



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. 3639/17.07.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind vânzarea locuinței A.N.L. închiriată de domnul JERCAN CATALIN - NICOLAE, situată în Municipiul Fetești, Str. Jandarmeriei, Nr. 12, Bl. BN 6, 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, la 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 domnului JERCAN CATALIN - NICOLAE, inregistrata la Primaria Municipiului Fetesti cu nr. 32428/11.07.2023, prin care solicita cumpararea locuintei situate în Municipiul Fetești, Str. Jandarmeriei, Nr. 12, Bl. BN 6, Et. M, Ap. 16, Județul Ialomița, inchiriată cu contractul de închiriere nr. 20687/28.06.2022;

Propunem: spre analiză și aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Fetesti, solicitarea de cumparare a locuinței, închiriată cu contractul de inchiriere nr. 20687/28.06.2022.

Imobilul propus spre vanzare se compune din: 1 (una) camera în suprafață de 18,95 mp și dependinte cu suprafata de 17,76 mp, cu o suprafata utila totala de 36,71 mp si o suprafata construita de 46,00 mp, cote părți comune în suprafață de 9,00 mp și dreptul de folosinta asupra terenului aferent in suprafata indiviza de 16,00 mp, pentru care s-a stabilit prin evaluare prețul de 85.877,53 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 12.882,00 lei;
- a comisionului U.A.T. de 1%, in valoare de 850,27 lei;

Valoarea ratelor lunare esalonate pe intreaga perioada de creditare este de **605,44 lei/luna** (incluzand rata si dobanda calculata la un procent de 9,00 %/an, reprezentand indicele de referinta al Bancii Nationale a Romaniei - 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 domnului Jercan Catalin - Nicolae este înregistrat cu nr. 20687/28.06.2022, avand o perioadă de 1 an 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 Patrimoniū, Superficii,
Laura Elena VOICU