

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 29808 din 14.08.2025

Nesecret, ex. 1

PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind aprobarea vânzării locuinței ANL aflată în proprietatea privată a Statului Român
și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii, situată în municipiul
Câmpia Turzii, str. Gheorghe Barițiu, nr. 38, bl. D64, et. 2, ap. 34, jud. Cluj
pentru ședința Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii
din luna august 2025**

Primarul Municipiului Câmpia Turzii,

Având în vedere:

- cererea titularului contractului de închiriere nr. 6 din 17.01.2019, înregistrată sub nr. 23197 din 25.06.2025;

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii înregistrat sub nr. 29807 din 14.08.2025;

Văzând procesul verbal nr. 29288 din 11.08.2025 al Comisiei pentru stabilirea valorilor de vânzare a locuințelor ANL situate pe teritoriul administrativ al municipiului Câmpia Turzii;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare, ale H.G. 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;

În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. (1), alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (1), alin. (2) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUN:

Art. 1 Se aprobă vânzarea imobilului situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Gheorghe Barițiu, nr. 38, bl. D64, et. 2, ap. 34, jud. Cluj, înscris în CF nr. 51254-C1-U34, sub A.1, prevăzut cu nr. cad. 51254-C1-U34, compus din: 1 cameră de zi, 1 bucătărie, 1 hol acces, 1 baie, 1 debara și 1 balcon, cu suprafața utilă de 38,13 mp, cu cota părților comune indivize aferente de 1,24/100-a parte din clădirea edificată pe terenul înscris în CF nr. 51254 prevăzut cu nr. cad. 51254 cu suprafața de 963 mp, din care cota de 11,94/963-a parte atribuit în folosință, către titularul contractului de închiriere nr. 6 din 17.01.2019, Pleșa Tudor.

Art. 2 Prețul de vânzare calculat de Comisia pentru stabilirea valorilor de vânzare a locuințelor ANL situate pe teritoriul administrativ al municipiului Câmpia Turzii este de 54.495,99 lei, conform fișei de calcul care constituie anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Prețul locuinței se poate achita integral, la data încheierii contractului de vânzare sau în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare.

Art. 4 Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare în formă autentică vor fi suportate de cumpărător.

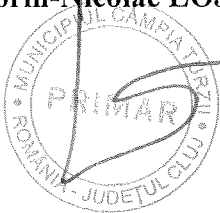
Art. 5 Se împuternicește Primarul Municipiului Câmpia Turzii să semneze contractul de vânzare.

Art. 6 Prezenta hotărâre are un caracter individual.

Art. 7 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Câmpia Turzii prin Direcția Arhitect Șef – Compartimentul Evidența și Gestiunea Patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art. 8 Comunicarea prezentei hotărâri se face prin intermediul Aparatului Permanent al Consiliului Local.

**INIȚIATOR,
PRIMAR
Dorin-Nicolae LOJIGAN**

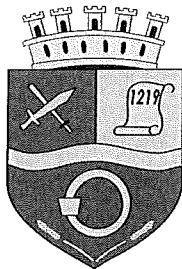


**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
Nicolae ȘTEFAN**

PREȚ DE VÂNZARE LOCUINȚĂ str. Gheorghe Barițiu, nr. 38, bl. D64, et. 2, ap. 34	
lună calcul: august 2025	
Descriere	
Data depunerii cererii de cumpărare	25.06.2025
Data recepție imobil (lună, an)	septembrie 2004
Valoare de investiție imobil (V_{ii}) (lei)	4.235.536
Suprafața construită desfășurată imobil (S_{cdi}) (mp)	4.890
Suprafața construită desfășurată locuință (S_{cdl}) (mp)	60,64
Valoare de investiție locuință $V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) \times S_{cdl}$ (lei)	52.524,11
Amortizarea lunară calculată în conformitate cu prevederile art. 14 din Normele metodologice pentru reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul ministrului economiei și finanțelor nr. 3.471/2008, cu completările ulterioare (lei)	87,54
Numărul de luni amortizate de la data punerii în funcțiune până la data vânzării (data depunerii cererii de cumpărare)	249
Amortizarea totală de la data punerii în funcțiune până la data vânzării (A) (lei)	21.797,51
Valoarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției și virate la A.N.L. (V_{ila}) (lei)	8.448,88
Valoare de investiție locuință diminuată cu valoarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției și virate la A.N.L. (V_{ila}) și cu amortizarea totală (A) $V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$ (lei)	22.277,72
Rata inflației (R_i) (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) (%)	269,11
Valoare de investiție actualizată cu rata inflației $V_1 = V_{ild} \times R_i/100$ (lei)	59.951,59
Valoare 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 $V_2 = V_1 \times C_p$ (lei)	53.956,43
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 $C = V_2 \times 1\%$ (lei)	539,56
Valoare finală vânzare locuință $V_{vl} = V_2 + C$ (lei)	54.495,99

