



România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Proiect de hotărâre nr. 1869/731/S/05.05.2026

Hotărârea nr./2026
privind aprobarea vânzării unei locuințe pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru
Locuințe

Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 1869/732/S/05.05.2026 al Viceprimarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Raportul de specialitate nr. 1869/733/S/05.05.2026 al Serviciului agricol și fond locativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr. al Comisiei de specialitate pentru juridică, relații interne, internaționale, administrarea domeniului public, privat al municipiului și al serviciilor publice ale Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc,

Văzând cererea formulată de către titularul contractului de închiriere nr. 16010 din 03.04.2017, înregistrată la Registratura Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc cu nr. 41744/23.03.2026,

Conform prevederilor art. 10 alin. (2) - alin. (4) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 19² din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de prevederile art. 1650 și urm. din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată,

Cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 171/2020 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor construite în Municipiul Odorheiu Secuiesc de către Agenția Națională pentru Locuințe, modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 95/2023 privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 171/2020 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor construite în Municipiul Odorheiu Secuiesc de către Agenția Națională pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărăște:

Art. 1. – (1) Se aprobă vânzarea locuinței pentru tineri destinată închirierii, construită de către Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Kiss Gergely nr. 14, ap. 2, compusă din 1 cameră și dependințe, în suprafață 61,05 mp, către LAZĂR Alpár în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 16010/03.04.2017, în condițiile stipulate în modelul de contract aprobat prin anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 95/2023 privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 171/2020 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor construite în Municipiul Odorheiu Secuiesc de către Agenția Națională pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

(2) La data dobândirii dreptului de proprietate asupra bunului-imobil prevăzut la alin. (1), cumpărătorul dobândește drept de folosință asupra cotei-părți de teren aferent acestuia pe durata existenței construcției din care face parte locuința cumpărată și datorează taxă de teren, în conformitate cu prevederile legale.

Art. 2. – (1) Vânzarea locuinței prevăzute la art. 1 se face cu plata integrală a prețului final de vânzare 112.185,94 lei, în care sunt incluse valoarea de vânzare convenite Agenției Naționale pentru Locuințe în suma de 111.075.19 lei și 1%, adică 1.110,75 lei din prețul calculat al locuinței în beneficiul administratorului actual al locuinței.

(2) Se aprobă fișa de calcul care stă la baza calculării prețului de vânzare prevăzut la alin. (1), conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. – Cumpărătorii solicită intabularea dreptului de proprietate în cartea funciară numai după achitarea integrală a prețului, urmând ca cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică să fie suportate de cumpărător.

Art. 4. – Se aprobă înscrierea în evidențele de carte funciară a interdicției de înstrăinare a locuinței dobândite în condițiile Legii nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, după expirarea a minimum 6 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 un 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.

Art. 5. – În cazul în care cumpărătorul dorește să transmită dreptul de proprietate asupra locuinței prevăzută la art.1 din prezenta hotărâre, după termenul stabilit prin lege, prin orice modalitate (vânzare-cumpărare, donație, contract de întreținere, etc.), dreptul de folosință gratuită asupra cotei părți indivize din terenul aferent construcției se stinge, iar proprietarul va solicita obligatoriu, în prealabil, Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, acordarea dreptului de folosință în favoarea lui.

Art. 6. – Se împuternicește Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc să semneze la notarul public, contractul de vânzare-cumpărare pentru locuința prevăzută la art. 1 din prezenta hotărâre, încheiat în formă autentică.

Art. 7. – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Art. 8 – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică titularului numit la art. 1., Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Agenției Naționale pentru Locuințe și Instituției Prefectului Județului Harghita, în condițiile și termenele prevăzute de lege.

Această hotărâre a fost aprobată de Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, cu respectarea prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare cu voturi pentru, din cei consilieri locali prezenți la ședință, din totalul de 18 consilieri locali în funcție.

