

### HOTĂRÂRE

**Privește: aprobarea vânzării în rate și stabilirea prețului de vânzare a locuinței nr.28 situată în Bd.Republicii, bloc C2, scara 3, etaj 4, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, identificată prin cartea funciară nr.26756-C1-U7 Turnu Măgurele**

Consiliul Local al municipiului Turnu Măgurele, județul Teleorman,  
Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.4017/10.03.2022 al primarului municipiului Turnu Măgurele;
  - raportul de fundamentare comun nr.4018/10.03.2022 întocmit de serviciul urbanism și gospodărie comunală, serviciul buget-contabilitate – contracte, serviciul impozite și taxe locale și serviciul juridic și administrație publică locală;
  - prevederile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, rerepublicată, cu modificările și completările ulterioare;
  - prevederile H.G.R. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
  - prevederile H.C.L nr.33/28.03.2018 privind aprobarea regulamentului de vânzare a locuințelor construite de la bugetul de stat prin ANL în regim de închiriere pentru tineri în municipiul Turnu Măgurele, modificată prin H.C.L nr.35/28.03.2019;
  - procesul-verbal nr.3409/28.02.2022 al comisiei pentru determinarea prețurilor de vânzare a locuințelor construite prin ANL, desemnată prin dispoziția primarului municipiului Turnu Măgurele nr.24/11.01.2022;
  - raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului local al municipiului Turnu Măgurele;
  - în conformitate cu prevederile art.129 alin.(1), alin.(2) lit.”c” - ”d”, alin.(6) lit.”b” și alin.(7) ”q” din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art.5 lit.”dd”, art.139 alin.(2) și art.196 alin.(1) lit.”a” din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1** Se aprobă vânzarea în rate a locuinței nr.28, situată în municipiul Turnu Măgurele, Bd.Republicii, bloc C2, scara 3, etaj 4, județul Teleorman, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe către domnul Manea Tudor, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.731/10.01.2017, identificată prin cartea funciară nr.26756-C1-U7 Turnu Măgurele conform anexei nr.1 parte integrantă din prezenta.

**Art.2 (1)** Vânzarea locuinței identificată la art.1 din prezenta se face la prețul de 73.694,27 lei, din care suma de 72.964,62 lei reprezintă valoarea de vânzare convenită Agenției Naționale pentru Locuințe și suma de 729,65 lei reprezentând comision de 1% din prețul calculat ce revine autorității locale.

**(2)** Vânzarea locuinței identificată la art.1 din prezenta se face astfel:

- a). plata unui avans de 15% în sumă de 10.944,69 lei;
- b). plata unui comision în sumă de 729,65 lei ce revine autorității locale;
- c). plata în 180 rate egale pentru diferența de preț în sumă 62.019,93 lei la care se aplică o dobândă care reprezintă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale.

**Art.3** Condițiile de vânzare a locuinței nr.28, situată în municipiul Turnu Măgurele, Bd.Republicii, bloc C2, scara 3, etaj 4, județul Teleorman, către domnul Manea Tudor în calitate de cumpărător, se vor stabili prin contractul de vânzare – cumpărare încheiat în formă autentică și cu respectarea legislației în vigoare referitoare la vânzarea locuințelor construite din fonduri de la bugetul de stat prin ANL.

**Art.4** Primarul municipiului Turnu Măgurele prin grija serviciului serviciul urbanism și gospodărie comunală, serviciului buget-contabilitate – contracte, serviciului impozite și taxe locale și serviciului juridic și administrație publică locală va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.5** Serviciul juridic și administrație publică locală va asigura comunicările și publicitatea prezentei hotărâri.

