



ROMANIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL FETEȘTI

Str. Calarasi, nr. 595, Bl. CF3, Sc. A Etaj II - IV, Tel. (004) 0243/364410, Fax. (004) 0243/361206

Nr. 2889/23.05.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind vânzarea locuinței A.N.L. închiriată de domnul GHEORGHE RARES - ANDREI, situată în Municipiul Fetești, Str. Jandarmeriei, Nr. 12, Bl. BN6, Et. 1 , Ap. 8, Județul Ialomița

Avand in vedere:

- prevederile art. 108, lit. b), art.129, alin. (2), lit. c, alin. (6), lit. b), art. 357, art. 362, alin. (1) din O.U.G. nr. 57 din 03.07.2019, privind Codul administrativ;
- prevederile art. 10, din Legea nr. 152 din 15.07.1998, privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile art. 19² din Normele Metodologice de punere in aplicare a Legii nr. 152 din 15.07.1998, aprobate prin H.G. nr. 962 din 27.09.2001 cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile anexei nr. 23 - exemplu de calcul al valorii de vânzare, din normele metodologice aprobate prin H.G. nr. 962 din 27.09.2001 cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile Regulamentului de vanzare a locuintelor de tip ANL, aprobat prin H.C.L. nr. 12 din 22.02.2017;
- cererea domnului GHEORGHE RARES - ANDREI, înregistrată la Primaria Municipiului Fetești cu nr. 12621 / 15.04.2024, prin care solicită cumpararea locuinței situate în Municipiul Fetești, Str. Jandarmeriei, Nr. 12, Bl. BN6, Et. 1 , Ap. 8, Județul Ialomița, închiriată cu contractul de închiriere nr. 38427 / 05.09.2023;

Propunem: spre analiză și aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Fetesti, solicitarea de cumparare a locuinței, închiriată cu contractul de inchiriere nr. 38427 / 05.09.2023.

Imobilul propus spre vanzare se compune din: 2 (doua) camere în suprafață de 29,67 mp, dependinte cu suprafata de 24,85 mp, cu o suprafata utilă totala de 54,52 mp si o suprafata construita de 69,00 mp, cote părți comune în suprafață de 13,00 mp și dreptul de folosinta asupra terenului aferent în suprafata indiviza de 24,00 mp, pentru care s-a stabilit prin evaluare prețul de **134.536,83 lei**, la care se vor adauga valoarea cheltuielilor privind intabularea, cadastru pe bloc, dezmembrarea si emitere certificat energetic.

Valorile nu contin T.V.A. Pretul locuintei va fi achitat in rate egale pe o perioada de 25 de ani (300 luni), după deducerea din total valoare a :

- avansului minim de 15 % din valoarea imobilului in suma de **20.180,52 lei**;
- a comisionului U.A.T. de 1%, in valoare de **1332,05 lei**;

Valoarea ratelor lunare esalonate pe intreaga perioada de creditare este de **948,50 lei/luna** (incluzand rata si dobanda calculata la un procent de 9,00 %/an, reprezentand indicele de referinta a Bancii Nationale a Romaniei 7 %, la care se adauga 2(doua) puncte procentuale, conform art. 10, alin. 2[^]1 din Legea nr. 152 din 15.07.1998, privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, republicata cu modificarile si completarile ulterioare). Cheltuielile notariale ocazionate de incheierea contractului de vanzare-cumparare vor fi suportate de cumparator.

Menționăm că data încheierii primului contract de închiriere al domnului GHEORGHE RARES - ANDREI, este înregistrat cu nr. 2766/07.05.2013, având o perioadă de 11 (unsprezece) ani neîntrerupt, fapt pentru care propunem încheierea contractului de vânzare – cumpărare, fără **interdicție de vânzare**.

Pretul este propus prin fisa de calcul, anexata.

Pentru incheierea contractului de vanzare-cumparare vor fi imputerniciti domnul Laurențiu Georgica ȘONCHERECHÉ, Primarul Municipiului Fetesti.

Locuinta propusa pentru vanzare, nu a facut obiectul unor cereri de retrocedare.

Directia Tehnica,
Mugurel Gabriel GĂBØR

Compartiment Patrimoniu, Superficii,
Laura Elena VOICU //