



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. 3244/23.06.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind vânzarea locuinței A.N.L. închiriată de domnul DUBIT WILY GABRIEL,
situată în Municipiul Fetești, Str. Jandarmeriei, Nr. 12, Bl. BN 6, Et. 1, Ap. 5,
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, 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 domnului DUBIT WILY GABRIEL, înregistrată la Primăria Municipiului Fetești cu nr. 1917 din 17.01.2022, prin care solicită cumpărarea locuinței situate în Municipiul Fetești, Str. Jandarmeriei, Nr. 12, Bl. BN 6, Et. 1, Ap. 5, Județul Ialomița, închiriată cu contractul de închiriere nr. 39827 din 27.10.2022;

Propunem: spre analiză și aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Fetești, solicitarea de cumpărare a locuinței, închiriată cu contractul de închiriere nr. 39827 din 27.10.2022.

Imobilul propus spre vânzare se compune din: 2 (doua) camere în suprafață de 29,67 mp și dependințe cu suprafață de 24,85 mp, cu o suprafață utilă totală de 54,52 mp și o suprafață construită de 69,00 mp, cote părți comune în suprafață de 13,00 mp și dreptul de folosință asupra terenului aferent în suprafață indiviză de 24,00 mp, pentru care s-a stabilit prin evaluare prețul de **103.182,29 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 **15.477,00 lei;**
- a comisionului U.A.T. de 1%, in valoare de **1021,61 lei;**

Valoarea ratelor lunare esalonate pe intreaga perioada de creditare este de **727,45 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 Dubit Wily Gabriel este înregistrat cu nr. 28708 din data de 10.02.2004 avand o perioadă de 19 ani si 4 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 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