**AVIZAT DE LEGALITATE,  
SECRETAR GENERAL,  
JR. DANIEL EDUARD OCTAVIAN FRANCHEVICI**



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TELEORMAN  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alexandria

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 26756-C1-U7 Turnu Magurele

|            |       |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 15077 |
| Ziua       | 09    |
| Luna       | 03    |
| Anul       | 2022  |

Cod verificare  
100113865668



**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

Unitate individuală

**Adresa:** Loc. Turnu Magurele, Str Republicii, Bl. C2, Sc. 3, Et. 4, Ap. 28, Jud. Teleorman  
**Părți comune:** conform Legii

| Nr crt                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nr. cadastral | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|------------------------|
| A1                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 26756-C1-U7   | -                    | 60                   | 1/28              | 2542/100   |                        |
| APARTAMENT COMPUS DIN DOUA CAMERE DE LOCUIT SI DEPENDINTE<br>SUPRAFATA UTILA=60.00MP<br>SUPRAFATA BALCON =5.4MP<br>SUPRAFATA TOTALA=65.4MP<br>Suprafata construita=80.09mp<br>Cpc=9.48mp<br>Cpt=25.42mp<br>Total Suprafata construita/UI=89.58mp<br>Nu detine certificat de performanta energetica |               |                      |                      |                   |            |                        |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>25026 / 05/03/2020</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |           |
| Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR. 4601, din 25/02/2020 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI TURNU MĂGURELE; Act Administrativ nr. ADRESA NR.4780, din 25/02/2020 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI TURNU MĂGURELE; Act Administrativ nr. HG. NR.1058, din 23/09/2009 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. HG.1055, din 23/09/2009 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. HCL NR.79, din 22/06/2009 emis de CONSILIUL LOCAL TURNU MĂGURELE; |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |           |
| B1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Intabulare, drept de PROPRIETATE DOMENIUL PRIVAT, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1<br>1) <b>STATUL ROMAN</b><br>OBSERVATII: Drept de proprietate asupra terenului cota indiviza in suprafata de 25,42 mp parte din suprafata totala de 1207 mp aferenta blocului, proprietatea MUN. Turnu Magurele, prin administrator Consiliul Local Turnu Magurele. | A1        |
| B2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1<br>1) <b>CONSILIUL LOCAL TURNU MĂGURELE</b>                                                                                                                                                                                                                                        | A1        |

**C. Partea III. SARCINI .**

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT                                                                                            |           |

**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Turnu Magurele, Str Republicii, Bl. C2, Sc. 3, Et. 4, Ap. 28, Jud. Teleorman

**Părți comune:** conform Legii

| Nr crt                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nr cadastral | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|------------------------|
| A1                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 26756-C1-U7  | -                    | 60                   | 1/28              | 2542/100   |                        |
| APARTAMENT COMPUS DIN DOUA CAMERE DE LOCUIT SI DEPENDINTE<br>SUPRAFATA UTILA=60.00MP<br>SUPRAFATA BALCON =5.4MP<br>SUPRAFATA TOTALA=65.4MP<br>Suprafata construita=80.09mp<br>Cpc=9.48mp<br>Cpt=25.42mp<br>Total Suprafata construita/UI=89.58mp<br>Nu detine certificat de performanta energetica |              |                      |                      |                   |            |                        |

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

09/03/2022, 10:05

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CRISTEA FLORENTIN

**Județul Teleorman**  
**Municipiul Turnu Măgurele**  
**PRIMAR**  
**Nr.4017/10.03.2022**

### **REFERAT DE APROBARE**

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării în rate și stabilirea prețului de vânzare a locuinței nr.28 situată în Bd.Republicii, bloc C2, scara 3, etaj 4, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, identificată prin cartea funciară nr.26756-C1-U7 Turnu Măgurele**

Potrivit prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare, unitățile locative construite prin ANL pot fi vândute titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora după expirarea a minim un an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

Procedura de vânzare a locuințelor pentru tineri destinate închirierii este prevăzută în Regulamentul de vânzare a locuințelor construite din fonduri de la bugetul de stat prin ANL aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Turnu Măgurele nr.33/28.03.2018 modificată prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Turnu Măgurele nr.35/28.03.2019.

Cu cererea nr.3094/23.02.2022, domnul Manea Tudor, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.731/10.01.2017, solicită cumpărarea apartamentului nr.28, situat în Turnu Măgurele, Bd.Republicii, bloc C2, scara 3, etaj 4, cu plata unui avans de 15%, eșalonarea sumei rămase de plată în rate conform legislației în vigoare, respectiv achitarea comisionului de 1%.

