

HOTĂRÂRE

Privește: aprobarea vânzării în rate și stabilirea prețului de vânzare a locuinței nr.6 situată în Bd.Republicii, bloc C2, scara 1, etaj 2, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, identificată prin cartea funciară nr.26756-C1-U9 Turnu Măgurele

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

- referatul de aprobare nr.14949/22.09.2022 al primarului municipiului Turnu Măgurele;
- raportul de fundamentare comun nr.14950/22.09.2022 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.14846/21.09.2022 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.6, situată în municipiul Turnu Măgurele, Bd.Republicii, bloc C2, scara 1, etaj 2, județul Teleorman, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe către doamna Măglașu Stela-Dana, în calitate de titulară a contractului de închiriere nr.712/10.01.2017, identificată prin cartea funciară nr.26756-C1-U9 Turnu Măgurele conform anexei nr.1 parte integrantă din prezenta.

Art.2 Vânzarea locuinței identificată prin cartea funciară nr.26756-C1-U9 Turnu Măgurele se face la prețul de 90.182,86 lei, după cum urmează:

- a). plata unui comision în sumă de 892,90 lei ce revine autorității locale;
- b). plata unui avans de 15% din valoarea de vânzare, rezultată după scăderea comisionului, în sumă de 13.393,49 lei, din care suma de 6.268,15 lei revine Agenției Naționale pentru Locuințe, iar suma de 7.125,34 lei revine autorității locale;
- c). plata în 120 rate lunare egale pentru diferența de preț în sumă 75.896,47 lei la care se aplică o dobândă care reprezintă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, urmând ca din rata lunară încasată, un procent de 46,8% să revină Agenției Naționale pentru Locuințe, iar un procent de 53,2% să revină autorității locale.

Art.3 Condițiile de vânzare a locuinței nr.6, situată în municipiul Turnu Măgurele, Bd.Republicii, bloc C2, scara 1, etaj 2, județul Teleorman, către doamna Măglașu Stela-Dana 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 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

ANEXA NR. 1
la H.C.L. nr. / 2022

Nr. cerere	58520
Ziua	20
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare
100119246875



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 26756-C1-U9 Turnu Magurele

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate Individuală

Adresa: Loc. Turnu Magurele, Str Republicii, Bl. C2, Sc. 1, Et. 2, Ap. 6, 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-U9	-	73	1/28	3094/100	
APARTAMENT COMPUS DIN TREI CAMERE DE LOCUIT SI DEPENDINTE SUPRAFATA UTILA=72.6MP SUPRAFATA BALCON 1=9.0MP SUPRAFATA BALCON 2=4.8MP SUPRAFATA TOTALA=86.4MP Suprafata construita=102.61mp Cpc=12.15mp Cpt=30.94mp Total Suprafata construita/UI=114.76mp Nu detine certificat de performanta energetica						

B. Partea II. Proprietari și acte

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
24688 / 04/03/2020		
Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR. 4601, din 25/02/2020 emis de PRIMARIA MUN.TURNU MAGURELE; Act Administrativ nr. HG.NR.1058, din 23/09/2009 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. HG.NR. 1055, din 23/09/2009 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR.4780, din 25/02/2020 emis de PRIMARIA MUN.TURNU MAGURELE; Act Administrativ nr. HCL79, din 22/06/2009 emis de CONSILIUL LOCAL TURNU MAGURELE;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEDONENIUL PRIVAT, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) STATUL ROMAN	
	OBSERVATII: Drept de proprietate asupra terenului cota indiviza in suprafata de 30,94 mp parte din suprafata totala de 1207 mp aferenta blocului, proprietatea MUN. Turnu Magurele, prin administrator Consiliul Local Turnu Magurele.	
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) CONSILIUL LOCAL TURNU MAGURELE	

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Turnu Magurele, Str Republicii, Bl. C2, Sc. 1, Et. 2, Ap. 6, 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-U9	-	73	1/28	3094/100	
APARTAMENT COMPUS DIN TREI CAMERE DE LOCUIT SI DEPENDINTE SUPRAFATA UTILA=72.6MP SUPRAFATA BALCON 1=9.0MP SUPRAFATA BALCON 2=4.8MP SUPRAFATA TOTALA=86.4MP Suprafata construita=102.61mp Cpc=12.15mp Cpt=30.94mp Total Suprafata construita/UI=114.76mp 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, 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,

20/09/2022, 12:18

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LAMBĂ DANIEL

Județul Teleorman
Municipiul Turnu Măgurele
PRIMAR
Nr.14949/22.09.2022

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării în rate și stabilirea prețului de vânzare a locuinței nr.6 situată în Bd.Republicii, bloc C2, scara 1, etaj 2, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, identificată prin cartea funciară nr.26756-C1-U9 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.14780/08.09.2022, doamna Măglașu Stela-Dana, în calitate de titulară a contractului de închiriere nr.712/10.01.2017, solicită cumpărarea apartamentului nr.6, situat în Turnu Măgurele, Bd.Republicii, bloc C2, scara 1, etaj 2, 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, modificat 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.6 situată în Turnu Măgurele, Bd.Republicii, bloc C2, scara 1, etaj 2, 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. 6, situată în bulevardul Republicii, bloc C2, scara 1, et.2, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, identificată prin Cartea Funciară nr. 26756-C1-U9 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.