Odorheiu Secuiesc, la

Inițiat de:

Viceprimarul Municipiului Odorheiu Secuiesc,
DÁVID Endre

Avizat pentru legalitate
Secretarul General al Municipiului,
VENCZEL Attila



România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Anexa la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr./2026 privind aprobarea vânzării unei locuințe pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe



ROMANIA
- Județul Harghita



Municipiul Odorheiu Secuiesc, Direcția Economică, Impozite și Taxe
Locale

Municipiul Odorheiu Secuiesc

FIȘĂ DE CALCUL VÂNZARE LOCUINȚĂ A.N.L.

Contract de vânzare nr. : /

Titular contract: Lazar Alpar, C.N.P.: 1890228194071

Adresă imobil vândut: STRADA KISS GERGELY Nr. 14, Bloc 14, Scara 1, Etaj 1, Apt. 2

Pași	Elemente componente pentru calcul	Formulă calcul	Valoare calcul -lei-
[0]	[1]	[2]	[3]
1	Data recepție imobil	-	01.09.2003
2	Valoare de investiție imobil (Vii)	-	811.641,22
3	Suprafață construită desfășurată imobil (Scdi) (mp)	-	1.088,56
4	Suprafața construită desfășurată (mp) locuință - se determină de către UAT în baza măsurătorilor cadastrale (Scdl)	-	61,05
5	Valoare de investiție locuință	$Vil = (Vii/Scdi) \times Scdl$	45.519,49
6	Contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei virat către ANL	$Vilr =$	8.374,82
7	Valoare de investiție locuință diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei virat către ANL	$Vild = Vil - Vilr$	37.144,67
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)	$Ri = IPC_{total} - 100$	232,26
9	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației	$V1 = (Vild \times Ri)/100 + Vild$	123.416,88
10	Valoare de investiție ponderată cu coeficientul Cp prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare	$V2 = V1 \times Cp (Cp = 0,90)$	111.075,19
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	$C = V2 \times 1\%$	1.110,75
12	Valoare finală vânzare locuință	$Vvl = V2 + C$	112.185,94

Legendă

Vil - valoare de investiție locuință

Scdl - suprafață construită desfășurată (mp) locuință

IPC - indicele anual al prețurilor de consum

Vii - valoare de investiție imobil

Vilr – valoare de recuperare a investiției din chiria virată

Vild - valoare de investiție locuință diminuată

Scdi - suprafață construită desfășurată (mp) imobil

Cp - coeficient ponderare rang localitate

C – comisionul autorității publice



România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Viceprimarul Municipiului Odorheiu Secuiesc

Nr. 1869/732/S/05.05.2026

Referat de aprobare
cu privire la Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unei locuințe pentru tineri, construită
prin Agenția Națională pentru Locuințe

În conformitate cu prevederile art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prin prezenta inițiem Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unei locuințe pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, bazându-se pe următoarele

Motive:

În fapt, arătăm că Proiectul de hotărâre inițiat are ca scop aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Kiss Gergely nr. 14, ap. 2, compusă din 1 cameră și dependințe, în suprafață 61,05 mp. Vânzarea locuințelor A.N.L. se realizează după ce Consiliul Local și-a exprimat voința în acest sens, conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 95 din data de 30.03.2023.

Inițiativa are la bază cererea formulată de către titularul contractului de închiriere, care are ca obiect o locuință construită pentru tineri.

Astfel, după ce s-a analizat cererea formulată de către titularul contractului de închiriere nr. 16010 din 03.04.2017, înregistrată la Primăria Municipiului Odorheiu Secuiesc cu nr. 41744/23.03.2026 și s-a constatat îndeplinirea condițiilor legale necesare pentru vânzarea locuinței, descris mai sus,, se propune Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc aprobarea vânzării locuinței la valoarea de vânzare calculată, cu respectarea prevederilor legale în această privință. Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Odorheiu Secuiesc, titularul contractului de închiriere a solicitat cumpărarea cu plata integrală a prețului final de vânzare de 112,185.94 lei, în care sunt incluse valoarea de vânzare convenite Agenției Naționale pentru Locuințe în suma de 111,075.19 lei și 1%, adică 1,110.75 lei din prețul calculat al locuinței în beneficiul administratorului actual al locuinței.