Având în vedere faptul că solicitantul îndeplinește toate condițiile legale pentru cumpărarea acestei unități locative conform Regulamentului de vânzare a locuințelor construite din fonduri de la bugetul de stat prin ANL aprobat prin H.C.L nr.33/28.03.2018, modificată prin H.C.L. nr.35/28.03.2019, propun spre dezbatere și adoptare autorității deliberative la nivelul municipiului Turnu Măgurele prezentul proiect de hotărâre ce vizează aprobarea vânzării în rate și stabilirea prețului de vânzare a locuinței nr.28 situată în Turnu Măgurele, Bd.Republicii, bloc C2, scara 3, etaj 4, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe.

**PRIMAR,**  
**CUCLEA DĂNUȚ**

## RAPORT DE FUNDAMENTARE COMUN

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării în rate și stabilirea prețului de vânzare a locuinței nr. 28, situată în bd. Republicii, bloc C2, scara 3, et.4, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, identificată prin Cartea Funciară nr. 26756-C1-U7 Turnu Măgurele

Situația juridică a locuințelor ANL este reglementată de Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare și respectiv H.G.R nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, astfel, în conformitate cu prevederile art.8 alin.2 din Legea 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare, locuințele pentru tineri destinate închirierii fac obiectul proprietății private a statului și sunt administrate de autoritățile publice locale din unitățile administrativ – teritoriale în care sunt amplasate.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, unitățile locative construite prin A.N.L. pot fi vândute titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora după expirarea a minim un an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

Vânzarea locuințelor pentru tineri se realizează în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare și în conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare.

Procedura de vânzare a locuințelor pentru tineri destinate închirierii respectiv condiții restrictive, stabilirea prețului de vânzare și modalitatea de plată, transferul dreptului de proprietate, garanții, obligațiile vânzătorului și cumpărătorului, interdicții, rezoluțiunea și nulitatea contractului, sunt prevăzute în Regulamentul de vânzare a locuințelor construite din fonduri de la bugetul de stat prin ANL, întocmit conform prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare și a H.G.R nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare și aprobat prin H.C.L. 33/28.03.2018 cu modificările ulterioare.

Domnul Manea Tudor, titular al contractului de închiriere nr. 731/10.01.2017, prelungit prin act adițional nr.15/18490/10.12.2021, pentru apartamentul nr.28 situat în bd. Republicii, bloc C2, scara 3, et.4, prin cererea nr. 3094/23.02.2022, solicită cumpărarea acestei unități locative, cu plata avansului de 15%, eşalonarea sumei rămase de plată în rate, conform legislației în vigoare și achitarea comisionului de 1%.

Titularul solicitării face dovada îndeplinirii condițiilor pentru cumpărarea acestei unități locative, conform art. 3.4. din Regulamentul de vânzare, respectiv:

- are minim un an de închiriere neîntreruptă;
- titularul și membrii familiei acestuia nu au mai solicitat cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;
- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii, nu dețin o altă locuință în proprietate, inclusiv case de vacanță și nu dețin un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, conform Declarației notariale autentificată la B.I.N. Radu Marian sub nr. 477 din 23 februarie 2022;
- venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței, realizat în ultimele 12 luni, nu depășește cu 100% salariul mediu net pe economie.

Locuința ce face obiectul vânzării este în suprafață totală construită de 89,58 mp (inclusiv cote părți comune) și este identificată prin Cartea Funciară nr. 26756-C1-U7 Turnu Măgurele, anexa nr.1 la prezentul proiect de hotărâre.

Comisia pentru determinarea prețurilor de vânzare a locuințelor construite prin A.N.L., constituită prin Dispoziția Primarului nr. 24/11.01.2022, a determinat prețul final de vânzare al unității locative

menționate mai sus, respectiv 73694,27 lei, suma de 72964,62 lei reprezentând valoarea de vânzare cuvenită Agenției Naționale pentru Locuințe și suma de 729,65 lei reprezentând comision 1% din prețul calculat ce revine autorităților locale.

Urmare solicitării domnului Manea Tudor, s-a stabilit avansul de 15%, în sumă de 10944,69 lei și comisionul de 1% în sumă de 729,65 lei așa cum reiese din Anexa 1 parte integrantă a Procesului verbal nr. 3409/28.02.2022. Suma rămasă de plată se va achita în rate egale.

