

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL PRAHOVA**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI**

**HOTĂRÂREA NR. 204**

**privind vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Ploiești, str. Ion Măiorescu, nr. 4, bl. 33U1, ap. 24, Carte funciară nr. 137156-C1-U20, nr. cadastral 137156-C1-U20, către titularul contractului de închiriere**

**Consiliul Local al municipiului Ploiești:**

Văzând Referatul de aprobare nr. 214/16.04.2025 al domnilor consilieri locali Robert-Ionuț Vișcan, Valentin Marcu, Paul Palaș-Alexandru, Gheorghe Popa și Mihai Tonciuc, precum și Raportul de specialitate comun înregistrat la Direcția Gestiune Patrimoniu sub nr. 174/14.04.2025 și la Direcția Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte sub nr. 199/16.04.2025, la proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Ploiești, str. Ion Măiorescu, nr. 4, bl. 33U1, ap.24, Carte funciară nr. 137156-C1-U20, nr. cadastral 137156-C1-U20, către titularul contractului de închiriere;

Ținând cont de Raportul de specialitate nr. 144/17.04.2025 al Direcției Economice;

Luând în considerare avizul din data de 11.04.2025 al Comisiei de specialitate nr.2 a Consiliului Local al municipiului Ploiești – valorificare patrimoniu, servicii către populație, comerț, turism, agricultură, promovare operațiuni comerciale;

În conformitate cu prevederile art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de art. 19<sup>2</sup> din Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit art. 1650 alin. 1 și art. 1652 din Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr.88/28.02.2023, prin care s-a aprobat modificarea Regulamentului de vânzare a locuințelor construite pentru tineri prin Agenția Națională pentru Locuințe aflate pe raza municipiului Ploiești aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 425/2019, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare cererea doamnei Năstase Steliana, înregistrată la Municipiul Ploiești sub nr. 30765/15.12.2023;

Având în vedere Procesul verbal nr. 30765/24.03.2025 al Comisiei de vânzare a locuințelor construite prin intermediul Agenției Naționale pentru Locuințe, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea municipiului Ploiești, constituită în baza Dispoziției nr. 1447/15.06.2020, modificată prin Dispoziția nr. 1350/15.03.2023, emise de către Primarul municipiului Ploiești;

În temeiul 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. 24, înscris în Cartea funciară nr.137156-C1-U20, nr. cadastral 137156-C1-U20, construit prin Agenția Națională pentru Locuințe, situat în municipiul Ploiești, str. Ion Măiorescu, nr. 4, bl. 33U1, către doamna Năstase Steliana, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.18040/19.10.2007.

**Art. 2** Aprobă ca prețul de vânzare a locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, identificată la art. 1, să fie calculat conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre. Prețul final de vânzare al locuinței se actualizează la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, conform art. 10 din Legea nr. 152/1998, fără a mai fi necesară modificarea prezentei hotărâri.

**Art. 3 (1)** Doamna Năstase Steliana va achita avansul de minim 15% din valoarea de vânzare a locuinței pentru tineri sus menționată, precum și suma ce reprezintă comisionul de 1% din valoarea apartamentului, datorată municipiului Ploiești, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre. Suma va fi achitată în maxim 30 de zile de la primirea notificării privind adoptarea prezentei hotărâri.

**(2)** Contractul de vânzare – cumpărare corespunzător se va încheia în maxim 60 de zile de la dovada efectuării plății;

**(3)** În cazul nerespectării condițiilor prevăzute la alin. (1) și alin. (2), contractul de vânzare – cumpărare nu se va încheia și prevederile prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea;

**(4)** Diferența de preț rămasă, va fi achitată în rate lunare egale pe o perioadă de maxim 20 ani, conform graficului de rambursare, anexă la contractul de vânzare-cumpărare.

**Art. 4** Se aprobă transmiterea dreptului de folosință gratuită, către titularul contractului de închiriere, pe toată durata existenței construcției, asupra cotei indivize de teren de 13,62 m<sup>2</sup>, aferentă apartamentului nr. 24, situat în municipiul Ploiești, str. Ion Măiorescu, nr. 4, bl. 33U1, din terenul în suprafață de 405 m<sup>2</sup>, pe care este construit blocul de locuințe, intabulat în Cartea funciară nr. 137156, nr. cadastral 137156 a Municipiului Ploiești.

**Art. 5 (1)** În cazul în care titularul contractului de închiriere 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. Acesta va solicita obligatoriu, în prealabil, Consiliului Local al Municipiului Ploiești, vânzarea-cumpărarea terenului aferent locuinței.

**(2)** Prețul de vânzare al terenului aferent locuinței, se stabilește prin raport de evaluare, întocmit de un evaluator autorizat și aprobat ulterior de către Consiliul Local al Municipiului Ploiești.

**Art. 6** Se aprobă înscrierea în evidențele de carte funciară a interdicției de înstrăinare a locuinței dobândite în condițiile Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, în favoarea Municipiului Ploiești, până la achiziționarea terenului aferent acesteia.

**Art. 7** Direcția Gestiune Patrimoniu, Direcția Economică și Direcția Administrație Publică, Juridic – Contencios, Achiziții Publice, Contracte vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art. 8** Direcția Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte va aduce la cunoștință doamnei Năstase Steliana prevederile prezentei hotărâri.

**Data în Ploiești, astăzi, 30 aprilie 2025**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Gheorghe SÎRBU-SIMION**

**Contrasemnează:  
SECRETAR GENERAL,  
Laurențiu DIȚU**





ANEXA NR. 1 la HCL nr. 204/2025

**FIȘA DE CALCUL**

pentru stabilirea prețului de vânzare a locuinței situate în  
Str. Ion Maiorescu, Nr. 4, Bl. 33U1, Ap. 24  
Către titular de contract NĂSTASE STELIANA  
Cu plata în rate pe maxim 20 de ani

Nr. Crt.	Denumire elemente componente pentru calculul pretului	Valoare
1	<b>Data receptiei imobilului</b>	<b>mar. 2007</b>
2	Valoare de investiție imobil ANL(Vii ANL)	2,884,108.93
3	Valoare de investiție imobil Buget local (Vii bl)	16,888.30
4	Valoare de investiție imobil Ministerul Internelor și reformei Administrative	1,503,042.64
5	<b>Valoare de investiție imobil (Vii) = 2+3+4</b>	<b>4,404,039.87</b>
6	Suprafața construită desfășurată imobil (Scdi) (mp)	3,622.67
7	Suprafață construită locuință (mp)	101.10
8	Suprafață construită părți comune/apartament (mp)	29.61
9	Suprafață construită efectiv inclusiv cotele indivize (Scdl) (mp) = 7+8	130.71
10	Valoare de investiție locuință Vil = (5/6)x9	158,902.70
11	Contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției virată către ANL (Vilr), conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. (14.04.2016-31.03.2025)	15,287.19
12	Valoare de investiție locuință diminuată (Vild) este valoarea de investiție a locuinței (Vil) diminuată cu valoarea rezultată în urma scăderii contravalorii sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către ANL, (Vilr de la punctul 11), Vild = Vil - Vilr (10-11)	143,615.51
13	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 IPC = 212.04 (dec. 2023)	112.04
14	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației, V1 = (12 x 13)/100 + 12	304,522.33
15	Valoarea 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) = 14*0.95	289,296.22
16	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 = 15*1%	2,892.96
17	<b>Valoarea finală de vânzare a locuinței (Vvl) = 15+16</b>	<b>292,189.18</b>
18	Avans de minim 15% din suma cuvenită = 15*15%	43,394.43
19	Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate = 16+18	46,287.39