

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL ADJUD
SERVICIUL PATRIMONIU

Sigilat digital de:
Municipiul Adjud
Inregistrat cu: Nr. lucrare 12/60563 din 15.09.2026 / Nr.
act (RI58)68 din 15.09.2026
Data: 15.09.2026 14:10:41 (GMT+03:00)

APROBAT,
Primar
Ec. NICA George-Claudiu

REFERAT DE APROBARE

Subsemnata, Dumitru Irina-Cătălina, inspector superior în cadrul Serviciului Patrimoniu, Compartiment Fond Locativ, vă rog să binevoiți a supune analizei și aprobării Consiliului Local al Municipiului Adjud cererea de cumpărare nr. 12/50715/(RU)50727/31.07.2026, a locuinței A.N.L. situată în municipiul Adjud, str. Republicii, nr. 109, bl. 136, sc. B, et. 2, ap. 33, deținută cu titlul de chirie de către _____ în baza contractului de închiriere nr. 33/24.11.2010.

Vânzarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii se face în condițiile prevăzute de art. 10 din Legea 152/1998 republicată cu modificările ulterioare.

Apreciem că solicitarea doamnei _____ este legală raportat la prevederile art. 10, alin. (2) lit. b), c) c¹) și g) din legea 152/1998, putându-se lua decizia de vânzare a acestei locuințe.

Prețul final de vânzare a locuinței cu 1 (una) cameră situată în municipiul Adjud, str. Republicii, nr. 109, bl. 136, sc. B, et. 2, ap. 33 din județul Vrancea este de **140.410,70 lei**. Prețul include comision de 1% din valoarea de vânzare, reprezentând **1.390,20 lei** și a fost stabilit conform prevederilor art. 10 alin. (2) lit. d), d¹) și e) din Legea nr. 152/1998, republicată cu modificările ulterioare.

Prețul locuinței va fi plătit astfel: avans de 15% în cuantum de **20.853,07 lei** și 1% comision în valoare de **1.390,20 lei** la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar restul de **118.167,42 lei**, plus dobânda calculată în condițiile legii, va fi achitat în rate lunare egale pe o perioadă de 25 de ani, conform art. 19² și următoarele din Normele Metodologice pentru punerea în aplicare a Legii 152/1998, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 962/2001 modificată și completată prin Hotărârea de Guvern nr. 1174 din 28.10.2021.

Potrivit art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, locuințele pentru tineri nu pot face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora, atunci când chiriașul are minim 1 an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, excepție făcând titularii contractelor care 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, pot înstrăina apartamentul fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

Pentru a pune în aplicare solicitarea chiriașului _____ de a cumpăra locuința tip ANL situată în Municipiul Adjud, str. Republicii, nr. 109, bl. 136, sc. B, et. 2, ap. 33 și compusă dintr-un apartament cu 1 (una) cameră, suprafața construită desfășurată fiind de 55,32 mp, propunem inițierea unei hotărâri a Consiliului Local al Municipiului Adjud prin care să aprobe vânzarea acesteia pentru un preț final de vânzare **140.410,70 lei** din care **1.390,20 lei** reprezintă comisionul de 1% al U.A.T. Adjud. Menționăm că prețul este stabilit conform legilor și normativelor în vigoare.

Având în vedere cele sus-menționate, vă rugăm să dispuneți inițierea proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării cu plata în rate a apartamentului situat în Adjud, str. Republicii, nr. 109, bl. 136, sc. B, et. 2, ap. 33, către _____

Compartiment Fond Locativ,
Insp. sup. Dumitru Irina-Cătălina

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL ADJUD

PRIMAR

EXPUNERE DE MOTIVE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării cu plata în rate a
apartamentului situat în Adjud, str. Republicii, nr. 109, bl. 136, sc. B, et. 2, ap. 33,
înscris în CF 56227-C1-U33 Adjud, către**

Având în vedere cererea doamnei înregistrată la Primăria Municipiului Adjud sub nr. 12/50715/31.07.2026, chiriaș al apartamentului situat în Adjud, str. Republicii, nr. 109, bl. 136, sc. B, et. 2, ap. 33, prin care a solicitat cumpărarea locuinței deținută cu chirie în baza contractului de închiriere nr. 33/24.11.2010, s-a întocmit fișa de calcul a locuinței, rezultând un preț final de **140.410,70 lei**, din care **1.390,20 lei** reprezintă comisionul de 1% al U.A.T. Adjud.

