

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea vânzării locuinței construite prin Agenția Națională pentru
Locuințe, ap. 20 , Carte funciară nr. 63492 – C1 - U19 din Orașul
Târgu Ocna, str. Carol I, bl. F 14, către titularul contractului de închiriere**

Consiliul local al orașului Târgu Ocna, județul Bacău întrunit în ședință ordinară în data de 29.01.2026;

Luând în considerare:

- Cererea înregistrată la Primaria orașului Târgu Ocna cu nr. 15329 din 04.12.2026, prin care doamna HÂRJABĂ ALISA solicită cumpărarea locuinței ANL (apartament 20, situat în blocul F 14, str. Carol I, oraș Târgu Ocna , jud. Bacău, Carte funciară nr. 63492- U 19), deținută în baza Contractului de închiriere nr.630 din 16.01.2004 și documentele depuse de către solicitant;
- Referatul nr. 838 din 21.01.2026 și Fișa de calcul privind stabilirea valorii locuinței situată în blocul F 14, str.Carol I, oraș Târgu Ocna, jud. Bacău, întocmite de către Comisia de stabilire a prețului de vânzare a locuințelor destinate închirierii, construite prin ANL, constituită prin Dispoziția Primarului nr. 153 din 30.04.2025;
- Procesul verbal nr. 953 din 22.01.2026 întocmit de către Comisia de evaluare și verificare a îndeplinirii condițiilor de vânzare a locuințelor construite prin ANL, constituită prin Dispoziția Primarului nr.154 din 30.04.2025, modificată prin Dispoziția Primarului nr. 10 din 21.01.2026 ;
- Referatul de aprobare nr. 966 din 23.01.2026, al Primarului orașului Târgu Ocna;
- Raportul de specialitate nr. 967 din 23.01.2026 al Serviciului de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, cadastru – agricultură;
- Avizul Comisiei juridice, pentru administrație publică nr. 31916 din 27.01.2026;
- Avizul Comisiei pentru activități economico-financiare, nr. 31909 din 27.01.2026;
- Avizul Comisiei pentru urbanism si amenajarea teritoriului, nr. 319905 din 27.01.2026.

Văzând Hotărârea Guvernului nr. 1058 din 23.09.2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri , destinate închirierii, construite prin programele 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, *Anexa* : Lista cuprinzând blocurile de locuințe pentru tineri, destinate închirierii , construite prin programele de investiții la nivel național, în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998, care trec din proprietatea publică a statului în proprietatea privată a statului și care rămân în administrarea consiliilor locale în a căror rază administrativ teritorială sunt amplasate;

- Protocolul de predare primire a obiectivului de investiții: *Locuințe pentru tineri, destinate închirierii , str. Victoriei, nr. 44-48, bl. F14, oraș Târgu Ocna, jud. Bacău,*

înregistrat cu nr. 1425/05.02.2004, încheiat între Agenția Națională pentru Locuințe și Consiliul local Târgu Ocna;

- Extras de Carte funciară pentru informare din data de 21.01.2026

Având în vedere:

- prevederile art. 1650 și următoarele din Legea nr. 287/2009 - Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

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

- prevederile art. 19¹, alin.1) și art.19² din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.962/2001

- prevederile Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL aprobat prin Hotărârea Consiliului local Târgu Ocna nr. 96/27.10.2022, modificat și completat prin Hotărârea nr. 34/30.03.2023;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit.c), alin. (6) lit.b), art. 196 alin. (1), lit.a) coroborate cu prevederile art. 363-364 din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări.

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă vânzarea către doamna HÂRJABĂ ALISA , în calitate de titular al Contractului de închiriere nr. 630 din 16.01.2004, a locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, apartament nr. 20, Carte funciară nr. 63492- U 19, Oraș Târgu Ocna, str.Carol I, bl F 14, jud. Bacău , având **suprafața construită de 52,60 mp** și suprafața utilă de 40,7 mp, compus din: living - 18,1 mp, hol- 4,0 mp, bucatărie - 9,8 mp, baie – 4,5 mp, debara -1,5 mp, logie – 2,8 mp , împreună cu suprafața de **7,84 mp** reprezentând **2,89% cotele-părți** de construcții și instalații, precum și dotările care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, conform prevederilor legale în vigoare;

Art.2. Se aprobă **prețul de vânzare a locuinței**, în sumă de **165.795,95 lei** din care suma de 1.641,54 lei reprezintă comisionul de 1 % așa cum rezultă din Fișa de calcul privind stabilirea valorii locuinței întocmită de Comisia de stabilire a prețului de vânzare a locuințelor destinate închirierii, construite prin ANL, **anexă** la prezenta hotărâre.

