



România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu

Hotărârea nr. 322/2025

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. 40/2654/S/13.11.2025 al Viceprimarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Raportul de specialitate nr. 40/2655/S/13.11.2025 al Serviciului agricol și fond locativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr. 40/2702/S/25.11.2025 al Comisiei de specialitate 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. 37317 din 09.03.2023, înregistrată la Registratura Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc cu nr. 81210/14.10.2025,

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, și a 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 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,

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. 35, ap. 13, compusă din 2 camere și dependințe, în suprafață 114.15 mp, către KOLUMBÁN-BALÁZS Zsolt în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 37317/09.03.2023, 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 la prețul final de vânzare de 363,227.76 lei, cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 25 ani cu plata în avans de 80,000.00 lei din suma cuvenită Agenției Naționale pentru Locuințe și 1%, adică 3,596.31 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 14 voturi pentru din cei 14 consilieri locali prezenți la ședință, din totalul de 19 consilieri locali în funcție.

Odorheiu Secuiesc, la 27 noiembrie 2025.

Președintele de ședință,
Consilier local,
BERDE Zoltán



Contrasemnează,
Secretarul general al Municipiului,
VENCZEL Attila



Anexa la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 322/2025
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: Kolumban-Balazs Zsolt, C.N.P.: 1950210194051

Adresă imobil vândut: STRADA KISS GERGELY Nr. 35, Bloc 35, Scara 1, Etaj 1, Apt. 13

Pași	Elemente componente pentru calcul	Formulă calcul	Valoare calcul -lei-
[0]	[1]	[2]	[3]
1	Data recepție imobil	-	01.03.2010
2	Valoare de investiție imobil (Vii)	-	2.450.134,19
3	Suprafață construită desfășurată imobil (Scdi) (mp)	-	1.384,48
4	Suprafața construită desfășurată (mp) locuință - se determină de către UAT în baza măsurătorilor cadastrale (Scdl)	-	114,15
5	Valoare de investiție locuință	$Vil = (Vii/Scdi) \times Scdl$	202.012,90
6	Contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei virat către ANL	$Vilr =$	3.822,99
7	Valoare de investiție locuință diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei virat către ANL	$Vild = Vil - Vilr$	198.189,91
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)	$Ri = IPC_{total} - 100$	101,62
9	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației	$V1 = (Vild \times Ri)/100 + Vild$	399.590,50
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	$V2 = V1 \times Cp$ ($Cp = 0,90$)	359.631,45
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	$C = V2 \times 1\%$	3.596,31
12	Valoare finală vânzare locuință	$Vvl = V2 + C$	363.227,76

Legendă

Vil - valoare de investiție locuință

Vii - valoare de investiție imobil

Scdi - suprafață construită desfășurată (mp) imobil

Scdl - suprafață construită desfășurată (mp) locuință

Vilr - valoare de recuperare a investiției din chiria virată

Cp - coeficient ponderare rang localitate

IPC - indicele anual al prețurilor de consum

Vild - valoare de investiție locuință diminuată

C - comisionul autorității publice