INIȚIATOR,
PRIMAR
Dorin-Nicolae LOJIGAN

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
Nicolae ȘTEFAN



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 29807 din 14.08.2025

Nesecret, ex. 1

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării locuinței ANL aflată în proprietatea privată a Statului Român și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii, situată în municipiul Câmpia Turzii, str. Gheorghe Barițiu, nr. 38, bl. D64, et. 2, ap. 34, jud. Cluj

Locuințele pentru tineri destinate închirierii, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum un an de închiriere neîntreruptă, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

Vânzarea locuințelor se face cu respectarea următoarelor condiții obligatorii:

a) prețul locuinței se poate achita integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, sau în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare;

b) titularul contractului de închiriere, precum și soțul/soția acestuia pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;

c) 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 casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafață utilă minimală/persoană;

d) titularul contractului de închiriere și membrii familiei 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 proprietate personală;

d) valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritățile administrației publice locale în a căror administrare se află imobilele respective;

e) valoarea de vânzare stabilită, se ponderează, numai după diminuarea cu amortizarea calculată și actualizarea cu rata inflației, cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri (0,90 în cazul municipiului Câmpia Turzii);

f) în cazul clădirilor dotate cu centrale termice proprii, valoarea acestora se cuprinde în prețul locuințelor;

g) locuințele nu pot face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora (data achitării prețului integral);

h) 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.

Valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritățile administrației publice locale.

Conform O.U.G. nr. 55/24.06.2021 valoarea de vânzare reprezintă valoarea de investiție a construcției, diminuată cu contravaloarea 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., 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 (data depunerii cererii de cumpărare).

Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, se adaugă 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.

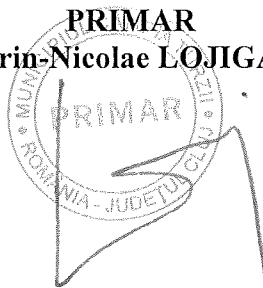
Prin cererea înregistrată sub nr. 23197 din 25.06.2025, titularul contractului de închiriere a locuinței ANL situată pe str. Gheorghe Barițiu, nr. 38, bl. D64, et. 2, ap. 34, domnul Pleșa Tudor, a solicitat cumpărarea locuinței.

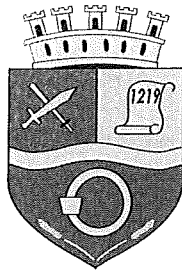
În urma analizării documentelor anexate cererii, s-a constatat că sunt îndeplinite condițiile de vânzare.

Prețul de vânzare calculat de Comisia pentru stabilirea valorilor de vânzare a locuințelor ANL situate pe teritoriul administrativ al municipiului Câmpia Turzii este de 54.495,99 lei, conform fișei de calcul anexată la proiectul de hotărâre.

În considerarea competențelor stabilite în sarcina consiliului local prin actele normative incidente în speță, propun spre analiză, dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre.

