



PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.175 din 22.04.2026

privind aprobarea prețului de vânzare pentru o locuință pentru tineri destinată închirierii (ANL), în vederea vânzării acesteia către titularul contractului de închiriere

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

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

Art.19² și art.19³ alin.6 din Hotărârea Guvernului 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,

Art.1244 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Art.129 alin.2 lit."c" și alin.6 lit."b", precum și art.243 alin.1 lit."a" din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de:

Cererea înregistrată la Direcția de asistență socială Deva cu nr.9767/07.04.2026, prin care numitul Mateescu Sebastian, în calitate de chiriaș titular al contractului de închiriere nr.15319/17.12.2012, modificat prin actele adiționale subsecvente, cu termen de valabilitate până la data de 31.12.2027, solicită cumpărarea locuinței pentru tineri destinată închirierii (ANL), situată în imobilul din municipiul Deva, str. M. Eminescu nr.103, bl.1, sc.A, et.2, ap.17, înscrisă în C.F. nr. 74466-C1-U18 Deva, cu Nr. cadastral 74466-C1-U18, în suprafață utilă de 36,94 mp și suprafață construită de 45 mp, cu plata prețului în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, pe o perioadă de maximum 25 ani, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare,

Luând act de:

Referatul de aprobare prezentat de Primarul municipiului Deva, domnul Lucian Ioan Rus, din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind aprobarea prețului de vânzare pentru o locuință pentru tineri destinată închirierii (ANL), în vederea vânzării acesteia către titularul contractului de închiriere,

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (2) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEVA

adoaptă prezenta hotărâre.

Art.1. – Aprobă prețul de vânzare pentru locuința pentru tineri destinată închirierii (ANL), situată în imobilul din municipiul Deva, str. M. Eminescu nr.103, bl.1, sc.A, et.2, ap.17, înscrisă în C.F. nr. 74466-C1-U18 Deva, cu Nr. cadastral 74466-C1-U18, în suprafață utilă de 36,94 mp și suprafață construită de 45 mp, în vederea vânzării acesteia către chiriașul titular Mateescu Sebastian, preț final în cuantum de 189.745,29 lei, format din valoarea de vânzare în sumă de 187.866,62 lei și comisionul de 1% al unității care efectuează vânzarea în sumă de 1.878,67 lei, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. – (1) Vânzarea locuinței identificată la art.1 se va face cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu achitarea la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică, a unui avans de minimum 15% din valoarea de vânzare și a comisionului de 1%.

(2) Ratele lunare cuprind o dobândă anuală care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României, la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat. Rata dobânzii de referință

este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, cumpărătorul datorează majorări de întârziere de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Art.3. - (1) Cumpărătorul va achita prețul locuinței după cum urmează :

a) avans de minimum 15% din suma de 187.866,62 lei reprezentând valoarea de vânzare a locuinței, care se va achita la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică;

b) comisionul de 1% al unității vânzătoare, în valoare de 1.878,67 lei, care se va achita la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică;

c) diferența până la concurența sumei de 187.866,62 lei reprezentând valoarea de vânzare a locuinței, se va achita în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, eșalonate pe o perioadă de maximum 25 de ani;

(2) Ratele se vor achita lunar, având ca termen de scadență penultima zi lucrătoare a fiecărei luni;

(3) Pentru neachitarea ratelor lunare la scadență, se vor percepe majorări de întârziere în procent de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv;

(4) Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni, în condițiile prevăzute de lege, iar după expirarea perioadei de suspendare, în cazul neachitării primei rate, contractul de vânzare se consideră reziliat de drept, fără nici o formalitate, titularul fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată, fiind decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate;

(5) Cumpărătorul are posibilitatea de achitare în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale.

În cazul achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, dobânda se poate recalcula prin:

a) menținerea ratei lunare la același nivel și reducerea perioadei de rambursare, cu păstrarea algoritmului de calcul inițial,

b) reducerea ratei lunare și menținerea perioadei de rambursare, cu recalcularea ratei lunare și a dobânzii lunare în funcție de restul rămas de achitat și perioada rămasă până la finalizarea plăților.

În cazul achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, valoarea contractului de vânzare cu plata în rate va fi diminuată cu contravaloarea dobânzii calculată prin diferența dobânzii inițiale și a celei aplicate la noua valoare rămasă de achitat.

Graficul de plată se va reface, conform solicitării cumpărătorului.

Art.4. - (1) Comisionul de 1% în valoare de 1.878,67 lei, se constituie ca venit la bugetul local pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, iar avansul de minimum 15% din valoarea de vânzare se va încasa în contul de venituri al Unității Administrative Teritoriale Municipiul Deva și se va vira către Agenția Națională pentru Locuințe pentru finanțarea programului de locuințe pentru tineri.

(2) Ratele achitate lunar de cumpărător se vor încasa în contul de venituri al Unității Administrative Teritoriale Municipiul Deva și se vor vira lunar în contul Agenției Naționale pentru Locuințe deschis la Trezoreria Statului, unde se utilizează numai pentru finanțarea construcției de locuințe pentru tineri.

Art.5. - Perfectarea contractului de vânzare între Municipiul Deva și chiriașul titular Mateescu Sebastian, pentru locuința pentru tineri destinată închirierii (ANL), situată în imobilul din municipiul Deva, str. M. Eminescu nr.103, bl.1, sc.A, et.2, ap.17, se va face prin înscris autentic, în fața notarului public, cu suportarea cheltuielilor de către cumpărător.

Art.6. - Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, cumpărătorul dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferentă acesteia, în suprafață de 9 mp, pe durata existenței clădirii.

Art.7. - Împuternicește Primarul municipiului Deva, să semneze contractul de vânzare în fața notarului public, precum și actele adiționale succesive la contractul de vânzare, care se vor încheia ulterior, la solicitarea cumpărătorului de achitare în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase.

Art.8. - În cazul în care persoana împuternicită la articolul 7 din prezenta hotărâre, nu va fi disponibilă pentru semnarea contractului de vânzare sau a actelor adiționale succesive la data încheierii acestora în fața notarului public, va fi înlocuită de Viceprimarul municipiului Deva sau de Administratorul public al municipiului Deva.

Art.9. - La data semnării contractului de vânzare, încetează de drept Contractul de închiriere nr.15319/17.12.2012, modificat prin actele adiționale subsecvente, cu termen de valabilitate până la data de 31.12.2027.

Art.10. - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Direcția de asistență socială Deva prin Serviciul fond locativ.

Art.11. - Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.12. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județului Hunedoara;

- Primarul municipiului Deva;
- Direcției de asistență socială Deva;
- Serviciului fond locativ;
- Direcției economice – Serviciul financiar, contabilitate;
- Viceprimarului municipiului Deva;
- Administratorului public al municipiului Deva;
- Domnului Mateescu Sebastian.

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL MUNICIPIULUI DEVA
Lucian Ioan RUS

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA
Bogdan-Ciprian BĂLAN