Potrivit art. 10 din Legea nr. 152/1998 cu modificările și completările ulterioare, locuințele pentru tineri destinate închirierii se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 6 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 un 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.

Hotărârea Consiliului Local nr. 95 din data de 30.03.2023 privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 171/2020 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor construite în Municipiul Odorheiu Secuiesc de către Agenția Națională

pentru Locuința, a fost comunicată chiriașilor, urmând ca aceștia să opteze pentru cumpărare sau pentru menținerea în continuare a calității de chiriaș, cu respectarea prevederilor legale în materie.

În preambulul proiectului de hotărâre am invocat art. 10 alin. (2) – alin. (4) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 19² din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, art. 1650 și urm. din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 171/2020 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor construite în Municipiul Odorheiu Secuiesc de către Agenția Națională pentru Locuințe, modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 95/2023 privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 171/2020 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor construite în Municipiul Odorheiu Secuiesc de către Agenția Națională pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, care stabilesc cele menționate mai sus.

În ceea ce privește propunerea noastră, cu privire la obiectul reglementării, din analiza părții dispozitive se poate observa, că acesta conține 8 articole, dintre care art. 1-6 cuprind dispoziții de fond stabilind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Municipiul Odorheiu Secuiesc, procedura vânzării, în cazul în care cumpărătorul dorește să transmită dreptul de proprietate asupra imobilului, împuternicirea Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc să semneze la notarul public, contractul de vânzare-cumpărare. Celelalte articole cuprind dispoziții procedurale, stabilind măsura de implementare și modul de aducere la cunoștință publică, respectiv de comunicare a actului normativ, în caz de aprobare.

În ceea ce privește impactul socioeconomic al actului normativ, menționăm *că se va asigura intrării în proprietate a locuinței situat pe str. Kiss Gergely nr. 14, ap. 2 chiriașului actual.*

Referitor la impactul financiar asupra bugetului general atât pe termen scurt, pentru anul curent, arătăm, că *nu este cazul* iar pe termen lung (pe 5 ani) – *valorificarea locuinței* - , menționăm, acela că *nu este cazul*. Astfel, cu privire la cheltuieli și venituri, proiectul de hotărâre are efect pozitiv, în sensul acela că *aduce venit*.

Cu privire la impactul juridic al proiectului de hotărâre, precizăm că prin aprobarea vânzării locuinței sus amintit, sunt respectate prevederile Ordonanței Guvernului nr. 24/2024 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, ale Ordonanței Guvernului nr. 8/2025 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, prevederile Hotărârii Guvernului nr. 89/2026 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, prevederile Legii nr. 318/2022 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, respectiv Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

Hotărârea, în situația aprobării ei, va fi implementat de către autoritatea executivă a administrației publice locale, respectiv prin coordonarea Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, urmând ca măsurile de implementare să constă în aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Kiss Gergely nr. 14, ap. 2.

În drept, invocăm prevederile art. 10 alin. (2) – alin. (4) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 19² din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, art. 1650 și urm. din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 171/2020 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor construite în Municipiul Odorheiu Secuiesc de către Agenția Națională pentru Locuințe, modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 95/2023 privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al

Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 171/2020 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor construite în Municipiul Odorheiu Secuiesc de către Agenția Națională pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Ținând cont de motivele sus prezentate, respectiv de competența decizională a Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc în această privință, propunem aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării unei locuințe pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe.

Odorheiu Secuiesc, la

Inițiator:

Viceprimarul Municipiului Odorheiu Secuiesc,
DÁVID Endre

Întocmit de:
Șef serviciu
SÁNDOR Alpár



România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Viceprimarul Municipiului Odorheiu Secuiesc
Serviciul agricol și fond locativ

Nr. 1869/733/S/05.05.2026

Raport de specialitate
referitor la Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unei locuințe pentru tineri, construită
prin Agenția Națională pentru Locuințe

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, primind spre analiză Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Municipiul Odorheiu Secuiesc, facem următoarele observații:

Analizând Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unei locuințe pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, inițiat de Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc în conformitate cu prevederile art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, observăm, că obiectul acestuia se referă la aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Municipiul Odorheiu Secuiesc.

