



# MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

## CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

Piața Muzeului nr. 7, Tel./Fax 0265 – 771278

### HOTĂRÂREA NR. 202

din 31 august 2023

privind vânzarea unei locuințe din blocurile finanțate și construite în Municipiul Sighișoara prin Agenția Națională pentru Locuințe

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 23.838/10.07.2023 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 28.962/29.08.2023, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 23.836/10.07.2023, al Primarului municipiului, în calitate de inițiator, calitate conferită de prevederile art. 136 alin. (1), coroborate cu cele ale art. 211 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 9/1998 privind înființarea S.C. Apă Termic Transport S.A.;

Văzând prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile Hotărârii 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 Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 137/8 iulie 2014 privind mandatarea S.C. Apă Termic Transport S.A. Sighișoara, în vederea vânzării locuințelor din blocurile finanțate și construite în Municipiul Sighișoara prin A.N.L.;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 98/28.04.2022 privind aprobarea actualizării Regulamentului de vânzare a locuințelor din blocurile finanțate și construite în Municipiul Sighișoara prin Agenția Națională pentru Locuințe – locuințe de tip A.N.L.;

Având în vedere dispozițiile din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere solicitarea de cumpărare a unui apartament din blocurile construite în Municipiul Sighișoara prin Agenția Națională pentru Locuințe, formulată de chiriașii, titulari ai contractului de închiriere a locuinței de acest tip;

Având în vedere Raportul de specialitate cu nr. 1543/10.07.2023 al S.C. Apă Termic Transport S.A., înregistrat la Municipiul Sighișoara cu nr. 23.835/10.07.2023, cu propunerea de aprobare a vânzării unei locuințe din blocurile finanțate și construite în Municipiul Sighișoara prin Agenția Națională pentru Locuințe;

Având în vedere avizele favorabile ale tuturor comisiilor pe domenii de specialitate;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. "a" și "c", alin. (3) lit. "d", alin. (6) lit. "b", alin. (7) lit. "q", alin. (14), art. 139 alin. (2) și a art. 196 alin. (1) lit. "a" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE:

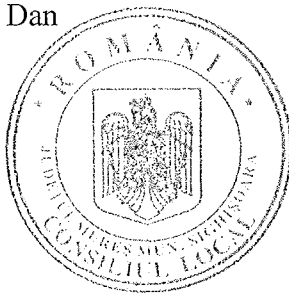
**Art. 1.** Se aprobă vânzarea apartamentului nr. 7, situat în Municipiul Sighișoara, str. Aleea Panseluțelor, nr. 17, bloc. 602, et. E2, înscris în Cartea Funciară nr. 56028 - C1 - U8 Sighișoara, având număr cadastral 56028 - C1 - U8, către domnul Toth Istvan și doamna Toth Eva, având componența locativă descrisă potrivit releveului - anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, apartament pe care îl dețin și în prezent, conform contractului de închiriere nr. 429/14.08.2013, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale încheiate.

**Art. 2.** Se aprobă prețul de vânzare al apartamentului prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre, care este de 178.741,59 lei, conform fișei de calcul, anexa nr. 2 la prezenta hotărâre, preț care va fi actualizat la data vânzării efective, având în vedere prevederile legale în vigoare.

**Art. 3.** Reprezentanții S.C. Apă Termic Transport S.A. se încredințează cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**Art. 4.** Prin grija d-nei Anca Bizo, Secretar General al Municipiului Sighișoara, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Sighișoara, Prefectului Județului Mureș și se va aduce la cunoștință publică, prin publicarea pe pagina de internet la adresa [www.primariasighisoara.ro](http://www.primariasighisoara.ro).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Moiseș Florian Dan



Contrasemnează pentru legalitate  
SECRETARUL GENERAL al municipiului,  
Bizo Anca



(Prezenta s-a adoptat cu unanimitate de voturi)

Prezenta s-a difuzat astfel:

- 1 ex. dos. hotărâri;
  - 1 ex. dos. ședință;
  - 1 ex. Instituția Prefectului - Județul Mureș;
  - 1 ex. Primar;
  - 1 ex. Viceprimar;
  - 1 ex. Secretar General;
  - 2 ex. Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ;
  - 1 ex. Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică;
  - 2 ex. S.C. Apă Termic și Transport S.A.
- 11 ex.  
B.A.