Art.3 Prețul de vânzare prevăzut la art. 2) **se va achita integral** la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, din surse proprii ale cumpărătorului, în condițiile prevederilor art. 19² alin. 2), lit. a) din *Normele metodologice din 27 septembrie 2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.962/2001*;

Art.4.1. Se aprobă transmiterea, către cumpărător, a **dreptului de folosință asupra cotei-părți de teren aferente locuinței, în suprafață de 9.86 mp**, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare ;

4.2. Cumpărătorul are obligația de plată a taxei aferentă terenului dat în folosință, în baza prevederilor art. 463, alin.2) din Codul Fiscal , cu modificări și completări;

4.3. La înstrăinarea de către cumpărător, prin orice modalitate prevăzută de lege, a dreptului de proprietate asupra locuinței, dreptul de folosință gratuită asupra cotei părți indivize din terenul aferent construcției se stinge, iar noul proprietar are obligația de a

solicita Consiliul local al oraşului Târgu Ocna , transmiterea acestui drept, potrivit prevederilor legale.

Art.5.1. Transferul de proprietate asupra locuinţei (apartament 20/bl F 14) se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, cu îndeplinirea formalităţilor de publicitate imobiliară cerute de lege;

5.2. La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare a locuinţei în formă autentică încetează efectele Contractului de închiriere nr. 630 din 16.01.2004, precum şi a actelor adiţionale subsecvente, încheiate între Oraşul Târgu Ocna şi chiriaş.

Art.6. Nu sunt aplicabile prevederile art. 19², alin.17 din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind interdicţia de înstrăinare a locuinţei.

Art.7 Se împuterniceşte Primarul oraşului Târgu Ocna să semneze contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică.

Art.8 Cumpărătorul va suporta cheltuielile notariale privind perfectarea contractului de vânzare cumpărare.

Art.9. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se desemnează Serviciul buget contabilitate şi Serviciul urbanism , amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public şi privat din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului orasului Târgu Ocna.

Art.10. Prezenta hotărâre poate fi contestată în condiţiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare;

Art.11. În temeiul art. 197 si art. 198 din Ordonanţa de urgenţă nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, hotărârea va fi comunicată Instituţiei Prefectului – judeţul Bacău, Primarului oraşului Târgu Ocna, Serviciului buget contabilitate, Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public si privat, doamnei Hârjabă Alisa şi va fi adusă la cunostinţă publică, conform prevederilor legale.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Consilier local Iosif TIBA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL ORAŞULUI
Corina VĂSOIU

HOTĂRÂREA NR.4 din 29.01.2026	
Adoptată cu:	
17	voturi « <i>pentru</i> »
0	voturi « <i>împotrivă</i> »
0	« <i>abţineri</i> »
17	consilieri prezenţi
17	consilieri validaţi

Fisa de calcul a valorii de vanzare a locuintei ANL

Chirias : Harjaba Alisa
Adresa : Str. Carol I, Bl. ANL F14, Ap.20
Cerere de cumparare nr. 15329 din 04.12.2025
Suprafata utila a locuintei: 40,70 mp
Suprafata construita a locuintei : 52,60 mp
Suprafata cota indiviza parti de folosinta comune (mp) : 7,84 mp
Suprafata construita totala : 60,44 mp
Cota indiviza teren : 9,86 mp

Nr. crt	Descriere	Valoare (lei)
1	Data recepție imobil (lună, an)	05.02.2004
2	Valoare de investiție imobil (V_{ii})	1,846,135.31
3	Suprafața construită desfășurată imobil (S_{cdi}) (mp)	1,500.46
4	Suprafața construită desfășurată (mp) locuință - se determină de către UAT în baza măsurătorilor cadastrale (S_{cdl})	60.44
5	Valoare de investiție locuință $V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) \times S_{cdl}$	74,364.14
6	Contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției virată către A.N.L. (Vilr), conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare	9,880.24
7	Valoarea de investiție locuință diminuată (V_{ild}) este valoarea de investiție a locuinței (V_{il}) diminuată cu valoarea rezultată în urma scăderii contravalorii sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale și virată către A.N.L. (V_{ilr} de la pct. 6).	64,483.90
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) $Ri = IPC_{total} - 100$	199.49
9	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației $V1 = (Vild \times Ri) / 100 + Vild$	193,122.83
10	Valoare de investiție ponderată cu coeficientul C_p prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare $V2 = V1 \times C_p$, $C_p = 0,85$	164,154.41
11	Comision (C) de până la 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 $C = V2 \times 1\%$	1,641.54
12	Valoare finală de vânzare a locuinței $Vvl = V2 + C$	165,795.95

INTOCMIT

Comisia constituita in baza Dispozitiei Primarului nr. 153/2025

DICHISEANU Ana
PUIU Catalin
GHIMBOVSCHI Laura

PRESEDINTE DE SEDINTA
consilier local Iosif TIBA

CONTRASEMNEAZA
SECRETARUL GENERAL AL ORASULUI TARGU OCNA
CORINA VASOIU