

HOTĂRÂRE NR.232/18.09.2025

**cu privire la vânzarea imobilului locuința situată în Năvodari, strada
dețel Constanța**

Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinara din data de 18.09.2025

Avand in vedere:

- Proiectul de hotarare, Referatul de aprobare al Primarului Orasului Navodari in calitatea sa de initiator, Raportul compartimentului de specialitate, avizele comisiilor de specialitate; Referatul nr.22630/19.02.2025 al Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Cererea numitului _____ înregistrată la Primăria Orașului Năvodari sub nr. 67803/30.07.2025, completată prin cererea nr. 71708/14.08.2025;
- Contractul de închiriere nr.115788/15.11.2023, actul adițional nr.1/22380/08.02.2024;
- Prevederile art.10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare; Hotărârii Guvernului nr.962/2001 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art.129 alin. (2), lit.c) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata, cu modificările si completările ulterioare;

In temeiul prevederilor art. 139 alin. (3), lit. g) si art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

- ARTICOLUL 1 – (1) Vânzarea imobilului locuință situat în Năvodari strada dețel Constanta, cu suprafața utila de 53,53 mp și cote parti comune de 14,17 mp, identificat cu număr cadastral 115700-C1-U31, înscris în Cartea Funciară nr. 115699-C1-U31/Oras Năvodari, către chiriaș _____**
- (2) Imobilul menționat la alin.(1) se află în proprietatea privată a statului și în administrarea Orașului Năvodari, conform protocolului de predare primire nr.33207/17.07.2015 și a Hotărârii Consiliului Local Năvodari nr.211/27.08.2015 cu privire la preluarea în administrarea Orașului Năvodari a obiectivului de investiții *Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, amplasate în strada Pescărușului, Zona Sud, bloc SP2 cu 32 u.l. D+P+7E.***
- (3) Atribuirea dreptului de folosință gratuită pentru cota indiviză de 13,15 mp teren din suprafața de teren aferentă blocului SP2.**
- (4) Terenul menționat la alin. (3) face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari și se regăsește la poziția 112 din anexa 1 la H.C.L. nr.89/29.05.2024.**

ARTICOLUL 2 – Aprobarea prețului final de vânzare a imobilului locuință menționat la art.1, la valoarea de 250. 171,39 lei care include și comisionul de 1%, conform art.10, alin.(2), lit.d) din Legea 152/1998, cu modificările si completările ulterioare, conform **ANEXEI 1 la prezenta hotărâre.**

- ARTICOLUL 3 – (1) Prețul de vânzare al imobilului prevăzut la articolul 1 va fi achitat în rate cu un avans de minim 15%, iar diferența eşalonată pe o perioadă de 25 ani, în rate lunare egale.**
- (2) La plata avansului și a ratelor aferente contractului vânzare cumpărare cu rezerva dreptului de proprietate se va ține seama de sumele achitate anterior.**

ARTICOLUL 4 – Cumpărătorul se obligă să achite ratele lunare la scadență. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, acesta datorează majorări de întârziere, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

ARTICOLUL 5 – Ratele vor fi achitate până în ultima zi a fiecărei luni, începând cu luna următoare încheierii contractului de vânzare.

ARTICOLUL 6 – (1) Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni. Suspendarea se dispune de către autoritățile administrației publice locale, în condițiile în care titularul contractului de vânzare cu plata în rate lunare depune o cerere motivată cu 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente, însoțită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor. Durata contractului nu se prelungește cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor lunare fiind recalculată corespunzător.

(2) Suspendarea executării obligației de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 de luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare și de maximum 3 ori până la achitarea integrală a valorii de vânzare.

(3) După expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, în cazul neachitării primei rate, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nicio altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată.

(4) În cazul rezilierii contractului în temeiul alin.(3), titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la A.N.L.

(5) În cazul în care contractul de vânzare a fost reziliat de drept, locuința se repartizează de către autoritățile administrației publice locale, cu respectarea prevederilor art. 8 alin. (3) sau ale art. 23, după caz, din Legea 152/1998.

(6) În cazul vânzării în rate, cumpărătorul are posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale.

ARTICOLUL 7 – (1) Transferul de proprietate asupra locuinței se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege.

(2) Până la achitarea valorii de vânzare, locuințele rămân în administrarea autorităților administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate, până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele acestora.

(3) De la data semnării contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale și până la achitarea integrală a valorii de vânzare, cheltuielile pentru întreținere, reparații curente, precum și reparații capitale sunt în sarcina titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale.

(4) Obligațiile încheierii contractelor de asigurare a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și a inundațiilor și plății primelor de asigurare obligatorii revin titularului contractului de vânzare cumpărare cu plata în rate lunare egale.

ARTICOLUL 8 – (1) Locuințele nu pot face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară în condițiile legii.

(2) În cazul contractelor de vânzare cu plata în rate lunare egale, interdicția de înstrăinare a locuinței prin acte între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii operează după achitarea integrală a valorii de vânzare și efectuarea transferului de proprietate asupra locuinței în favoarea beneficiarului.

ARTICOLUL 9- (1) Contractul de vânzare se încheie în formă autentică, după plata avansului menționat la articolul 3 și a comisionului de 1% menționat la articolul 2.

(2) Cheltuielile privind încheierea contractului de vânzare sunt în sarcina cumpărătorului.

ARTICOLUL 10 - Primarul Orașului Năvodari este mandatat să semneze contractul de vânzare în fața notarului public.

ARTICOLUL 11 - Compartimentul Relația cu Consiliul Local va comunica prezenta hotărâre: Instituției Prefectului-Județul Constanta, Primarului Orașului Năvodari, Viceprimarului Orașului Năvodari, Direcției Generale Economice, Compartimentului Juridic, Compartimentului Informații Publice, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, numitului

Hotărârea a fost adoptată cu 18 voturi „PENTRU”, 0 voturi „ÎMPOTRIVĂ”, 0 „ABȚINERI”, la ședință fiind prezenți 18 consilieri din 19 consilieri în funcție.

**ȚĂ,
DRIAN**

**PENTRU LEGALITATE,
ĂSCU MIHAELA AURELIA**

Data: 21.08.2025

FISA DE CALCUL

Strada:

1	Data receptiei imobil	18.12.2014
2	Valoarea de investitie imobil (Vii)	6352947.15
3	Suprafata construita desfasurata imobil (Scdi) mp	3330.00
4	Suprafata construita desfasurata locuinta (Scdl) mp	94.78
5	Valoare de investitie locuinta $Vil=(Vii/Scdi)*Scdl$	180820.52
6	Recuperarea investitiei virata catre ANL (Vilr)	1229.94
7	Val de investitie diminuada cu recuperarea inv virata la ANL; $Vild=Vil-Vilr$	179480.93
8	Rata inflatiei comunicata de INS $Ri=IPC\ total-100$	62.36
9	Valoare de investitie actualizata cu rata inflatiei $Vl=Vild*Ri/100+Vild$	291405.24
10	Val de investitie ponderata cu coeficientul orasului $V2=Vl*0.85$	247694.45
11	Comision 1% din valoarea de vanzare $C=V2*1\%$	2476.94
12	Valoare FINALA de vanzare a locuintei $Vvl=V2+C$	250171.39

INTE DE ȘEDINȚĂ,
JCA COSTIN-ADRIAN