Din conținutul actului de motivare, respectiv al Referatului de aprobare nr. 1869/732/S/2026, elaborat de Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc, în calitate de inițiatorul proiectului de hotărâre, identificăm ca motive de fapt stabilirea cadrului general, a principiilor și a procedurii privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe aflată în proprietatea privată a Statului Român și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, în calitate de administrator al locuințelor, situată în Municipiul Odorheiu Secuiesc.

Locuințele A.N.L. reprezintă locuințe pentru tineri, destinate închirierii, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3), art. 23, după caz, din Legea nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

Locuințele A.N.L., se pot vinde titularilor contractelor de închiriere numai la solicitarea acestora.

Vânzarea locuințelor se realizează în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și în conformitate cu prevederile Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii 152/1998, cu modificările și completările ulterioare privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

La nivelul Municipiului Odorheiu Secuiesc, vânzarea locuințelor construite prin A.N.L., se realizează de către UAT Odorheiu Secuiesc, în calitate de administrator al locuințelor.

Vânzarea locuințelor A.N.L. se realizează la solicitarea titularilor contractelor de închiriere, după expirarea a minimum 1 an de închiriere neîntreruptă 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.

Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, repartizate în condițiile art. 8, alin. (3) din Legea nr. 152/1998 se vând solicitanților care îndeplinesc la data exercitării opțiunii de cumpărare următoarele condiții obligatorii:

- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia – soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia – pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;

- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia – soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia – să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv case 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;

- titularul contractului de închiriere și membrii acestuia – soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia – să nu dețină la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietatea personală, republicată. La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obținerea unui teren în condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003, republicată;

- la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie, al titularului contractului de închiriere a locuinței, realizat în ultimele 12 luni, să nu depășească cu 100% salariul mediu net pe economie.

Prețul locuinței se poate achita:

a) integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului;

b) cu achitarea integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, cu plata în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în Cartea Funciară dar nu mai mult de 10 zile de la data emiterii Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc (antecontract);

c) în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans, stabilit prin Hotărâre de Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, de 15% din valoarea de vânzare.

Pentru achiziționarea locuințelor cu plata în rate lunare egale, ratele lunare cuprind o dobândă care acoperă o dobândă 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 a Băncii Naționale a României este rata dobânzii de politică monetară stabilită de B.N.R.

Rata dobânzii de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

În cazul achiziționării locuințelor A.N.L. cu plata în rate, pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, cumpărătorul datorează majorări de întârziere.

Nivelul majorării de întârziere este 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.

Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni, cu respectarea următoarelor condiții:

a) Suspendarea se dispune de către autoritățile administrației publice locale în care sunt amplasate locuințele, 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;

b) Durata contractului nu se prelungește cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor fiind calculate corespunzător;

c) 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 achitare;

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

e) în cazul rezilierii contractului conform lit. d), titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la A.N.L.

În situația în care autoritatea administrației publice locale dispune suspendarea executării obligației de plata a ratelor, aceasta are obligația de a informa Agenția Națională pentru Locuințe, anterior ratei lunare scadente, despre durata suspendării și numărul suspendărilor solicitate de către titularul contractului de vânzare cu plata în rate.

