



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. 3236/23.06.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind vânzarea locuinței A.N.L. închiriată de doamnei STAN (Alecă)
VALENTINA, situată în Municipiul Fetești, Str. Grausor, Nr. 19,
Bl. U 6, Et.2 , Ap. 12, 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. 19² 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 ALECU VALENTINA, înregistrată la Primăria Municipiului Fetești cu nr. 162711 din 01.10.2021, prin care solicită cumpărarea locuinței situate în Municipiul Fetești, Str. Grausor, Nr. 19, Bl. U 6, Et. 2, Ap. 12, Județul Ialomița, închiriată cu contractul de închiriere nr. 46202 din 21.11.2022;

Propunem: spre analiză și aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Fetești, solicitarea de cumpărare a locuinței, închiriată cu contractul de închiriere nr. 46202 din 21.11.2022.

Imobilul propus spre vânzare se compune din: 1 (una) camera în suprafață de 20,57 mp, dependințe cu suprafața de 16,63 mp și balcon cu suprafața de 4,25 mp, cu o suprafață utilă totală de 41,45 mp și o suprafață construită de 50,00 mp, cote părți comune în suprafață de 4,00 mp și dreptul de folosință asupra terenului aferent în suprafață indiviză de 21,00 mp, pentru care s-a stabilit prin evaluare prețul de **71.509,62 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 **10.726,00 lei;**
- a comisionului U.A.T. de 1%, in valoare de **708,02 lei;**

Valoarea ratelor lunare esalonate pe intreaga perioada de creditare este de **504,15 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 doamnei ALECU VALENTINA, înregistrat cu nr. 13888 din data de 22.11.2013 avand o perioadă de 9 ani si 7 luni neîntrerupt, fapt pentru care propunem încheierea contractului de vânzare – cumpărare, **fără interdicție de vânzare.**

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 GARON

Compartiment Patrimoniu, Supraficii,
Laura Elena VOICU