



**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. 7220 / 21.11.2024

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind vânzarea locuinței A.N.L. închiriată de doamna POSTOLE SIMONA,  
situată în Municipiul Fetești, Str. Grîușor, Nr. 15, Bl. U4, Et. 2, Ap. 9,  
Județul Ialomița**

Având în 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 înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 19<sup>2</sup> din Normele Metodologice de punere în aplicare a Legii nr. 152 din 15.07.1998, aprobate prin H.G. nr. 962 din 27.09.2001 cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile anexei nr. 23 - exemplu de calcul al valorii de vânzare, la normele metodologice aprobate prin H.G. nr. 962 din 27.09.2001 cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL, aprobat prin H.C.L. nr. 12 din 22.02.2017;
- cererea doamnei Postole Simona, înregistrată la Primăria Municipiului Fetești cu nr. 27477 din 22.08.2024, prin care solicită cumpararea locuinței situate în Municipiul Fetești, Str. Grîușor, Nr. 15, Bl. U4, Et. 2, Ap. 9, Județul Ialomița, închiriată cu contractul de închiriere nr. 21389 din 18.03.2020;

Imobilul propus spre vânzare se compune din: 1 (una) cameră în suprafață de 20,57 mp, dependințe cu suprafața de 16,63 mp și balcon cu suprafața de 4,25 mp, cu o suprafața utilă totală de 41,45 mp și o suprafață construită de 49,00 mp, cote părți comune în suprafață de 4,00 mp și dreptul de folosință asupra terenului aferent în suprafața indiviză de 21,00 mp, pentru care s-a stabilit prin evaluare prețul de **98.655,92 lei**, la care se vor adăuga valoarea cheltuielilor privind intabularea, cadastru pe bloc, dezmembrarea și emitere certificat energetic.

**Propunem:** spre analiză și aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Fetesti, solicitarea de cumparare a locuinței, închiriată cu contractul de inchiriere nr. 21389/18.03.2020.

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 în suma de 14.798,00 lei;
- a comisionului U.A.T. de 1%, în valoare de 976,79 lei;

Valoarea ratelor lunare esalonate pe întreaga perioada de creditare este de **667,38 lei/luna** (incluzand rata si dobanda calculata la un procent de 8,50 %/an, reprezentand indicele de referinta al Bancii Nationale a Romaniei – 6,5 %, la care se adauga 2(doua) puncte procentuale, conform art. 10, alin. 2<sup>^</sup>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 contractului de închiriere al doamnei Postole Simona, este înregistrat cu nr. 21389/18.03.2020, avand o perioadă de 4 (patru) ani și 7 (șapte) luni neîntrerupt, fapt pentru care propunem încheierea contractului de vânzare – cumpărare, **cu interdicție de vânzare pe o perioada de 5 ani de la data dobândirii locuinței.**

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 ȘONCHERECHE, Primarul Municipiului Fetesti.

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

Direcția Urbanism,  
Arh. Aritoneta NEGOIȚĂ

Compartiment Patrimoniu, Superficii,  
Insp. Laura VOICU