PRIMAR
Dorin-Nicolae LOJIGAN





ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 29809 din 14.08.2025

Nesecret, ex. 1

RAPORT DE SPECIALITATE
referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării locuinței ANL aflată în
proprietatea privată a Statului Român și în administrarea Consiliului Local al
Municipiului Câmpia Turzii, situată în municipiul Câmpia Turzii, str. Gheorghe Barițiu,
nr. 38, bl. D64, et. 2, ap. 34, jud. Cluj

I. Temeiul de fapt

Prin referatul de aprobare nr. 29807 din 14.08.2025 Primarul Municipiului Câmpia Turzii a fundamentat necesitatea și oportunitatea inițierii proiectului de hotărâre în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii.

II. Temeiul de drept

Conform art. 136 alin. (8) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Compartimentul Evidența și Gestiunea Patrimoniului în calitate de compartiment de resort a elaborat prezentul raport în termenul prevăzut de lege.

III. Reglementări legale incidente

Proiectul de hotărâre are ca temei de drept prevederile art. 129, alin. (1), alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, fiind incidente și prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare, ale H.G. 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.

IV. Concluzii

Proiectul de hotărâre are ca obiect de reglementare aprobarea vânzării locuinței ANL aflată în proprietatea privată a Statului Român și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii, situată în municipiul Câmpia Turzii, str. Gheorghe Barițiu, nr. 38, bl. D64, et. 2, ap. 34, jud. Cluj.

Compartimentul Evidența și Gestiunea Patrimoniului emite prezentul raport al compartimentului de specialitate și propune Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată de inițiator.

ARHITECT ȘEF
Ioana-Simona ONÎSOR

întocmit: Aurelian-Ioan OLAH, consilier juridic Compartimentul Evidența și Gestiunea Patrimoniului

PROCES VERBAL
de stabilire a prețului de vânzare al locuinței
nr. 29288 din 11.08.2025

Comisia pentru stabilirea valorilor de vânzare a locuințelor ANL situate pe teritoriul administrativ al municipiului Câmpia Turzii, s-a întrunit azi 11.08.2025 în vederea analizării cererii de cumpărare a locuinței ANL situată în municipiul Câmpia Turzii, str. Gh. Barițiu, nr. 38, bl. D64, et. 2, ap. 34.

În urma verificării documentelor care sunt anexate la cererea înregistrată sub nr 23197 din 25.06.2025, depusă de titularul contractului de închiriere nr. 6 din 17.01.2019, domnul Pleșa Tudor, comisia constată că sunt îndeplinite condițiile de vânzare.

Calcularea prețului de vânzare a locuinței se face pe baza următoarelor elemente de calcul:

- valoarea de investiție a imobilului (V_{ii}), comunicată de Agenția Națională pentru Locuințe;

- amortizarea (A), calculată pe perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței și data vânzării, data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței;

- valoarea de investiție a locuinței (V_{il}), calculată ca fiind raportul dintre valoarea de investiție a imobilului (V_{ii}) și suprafața construită desfășurată (S_{cdi}) a imobilului, multiplicat cu suprafața construită a locuinței (S_{cdl});

$$V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) * S_{cdl}$$

- valoarea de investiție (V_{ild}) diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției (V_{ila}), calculată în funcție de durata normală de funcționare a clădirii, reținută și virată către A.N.L., și amortizarea (A);

$$V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$$

- 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;

- valoarea de investiție actualizată cu rata inflației;

$$V_1 = V_{ild} \times Ri/100$$

- valoarea rezultată ponderată cu coeficientul (Cp) prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

$$V_2 = V_1 \times Cp$$

- 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.

$$C = 1\% \times V_2$$

- valoarea finală de vânzare a locuinței, calculată după formula:

$$V_{vl} = V_2 + C$$

Conform fișei de calcul s-a stabilit valoarea finală de vânzare a locuinței de 54.495,99 lei.