În cazul achiziționării locuințelor A.N.L. cu plata în rate, cumpărătorul are posibilitatea achitării 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, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale, dobânda se poate recalcula prin:

- menținerea ratei lunare la același nivel și reducerea perioadei;
- reducerea ratei lunare și menținerea perioadei;

Dobânda se va aplica la suma rămasă de achitat ce reprezintă diferența dintre valoarea datorată la încheierea contractului și suma ratelor efective plătite până la momentul rambursării în valoarea achitată anticipat, iar graficul de va reface conform opțiunii cumpărătorului, astfel:

- rambursare parțială prin menținere rata și reducere perioadă;
- rambursare parțială prin reducere rată și menținere perioadă;

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

În cazul achiziționării locuinței A.N.L. cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, plata avansului, stabilit prin Hotărâre de Consiliu Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc de 15% precum și a comisionului stabilit prin Hotărâre de Consiliu Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc de 1% se face la data încheierii contractului de vânzare, iar ratele lunare egale se pot achita astfel:

a) în maximum 15 ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu net pe economie cu cel puțin 80%, dar nu mai mult de 100%;

b) în maximum 20 ani pentru în cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu net pe economie cu cel puțin 50%, dar nu mai mult de 80%;

c) în maximum 25 de ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței nu depășește cu 50% salariul mediu net pe economie.

În cazul vânzării locuințelor cu plata în rate lunare egale, după stabilirea valorii de vânzare a locuinței, din care se scade avansul de 15%, la valoarea rămasă se adaugă quantumul integral al dobânzii, valoarea finală fiind eşalonată în rate lunare egale pentru întreaga perioadă a contractului.

Valoarea de vânzare a locuinței se calculează conform legislației în vigoare și se aprobă de către autoritățile administrației publice locale.

Valoarea de vânzare a locuinței se stabilește potrivit prevederilor art. 10 alin. (2) lit. d) și e) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la data vânzării acesteia.

Valoarea de vânzare reprezintă valoarea de investiție a construcției, diminuată cu contrvaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) și actualizată cu rata inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică. Rata inflației se calculează de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia. Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia. Data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței, cu respectarea prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, modificată prin Legea nr. 318/2022, cu modificările și completările ulterioare, prin

Ordonanța Guvernului nr. 24/2024 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și prin Ordonanța Guvernului nr 8/2025 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea actualizată se ponderează cu coeficientul prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Valoarea de investiție a imobilului (Vii) se comunică de către Agenția Națională pentru Locuințe prin protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea publică locală.

Autoritatea publică locală stabilește suprafața construită efectivă a fiecărei locuințe, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe (Scdl)

Suprafața construită desfășurată a imobilului (Scdi)

Valoarea de investiție a locuinței (Vil) se calculează ca fiind raportul dintre valoarea de investiție a imobilului (Vii) și suprafața construită desfășurată (Scdi) a imobilului, multiplicat cu suprafața construită a locuinței (Scdl).

$$Vil = (Vii/Scdi) * Scdl$$

Se determină valoarea de investiție diminuată (Vild) astfel: valoarea de investiție a locuinței (Vil) diminuată cu valoarea rezultată în urma scăderii contravalorii sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției (Vilr), 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.

$$Vild = Vil - Vilr$$

Se stabilește rata inflației (Ri) *, 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=IPCtotal-100), disponibil la adresa web:

<http://statistici.insse.ro/shop/?page=ipc1<=ro>

NOTĂ: În sensul normelor metodologice, în cuprinsul sintagmei "rata inflației (Ri), comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței", "data vânzării locuinței" este considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței, cu respectarea prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, modificată prin Legea nr. 318/2022, prin Ordonanța Guvernului nr. 24/2024 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și prin Ordonanța Guvernului nr 8/2025 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

Se actualizează valoarea de investiție cu rata inflației.

$$V1 = (Vild \times Ri)/100 + Vild$$

Valoarea rezultată la pct. 6, V1, se ponderează cu coeficientul (Cp) prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

$$V2 = V1 \times Cp$$

La valoarea de vânzare calculată pentru fiecare locuință se adaugă un 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.

$$C = 1\% \times V2$$

Valoarea finală de vânzare a locuinței se calculează:

$$Vvl = V2 + C$$

Valoarea de vânzare stabilită, conform prevederilor lit. d), se ponderează cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

Rangul localității	Coeficient de pondere
0 - București	1,00
I - municipii de importanță națională	0,95
II - municipii de importanță interjudețeană	0,90
III - orașe	0,85
IV - sate reședință de comună	0,80

V - sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor	0,80
---	------

În cazul clădirilor dotate cu centrale termice proprii, valoarea acestora se cuprinde în prețul locuințelor. Centralele termice rămân în administrarea consiliilor locale, a consiliilor județene sau a autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau a unor unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, după caz, până la vânzarea a jumătate plus unu din numărul locuințelor pe care le deserveșc.

