



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BOTOȘANI**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN**

Botoșani, Piața Revoluției 1-3, Cod postal: 710236, Tel: +40 231 514712, +40 231 514713, +40 231 514714;  
Fax: +40 231 514715, +40 231 515020, +40 231 536155, +40 231 529220; Web: www.cjbotosani.ro; E-mail: consiliu@cjbotosani.ro

**Proiect**  
Nr. 40 din 21.03 2023

**HOTĂRÂRE**

**de modificare a Hotărârii Consiliului Județean Botoșani nr. 33 din 24.02.2023 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip A.N.L. din Blocul de locuințe realizat prin Agenția Națională pentru Locuințe, situat în municipiul Botoșani str. Ștefan cel Mare nr. 39 (20 apartamente)**

**Consiliul Județean Botoșani, întrunit în ședință ordinară din \_\_\_\_\_ 2023,**

**analizând** Referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Botoșani, nr. 5466 din 21.03.2023 prin care se propune modificarea Hotărârii Consiliului Județean Botoșani nr. 33 din 24.02.2023 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip A.N.L. din Blocul de locuințe realizat prin Agenția Națională pentru Locuințe, situat în municipiul Botoșani str. Ștefan cel Mare nr. 39 (20 apartamente),

**având în vedere:** - Raportul de specialitate al Direcției Juridică, Administrație Publică Locală nr. 5467 din 21.03.2023,

- Avizul Comisiei pentru activități economice, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al județului, servicii publice și agricultură;

- Avizul Comisiei pentru învățământ, sănătate, familie, muncă și protecție socială, culte, activități social-culturale, sportive, tineret și de agrement,

- Avizul Comisiei pentru administrația publică locală, juridică, disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, cooperare, parteneriate și fonduri europene,

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

- prevederile art. 19<sup>2</sup> și 19<sup>3</sup> din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Hotărârii Guvernului 81/2023 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;

- prevederile art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională;

**în temeiul art. 173 alin. (1) lit. f) și art.196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ,**

**h o t ă r ă ș t e:**

**Art. 1 (1)** Se modifică art. 3 din Regulamentul aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean nr. 33 din 24.02.2023 și va avea următorul cuprins:

„În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

**a) Amortizare (A)** - Valoarea calculată în conformitate cu prevederile art. 14 din Normele Metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul Ministrului Economiei și Finanțelor Nr. 3.471/2008. Amortizarea se calculează de la data punerii în funcțiune a locuinței A.N.L. până la data vânzării;

**b) Administratorii locuințelor** - Sunt prevăzuți la art. 8 alin. (2) din Legea 152/1998 - Locuințele pentru tineri destinate închirierii sunt administrate, în conformitate cu prevederile legale în materie aflate în vigoare, de autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care

acestea sunt amplasate;

**c) Coeficient de ponderare** - coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri;

**d) Comision (C)** - comision de 1% din valoarea de vânzare a locuinței ( $V_{VL}$ ), care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței ( $V_{VL}$ ), în prețul de vânzare al acesteia și revine unității prin care se realizează vânzarea, respectiv Consiliului Județean Botoșani, pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidentă și vânzare;

**e) Data punerii în funcțiune** - data încheierii Protocolului de Predare Primire între autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate imobilele A.N.L. și Agenția Națională pentru Locuințe;

**f) Familia** - este compusă din soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea soțului/soției, dacă persoanele aflate în întreținere nu realizează venituri;

**g) Locuințe A.N.L.** - locuințe pentru tineri destinate închirierii, realizate în condițiile Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, care fac obiectul proprietății private a statului și sunt administrate de autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate;

**h) Solicitant** - Persoană fizică, titulară a contractului de închiriere, după împlinirea a cel puțin un an de închiriere neîntreruptă;

**i) Preț final de vânzare al locuinței ( $P_{fVL}$ )/Pretul contractului** - este compus din valoarea de vânzare a locuinței la care se adaugă comisionul de 1%;

**j) Valoarea de vânzare a locuinței ( $V_{vI}$ )** - reprezintă valoarea de investiție a locuinței, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, și actualizată cu rata inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică;

**k) Valoarea de investiție a locuinței ( $V_{iI}$ )** - raportul dintre valoarea de investiție a imobilului ( $V_{iI}$ ) și suprafața construită desfășurată ( $S_{cdI}$ ) a imobilului, multiplicat cu suprafața construită a locuinței ( $S_{cdI}$ );

**l) Valoarea de investiție a imobilului ( $V_{iI}$ )** - se comunică de către Agenția Națională pentru Locuințe prin protocolul de predare primire a imobilului către autoritatea publică locală;

**m) Suma rezultată din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției** - suma calculată în funcție de durata normală de funcționare a clădirii, reținută de administratorul locuinței din quantumul chiriei și virată către Agenția Națională pentru Locuințe;

**n) Rata inflației ( $R_I$ )** - Indicele total al prețurilor de consum comunicat de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, data vânzării locuinței este considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței;

**o) Venit mediu net pe membru de familie** - venitul mediu net pe membru de familie obținut prin însumarea veniturilor nete ale membrilor de familie raportat la numărul acestora.”

(2) Se modifică art. 4 alin. (29) din Regulamentul aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean nr. 33 din 24.02.2023 și va avea următorul cuprins:

„Valoarea de vânzare a locuinței ( $V_{vI}$ ) se stabilește potrivit prevederilor art. 10 alin. (2) lit. d) și e) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la data vânzării acesteia. Valoarea de vânzare a locuinței reprezintă valoarea de investiție a locuinței, diminuată cu contravaloarea 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 A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea obținută se actualizează cu rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței și data vânzării acesteia, data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței, cu respectarea prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea actualizată se ponderează cu coeficientul prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d<sup>1</sup>) din Legea nr. 152/1998.”