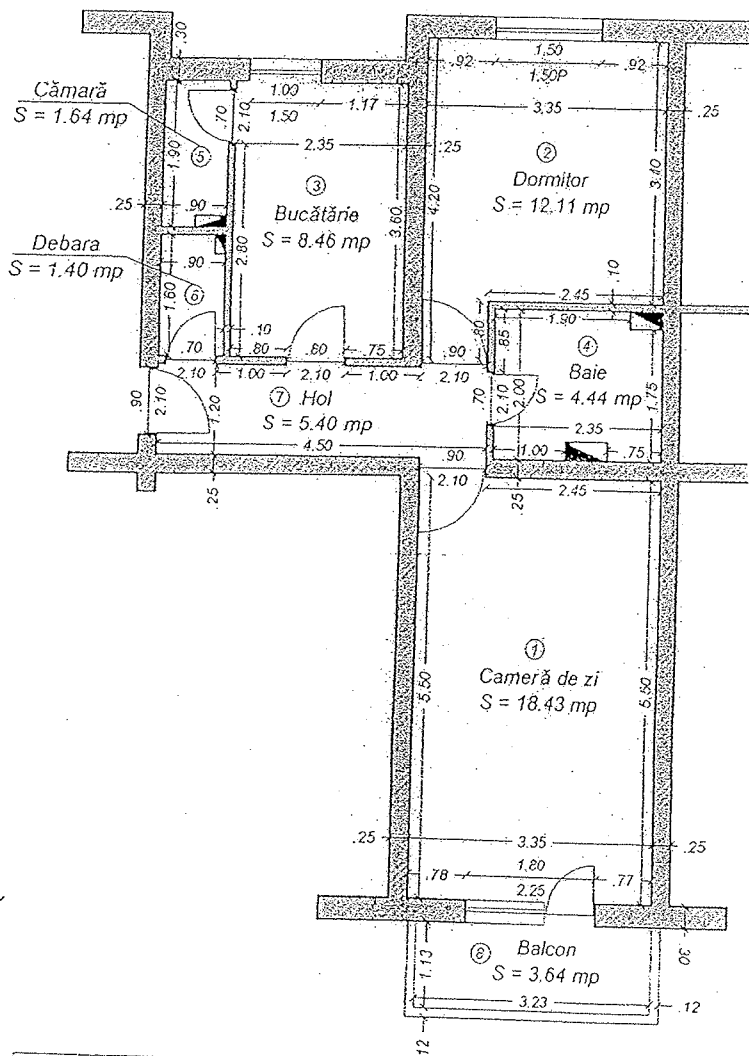


# MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

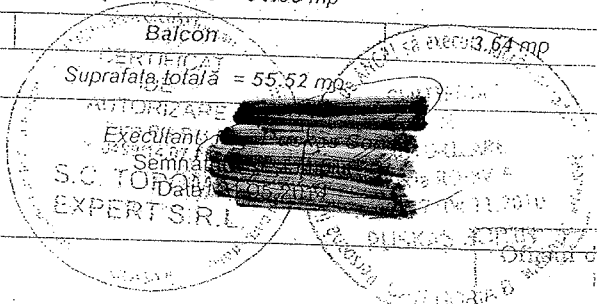
## CONSILIUL LOCAL

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 202/31.08.2023		
Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
1	2	3
Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate <input type="checkbox"/> simplă <input type="checkbox"/> absolută <input checked="" type="checkbox"/> calificată	31.08.2023	
Comunicarea către primar	1.09.2023	
Comunicarea către prefectul județului	14.09.2023	
Aducerea la cunoștința publică	19.09.2023	
Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	.../.../...	
Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	19.09.2023	

Nr. cadastral al terenului	Suprafața (mp)	Adresa	
56028	251	Mun. Sighișoara, str. Panseluțelor, nr. 17 bloc 602, etaj E2, ap. 7	
Cartea Funciară colectivă nr.	56028	U.A.T.	Sighișoara
Cod unitate individuală (U)	C1 - U8	C.F. individuală nr.	56028 - C1 - U8



Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă (mp)
1	Cameră de zi	18.43 mp
2	Dormitor	12.11 mp
3	Bucătărie	8.46 mp
4	Baie	4.44 mp
5	Cămară	1.64 mp
6	Debara	1.40 mp
7	Hol	5.40 mp
Suprafața utilă = 51.88 mp		
8	Balcon	3.64 mp
Suprafața totală = 55.52 mp		
Executanți: _____ Semnat: _____ S.C. TOPI EXPERTS SRL Data: _____		
Recepționat: _____		