În cazul vânzării locuințelor A.N.L. cu plata prin virament bancar, transferul de proprietate asupra locuinței se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu indeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege.

În cazul vânzării locuințelor A.N.L. cu plata în rate, dreptul de proprietate asupra locuinței, se transferă de la vânzător la cumpărător, după achitarea integrală a prețului contractului, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege. Până la achitarea valorii de vânzare, locuințele rămân în administrarea autorităților administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate, până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele acestora.

Dreptul de proprietate dobândit în baza contractelor de vânzare încheiate de beneficiar în condițiile legii se înscrie sau se notează, după caz, în Cartea Funciară potrivit dispozițiilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii Cadastrului și Publicității Imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În cazul contractelor de vânzare a locuinței, dobândite în baza prevederilor art.10 alin (1) din Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, după expirarea a minimum 6 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 un 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.

Transmiterea dreptului de folosință asupra cotei părți de teren aferentă locuințelor A.N.L. se realizează concomitent cu transferul dreptului de proprietate asupra locuinței A.N.L.

Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței se dobândește și dreptul de proprietate asupra cotelor-părți de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor nu se pot folosi decât în comun, conform prevederilor legale în vigoare.

Pentru recuperarea sumelor datorate cu titlu de “preț de vânzare pentru locuințele ANL”, Municipiul Odorheiu Secuiesc, va proceda la inițierea măsurilor de executare silită potrivit prevederilor legale.

Sumele obținute din vânzarea locuințelor A.N.L. sunt destinate, exclusiv, finanțării construcției de locuințe.

Cumpărătorul virează sumele reprezentând valoarea de vânzare a locuințelor A.N.L. în contul Autorității Administrației Publice Locale, care ulterior virează sumele în contul Agenției Naționale pentru Locuințe, în vederea finanțării programului de locuințe pentru tineri.

Sumele obținute din vânzarea locuințelor A.N.L. se înregistrează în contul deschis de Autoritatea Administrației Publice Locale la unitățile Trezoreriei Statului, conform structurii prevăzute în anexa 10 “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 Clasificației indicatorilor privind finanțele publice, potrivit regimului de finanțare al instituțiilor publice.

Sumele reprezentând comisionul de 1% calculat la valoarea de vânzare a locuințelor se încasează și constituie venituri ale UAT Odorheiu Secuiesc, pentru acoperirea cheltuielilor de evidență și vânzare a spațiilor locative menționate. Cumpărătorul virează sumele reprezentând comisionul de 1% în contul Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Sumele obținute din vânzarea locuințelor, inclusiv ratele lunare, încasate de UAT Odorheiu Secuiesc, se virează de către Direcția Economică/Serviciul Buget și Contabilitate Odorheiu Secuiesc, după reținerea sumelor reprezentând comisionul de 1%, în contul Agenției Naționale pentru Locuințe.

Autoritatea administrației publice locale prin structurile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc ține evidența contractelor cu plata în rate.

Sumele obținute din vânzarea locuințelor, inclusiv ratele lunare, după reținerea sumelor prevăzute la art 10, alin. (3) din Legea 152/1998, după caz, se virează lunar, de către Municipiul Odorheiu Secuiesc, în contul Agenției Naționale pentru Locuințe deschis la Trezoreria Statului, pentru finanțarea programului de locuințe pentru tineri. Sumele prevăzute la art. 4 alin. (7⁴) din Legea 152/1998, se constituie ca venituri la bugetul local destinate construcției de locuințe.