Prețul a fost stabilit conform prevederilor Legii 152/1998 art.10, cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii de Guvern nr. 1174/28.10.2021 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.

La baza proiectului de hotărâre stau următoarele prevederi legale:

- Art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale a Locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 19² și următoarele din Normele Metodologice pentru punerea în aplicare a legii 152/1998, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 962/2001 modificată și completată prin Hotărârea de Guvern nr. 1174 din 28.10.2021;

Față de aspectele anterior menționate sunt îndeplinite prevederile legale și propun spre aprobare proiectul de hotărâre privind vânzarea cu plata în rate a apartamentului situat în Adjud, str. Republicii, nr. 109, bl. 136, sc. B, et. 2, ap. 33, înscris în CF 56227-C1-U33 UAT Adjud, către

PRIMAR,
Ec. NICA George-Claudiu

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL ADJUD

SERVICIUL PATRIMONIU

Sigilat digital de:
Municipiul Adjud
Inregistrat cu: Nr. lucrare 12/60564 din 15.09.2026 / Nr.
act (R158)69 din 15.09.2026
Data: 15.09.2026 14:13:25 (GMT+03:00)

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării cu plata în rate a apartamentului situat în Adjud, str. Republicii, nr. 109, bl. 136 sc. B, et. 2, ap. 33, înscris în CF 56227-C1-U33 Adjud, către

Prin cererea de cumpărare a locuinței înregistrată la Primăria Municipiului Adjud sub nr. 12/50715/(RU)50727/31.07.2026, doamna _____ chiriaș al apartamentului situat în Adjud, str. Republicii, nr. 109, bl. 136, sc. B, et. 2, ap. 33, a solicitat cumpărarea locuinței deținută cu chirie.

În urma verificării cererii, s-a constatat că doamna _____ este titular al contractului de închiriere nr. 33/24.11.2010 pentru un apartament în suprafață utilă de 39,06 mp situat în Adjud, str. Republicii, nr. 109, bl. 136, sc. B, et. 2, ap. 33.

Odată cu vânzarea apartamentului se vinde și cota parte indiviză din proprietatea comună, în suprafață de 16,26 mp, iar cota parte comună de teren de 52,08 mp, aferentă locuinței, se atribuie în folosință gratuită pe perioada existenței construcției după dobândirea titlului de proprietate, conform art. 10 din Legea 152/1998.

Prețul de vânzare a locuinței este de **140.410,70 lei**, conform fișei de calcul și este calculat conform Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii de Guvern nr. 1174/28.10.2021 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.

Prețul locuinței va fi plătit astfel: avans de 15% în cuantum de **20.853,07 lei** și 1% comision în valoare de **1.390,20 lei**, la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar restul de **118.167,42 lei**, plus dobânda calculată în condițiile legii, va fi achitat în rate lunare egale pe o perioadă de 25 de ani, conform art. 19² și următoarele din Normele Metodologice pentru punerea în aplicare a Legii 152/1998, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii de Guvern nr. 1174/28.10.2021.

Față de cele prezentate mai sus, propunem spre analiză și aprobare a Consiliul Local al Municipiului Adjud, proiectul de hotărâre privind vânzarea în rate lunare egale pe o perioadă de 25 de ani a apartamentului situat în Adjud, Str. Republicii, nr. 109, bl. 136, sc. B, et. 2, ap. 33, înscris în CF 56227-C1-U33 UAT Adjud, către _____ și împuternicirea Primarului pentru semnarea contractului în formă autentică.

Direcția Economică,
Ec. Pușcașu Elisabeta-Mihaela

Compartiment Fond Locativ,
Insp. sup. Dumitru Irina-Cătălina

CERERE CUMPĂRARE LOCUINȚĂ ANL
cu plata în rate/ ~~integrată~~

Domnule Primar,

Sigilat digital de:

Municipiul Adjud

Înregistrat cu: Nr. lucrare 12/50715 din 31.07.2026 / Nr.

act (RU)50727 din 31.07.2026

IT+03:00)

Subsemnatul(a) _____ domiciliat(ă) în

, în calitate de titular

al contractului de închiriere nr. 33 din 24.11.2010 valabil până la data de 31.07.2028, vă rog să-mi aprobați cumpărarea locuinței pentru tineri destinată închirierii (ANL) situată în ADYUS str. REPUBLICII bloc 136 ap. 33 compusă din 1 camere, cu plata în rate/ ~~integrată~~

Telefon contact

Am fost informat că datele cu caracter personal sunt prelucrate în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției.

