



**ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL**



HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării cu plata în rate a apartamentului situat în Focșani, str. Democrației nr. 4, bloc 4, ap. 8 înscris în CF 73287-C1-U8 UAT Focșani către doamna Coclenci Nicoleta

Consiliul local al Municipiului Focșani, județul Vrancea, întrunit în ședință ordinară :

-analizând proiectul inițiat de Primarul Municipiului Focșani, Cristi Valentin Misăilă și consilierii locali: Vulpoiu Adrian-Nicolae, Pristavu Viorica și Constantinescu Ioana Camelia, membri ai comisiei sociale constituită la nivelul Consiliului Local al Municipiului Focșani prin care propun aprobarea vânzării cu plata în rate a apartamentului situat în Focșani, str. Democrației nr. 4, bloc 4, ap. 8 înscris în CF 73287-C1-U8 UAT Focșani către doamna Coclenci Nicoleta;

-văzând Referatul de necesitate nr. 75222/19.08.2025 al Serviciului Administrarea domeniului public și privat, publicitate, Referatul de aprobare nr. 75229/19.08.2025 și Raportul Serviciului administrarea domeniului public și privat, publicitate nr. 75233/19.08.2025;

- având în vedere avizul favorabil al Comisiei pentru drepturile omului, cultură, învățământ, sănătate și sport și procesul- verbal din data de 19.08.2025 al comisiei sociale constituite la nivelul Consiliului Local al Municipiului Focșani;

- având în vedere cererea nr. 61618/08.07.2025 înregistrată la Primăria Municipiului Focșani prin care doamna Coclenci Nicoleta în calitate de titular al contractului de închiriere, a solicitat cumpărarea locuinței A.N.L. deținută cu chirie, cu plata în rate, cu un avans în cuantum de 35.500,11 (15% din valoarea de vânzare), pe o perioadă de 15 de ani;

- în conformitate cu prevederile art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art.19 indice 2 din HG nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 14 din Ordinul ministrului economiei și finanțelor nr. 3471/2008 privind aprobarea Normelor Metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare;

- văzând dispozițiile Legii nr.85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- În baza art. 129 alin. 1, alin. 2 lit.(c) și alin. 6 lit.(b), art. 139 alin. 2 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă vânzarea cu plata în rate a apartamentului situat în Focșani, **str. Democrației nr. 4, bloc 4, ap. 8 înscris în CF 73287-C1-U8 UAT Focșani către doamna Coclenci Nicoleta**, titulară a Contractului de închiriere nr. 55969 din 24.06.2020, completat și modificat prin acte succesive, la prețul de **236,667,40 lei** (sumă ce include TVA), conform fișei de calcul anexă la prezenta hotărâre, calculat în conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip A.N.L., aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.114/28.03.2024.

Prețul de **236.667,40 lei** constă în: avans de **35.500,11 lei** (15% din valoarea de vânzare) și comision de **2.343,24 lei** (1% din valoarea de vânzare) ce se vor achita de doamna **Coclenci Nicoleta** în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Diferența de valoare rămasă de achitat în sumă de **198.824,05 lei**, la care se adaugă dobânda aferentă, se va plăti în rate lunare egale, pe o perioadă de 15 ani.

Art.2 Transmiterea în folosință gratuită pe durata existenței construcției a cotei-părți din terenul aferent locuinței către doamna Coclenci Nicoleta, conform prevederilor art.12 din Regulamentul de vânzare al locuințelor de tip A.N.L din Municipiul Focșani.

Art.3 Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Focșani privind aprobarea vânzării cu plata în rate a apartamentului situat în Focșani, str. Democrației nr. 4, bloc 4, ap. 8 înscris în CF 73287-C1-U8 UAT Focșani către doamna Coclenci Nicoleta, trebuie dusă la îndeplinire în termen de 6 luni de la data adoptării hotărârii.

În cazul în care termenul mai sus menționat nu este respectat și nu se perfectează actul de vânzare cumpărare în formă autentică, prezenta hotărâre își pierde valabilitatea.

Art.4 Actul de vânzare-cumpărare, în formă autentică, se semnează în numele Municipiului Focșani de către Primarul Municipiului Focșani- domnul Cristi Valentin Misăilă, sau de către o persoană împuternicită prin dispoziție.

Art.5 Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul juridic și de administrație publică locală, compartimentelor, birourilor, serviciilor și Primarului municipiului Focșani, conform legii, care va asigura executarea acesteia prin Serviciul Administrarea domeniului public și privat, publicitate, Direcția juridică și de administrație publică, Direcția Economică.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Adrian Nicolae VULPOIU**

**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul General al Municipiului Focșani
Marta- Carmen GHIUȚĂ**

Fișă de calcul a prețului de vânzare, conform Anexei nr.23 din H.G. nr. 962/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru apartamentul situat în Focșani, str. Democrației nr. 4, bloc 4, ap. 8 înscris în CF 73287-C1-U8 UAT Focșani către doamna Coclenci Nicoleta

Nr. crt.	Elemente componente pentru calcul preț vânzare	Valoare lei (inclusiv TVA)
1	Data recepție imobil(lună, an)	decembrie 2016
2	Valoare de investiție imobil (Vii)	2.186.485,23
3	Suprafața construită desfășurată imobil (Scdi) (mp)	1.427,00
4	Suprafața construită desfășurată (mp) locuință, determinată în baza măsurătorilor cadastrale (Scdl)	105,02
5	Valoarea de investiție locuință: $Vil = (Vii/Scdi)*Scdl$	160.914,28
6	V1 - contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției virată către ANL(Viltr), conform prevederilor art.8 alin (13) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare	7.037,11
7	Valoarea de investiție locuință (Vild) este valoarea de investiție a locuinței (Vil) diminuată cu valoarea rezultată în urma scăderii contravalorii sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normală de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale și virată către ANL $Vild = Vil - Viltr$	153.877,17
8	Rata inflației (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) $Ri = IPC \text{ total} - 100$	69,20
9	Valoarea de investiție actualizată cu rata inflației: $Vl = Vild * Ri / 100 + Vild$	260.360,17
10	Valoarea de investiție ponderată cu coeficientul Cp prevăzut la art. 10 alin. (2), lit. d ¹) din Lg. 152/1998 : $V2 = Vl * Cp$; ($Cp = 0,90$)	234.324,16
11	Comision (C) de 1% prevăzut la art. 10 alin. (2), lit. d) din Lg. 152/1998 ; $C = V2 * 1\%$	2,343.24
12	Valoare finală vânzare locuință : $Vvl = V2 + C$	236.667.40
13	Valoare AVANS : 15%	35.500,11
14	Rest plată în rate : $Vr = Vvl - Avans - comision$	198.824,05

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Adrian Nicolae VULPOIU

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul General al Municipiului Focșani
Marta Carmen GHIUȚĂ