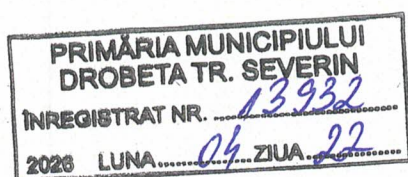
	UNITATEA ADMINISTRATIV. TERITORIALA MUNICIPIUL DROBETA TURNU SEVERIN Strada Maresal Averescu nr. 2 Drobeta Turnu Severin Tel: 0252.31.43.79 Fax: 0252.31.63.17 E-mail: primaria@primariadrobeta.ro DIRECȚIA PATRIMONIU NR. _____	 Nr. certificat: UIG - 1031 - EL - 454  Nr. certificat: UIG - 1014 - EL - 920
---	--	---

Avizat,

Direcția Juridică

Prin raport de avizare nr. 13935/22.04.2026



Raport de specialitate

privind aprobarea vânzării locuinței tip ANL situată în

Municipiul Drobeta Turnu Severin, B-dul Aluniș, nr.1, bl.VD1, sc.1, et.3, ap.20

Prin referatul de aprobare nr. 153 / 22.04. 2026 Viceprimarul Municipiului Drobeta Turnu Severin, Daniel Cîrjan, propune adoptarea unui proiect de hotărâre de consiliu local privind aprobarea solicitării d-lui Andronie Petrișor-Liviupentru cumpărarea locuinței tip ANL situată în Municipiul Drobeta Turnu Severin, B-dul Aluniș, nr.1, bl. VD1, sc.1,et. 3, ap.20.

1. Necesitatea și oportunitatea proiectului

Proiectul de hotărâre propus are ca scop aprobarea vânzării locuinței tip ANL situată în Municipiul Drobeta Turnu Severin, B-dul Aluniș, nr.1, bl. VD1, sc.1,et. 3, ap.20 către d-l Andronie Petrișor Liviu.

Acest demers este necesar și oportun având în vedere următoarele considerente :

- intenția de cumpărare a imobilului situat în Drobeta Turnu Severin, B-dul Aluniș, nr.1, bl. VD1, sc.1,et. 3, ap.20, materializată prin cererea formulată de către d-l Andronie Petrișor Liviu, înregistrată sub nr. 9307/16.03.2026;
- dispozițiile art.10, alin.1 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe conform căroră „locuințele pentru tineri destinate închirierii, repartizate în condițiile art.8 alin.3, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum a șase ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere, către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului și fără interdicție de vânzare, sau după minimum 1 an neîntrerupt de la data

încheierii primului contract de închiriere, cu condiția consemnării interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară în condițiile legii”;

- dispozițiile art. 10, alin.2 lit.(a) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe conform căroră „*prețul locuinței se poate achita integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în Cartea Funciara , sau în rate egale lunare, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare*”;

- faptul că din verificarea înscrisurilor justificative anexate la cererea de cumpărare a rezultat îndeplinirea cumulativă a condițiilor de vânzare prevăzute de lege în sensul în care titularul contractului de închiriere beneficiază pentru prima dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii, iar titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia nu detin o alta locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor părți dintr-o locuință dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafața utilă minimală/persoană, prevăzute de Legea nr. 114/1996 republicată cu modificările și completările ulterioare;

- faptul că titularul contractului de închiriere a demonstrat că nu a dobândit un teren prevăzut de Legea nr. 15/2003 republicată ;

În acest context arătăm că valoarea de vânzare a locuinței a fost determinată în baza următoarelor elemente :

a) Valoarea de investiție a locuinței: $V_{ii} = (V_{ii}/S_{cdi}) \times S_{cdl}$

V_{ii} = valoarea de investitie a locuintei

V_{ii} = valoare de investiție a imobilului, comunicată de ANL prin protocolul de predare primire a imobilului către autoritatea publică locală

S_{cdi} = suprafața construită desfasurată a imobilului, conform măsurătorilor cadastrale.

S_{cdl} =suprafața construită efectivă a locuinței , inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe , calculate de autoritatea publică locală

b)Valoarea de investiție a locuinței diminuată (V_{ild}) cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției (V_{ila}), calculate în funcție de durata normală de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile publice locale și virată către ANL și amortizarea (A)

$V_{ild} = V_{ii} - V_{ila} - A$

c)Actualizarea valorii de investiție cu rata inflației (V_1)

$V_1 = V_{ild} \times Ri/100$

V_1 se pondereaza cu coeficientul C_p , rezulta V_2

C_p =coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001, cu modificările și completările ulterioare, coeficient prevazut la art.10 alin.(2) lit. d¹ din Legea 152/1998, republicată , cu modificarile și completările ulterioare.

