



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. 3241/23.06.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind vânzarea locuinței A.N.L. închiriată de doamna CHIVU LUIZA, situată în
Municipiul Fetești, Str. Jandarmeriei, Nr. 14, Bl. BN 5, Et. M, Ap. 16,
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 doamnei CHIVU LUIZA, inregistrata la Primaria Municipiului Fetesti cu nr. 44122 din 07.11.2022, prin care solicita cumpararea locuinței situate în Municipiul Fetești, Str. Jandarmeriei, Nr. 14, Bl. BN 5, Et. M, Ap. 16, Județul Ialomița, inchiriată cu contractul de închiriere nr. 10292 din 21.03.2023;

Propunem: spre analiză și aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Fetesti, solicitarea de cumparare a locuinței, închiriată cu contractul de inchiriere nr. 10292 din 21.03.2023.

Imobilul propus spre vanzare se compune din: 1 (una) camera în suprafață de 18,23 mp și dependinte cu suprafata de 22,57 mp, cu o suprafata utila totala de 40,80 mp si o suprafata construita de 52,00 mp, cote părți comune în suprafață de 10,00 mp și dreptul de folosinta asupra terenului aferent in suprafata indiviza de 18,00 mp, pentru care s-a stabilit prin evaluare prețul de **94.470,94 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 **14.171,00 lei**;
- a comisionului U.A.T. de 1%, in valoare de **935,36 lei**;

Valoarea ratelor lunare esalonate pe intreaga perioada de creditare este de **666,02 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. 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 doamnei CHIVU LUIZA este înregistrat cu nr. 98 din data de 10.03.2016 avand o perioadă de 7 ani si 3 luni neîntrerupt, fapt pentru care propunem încheierea contractului de vânzare – cumpărare, **fără interdicție de vânzare.**

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.

Directia Tehnica,
Mugurel Gabriel GABOR

Compartiment Patrimoniu, Supraficii,
Laura Elena VOICU