



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. 3243/23.06.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind vânzarea locuinței A.N.L. închiriată de domnul GORAN CRISTIAN
- IONUT - STEFAN, situată în Municipiul Fetești, Str. Jandarmeriei, Nr. 12, Bl. BN
6, Et. 1, Ap. 9, 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 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, la normele metodologice aprobate prin H.G. nr. 962 din 27.09.2001 cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Regulamentului de vanzare a locuintelor de tip ANL, aprobat prin H.C.L. nr. 12 din 22.02.2017;
- cererea domnului GORAN CRISTIAN - IONUT - STEFAN, înregistrată la Primaria Municipiului Fetesti cu nr. 12880 din 04.04.2023, prin care solicita cumpararea locuinței situate în Municipiul Fetești, Str. Jandarmeriei, Nr. 12, Bl. BN 6, Et. 1, Ap. 9, Județul Ialomița, închiriată cu contractul de închiriere nr. 22747 din 19.05.2020;

Propunem: spre analiză și aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Fetesti, solicitarea de cumparare a locuinței, închiriată cu contractul de inchiriere nr. 22747 din 19.05.2020.

Imobilul propus spre vanzare se compune din: 1 (una) camera în suprafață de 18,95 mp și dependințe cu suprafața de 17,76 mp, cu o suprafața utilă totală de 36,71 mp și o suprafața construită de 45,00 mp, cote părți comune în suprafață de 9,00 mp și dreptul de folosință asupra terenului aferent în suprafața indiviză de 16,00 mp, pentru care s-a stabilit prin evaluare prețul de **85.150,22 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 **12.773,00 lei;**
- a comisionului U.A.T. de 1%, in valoare de **843,07 lei;**

Valoarea ratelor lunare esalonate pe intreaga perioada de creditare este de **600,73 lei/luna** (incluzand rata si dobanda calculata la un procent de 9,00 %/an, reprezentand indicele de referinta a Bancii Nationale a Romaniei 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 domnului Goran Cristian - Ionut - Stefan este înregistrat cu nr. 22747 din data de 19.05.2020 avand o perioadă de 3 ani neîntrerupt, fapt pentru care propunem încheierea contractului de vânzare – cumpărare, **cu interdicție de vânzare pe o perioada de 5 ani de la data dobândirii 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 GABOR

Compartiment Patrimoniu. Supraficii,
Laura Elena VOICU