Coeficientul de ierarhizare a localităților pentru Municipiul Drobeta Turnu Severin este de 0.90

$$V_2 = V_1 \times C_p$$

d) Valoarea finală de vânzare a locuinței (V_{vl})

$$V_{vl} = V_2 + C ;$$

C= comision de până la 1% din valoarea de vânzare a locuinței

Pentru stabilirea valorii finale de vânzare a locuinței (V_{vl}), la valoarea de investiție diminuată cu rata inflației și ponderată cu coeficientul C_p , se adaugă coeficientul de 1% al unității prin care se efectuează vânzarea, pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare.

Contractul de vânzare cumpărare se va întocmi după aprobarea pretului de vânzare prin hotărâre a consiliului local și nu mai târziu de 1 lună de la data acesteia. În cazul în care se depășește termenul de 1 lună de la data emiterii HCL, prețul de vânzare se va actualiza.

În cazul vânzării locuințelor ANL în numerar/prin virament bancar, transferul de proprietate asupra locuinței se transferă de la vânzător la cumpărător după achitarea integrală a prețului contractului, cu îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară cerute de lege.

Până la achitarea valorii de vânzare locuințele rămân în administrarea autorităților administrației publice locale ale unităților administrativ teritoriale în care acestea sunt amplasate.

Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în formă autentică, prin reprezentanții legali ai UAT a Municipiului Drobeta Turnu Severin

Sumele obținute din vânzarea locuințelor ANL sunt destinate exclusiv finanțării construcției de locuințe.

Sumele reprezentând comisionul de 1% calculat la valoarea de vânzare a locuințelor se încasează și se constituie venituri ale U.A.T. a Municipiului Drobeta Turnu Severin pentru acoperirea cheltuielilor de evidență și vânzare.

Sumele obținute din vânzarea locuințelor se înregistrează în contul deschis la unitățile Trezoreriei Statului, conform structurii prevăzute în Anexa "Clasificația indicatorilor privind bugetul instituțiilor publice și activităților finanțate integral sau parțial din venituri proprii" la Ordinul ministrului finanțelor publice nr.1954/2005 pentru aprobarea Clasificatiei indicatorilor privind finanțele publice, regimului de finanțare al instituțiilor publice.

2. Beneficiu pentru comunitate

Prin adoptarea proiectului de hotărâre, autoritatea administrației publice locale vine în întâmpinarea solicitărilor de cumpărare a locuințelor pentru tineri tip ANL, fondurile obținute din vânzări constituind o parte din resursele necesare construirii unor locuințe noi.

3. Legalitatea

Susținerea proiectului din punct de vedere legal este fundamentată pe dispozițiile art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe; dispozițiile art. 19¹; 19²; 19³ din HG nr. 962/2001 privind Normele metodologice pentru punere în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L. ; dispozițiile HCL nr. 321/15.12.2021 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor pentru tineri tip

ANL aflate pe raza UAT a Municipiului Drobeta Turnu Severin; dispozițiile art. 1244 din Legea 287/2009 privind Codul civil, prevederile art.84, art. 129 alin. 1, alin. 2 lit.(c), alin. 6 lit. (b), art. 139 alin. 2 și ale art. 196 alin. 1 lit. (a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

În acest sens în conformitate cu dispozițiile art. 136 alin. 8 lit. b din OUG nr. 57/05.07.2019 privind Codul administrativ a fost întocmit raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu cu privire la aprobarea cererii d-lui Andronie Petrișor Liviu, de cumpărare a locuinței pentru tineri tip ANL.

Proiectul de hotărâre cu întreaga documentație va fi supus spre dezbatere și aprobare în ședința ordinară a Consiliului Local a Municipiului Drobeta Turnu Severin .

Atașăm prezentului raport :

- extrasul de informare de carte funciară;
- cererea nr. 9307/16.03.2026;
- fișa de calcul și actele legale subsecvente.

DIRECTOR
DIRECȚIA PATRIMONIU
LĂPĂDAT RADU

ȘEF SERVICIU
ADMINISTRARE TERENURI
NUHAIU FELIX

ȘEF SERVICIU CADASTRU
ROTARIU ȘTEFANIA

INSPECTOR
MINCIUNĂ DARIA