



## HOTĂRÂREA

nr.161 din 30.04.2026

*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.19<sup>^</sup>2 și art.19<sup>^</sup>3 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 a Guvernului 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 M. S. 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. , sc. , et. , ap. , 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:

Proiectul de hotărâre nr.175/2026, Referatul de aprobare nr.175/27.01.2026 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,

Raportul Direcției de asistență socială Deva nr.46869/24.04.2026,

Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și a libertăților cetățenilor, agricultură nr.152/110815/29.04.2026, avizul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanțe nr.110/110818/29.04.2026, precum și de avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.103/110817/29.04.2026,

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

întrunit în ședință ordinară, adoptă 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. , sc. , et. , ap. , 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 Mr. S. , 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 identificate 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, evidentă și vânzare, iar avansul de minimum 15% din valoarea de vânzare se va încasa în contul de venituri al unității administrativ 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 administrativ 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 Mr. S. , pentru locuința pentru tineri destinată închirierii-ANL, situată în imobilul din municipiul Deva, str. M. Eminescu nr.103, bl. , sc. et. . ap. , 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;
- Primarului municipiului Deva;
- Direcției de asistență socială Deva;
- Serviciului fond locativ;
- Direcției economice - Serviciul financiar, contabilitate;
- Viceprimarului municipiului Deva;
- Administratorului public al municipiului Deva;
- Domnului M:            i S:            --

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
**Octavian-Cristinel TABAC**

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:  
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA,  
**Bogdan-Cibrian BĂLAN**

Nr. ap.	Data recepție imobil (lună, an)	Val. de investiție imobil (V <sub>ii</sub> )	Suprafață construită desfășurată imobil (S <sub>cdi</sub> ) -mp-	Suprafața construită desfășurată locuință -mp-	Cotă indiviză/loc. -mp-	S.c. totală cote părți din CT/loc. (0,0188* S <sub>cdi</sub> ) -mp-	Suprafață construită desfășurată totală locuință (S <sub>cdl</sub> ) -mp-	Contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției virată către ANL (V <sub>ilir</sub> )	Valoarea de investiție locuință (V <sub>il</sub> )	Valoarea de investiție locuință diminuată (V <sub>ild</sub> ) -lei-	Rata inflației (Ri) comunicată de I.N.S. pentru perioada (nov.2012-febr.2026), în baza indicelui anual al prețurilor de consum total	Valoarea de investiție actualizată cu rata inflației (V <sub>1</sub> ) -lei-	Valoarea de investiție ponderată cu coeficientul Cp prevăzut la art.10 alin.(2) lit.d) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare (V <sub>2</sub> ) -lei-	Valoarea comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței (V <sub>2</sub> ) -lei-	Valoare finală de vânzare locuință (V <sub>vi</sub> ) -lei-
1	2	3	4	5	6	7=0,0188*5	8=5+6+7	9	10=(V <sub>ii</sub> /S <sub>cdi</sub> )* S <sub>cdl</sub>	11=V <sub>il</sub> -V <sub>ilir</sub>	12=IPC <sub>total</sub> - 100	13=(V <sub>ild</sub> *Ri)/100 + V <sub>ild</sub>	14=V <sub>1</sub> *0,90	15=V <sub>2</sub> *1%	16=V <sub>2</sub> +C
1	nov.2012	14.700.822,25	8.580,00	45,00	29,00	0,8460	74,8460	12.632,45	128.239,83	115.607,38	80,56	208.740,69	187.866,62	1.878,67	189.745,29

**Legendă:**

S.c. = suprafața construită  
CT = centrala termică

S.c. totală = 2878,00 mp  
S.c. CT = 54,00 mp

Coef.pt.determ.cota indiviză/ap.din CT = S.c.CT/S.c.totală =  
54,00 mp/2878 mp = 0,0188

**Obs.**

\*Rata inflației cu care se actualizează valoarea de investiție a locuinței este rata inflației comunicată de I.N.S. pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței (noiembrie 2012) și data vânzării acesteia (07.04.2026), unde data vânzării este considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței (art 19<sup>2</sup> alin.4 din H.G. nr.962/2001, cu modificările și completările ulterioare).

Deva, 30 aprilie 2026

Președinte de ședință  
Consilier,  
Octavian Cristinel Tabac

Contrasemnează  
Secretar general  
Bogdan Ciprian Bălan