



**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. 3234/ 23.06.2023.

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind vânzarea locuinței A.N.L. închiriată de doamnei ALEXANDRU VALENTINA, situată în Municipiul Fetești, Str. Grausor, Nr. 17, Bl. U 5, Et. 1, Ap. 7, Județul Ialomița**

Avand 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, din 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 ALEXANDRU VALENTINA, înregistrată la Primaria Municipiului Fetești cu nr. 26659 din 29.05.2023, prin care solicită cumpararea locuinței situate în Municipiul Fetești, Str. Grausor, Nr. 17, Bl. U 7, Et. 1, Ap. 7, Județul Ialomița, închiriată cu contractul de închiriere nr. 11581 din 03.12.2018;

**Propunem:** spre analiză și aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Fetești, solicitarea de cumparare a locuinței, închiriată cu contractul de închiriere nr. 11581 din 03.12.2018.

Imobilul propus spre vânzare se compune din: 1 (una) camera în suprafață de 20,57 mp, dependințe cu suprafață de 18,66 mp și balcon cu suprafață de 4,25 mp, cu o suprafață utilă totală de 43,48 mp și o suprafață construită de 52,00 mp, cote părți comune în suprafață de 4,00 mp și dreptul de folosință asupra terenului aferent în suprafață indiviză de 22,00 mp, pentru care s-a stabilit prin evaluare prețul de **86.083,01 lei**, la care se vor adăuga valoarea cheltuielilor privind intabularea, cadastru pe bloc, dezmembrarea și 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 12.913,00 lei;
- a comisionului U.A.T. de 1%, in valoare de 852,31 lei;

Valoarea ratelor lunare esalonate pe intreaga perioada de creditare este de **606,89 lei/luna** (incluzand rata si dobanda calculata la un procent de 9,00 %/an, reprezentand indicele de referinta a Bancii Nationale a Romaniei, 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 primului contract de închiriere al doamnei ALEXANDRU VALENTINA este înregistrat cu nr. 11581 din data de 03.12.2018 avand o perioadă de 4 ani si 6 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.**

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 GABOI

Compartiment Patrimoniu, Supraficii,  
Laura Elena VOICU