Sumele obținute din penalitățile de întârziere pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadența și sumele obținute din vânzarea locuințelor, inclusiv ratele lunare, după reținerea sumelor se virează de către Municipiul Odorheiu Secuiesc, în contul Agenției Naționale pentru Locuințe deschis în acest sens la unitățile Trezoreriei Statului.

În colaborare cu autoritățile administrației publice locale A.N.L. ține evidența sumelor rezultate din vânzare și încasate. Agenția Națională pentru Locuințe monitorizează acțiunea de vânzare a locuințelor, autoritățile administrației publice locale fiind obligate să transmită lunar stadiul contractelor de vânzare.

Eventualele diferențe dintre Agenția Națională pentru Locuințe și autoritățile administrației publice locale se clarifică și se rezolvă prin intervenția direcțiilor teritoriale ale Ministrului Finanțelor Publice, la solicitarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data încheierii anului financiar-bancar.

Modalitatea de stabilire a prețului de vânzare pentru locuințele A.N.L. precum și cea de virare a sumelor încasate cu titlu de “valoare de vânzare” este supusă controlului financiar preventiv acesta urmând a fi exercitat, conform prevederilor legale în vigoare, de către Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc

Auditarea modului de stabilire a prețului de vânzare pentru locuințele A.N.L. precum și cea de virare a sumelor încasate cu titlu de “valoare de vânzare” se realizează de compartimentul de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Municipiului Odorheiu Secuiesc prin structurile de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, se comunică, lunar până la data de 10 a lunii în curs pentru luna anterioară, Agenției Naționale pentru Locuințe situația privind vânzările de locuințe A.N.L., sumele încasate/virate reprezentând valorile de vânzare a locuințelor A.N.L. în vederea conducerii evidențelor prevăzute de Legea nr. 152/1998 republicată și actualizată.

Structurile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc comunică lunar – până la data de 10 a lunii în curs pentru luna anterioară, Direcției economice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, situația privind contractele de vânzare-cumpărare, având ca obiect locuințe A.N.L., în vederea stabilirii obligațiilor fiscale ce decurg din transferul dreptului de proprietate.

Contractele de vânzare-cumpărare, precum și orice alte acte încheiate cu încălcarea dispozițiilor ale art. 10 din Legea nr. 152/1998, republicată și actualizată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, sunt lovite de nulitate absolută.

În cazul locuințelor pentru care contractul de vânzare-cumpărare a fost reziliat de drept, acestea se repartizează de către autoritățile administrației publice locale, cu respectarea prevederilor Legii 152/1998 – art. 8, alin. (3), sau ale art. 23 după caz.

În cazul în care nu sunt înregistrate cereri de cumpărare a locuințelor de către cei în drept sau cele care nu pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere datorită faptului că aceștia nu îndeplinesc cerințele prevăzute de art. 10 din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și cele care nu fac obiectul unor contracte de închiriere se exploatează în continuare în regim de închiriere, în condițiile prevăzute de Legea 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare în legătură cu procedura de vânzare a locuințelor A.N.L. se va transmite de către solicitanți/cumpărători sub formă de document scris..

Orice document scris va trebui înregistrat/transmis de solicitant/cumpărător la registratura Municipiului Odorheiu Secuiesc. Dovada comunicării o va reprezenta confirmarea de primire sau numărul de înregistrare.

Regulile particulare ale vânzării locuințelor ANL generate de actuala legislație se coroborează și cu prevederile Legii 170/2010 pentru completarea art. 45 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr 7/1996 și pentru modificarea art. 10 alin. (1) din Legea locuinței, care statuează faptul că locuințele și unitățile individuale pot fi înstrăinate și dobândite prin acte juridice între vii, încheiate în formă autentică notarială, sub sancțiunea nulității absolute, iar dovada dreptului de proprietate asupra unei unități de locuit se face numai pe baza actelor de proprietate și a extrasului de carte funciară pentru informare.