Am luat la cunoștință că informațiile din cererea depusă și din actele anexate la aceasta, vor fi prelucrate de Primăria municipiului Adjud cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal, și libera circulație a acestor date.

Data 31.07.2026

Semnătura _____

- Domnului Primar al Municipiului Adjud -

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL ADJUD

SERVICIUL PATRIMONIU-COMPARTIMENT FOND LOCATIV

Anexă la Raportul de specialitate

FIȘĂ DE CALCUL

BOGEA TUȚA-VERONICA, Str. Republicii, nr. 109, bl. 136, ap. 33

Nr. crt	Elemente componente pentru calcul preț vânzare	Valoare lei (inclusiv TVA)
1	Data recepție imobil (lună, an)	Decembrie 2009
2	Valoare de investiție imobil (V_{ii})	6,495,348.59
3	Suprafața construită desfășurată imobil (S_{cdi}) (mp)	4,008.00
4	Suprafața construită desfășurată (mp) locuință, determinată în baza măsurătorilor cadastrale (S_{cdl})	55.32
5	Valoarea de investiție locuință: $V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) * S_{cdl}$	89,651.37
6	Contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției virată către A.N.L. (V_{ilr}), conform prevederilor art.8 alin. (13) din Legea 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare	18,059.22
7	Valoarea de investiție locuință diminuată (V_{ild}) este valoarea de investiție a locuinței (V_{il}) diminuată cu valoarea rezultată în urma scăderii contravaloarii sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale și virată către A.N.L. (V_{ilr} de la pct. 6). $V_{ild} = V_{il} - V_{ilr}$	71,592.15
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) $Ri = IPC_{total} - 100$ (decembrie 2009 - octombrie 2025)	115.76
9	Valoarea de investiție actualizată cu rata inflației: $V_1 = (V_{ild} * Ri) / 100 + V_{ild}$	154,467.22
10	Valoarea de investiție ponderată cu coeficientul C_p prevăzut la art. 10 alin. (2), lit. d ¹) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare : $V_2 = V_1 * C_p$; ($C_p = 0,90$)	139,020.50
11	Comision (C) de 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; $C = V_2 * 1\%$	1,390.20
12	Valoare finală de vânzare a locuinței : $V_{vl} = V_2 + C$	140,410.70
13	Valoare AVANS : 15% din V_{vl}	20,853.07
14	Rest plată în rate lunare egale pe 25 ani : $V_r = V_{vl} - \text{Avans} - \text{Comision}$	118,167.42

Direcția Economică,
Insp. sup. Pușcașu Elisabeta-Mihaela

Serviciul Patrimoniu-Compartiment Fond Locativ
Insp. sup. Dumitru Irina-Cătălina



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VRANCEA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Adjud

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 56227-C1-U33 Adjud

Nr. cerere	16272
Ziua	16
Luna	09
Anul	2026

Cod verificare
100215869732



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Vrancea, UAT Adjud, Loc. Adjud, Str REPUBLICII, Nr. 109, Bl. 136, Sc. B, Et. 2, Ap. 33

Părți comune: Acoperis, casa scarii

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	56227-C1-U33	0	39,06	1/60	1/60	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16226 / 27/06/2018		
Act Administrativ nr. 15055, din 06/09/2016 emis de Primaria Mun. Adjud; Act Administrativ nr. 30055, din 16/11/2009 emis de ANL; Act Administrativ nr. 14015, din 19/11/2009 emis de Consiliul Local Adjud; Act Administrativ nr. 17211, din 06/09/2016 emis de BCPI Adjud;		
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Conventie	A1
1) MUNICIPIUL ADJUD-DOMENIU PRIVAT		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 56227-C1/Adjud, inscrisa prin incheierea nr. 22762 din 15-NOV-16; act apartamentare 1771 din 27.06.2018 NP Munteanu Simona Daniela		
Act Administrativ nr. 15055, din 06/09/2016 emis de Primaria Mun. Adjud; Act Administrativ nr. 14015, din 19/11/2009 emis de Consiliul Local Adjud; Act Administrativ nr. 17211, din 06/09/2016 emis de BCPI Adjud; Act Administrativ nr. 30055, din 16/11/2009 emis de ANL;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1
1) STATUL ROMAN- DOMENIU PRIVAT		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 56227-C1/Adjud, inscrisa prin incheierea nr. 22762 din 15-NOV-16;		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Vrancea, UAT Adj, Loc. Adj, Str REPUBLICII, Nr. 109, Bl. 136, Sc. B, Et. 2, Ap. 33