COMISIA

Președinte: Maria Monica CHEREJDI

Secretar: Aurelian-Ioan OLAH

Membri: Alina-Denisa TEHEI

Lucrețiu ROMAN

Ioana RAD

Digitally signed by MARIA-MONICA
CHEREJDI
Date: 2025.08.12 09:15:17 EEST
Reason: sign
Location: ro

Digitally signed by AURELIAN-
IOAN OLAH
Date: 2025.08.11 09:17:11 EEST
Reason: sign
Location: ro

Digitally signed by ALINA-DENISA
TEHEI
Date: 2025.08.11 10:55:51 EEST
Reason: sign
Location: ro

Digitally signed by LUCRETIU
ROMAN
Date: 2025.08.11 09:32:34 EEST
Reason: sign
Location: ro

FIȘĂ DE CALCUL
PREȚ DE VÂNZARE LOCUINȚĂ
str. Gheorghe Barițiu nr. 38 bl. D64 et. 2 ap. 34

lună calcul: august 2025

Descriere	
Data depunerii cererii de cumpărare	25.06.2025
Data recepție imobil (lună, an)	septembrie 2004
Valoare de investiție imobil (V_{ii}) (lei)	4.235.536
Suprafața construită desfășurată imobil (S_{cdi}) (mp)	4.890
Suprafața construită desfășurată locuință (S_{cdl}) (mp)	60,64
Valoare de investiție locuință $V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) \times S_{cdl}$ ($5=(2/3)*4$) (lei)	52.524,11
Amortizarea lunară calculată în conformitate cu prevederile art. 14 din Normele metodologice pentru reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul ministrului economiei și finanțelor nr. 3.471/2008, cu completările ulterioare ($6=5/600$ luni) (lei)	87,54
Numărul de luni amortizate de la data punerii în funcțiune până la data vânzării (data depunerii cererii de cumpărare)	249
Amortizarea totală de la data punerii în funcțiune până la data vânzării ($8 = 6 \times 7$) (A) (lei)	21.797,51
Valoarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției și virate la A.N.L. (V_{ila}) (lei)	8.448,88
Valoare de investiție locuință diminuată cu valoarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției și virate la A.N.L. (V_{ila}) și cu amortizarea totală (A) $= V_{il} - V_{ila} - A$ ($10 = 5 - 9 - 8$) (lei)	22.277,72
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) (%)	269,11
Valoare de investiție actualizată cu rata inflației $V_1 = V_{il} \times Ri/100$ ($12 = 10 \times Ri/100$) (lei)	59.951,59
Valoare 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 $V_2 = V_1 \times C_p$ ($13 = 12 \times 0,90$) (lei)	53.956,43
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 $C = V_2 \times 1\%$ ($14 = 13 \times 1\%$) (lei)	539,56
Valoare finală vânzare locuință $V_{vl} = V_2 + C$ ($15 = 13 + 14$) (lei)	54.495,99



ROMÂNIA

Județul CLUJ

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPIA TURZII

Comisia de Specialitate nr. 2 pentru urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului, investiții

AVIZUL

Nr. 305/17 din 22.08.2025

**pentru Proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 29808 din 14.08.2025
privind aprobarea vânzării locuinței ANL aflată în proprietatea privată a Statului Român și
în administrarea Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii, situată în municipiul
Câmpia Turzii, str. Gheorghe Barițiu, nr. 38, bl. D64, et. 2, ap. 34, jud. Cluj**

Având în vedere:

- cererea titularului contractului de închiriere nr. 6 din 17.01.2019, înregistrată sub nr. 23197 din 25.06.2025;
- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii înregistrat sub nr. 29807 din 14.08.2025;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare, ale H.G. 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;

În temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local al municipiului Câmpia Turzii;

Comisia de Specialitate nr. 2 pentru urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului, investiții, a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii, adoptă următorul aviz:

Art.1. Se avizează **favorabil** / ~~nefavorabil~~ proiectul de hotărâre nr. 29808 din 14.08.2025 privind aprobarea vânzării locuinței ANL aflată în proprietatea privată a Statului Român și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii, situată în municipiul Câmpia Turzii, str. Gheorghe Barițiu, nr. 38, bl. D64, et. 2, ap. 34, jud. Cluj, fără amendamente.

Art.2. Amendamentele și observațiile membrilor comisiei se regăsesc în anexa care face parte integrantă din prezentul aviz.

Art.3. Prezentul aviz se comunică prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al municipiului Câmpia Turzii.

Președintele Comisiei
RENDEȘ MARIUS SERGIU

Secretarul Comisiei
RECE GHEORGHE IULIAN