



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. 4876/19.09.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind vânzarea locuinței A.N.L. închiriată de doamna NOVAC NICOLETA,
situată în Municipiul Fetești, Str. Grîușor, Nr. 19, Bl. U6, Et. 1, Ap. 6,
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 doamnei NOVAC NICOLETA, înregistrată la Primăria Municipiului Fetești cu nr. 37477/23.08.2023, prin care solicită cumpărarea locuinței situate în Municipiul Fetești, Str. Grîușor, Nr. 19, Bl. U6, Et. 1, Ap. 6, Județul Ialomița, închiriată cu contractul de închiriere nr. 1439/27.01.2023;

Imobilul propus spre vânzare se compune din: 2 (doua) camere în suprafață de 30,94 mp, dependințe cu suprafață de 18,10 mp și balcon cu suprafață de 3,65 mp, cu o suprafață utilă totală de 52,69 mp și o suprafață construită de 64,00 mp, cote părți comune în suprafață de 5,00 mp și dreptul de folosință asupra terenului aferent în suprafață indiviză de 28,00 mp, pentru care s-a stabilit prin evaluare prețul de 109.720,99 lei, la care se vor adăuga valoarea cheltuielilor privind intabularea, cadastru pe bloc, dezmembrarea și emitere certificat energetic.

Propunem: spre analiză și aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Fetesti, solicitarea de cumparare a locuinței, închiriată cu contractul de inchiriere nr. 1439/27.01.2023.

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 16.459,00 lei;
- a comisionului U.A.T. de 1%, in valoare de 1.086,35 lei;

Valoarea ratelor lunare esalonate pe intreaga perioada de creditare este de **773,53 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. 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 NOVAC NICOLETA, este înregistrat cu nr. 20101/17.01.2020, avand o perioadă de 3 (trei) ani și 8 (opt) luni neîntrerupt, fapt pentru care propunem încheierea contractului de vânzare – cumpărare, **cu interdicție de vânzare pe o perioada de 5 ani de la data dobândirii locuinței.**

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 Patrimoniu² Superficii,
Laura Elena VOICU