

**Hotărârea nr. 105
din 29 iulie 2025**

privind vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în orașul Luduș, str. . , bl. , sc. , etaj , ap. , către dl. Rusu Cătălin-Adrian, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 106 din 30.01.2019

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

Văzând cererea depusă de către dl. Rusu Cătălin-Adrian, înregistrată la nr. 31116 din 03.07.2025, referatul de aprobare întocmit de primarul orașului înregistrat la nr. 31858 din 14.07.2025, raportul de specialitate întocmit de Compartimentul Domeniul Public înregistrat la nr. 31877 din 14.07.2025, 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-U20 Luduș, către dl. Rusu Cătălin-Adrian, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 106 din 30.01.2019.

Art. 2 Vânzarea locuinței identificată la art. 1 din prezenta hotărâre se va face la prețul final de vânzare **113.212,73** lei, cu plata integrală a prețului, la data încheierii contractului de vânzare, avându-se în vedere suma convenită 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 228/10000 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 Rusu Cătălin-Adrian,
- Spre afișare.

**Președinte de ședință,
Consilier, Orban Karol-Tiberiu**



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



Prezenta hotărâre a fost adoptată, prin vot secret, cu un număr de 14 voturi pentru.

Număr voturi împotriva: 0; Abțineri de la vot: 0; Număr voturi exprimate: 14;

Număr consilieri locali în funcție: 17; Număr consilieri locali prezenți: 14.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la Hotărârea nr. 105 / 29.07.2025

SECRETAR

FIȘA DE CALCUL

Nr. 31819 din data de 14.07.2025

pentru stabilirea valorii de vânzare a locuinței situate în str. , bl. , sc. , etaj , ap. ,
către dl. Rusu Cătălin-Adrian, titularul contractului de închiriere nr. 106 din 30.01.2019

Nr. crt.	Denumire elemente componente pentru calculul prețului	Valoare (lei)
1	Data recepție imobil (lună, an)	22.01.2007
2	Valoare de investiție imobil (V_{ii})	3.291.480,18
3	Suprafața construită desfășurată (mp) imobil (S_{cdi})	2.393,70
4	Suprafața construită desfășurată (mp) locuință (S_{cdl})	45,60
5	Valoare de investiție locuință (V_{il}) $V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) \times S_{cdl} = (2/3) \times 4$	62.702,72
6	Contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției virată către A.N.L. (V_{ilr}), conform prevederilor art.8 alin.(13) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare	7.588,11
7	Valoare de investiție locuință diminuată (V_{ild}) cu recuperarea investiției virată la ANL $V_{ild} = V_{il} - V_{ilr} = 5 - 6$	55.114,61
8	Rata inflației (R_i) (comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total) $R_i = IPC_{total} - 100$ Data punerii în funcțiune: 22.01.2007 Data vânzării locuinței: 22.10.2024	139,27
9	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației (V_1) $V_1 = (V_{ild} \times R_i) / 100 + V_{ild} = (7 \times 8) / 100 + 7$	131.872,72
10	Valoare de investiție ponderată (V_2) cu coeficientul C_p prevăzut la art.10 alin.(2) lit.d ¹) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Suma cuvenită ANL) $V_2 = V_1 \times C_p$ $10 = 9 \times 0,85$	112.091,81
11	Comision (C) de 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art.10 alin.(2) lit.d) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Suma cuvenită autorității publice locale) $C = V_2 \times 1\%$ $11 = 10 \times 1\%$	1.120,92
12	Valoare finală de vânzare a locuinței (plata integrală) (V_{vl}) $V_{vl} = V_2 + C$ $12 = 10 + 11$	113.212,73
13	Avans de minim 15% din suma cuvenită ANL $13 = 10 \times 15\%$	16.813,77
14	Suma minimă necesară încheierii contractului de vânzare cu plata în rate $14 = 11 + 13$	17.934,69
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.	95.278,04

Arhitect Șef,
Vălean Răzvan

Șef Serviciu Economic,
Suciu Maria

Întocmit:
Compartimentul Domeniu Public
Fleșar Gabriela