Având în vedere că venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere este de 5154 lei și nu depășește cu 50% salariul mediu net pe economie, respectiv 3879 lei, ratele lunare egale se pot achita în maximum 25 ani, conform art. 3.10 din Regulamentul de vânzare a locuințelor construite din fonduri de la bugetul de stat prin A.N.L., în regim de închiriere pentru tineri, în municipiul Turnu Măgurele și art. 19<sup>2</sup> alin (11) din H.G.R. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L. cu modificările și completările ulterioare. Conform cererii nr. 3094/23.02.2022, domnul Manea Tudor, solicită achitarea valorii rămasă de plată în rate lunare egale pe o perioadă de 15 ani, respectiv 180 de rate.

Potrivit art.10, alin 2<sup>1</sup> din Legea 152/1998, la valoarea rămasă de achitat, respectiv 62019,93 lei, se aplică o dobândă care reprezintă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale.

Rata dobânzii de referință a Băncii Naționale a României este rata dobânzii de politică monetară stabilită de B.N.R și este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

Potrivit art. 10, alin 2<sup>2</sup> din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, dreptul de proprietate asupra imobilului mai sus menționat se transferă de la vânzător la cumpărător, după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege.

Locuința rămâne în administrarea autorității administrației publice locale Municipiul Turnu Măgurele până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele cumpărătorului.

Cumpărătorul se obligă să achite ratele lunare la scadență. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, acesta datorează majorări de întârziere de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, conform art. 19<sup>2</sup> alin. 14 din H.G.R. 962/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință, pe durata existenței clădirii, asupra cotei-parti de teren de 2542/100, respectiv suprafața indiviză de 25,42 mp, aferentă apartamentului nr. 28, situat în municipiul Turnu Măgurele bd. Republicii, bloc C2, scara 3, etaj 4, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Conform art. 10, alin (2) lit. f) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, locuința nu poate face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară în condițiile legii.

Având în vedere cele prezentate mai sus, în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 cu modificările și completările ulterioare și prevederile OUG 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport de fundamentare la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării în rate și stabilirea prețului de vânzare a locuinței ANL nr. 28, situată în bd. Republicii, bloc C2, scara 3, etaj 4 construită prin agenția Națională pentru Locuințe.

Șef Serviciu urbanism  
și gospodărie comunală,  
Istrate Tinel

Șef Serviciu buget  
contabilitate – contracte,  
Băja Cecilia

Șef Serviciu impozite  
și taxe locale,  
Mocanu Marioara

Șef Serviciu juridic și  
administrație publică locală  
Bădescu Iulica GrațIELA,

Întocmit,  
Foamete Carmen Iuliana

PROCES-VERBAL  
încheiat astazi 28.02.2022

Urmare finalizării activității comisiei pentru determinarea prețurilor de vânzare a locuințelor construite prin A.N.L. la nivelul municipiului Turnu Măgurele, constituită prin Dispoziția nr. 24/11.01.2022 a Primarului municipiului Turnu Măgurele, având ca obiect de lucru actualizarea valorilor de vânzare a 3 (trei) locuințe ANL ce au făcut obiectul procesului verbal nr. 2524/15.02.2022, și determinarea prețului unei locuințe ANL, urmare a depunerii cererilor ferme pentru cumpărare a acestora.

Având temei prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L., republicată, cu modificările și completările ulterioare, H.G.R. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L., republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 19<sup>2</sup> care prevede că locuințele pentru tineri, destinate închirierii, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, în condițiile prevăzute la art.10 alin. "(2) lit. d), d<sup>1</sup>) și e) din Legea 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Consiliului Local nr. 33/28.03.2018 de aprobare a Regulamentului de vânzare a locuințelor construite din fonduri de la bugetul de stat prin A.N.L. în regim de închiriere pentru tineri în municipiul Turnu Măgurele, cu modificările ulterioare, comisia și-a început activitatea lucrativă analizând următoarele documente:

