

ROMÂNIA  
JUDEȚUL HARGHITA  
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI  
CRISTURU SECUIESC

## HOTĂRÂREA NR. 107/2025

privind aprobarea vânzării unui apartament tip ANL, situat în orasul Cristuru Secuiesc, str. Dávid Ferencz, nr. , Bl. , Sc. , apartament , judetul Harghita

Consiliul Local al orașului Cristuru Secuiesc întrunit la ședință ordinară în data de 11 decembrie 2025;

Văzând:

- proiectul de hotărâre al primarului nr. 105 din 2 decembrie 2025;
- referatul de aprobare, înregistrat sub nr. 345/2025;
- cererea d-ei Magyari Annamária, înregistrat sub nr. 13724/2025;
- referatul biroului de administrare a patrimoniului din cadrul Primăriei orașului Cristuru Secuiesc, înregistrat sub nr. 346/2025;
- avizul comisiei de specialitate nr. 1 pentru buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al orașului, înregistrat sub nr. 362/2025;

Având în vedere:

- prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată;
- prevederile 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;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 111/2022 privind aprobarea Regulamentului pentru reglementarea cadrului general de repartizare și închiriere a locuințelor de tip A.N.L.;

Pe baza prevederilor art. 129 alin. 2 lit. "c" alin. 6 lit. "b" și art. 139 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

### Hotărăște:

Art.1 . Se aprobă vânzarea apartamentului de tip ANL, situat în orasul Cristuru Secuiesc, str. Dávid Ferencz, nr. , Bl. , Sc. , apartament , judetul Harghita, către d-a Magyari Annamária, în calitate de chiras ANL, conform contractului de închiriere nr. 443/1/B11/19.12.2012, și a actelor adiționale aferente acestuia.

Art.2. Se aprobă prețul de vânzare a apartamentului stabilit prin fisa de evaluare anexat la prezenta hotărâre.

Art.3. D-a Magyari Annamária va achita prețul locuinței astfel:

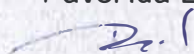
- 47.000,00 lei avans din valoarea de vânzare stabilit și comisionul 1% la data încheierii contractului, diferența pretului de vânzare se va achita în rate lunare eşalonate pe o perioadă de 25 de ani.

Art.4. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul oraşului Cristuru Secuiesc, compartimentul de administrare a patrimoniului și compartimentul de contabilitate, impozite și taxe locale din cadrul aparatului de specialitate al primarului oraşului Cristuru Secuiesc.

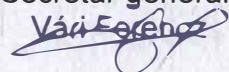
Art.5. Prezenta hotărâre se comunică biroului de administrare a patrimoniului și compartimentul de contabilitate, impozite și taxe locale din cadrul aparatului de specialitate al primarului oraşului Cristuru Secuiesc, chiriaşei Magyari Annamária, precum și Prefectului Judeţului Harghita.

Cristuru Secuiesc, la 11 decembrie 2025.

Preşedintele şedinţei,  
Pável Ida-Erzsébet



Contrasemnat pentru legalitate:  
Secretar general,





# PRIMĂRIA ORAȘULUI CRISTURU SECUIESC

535400 Cristuru Secuiesc, P-ța Libertății, Nr.27, Județul Harghita

Tel: +40266242190 Fax: +40266206012

[www.keresztur.ro](http://www.keresztur.ro)



Nr..... din data.....

## FIȘĂ DE EVALUARE PE LUNA 11/2025

### APARTAMENT STR. CAR. DAVID FERENC, BL. 1, SC. B, AP. 11, CRISTURU SECUIESC

1. CHIRIAȘ: MAGYARI ANNAMARIA
2. ADRESA POȘTALĂ: STR. CAR. DAVID FERENC, BL. 1, SC. B, AP. 11, CRISTURU SECUIESC
3. DATĂ CERERE ACHIZITIONARE LOCUINȚĂ: 24.11.2025
4. DATA PUNERII ÎN FUNCȚIUNE: 21.11.2011
5. DURATA NORMALĂ DE FUNCȚIONARE: 60 ani (720 luni)
6. DURATA CONSUMATĂ: 167 luni
7. SUPRAFAȚA UTILĂ: 88 mp
8. SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ: 112 mp
9. SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ COTA INDIVIZĂ A PĂRȚILOR DE FOLOSINȚĂ COMUNĂ: 0 mp (0% c.p.i)
10. SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ TOTALĂ: 112 mp
11. COTA INDIVIZĂ TEREN: 0 mp (0% c.p.i.)
12. VALOAREA DE INVENTAR (CONTABILĂ): 155371 lei

Nr. crt.	Descriere	Valoare (lei, inclusiv TVA)
1.	Data recepție imobil (zi, lună, an)	21.11.2011
2.	Valoare de investiție imobil ( $V_{ii}$ )	6389940.76
3.	Suprafata construită desfășurată imobil ( $S_{cdi}$ ) (mp)	3981.20
4.	Suprafata construită desfășurată (mp) locuință - se determină de către UAT în baza măsurătorilor cadastrale ( $S_{cdl}$ )	112.000
5.	Valoare de investiție locuință $V_{il} = (V_{ii} / S_{cdi}) * S_{cdl}$	179763.23
6.	Contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei, reprezentand recuperarea investitiei ( $V_{ilr}$ ) (lei) :	13919.98
7.	Valoare de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL $V_{ild} = V_{il} - V_{ilr}$	165843.25
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), $R_i = IPC_{total} - 100$ , pe perioada 11.2011 - 10.2025:	84.92
9.	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației $V_1 = (V_{ild} * R_i) / 100 + V_{ild}$	306677.34
10.	Valoare de investiție ponderată cu coeficientul $C_p$ prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d1) din Legea nr. 152/1998: $C_p = 0.85$ $V_2 = V_1 * C_p$	260675.74
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 $C = V_2 * 1\%$	2606.76
12.	Valoare finală vânzare locuință $V_{vl} = V_2 + C$	263282.50

PREȚUL DE VÂNZARE SE VA ACHITA INTEGRAL SAU ÎN RATE, CONFORM SCADENȚARULUI ATAȘAT.

Primar,  
KONCZ HUNOR-JANOS

PRESEDINTELE SEDINTEI  
PAVELA ELISABETA  
*Pavel*

Secretar general,  
VARI FERENCZ



Intocmit,