Părți comune: Acoperis, casa scarii

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	56227-C1-U33	0	39,06	1/60	1/60	

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

16/09/2026, 08:42

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL ADJUD

PRIMAR

Avizat,
Secretar General al Municipiului Adjud,
Jur. Andra Geneveva Sibîșan

PROIECT DE HOTĂRÂRE

170/ 17.09.2026

**Privind aprobarea vânzării cu plata în rate a apartamentului situat în Adjud,
str. Republicii, nr. 109, bl. 136, sc. B, et. 2, ap. 33,
înscris în CF 56227-C1-U33 Adjud, către**

Consiliul Local al Municipiului Adjud, județul Vrancea, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- Cererea doamnei înregistrată la Primăria Municipiului Adjud sub nr. 12/50715/31.07.2026, chiriaș al apartamentului situat în Adjud, str. Republicii, nr. 109, bl. 136, sc. B, et. 2, ap. 33 prin care a solicitat cumpărarea locuinței deținută cu chirie;
- Referatul de aprobare nr. 12/60563/(RI58) 68/15.09.2026;
- Raportul de specialitate comun al Compartimentului Fond Locativ și al Direcției Economice cu nr. 12/60564/(RI58) 69/15.09.2026;
- Prevederile art. 7, alin. 1 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizul Comisiei pentru activități Economico-Financiare și Administrare a Serviciilor Pulice Furnizate;
- Avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism, agricultură;
- Avizul Comisiei juridice și de disciplină.

În conformitate cu prevederile art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii de Guvern nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 14 din Ordinul nr. 3471/2008 privind Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice și ale Hotărârii de Guvern nr. 1174 din 28.10.2021.

În temeiul art. 129, alin (2), lit. d), alin. (7), lit. q), alin. (14), art. 139, alin. (2) și art. 243, 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 cu plata în rate lunare egale pe o perioadă de 25 de ani a apartamentului ANL situat în Municipiul Adjud, strada Republicii, nr. 109, bl. 136, sc. B, et. 2, ap. 33, înscris în CF 56227-C1-U33 Adjud, către _____ în calitate de chiriaș conform contractului de închiriere nr. 33/24.11.2010.

Art. 2. Vânzarea apartamentului tip ANL identificat la art. 1 se va face cu plata în rate cu un preț final de vânzare de **140.410,70 lei**, conform Fișei de calcul, anexă a Raportului de specialitate comun al Serviciului Patrimoniu și al Direcției Economice.

Art. 3. Cumpărătorul _____ va achita prețul locuinței astfel: avans de 15% în cuantum de **20.853,07 lei** și 1% comision în valoare de **1.390,20 lei**, la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar restul de **118.167,42 lei**, plus dobânda calculată în condițiile legii, va fi achitat în rate lunare egale pe o perioadă de 25 de ani, conform art. 19² și următoarele din Normele Metodologice pentru punerea în aplicare a Legii 152/1998, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii de Guvern nr. 1174/28.10.2021 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.

Art. 4. Contractul de vânzare cumpărare va fi încheiat în termen de 45 de zile de la comunicarea hotărârii, iar ratele vor fi plătite lunar, începând cu data de 1 a lunii următoare celei în care a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică.

Art. 5. Se împuternicește Ec. NICA George-Claudiu- Primarul Municipiului Adjud, să semneze contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică, în condițiile legii.

Art. 6. Primarul Municipiului Adjud, prin aparatul de specialitate - Serviciul Patrimoniu și Direcția Economică - va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 7. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului Județului Vrancea prin intermediul Serviciului Administrație Publică Locală, pentru exercitarea controlului de legalitate precum și Serviciului Patrimoniu.

Inițiator,
Primar,
Ec. NICA George-Claudiu ✓