

**Hotărârea nr. 7
din 27 ianuarie 2026**

*privind vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe,
situată în orașul Luduș, str. , bl. , sc. , et. , ap. , către dl. Chețan Raul-Paul,
în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 173 din 28.08.2024*

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,

Văzând cererea depusă de către dl. Chețan Raul-Paul, înregistrată la nr. 48863 din 30.12.2025, referatul de aprobare întocmit de primarul orașului înregistrat la nr. 5296 din 15.01.2026, raportul de specialitate întocmit de Compartimentul Domeniul Public înregistrat la nr. 5297 din 15.01.2026, precum și avizele comisiilor de specialitate, respectiv comisia "A.D.P.P. și A.P.L.", comisia „U.A.T. și P.M.”, comisia "B.F.C. și F.E.", comisia „Învățământ, Cultură, Sănătate, Sport, Agrement, Culte și Protecție Socială” și comisia „Juridică”,

În conformitate cu dispozițiile:

- art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- art. 19² din H.G. 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,

- H.G. nr. 1058/2009 pentru stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora, cu modificările și completările ulterioare;

- hotărârii Consiliului Local nr. 99 din 30.07.2024 prin care s-a aprobat Regulamentul de vânzare a locuințelor pentru tineri destinate închirierii construite prin Agenția Națională pentru Locuințe situate pe raza orașului Luduș;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), coroborate cu prevederile art. 139, alin. (2), și ale art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărăște:

Art. 1 Se aprobă vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în orașul Luduș, str. , bl. , scara , etaj , apartament nr. , evidențiată în C.F. nr. 60470-C1-U23 Luduș, către dl. Chețan Raul-Paul, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 173 din 28.08.2024.

Art. 2 Vânzarea locuinței identificată la art. 1 din prezenta hotărâre se va face la prețul final de vânzare **118.807,89** lei, cu plata integrală a prețului în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, avându-se în vedere suma cuvenită Agenției Naționale pentru Locuințe și comisionul de 1% din prețul calculat al locuinței în beneficiul administratorului, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Se aprobă transmiterea dreptului de folosință gratuită, pe toată durata existenței construcției, asupra cotei indivize din părțile comune aferente unității individuale de 226/10000 și cotă parte teren aferent unității individuale de 15/648, pentru apartamentul situat în orașul Luduș, str. , bl. , scara , etaj , apartament nr. .

Art. 4 (1) În cazul în care cumpărătorul își manifestă voința să transmită dreptul de proprietate asupra locuinței prevăzută la art. 1 din prezenta hotărâre după termenul stabilit prin lege, prin orice modalitate (vânzare-cumpărare, donație, contract de întreținere, etc.), dreptul de folosință gratuită asupra cotei-părți indivize din terenul aferent construcției se stinge, iar proprietarul va solicita obligatoriu, în prealabil, Consiliului Local Luduș, vânzarea-cumpărarea terenului aferent locuinței.

(2) Prețul de vânzare al terenului aferent locuinței, se stabilește prin expertiză tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat și aprobată ulterior de către Consiliul Local Luduș.

Art. 5 Cheltuielile ocazionale cu perfectarea contractului de vânzare în fața notarului public și cu efectuarea înscrierilor în evidențele de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărător.

Art. 6 Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze la notarul public contractul de vânzare pentru locuința prevăzută la art. 1 din prezenta hotărâre.

Art. 7 Cu aducerea la îndeplinire se încredințează primarul orașului Luduș, prin compartimentele de specialitate.

Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului – județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Serviciului U.A.T.,
- Serviciului Economic,
- Compartimentului I.T.L. persoane fizice și juridice,
- d-lui Chețan Raul-Paul,
- Spre afișare.

**Președinte de ședință,
Consilier, Cipăian Dragoș-Ciprian**



**Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al orașului,
jr. Năsăudean Anca**



*Prezenta hotărâre a fost adoptată, prin vot secret, cu un număr de 16 voturi pentru.
Număr voturi împotrivă: 0; Abțineri de la vot: 0; Număr voturi exprimate: 16;
Număr consilieri locali în funcție: 17; Număr consilieri locali prezenți: 16.*

FIŞA DE CALCUL

Nr. 5280 din data de 14.01.2026

pentru stabilirea valorii de vânzare a locuinţei situată în str. , bl. , sc. , ap. , către
dl. Cheţan Raul-Paul, titularul contractului de închiriere nr. 173 din 28.08.2024

Nr. crt.	Denumire elemente componente pentru calculul preţului	Valoare (lei)
1	Data recepţie imobil (lună, an)	22.01.2007
2	Valoare de investiţie imobil (V_{ii})	3.291.480,18
3	Suprafaţa construită desfăşurată (mp) imobil (S_{cdi})	2.393,70
4	Suprafaţa construită desfăşurată (mp) locuinţă (S_{cdl})	45,24
5	Valoare de investiţie locuinţă (V_{il}) $V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) \times S_{cdl}$ 5 = (2/3) x 4	62.207,70
6	Contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiţiei virată către A.N.L. (V_{ilr}), conform prevederilor art.8 alin.(13) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare	5.673,49
7	Valoare de investiţie locuinţă diminuată (V_{ild}) cu recuperarea investiţiei virată la ANL $V_{ild} = V_{il} - V_{ilr}$ 7 = 5 - 6	56.534,21
8	Rata inflaţiei (R_i) (comunicată de Institutul Naţional de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcţiune şi data vânzării locuinţei, în baza indicelui anual al preţurilor de consum, total) $R_i = IPC_{total} - 100$ Data punerii în funcţiune: 22.01.2007 Data vânzării locuinţei: 30.12.2025	144,79
9	Valoare de investiţie actualizată cu rata inflaţiei (V_1) $V_1 = (V_{ild} \times R_i) / 100 + V_{ild}$ 9 = (7 x 8) / 100 + 7	138.390,08
10	Valoare de investiţie ponderată (V_2) cu coeficientul C_p prevăzut la art.10 alin.(2) lit.d ¹⁾ din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare (Suma cuvenită ANL) $V_2 = V_1 \times C_p$ 10 = 9 x 0,85	117.631,57
11	Comision (C) de 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinţei, prevăzut la art.10 alin.(2) lit.d) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare (Suma cuvenită autorităţii publice locale) $C = V_2 \times 1\%$ 11 = 10 x 1%	1.176,32
12	Valoare finală de vânzare a locuinţei (plata integrală) (V_{vi}) $V_{vi} = V_2 + C$ 12 = 10 + 11	118.807,89
13	Avans de minim 15% din suma cuvenită ANL 13 = 10 x 15%	
14	Suma minimă necesară încheierii contractului de vânzare cu plata în rate 14 = 11 + 13	
15	Suma rămasă de plată (în rate de maxim 15/20/25 ani) în contul ANL 15 = 12 - 14 * în cazul în care vânzarea se face cu plata în rate.	

Arhitect Şef,
Vălean Răzvan

Şef Serviciu Economic,
Suciu Maria

Întocmit:
Compartimentul Domeniu Public
Fleşar Gabriela