Având în vedere că începând cu luna iulie 2019 au fost finalizate operațiunile de publicitate imobiliară respectiv transmiterea de către O.C.P.I. Harghita a extraselor de Carte Funciară pentru 282 unități locative din străzile Kiss Gergely și Cserehát, a fost inițiată procedura de vânzare pentru cele 254 de locuințe care îndeplinesc condițiile prevăzute de lege pentru a putea fi vândute către actualii chiriași.

Hotărârea Consiliului Local nr. 95 din data de 30.03.2023 a fost comunicată chiriașilor, urmând ca aceștia să opteze pentru cumpărare sau pentru menținerea în continuare a calității de chiriaș, cu respectarea prevederilor legale în materie.

În acest sens, titularul contractului de închiriere, prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Odorheiu Secuiesc, a solicitat cumpărarea cu plata integrală a prețului final de vânzare de 112,185.94 lei, în care sunt incluse valoarea de vânzare convenite Agenției Naționale pentru Locuințe în suma de 111,075.19 lei și 1%, adică 1110.75 lei din prețul calculat al locuinței în beneficiul administratorului actual al locuinței.

Având în vedere că din verificarea înscrisurilor justificative anexate la cererea de cumpărare, a rezultat îndeplinirea cumulativă a condițiilor de vânzare prevăzute de lege și potrivit Hotărârii Consiliului Local nr. 95 din data de 30.03.2023, Serviciul agricol și fond locativ a procedat la actualizarea prețului final de vânzare aferent locuinței, prin recalcularea amortizării până la data depunerea cererii pentru cumpărarea locuinței.

Față de cele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 cu modificările și completările ulterioare, cu Hotărârea Guvernului nr. 81/2023, art. 1650 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, în baza prevederilor Legii nr. 318/2022 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cele aduse prin Ordonanța Guvernului nr. 24/2024 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, în baza Ordonanței Guvernului nr 8/2025 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, precum și în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 89/2026 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, următoarele:

Vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Odorheiu Secuiesc, către titularul contractului de închiriere;

Vânzarea locuinței se va desfășura conform art. 2:

Înscrierea în evidențele de carte funciară a interdicției de înstrăinare a locuinței dobândite în condițiile Legii nr. 318/2022 pentru modificarea Legii nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în condițiile prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 24/2024 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, respectiv Ordonanței Guvernului nr 8/2025 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, precum și în condițiile prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 89/2026 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru

punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 după expirarea a minimum 6 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 un 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.

Analizând preambulul proiectului de hotărâre, observăm, că inițiatorul a invocat prevederile art. 10 alin. (2) – alin. (4) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 19² din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, art. 1650 și urm. din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 171/2020 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor construite în Municipiul Odorheiu Secuiesc de către Agenția Națională pentru Locuințe, modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 95/2023 privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 171/2020 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor construite în Municipiul Odorheiu Secuiesc de către Agenția Națională pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Din aceste considerente, văzând și motivele de fapt, suntem de părere că proiectul este fundamentat juridic.

În ceea ce privește impactul socioeconomic și cel financiar al proiectului de hotărâre, din informațiile noastre (sau din cele puse la dispoziție de Direcția economică) rezultă că: *se va asigura vânzarea locuinței situat pe str. Kiss Gergely nr. 14, ap. 2 către solicitant*, în bugetul local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, aprobat în condițiile legii, au fost alocate fonduri în valoare *de nu este cazul* pentru destinația de *de nu este cazul*.

Referitor la partea dispozitivă a proiectului de hotărâre, observăm că este corectă.

În ceea ce privește conținutul normativ, observăm că acesta respectă atât cerințele de formă, cât și cerințele de fond, iar normele inițiate prin acesta se integrează în ansamblul legislației și nu conțin soluții care ar contraveni cu actele pe baza și în executarea cărora urmează să fie aprobată.

În concluzie, ținând cont de competența materială și teritorială a Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, propunem admiterea proiectului în forma inițiată.

Odorheiu Secuiesc, la

JÓZSEF Mária

BERKECZI Beáta

BALÁZS Kinga