- cererea nr. 3094/23.02.2022 a domnului Manea Tudor, titular al contractului de închiriere nr. 731/10.01.2017 în vigoare la această dată conform act adițional nr.15/18490/10.12.2021, pentru locuința ANL cu numărul 28, situată în bloc C2, scara 3, etaj 4, bd. Republicii, prin care solicită cumpărarea acesteia;
- cererea nr. 3189/24.02.2022 a domnului Chițu Gheorghe, titular al contractului de închiriere nr. 2366/03.02.2020 în vigoare la această dată conform act adițional nr.4/18147/08.12.2021, pentru locuința ANL cu numărul 21, situată în bloc C2, scara 3, etaj 1, bd Republicii, prin care solicită cumpărarea acesteia;
- cererea nr. 3277/25.02.2022 a domnului Dumitrache Marius, titular al contractului de închiriere nr. 845/10.01.2017 în vigoare la această dată conform act adițional nr.14/17970/07.12.2021, pentru locuința ANL cu numărul 26, situată în bloc C2, scara 3, etaj 3, bd Republicii, prin care solicită cumpărarea acesteia;
- cererea nr. 3260/25.02.2022 a doamnei Bădiță Carmen Tania, titulară a contractului de închiriere nr. 711/10.01.2017 în vigoare la această dată conform act adițional nr.15/18651/16.12.2021, pentru locuința ANL cu numărul 14, situată în bloc C2, scara 2, etaj 1, bd Republicii, prin care solicită cumpărarea acesteia.

În baza prevederilor HGR nr.962/2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Regulamentului de vânzare a locuințelor construite din fonduri de la bugetul de stat prin Agenția Națională pentru Locuințe în regim de închiriere pentru tineri în municipiul Turnu Măgurele, aprobat prin H.C.L. nr. 33/28.03.2018 cu modificările ulterioare, pentru calculul valorii de vânzare a locuințelor se utilizează valoarea de investiție a construcției.

Valoarea de investiție a imobilelor este cea comunicată de către ANL prin protocoalele de predare-primire a imobilelor către autoritatea publică locală.

Valoarea de investiție a locuinței se calculează ca fiind raportul dintre valoarea de investiție a imobilului și suprafața construită desfășurată a imobilului, multiplicată cu suprafața construită desfășurată a locuinței,.

Suprafața construită, inclusiv cotele indivize, a fiecărei locuințe a fost stabilită conform cărților funciare.

Valoarea de investiție a locuinței se diminuează cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare și cu valoarea amortizării calculată, potrivit legii, și se actualizează cu rata inflației.

Valoarea actualizată se ponderează cu coeficientul Cp, determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri. Pentru municipiului Turnu Măgurele coeficientul de ponderare, valabil la data prezentului proces-verbal, este de 0,90 corespunzător rang II (municipii de importanță interjudețeană).

La valoarea astfel calculată se adaugă un comision de 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, ce revine municipiului Turnu Măgurele pentru acoperirea cheltuielilor de publicitate imobiliară, evidentă și vânzare.

Astfel, au fost stabilite următoarele prețuri pentru locuințele ANL ce fac obiectul prezentului proces-verbal:

1. pentru apartamentul nr. 28 din bloc C2, scara 3, etaj 4, bd Republicii, în suprafață totală construită desfășurată, inclusiv cotele indivize, de 89,58 mp (conform extras de carte funciară) :  
valoarea finală de vânzare = **73694,27** lei (din care comision 1% = **729,65** lei) -Anexa nr.1;
2. pentru apartamentul nr. 21 din bloc C2, scara 3, etaj 1, bd Republicii, în suprafață totală construită desfășurată, inclusiv cotele indivize, de 107,12 mp (conform extras de carte funciară) :  
valoarea finală de vânzare = **90072,10** lei (din care comision 1% = **891,80** lei) -Anexa nr.2;
3. pentru apartamentul nr. 26 din bloc C2, scara 3, etaj 3, bd Republicii, în suprafață totală construită desfășurată, inclusiv cotele indivize, de 89,58 mp (conform extras de carte funciară)) :  
valoarea finală de vânzare = **84758,33** lei (din care comision 1% = **839,19** lei)- Anexa nr.3;
4. pentru apartamentul nr. 14 din bloc C2, scara 2, etaj 1, bd Republicii, în suprafață totală construită desfășurată, inclusiv cotele indivize, de 121,91 mp (conform extras de carte funciară)) :  
valoarea finală de vânzare = **102807,84** lei (din care comision 1% = **1017,90** lei))- Anexa nr.4;

Prețurile stabilite conform anexelor la prezentul proces verbal au fost supuse analizei compartimentului de audit din cadrul Primăriei municipiului Turnu Măgurele.