(3) Se modifică art. 4 alin. (31) din Regulamentul aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean nr. 33 din 24.02.2023 și va avea următorul cuprins:

„ Se determină valoarea de investiție diminuată ( $V_{ild}$ ) astfel: valoarea de investiție a locuinței ( $V_{il}$ ) diminuată cu valoarea rezultată în urma scăderii contravalorii sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției ( $V_{ir}$ ), 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 A.N.L.

$$V_{ild} = V_{il} - V_{ir}.”$$

(4) Se modifică art. 4 alin. (32) din Regulamentul aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean nr. 33 din 24.02.2023 și va avea următorul cuprins:

„ Se stabilește 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 IPC, total ( $R_i = IPC_{total} - 100$ ). În sensul normelor metodologice, în cuprinsul sintagmei "rata inflației ( $R_i$ ), comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței"; pentru actualizarea cu rata inflației, data vânzării este considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței, cu respectarea prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.”

(5) Se modifică art. 4 alin. (33) din Regulamentul aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean nr. 33 din 24.02.2023 și va avea următorul cuprins:

„ Se actualizează valoarea de investiție cu rata inflației:

$$V_1 = (V_{ild} \times R_i) / 100 + V_{ild}.”$$

**Art. 2** Celelalte prevederi ale Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip A.N.L. din Blocul de locuințe realizat prin Agenția Națională pentru Locuințe, situat în municipiul Botoșani str. Ștefan cel Mare nr. 39 (20 apartamente), aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Botoșani nr. 33 din 24.02.2023, rămân neschimbate.

**Art. 3** Președintele Consiliului Județean Botoșani, prin direcțiile din cadrul aparatului de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE,**  
**Doina – Elena Federovici**

**Avizat pentru legalitate:**  
**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,**  
**Marcel – Stelică Bejenariu**

VIZAT PENTRU LEGALITATE  
SEF SERVICIU  
MONICA CUCCAN

**Botoșani,**  
**Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2023**



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BOTOȘANI**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN**

Botoșani, Piața Revoluției 1-3, Cod postal: 710236, Tel: +40 231 514712, +40 231 514713, +40 231 514714;  
Fax: +40 231 514715, +40 231 515020, +40 231 536155, +40 231 529220; Web: www.cjbotosani.ro; E-mail: consiliu@cjbotosani.ro

Nr. 5466 din 21.09 2023

**REFERAT DE APROBARE**

**Doamnelor și domnilor consilieri,**

Supun atenției dumneavoastră *Proiectul de hotărâre de modificare a Hotărârii Consiliului Județean Botoșani nr. 33 din 24.02.2023 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip A.N.L. din Blocul de locuințe realizat prin Agenția Națională pentru Locuințe, situat în municipiul Botoșani str. Ștefan cel Mare nr. 39 (20 apartamente).*

Consiliul Județean Botoșani administrează un bloc de 20 de apartamente construite în regim A.N.L., repartizate specialiștilor din sănătate în vederea închirierii conform prevederilor Legii nr. 152/1998. De asemenea la sediul Consiliului Județean au fost depuse mai multe cereri pentru achiziționarea locuințelor de către locatarii săi.

Prin H.G. 81/2023 s-au adus modificări și completări 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

Conform art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii specialiștilor din învățământ sau sănătate, repartizate în condițiile legii, după caz, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum un an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

În aplicarea prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în situația în care locuințele se vând 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, nu se instituie interdicția de vânzare a locuinței. În situația în care locuințele se vând după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere se instituie interdicția de vânzare a locuinței pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia, care se înscrie în cartea funciară.

Față de cele prezentate, supun spre analiză și adoptare proiectul de hotărâre inițiat în acest scop.

**PREȘEDINTE,**  
**Doina – Elena Federovici**



# ROMÂNIA JUDEȚUL BOTOȘANI CONSILIUL JUDEȚEAN

Botoșani, Piața Revoluției 1-3, Cod postal: 710236, Tel: +40 231 514712, +40 231 514713, +40 231 514714;  
Fax: +40 231 514715, +40 231 515020, +40 231 536155, +40 231 529220; Web: www.cjbotosani.ro; E-mail: consiliu@cjbotosani.ro

Nr. 567 din 21.03.2023

## RAPORT DE SPECIALITATE

Consiliul Județean Botoșani administrează un bloc de 20 de apartamente construite în regim A.N.L., repartizate specialiștilor din sănătate în vederea închirierii conform prevederilor Legii nr. 152/1998. De asemenea la sediul Consiliului Județean au fost depuse mai multe cereri pentru achiziționarea locuințelor de către locatarii săi.

Prin H.G. 81/2023 s-au adus modificări și completări 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

Conform art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii specialiștilor din învățământ sau sănătate, repartizate în condițiile legii, după caz, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum un an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

În aplicarea prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în situația în care locuințele se vând 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, nu se instituie interdicția de vânzare a locuinței. În situația în care locuințele se vând după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere se instituie interdicția de vânzare a locuinței pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia, care se înscrie în cartea funciară.

Valoarea de vânzare a locuinței se stabilește potrivit prevederilor art. 10 alin. (2) lit. d) și e) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la data vânzării acesteia. Valoarea de vânzare a locuinței reprezintă valoarea de investiție a locuinței, 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, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea obținută se actualizează cu rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței și data vânzării acesteia, data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței, cu respectarea prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea actualizată se ponderează cu coeficientul prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d1) din Legea nr. 152/1998. Față de cele prezentate, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru promovarea și înscrierea pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Județean a proiectului de hotărâre în forma prezentată.

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
Amalia Marian