Stag. GIKYALI DANIELA

## Partea I A - Foaia de avere

Adresa: Str.Panselutelor, nr. 17, Sighisoara, Jud. Mures

Nr. cad: 56028

Suprafața teren imobil: 251 mp

Nr. tronson	Scara	Niv el	Nr. Ap.	Cod Unitate individuală (U)	Nr. CF individuală	SUPRAFEȚE (mp)					
						Supraf . utilă pe apart. (S.u.a p.)	Supraf construita pe apart. (A.c./ap.)	Suprafata construita totala pe nivel a spatiilor de locuit	Suprafata construita totala a spatiilor comune (A.c./parti comune)	Cotă- parte construita pe apart. din spatiile comune (A.c./ap. din parti comune)	Cotă- parte construita pe apart. din spatiile comune (A.c./ap. din parti comune) fara suprafata terenului
BLOC 602	1	S		C1-U1	56028-C1-U1	-		-	+220.49		
									subsol		
		P	AP.1	C1-U2	56028-C1-U2	51.99	64.28	126.97	83.56	46.91	28.60
			AP.2	C1-U3	56028-C1-U3	51.88	62.69			45.75	27.89
		E1	AP.3	C1-U4	56028-C1-U4	51.99	64.28	188.54	21.99	46.91	28.60
			AP.4	C1-U5	56028-C1-U5	51.88	62.69			45.75	27.89
			AP.5	C1-U6	56028-C1-U6	51.88	61.57			44.93	27.39
		E2	AP.6	C1-U7	56028-C1-U7	51.99	64.28	188.54	21.99	46.91	28.60
			AP.7	C1-U8	56028-C1-U8	51.88	62.69			45.75	27.89
			AP.8	C1-U9	56028-C1-U9	51.88	61.57			44.93	27.39
		E3	AP.9	C1-U10	56028-C1-U10	51.99	64.28	188.54	21.99	46.91	28.60
			AP.10	C1-U11	56028-C1-U11	51.88	62.69			45.75	27.89
			AP.11	C1-U12	56028-C1-U12	51.88	61.57			44.93	27.39
		M	AP.12	C1-U13	56028-C1-U13	51.99	64.28	188.54	21.99	46.91	28.60
			AP.13	C1-U14	56028-C1-U14	51.88	62.69			45.75	27.89
AP.14	C1-U15		56028-C1-U15	51.88	61.57			44.93	27.39		
							+251 teren				
TOTAL					764.07	881.13 (A.c.d./ap.)	881.13 (verificare)	643.01 (A.c.d. parti comune)	643.02 (verificare)	392.01 (A.c.d. parti comune) fara suprafata terenului	

Partiile comune, pentru care se poate determina suprafata

Casa scarii + hol de acces + centrala termica + uscatorie + terenul aferent+adapost ALA+ subsol tehnic+scara de acces+SAS+iesire de salvare.

Întocmit, Dipl. Ing.GOGOASA RAUL

## NOTĂ:

În cazul în care cotele-părți nu sunt înscrise în actele de proprietate, acestea se vor calcula pentru fiecare apartament sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu, după cum urmează:

I. Pentru proprietățile comune:

(A.c./ap. din parti comune) =  $K_i \times (\text{A.c.d./ap. din parti comune})$  unde  $K_i = (\text{A.c./ap.}) / (\text{A.c.d./ap.})$ EX: A.c./ap. din partiile comune pentru ap. 1 =  $64.28 / 881.13 \times 643.01 = 46.91$  mp

(A.c./ap.) = Suprafata construita/apartament

(A.c.d./ap.) = Suprafata construita desfasurata a tuturor apartamentelor

(A.c.d. parti comune) = S. construită desfasurata a spatiilor comune + S.teren cladit + S. Pod

(A.c./ap. din parti comune) = Cota parte ce ii revine fiecarui apartament din (A.c.d. parti comune)

Procedura de calcul a cotei de proprietate aferentă unei locuințe sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință dintr-o clădire sau bloc care se constituie în condominiu are la bază prevederile art. 45 din Normele metodologice privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 400/2003, cu modificările și completările ulterioare. În scopul deschiderii Cărții Funciare Colective, datele vor fi preluate din Cartea de Imobil a blocului.



FC. 510 / 07.07.2023

## FIȘĂ DE CALCUL VÂNZARE LOCUINȚĂ A.N.L.

Contract de vânzare nr.:

Titular contract:

Adresă imobil vândut:

Str. Aleea Panselutelor, Nr.17 Ap.7

Alexa M. L. L.

H.C.L. NR. 202/

31.08.2023

IPC total:

244,00

Avans 15%:

26.545,78

Comision 1%:

1.769,71

Avans + Comision:

28.315,49

Pași	Elemente componente pentru calcul	Formulă calcul	Valoare calcul -lei-
[0]	[1]	[2]	[3]
1	Data recepție imobil		
2	Valoare de investiție imobil (Vii)	-	05.08.2004
3	Suprafață construită desfășurată imobil (Scdi) (mp)	-	1.257.552,21
4	Suprafața construită desfășurată (mp) locuință - se determină de către UAT în baza măsurătorilor cadastrale (Scdl)	-	1.273,14
5	Valoare de investiție locuință	$Vil = (Vii/Scdi) \times Scdl$	90,58
6	Contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei virate către ANL	$Vilr =$	8.882,69
7	Valoare de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL	$Vild = Vil - Vilr$	80.588,29
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)	$Ri = IPCtotal - 100$	144,00
9	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației	$V1 = (Vild \times Ri)/100 + Vild$	196.635,42
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)	176.971,88
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	$C = V2 \times 1\%$	1.769,71
12	Valoare finală vânzare locuință	$Vvl = V2 + C$	178.741,59

## 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 pondere rang localitate

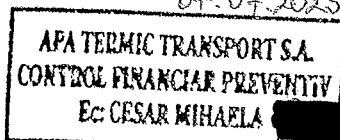
ipc - indicele anual al prețurilor de consum

vild - Valoare de investiție locuință diminuată

c - Comisionul autorității publice

VIZA CFP

07.07.2023



Intocmit,

