



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL FETEȘTI

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

Nr. 2890/23.05.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind vânzarea locuinței A.N.L. închiriată de domnul MUNTEANU LUCIAN,
situată în Municipiul Fetești, Str. Grausor, Nr. 17, Bl. U 5, Et. 2, Ap. 12, 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 MUNTEANU LUCIAN, inregistrata la Primaria Municipiului Fetesti cu nr. 9439 din 26.03.2024, prin care solicita cumpararea locuintei situate în Municipiul Fetești, Str. Grausor, Nr. 17, Bl. U 5, Et. 2, Ap. 12, Județul Ialomița, inchiriată cu contractul de închiriere nr. 21073 din 06.07.2022;

Propunem: spre analiză și aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Fetesti, solicitarea de cumparare a locuinței, închiriată cu contractul de inchiriere nr. 21073 din 06.07.2022.

Imobilul propus spre vanzare se compune din: 1 (una) camera în suprafață de 20,57 mp, dependinte cu suprafata de 16,63 mp si balcon cu suprafata de 4,25 mp, cu o suprafata utila totala de 41,45 mp si o suprafata construita de 50,00 mp, cote părți comune în suprafață de 4,00 mp și dreptul de folosinta asupra terenului aferent în suprafața indiviza de 21,00 mp, pentru care s-a stabilit prin evaluare prețul de **85.273,44 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 **12.791,02 lei**;
- a comisionului U.A.T. de 1%, in valoare de **844,29 lei**;

Valoarea ratelor lunare esalonate pe intreaga perioada de creditare este de **601,18 lei/luna** (incluzand rata si dobanda calculata la un procent de 9,00 %/an, reprezentand indicele de referinta a Bancii Nationale a Romaniei de 7%, la care se adauga 2(doua) puncte procentuale, conform art. 10, alin. 2¹ 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 MUNTEANU LUCIAN este înregistrat cu nr. 21073 din data de 06.07.2022 avand o perioadă de 1(unu) an si 10 luni neîntrerupt, fapt pentru care propunem încheierea contractului de vânzare – cumpărare, **cu interdicție de vânzare pe o perioada de 5 ani de la data dobandirii locuintei.**

Mentionam ca pretul este propus prin fisa de calcul, anexata si a graficului de rambursare - Anexa la contractul de vanzare-cumparare.

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 GABOR

Compartiment patrimoniul supraficii,
Laura Elena VOICI