Față de cele stabilite, urmare procedurii, comisia înaintează compartimentului de specialitate prezentul Proces- verbal și Anexele nr. 1-4, care fac parte integrantă din acesta, în vederea inițierii proiectului de hotărâre, de către Consiliul Local al municipiului Turnu Măgurele, pentru aprobarea vânzării celor 4 (patru) locuințe ANL.

Comisia :

1. Președinte – Filip Mircea – administrator public;
2. Membrii - Bădescu Iulica - Grațiera – șef serviciul juridic și administrație publică locală;
3. – Tianu Florica – serviciul buget- contabilitate – contracte
4. – Iliescu Melania - Ioana – serviciul impozite și taxe locale;
5. – Bunoaica Andreea - Denisa – serviciul urbanism și gospodărie comună ;

Lucrările de secretariat asigurate de Foamete Carmen Iuliana

**FIȘA DE CALCUL**

pentru stabilirea valorii de vânzare a locuinței situate în Str. Republicii, bl. C2, sc. 3, et. 4, ap. 28  
titular contract **MANEA TUDOR**

| Nr. crt. | Denumire elemente componente pentru calculul prețului de vânzare al locuinței ANL (prețul contractului)                                                                                                                                                 | Valoare    |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1        | Data recepție imobil (luna, an)                                                                                                                                                                                                                         | apr.04     |
| 2        | Valoare de investiție imobil (lei) (Vii)                                                                                                                                                                                                                | 2322428,00 |
| 3        | Suprafața construită desfășurată imobil (Scdi) (mp)                                                                                                                                                                                                     | 3120,00    |
| 4        | Suprafața construită desfășurată inclusiv cotele indivize (Scdl) (mp)                                                                                                                                                                                   | 89,58      |
| 5        | <b>Valoarea de investiție locuință (lei) (Vil = (Vii/Scdi)*Scdl)</b>                                                                                                                                                                                    | 66680,48   |
| 7        | C/val. sumelor din cuantumul chiriei - recuperarea investiției (lei) (Vila)                                                                                                                                                                             | 8276,97    |
| 8        | Cota lunară amortizare (lei)                                                                                                                                                                                                                            | 92,61      |
| 9        | Amortizarea (lei) (A) la 28.02.2022 (pe perioada cuprinsă între 01.04.2004-28.02.2022)                                                                                                                                                                  | 19911,53   |
| 10       | <b>Valoarea de investiție locuință diminuată cu c/val. recuperării investiției și amortizarea (Vild = Vil - Vila - A)</b>                                                                                                                               | 38491,98   |
| 11       | Rata inflației (Ri) (comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total (pe perioada 01.04.2004 - 31.01.2022) | 210,62     |
| 12       | Valoarea de investiție actualizată cu rata inflației (V1 = Vild x Ri/100)                                                                                                                                                                               | 81071,80   |
| 13       | Valoarea de investiție ponderată cu rangul localității (rangul II = 0,9, prevăzut în art. 10 alin. (2) din Legea 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare) (V2 = V1 x Cp)                                                      | 72964,62   |
| 14       | Comision 1% pentru cheltuieli de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare (lei) (C = V2 x 1%)                                                                                                                                             | 729,65     |
| 15       | <b>Valoarea finală de vânzare locuință (Vvl = V2 + C)</b>                                                                                                                                                                                               | 73694,27   |
| 16       | Avans de minim 15% din valoarea de vânzare a locuinței (lei) (Av = V2 x 15%)                                                                                                                                                                            | 10944,69   |
| 17       | Suma rămasă de plată în rate pe 15 ani (lei) (Rp = Vvl - C - Av)                                                                                                                                                                                        | 62019,93   |
| 18       | Nr. rate lunare                                                                                                                                                                                                                                         | 180,00     |

Comisia numită prin Dispoziția nr. 24/11.01.2022,  
constituită din:

Filip Mircea - președinte comisie

Bădescu Iulica Grațiela - membru comisie

Tianu Florica - membru comisie

Iliescu Melania Ioana - membru comisie

Bunoaica Andreea Denisa - membru comisie

Lucrările de secretariat asigurate de doamna Foamete Carmen Iuliana

Verificat Compartiment Audit,  
Drăgan Aurel Cristian