



Hotărârea nr. 31/2025

privind aprobarea vânzării unei locuințe destinate închirierii, pentru tineri și familii tineri, construite în Orașul Vlăhița, județul Harghita prin Agenția Națională pentru Locuințe

Consiliul Local al Orașului Vlăhița, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 60/158/S/2025 al Primarului Orașului Vlăhița, Raportul de specialitate nr. 60/159/S/2025 al Compartimentului urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului și administrarea domeniului public și privat din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Vlăhița. Avizul nr. 60/201/S/2025 al Comisiei de specialitate pentru activități economice, buget-finanțe al Consiliului Local al Orașului Vlăhița; Avizul nr. 60/202/S/2025 al Comisiei de specialitate pentru urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului al Consiliului Local al Orașului Vlăhița și Avizul nr. 60/203/S/2025 al Comisiei de specialitate juridică, de disciplină și protecția drepturilor omului,

În baza prevederilor art. 10 a Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederilor Legii locuinței, nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile art. 463, alin. 2 din Codul Fiscal din 2015 (Legea 227/2015) cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu Hotărârea nr. 27/2023 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor destinate închirierii, construite în Orașul Vlăhița, județul Harghita prin Agenția Națională pentru Locuințe;

Ținând cont de:

- Cererea de cumpărare a locuinței, înaintată de Bereczki Éva Katalin și înregistrată la Registratura Primarului orașului Vlăhița, cu nr. 7627/28.11.2024;

- Procesul Verbal nr. 817/06.02.2025 al comisiei special constituită prin Dispoziția Primarului Nr. 364/2024 pentru soluționarea cererilor de cumpărare locuințelor ANL

- Contractul de închiriere nr. 6697/2023 pentru închirierea unei suprafețe cu destinație de locuință, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), alin. (7) lit. q), art. 196, alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărâște

Art.1. – Se aprobă vânzarea apartamentului situat în orașul Vlăhița, Aleea Teilor, nr. 26, bl. 2, ap. 2, în favoarea d-nei Bereczki Éva Katalin titulara contractului de închiriere nr. 6697/2023 , având **CF nr. 55897-C1-U2 Vlăhița, nr. cadastral 55897-C1-U2**, cu suprafața utilă de 56,6 mp, suprafața construită desfășurată locuință 100,42 mp, proprietate privată a Statului Român în administrarea Orașului Vlăhița;

Art.2. a) – Prețul de vânzare al locuinței este de **177.253,75 lei**, din care 1.754,98 lei reprezentând comisionul de 1% care revine Orașului Vlăhița, conform fișei de calcul, anexat la prezenta hotărâre.

b) – Plata se face în rate lunare, începând de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în conformitate cu prevederile prevăzute în Contractul de vânzare-cumpărare;

Art. 3. – Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței se dobândește și dreptul de proprietate asupra cotelor-părți de construcții, instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, conform prevederilor legale în vigoare.

Art. 4. – Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente acesteia, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Art. 5. – Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în formă autentică, cumpărătoarea având obligația de a suporta cheltuielile ocazionate de perfectarea actului în fața notarului public.

Art. 6. – Se acordă mandat special Primarului Orașului Vlăhița în vederea semnării contractului de vânzare-cumpărare, având ca obiect valorificarea locuințelor construite pentru tineri prin Agenția Națională pentru Locuințe în condițiile stabilite prin Regulament.

Art. 7. – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Orașului Vlăhița, prin Compartimentul urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului și amenajarea teritoriului public și privat al orașului Vlăhița

Art. 8. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin grija Secretarului General Delegat al Orașului Vlăhița, respectiv se comunică Primarului Orașului Vlăhița și Instituției Prefectului – Județul Harghita.

Vlăhița, la 27 februarie 2025

Președintele de ședință
DEMETER Imre



Contrasemnat pentru legalitate
Secretar general delegat al Orașului Vlăhița,
BATÓ Mária Magdolna



**Fișa de calcul privind prețul de achiziționare a locuinței ANL,
Str. Aleea Teilor, Nr. 26, Bloc 2, Ap. 2**

Data cererii: 28.11.2024

Cod	Elemente componente pentru calculul chiriei	Valoare
B01	Valoarea Investitie imobil	1432113
B02	Suprafata construita desfasurata imobil	1444
B03	Suprafata construita desfasurata locuinta	100,42
B04	Valoarea investitie locuinta	99593,34
B05	Cota parte ANL virata	6622,73
B06	Amortizare	1659,89
B07	Valoare investitie locuinta diminuada	91310,72
B08	Cheltuieli de administrare si intretinere	1369,66
B09	Varsta	30
B10	Cota varsta	0
B11	Chirie neta anuala	3029,55
B12	Chirie integrala lunara	252,46
B13	Rangul localitatii	0,7
B14	Chirie ponderata cu rang localitati	176,72
B15	Coeficient de venit	0,8
B16	Chirie ponderata cu coeficient de venit	141,38
B22	Rata infaltiei 2023	0,104
B32	Chirie ponderata cu rata inflatiei 2023	156,08
B40	Max Coeficient pe baza de venit	0,1
B41	Venit Net pe membru de familie	1982
B42	Max Ponderare venit	198,2
B43	Chirie ponderata pe baza de venit	156,08
B47	Amortizare lunare	138,32
B48	Pondere amortizare pt. recup. ANL	0,5479
B49	Recuperare ANL	85,51
E01	Valoare investitie imobil	1432113
E02	Suprafata cladire	1444
E03	Suprafata locuinta	100,42
E04	Valoare de investitie locuinta	99.593,34
E05	Cota parte virata către ANL	6.622,73
E06	Val. inv. loc. Diminuate cota parte ANL	92.970,61
E07	Indexare (data pun. in funct. - data cererii)	2,2208
E08	Valoare investitie actualizata cu rata inflatiei	206.469,13
E09	Coeficient Rangul localitate	0,85
E10	Val. Inv. Ponderata cu coef. 0,85	175.498,76
E11	Comision 1%	1.754,9876
E12	Valoare finala vanzare locuinta (E10+E11)	177.253,75



Prețul de achiziționare cu plata în rate egale a locuinței ANL,
Str. Aleea Teilor Nr. 26, Bloc 2, Ap. 2, Vlăhița
Data cererii: 28.11.2024

1. Valoare de vânzare ponderată, calculată la data depunerii cererii, fără comision:

175.498,76

Comision 1% : 1.754,9876

Avans minim din valoare de vânzare: $175.498,76 \times 15\% = 26.324,81$

2. Prețul de vânzare finală (valoare de vânzare + comision) diminuată cu Comision 1% și Avans minimum 15% :

$177.253,75 - 1.754,98 - 26.324,81 = 149.173,96$

4. Dobândă politică monetară BNR actuală 7% + Puncte procentuale de adăugat conf. Regulament: 2% = 9%

6. Valoare rămasă pentru 15 ani cu dobândă și puncte procentuale:

$149.173,96 + 9\% = 162.599,62$

Anual: 10.839,97

Lunar: 903,33lei

6. Valoare rămasă pentru 20 ani cu dobândă și puncte procentuale:

$149.173,96 + 9\% = 162.599,62$

Anual: 8.129,98lei

Lunar: 977,50lei

6. Valoare rămasă pentru 25 ani cu dobândă și puncte procentuale:

$149.173,96 + 9\% = 162.599,62$

Anual: 6.503,98lei

Lunar: 542,00lei