Doamna Măglașu Stela-Dana, titulară a contractului de închiriere nr. 712/10.01.2017, în vigoare la această dată, conform actului adițional nr. 15/18395/10.12.2021, pentru locuința ANL cu nr.6 situată în bloc C2, sc.1, et.2, bulevardul Republicii, prin cererea nr. 14780/08.09.2022, solicită cumpărarea acestei unități locative, cu plata unui avans de 15% din valoarea de vânzare și a comisionului de 1% cuvenit autorităților locale, eșalonarea sumei rămase de plată în rate conform legislației în vigoare.

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 casă 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. Păun Picu sub nr. 1401 din 20 septembrie 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 114,76 mp (inclusiv cote părți comune) și este identificată prin Cartea Funciară nr 26756-C1-U9 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 90182,86 lei, suma de 89289,96 lei reprezentând valoarea de vânzare și suma de 892,90 lei reprezentând comision 1% din prețul calculat ce revine autorităților locale.

Urmare solicitării doamnei Măglașu Stela-Dana, s-a stabilit avansul în sumă de 13393,49 lei și comisionul de 1% în sumă de 892,90 lei așa cum reiese din Anexa 1 parte integrantă a Procesului verbal nr. 14846/21.09.2022. Suma rămasă de plată se va achita în rate lunare egale.

Având în vedere că venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere este de 3489 lei și nu depășește cu 50% salariul mediu net pe economie, respectiv 3975 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. 19² 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. 14780/20.09.2022, doamnei Măglașu Stela-Dana, solicită achitarea valorii rămase de plată în rate lunare egale pe o perioadă de 10 ani, respectiv 120 de rate lunare egale.

Potrivit art.10, alin 2¹ din Legea 152/1998, la valoarea rămasă de achitat, respectiv 75896,47 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.

Conform Anexei nr.1 la H.C.L. nr. 79/22.06.2009 privind trecerea din domeniul public al municipiului Turnu Măgurele în domeniul public al statului a imobilelor – locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național, bloc C2 ANL din str. Republicii și reglementarea juridică a terenurilor aferente, valoarea de investiție pentru blocul de locuințe C2 ANL transmis de Agenția Națională pentru Locuințe în administrarea Consiliului Local al municipiului Turnu Măgurele prin Protocolul de predare-primire nr.1404/04.02.2004//5910/10.03.2004, este de 2.322.428,00 lei din care valoarea de investiție finanțată de Agenția Națională pentru Locuințe, transmisă prin adresa A.N.L.nr 9959/14.09.2004 este de 1.087.050,92 lei , iar suma de 1.235.377,08 lei reprezintă valoarea investiției finanțată de U.A.T. Municipiului Turnu Măgurele.

Potrivit prevederilor art.10, alin.(4) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, valoarea de vânzare a construcțiilor aflate în diverse stadii de execuție, se stabilește procentual din valoarea de vânzare a locuinței, determinată conform prevederilor alin. (2) ale aceluiași articol, după ce s-a dedus din aceasta valoarea comisionului și, după caz, a centralei termice. Procentul este dat de raportul dintre valoarea construcțiilor aflate în diverse stadii de execuție și valoarea totală a obiectivului de investiții din care fac parte, stabilită prin devizul general aferent acestuia. Sumele corespunzătoare acestei valori, obținute din vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1), se fac venituri la bugetul local, destinate construcției de locuințe.

Având în vedere cele de mai sus, rezultă că un procent de 46,8 % din valoare de vânzare revine Agenției Naționale pentru Locuințe iar un procent de 53,2% din valoarea de vânzare revine U.A.T. Municipiul Turnu Măgurele.

Ținând cont de cele de mai sus, sumele obținute din vânzarea acestei locuințe ANL se vor distribui astfel:

- comisionul în sumă de 892,90 lei, revine autorității locale;
- suma de 6268,15 lei, reprezentând 46,8% din avans, revine Agenției Naționale pentru Locuințe;
- suma de 7125,34 lei, reprezentând 53,2% din avans, revine autorității locale, constituindu-se venit la bugetul local;
- din ratele lunare egale un procent de 46,8% se va vira către Agenția Națională pentru Locuințe iar un procent de 53,2% se va constitui venit la bugetul local.

Potrivit art. 10, alin 2² 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. 19² 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 3094/100, respectiv suprafața indiviză de 30,94 mp, aferentă apartamentului nr. 6, situat în municipiul Turnu Măgurele, bulevardul Republicii, bloc C2, scara 1, et.2, 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. Aceasta 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. 6, situată în bulevardul Republicii, bloc C2, scara 1, et.2 construită prin Agenția Națională pentru Locuințe identificată prin Cartea Funciară nr. 26756-C1-U9 Turnu Măgurele.

Șef Serviciu urbanism
și gospodărie comună,
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 Grațîela,

Întocmit,
Foamete Carmen Iuliana

VIZAT
PRIMAR ,
DANUȚ CUCLEA

PROCES-VERBAL
încheiat astazi 21.09.2022

Prin adresa nr. 14827/21.09.2022 Serviciul Urbanism și gospodărie comunală, Compartimentul Administrare imobile ANL, FLS, comunică, astfel, comisiei faptul că persoana care a formulat cerere pentru cumpărarea locuinței ANL de care beneficiază cu chirie, îndeplinește condițiile necesare pentru a proceda la calcularea pretului de vânzare.

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 valorii de vânzare a unei locuințe ANL ce a făcut obiectul procesului verbal nr. 4775/23.03.2022, urmare a depunerii cererii și a documentelor solicitate pentru cumpărarea acesteia.

Având temei prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L., rerepublicată, 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., rerepublicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 19² 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), d¹) 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 cereri ale titularilor de contracte de închiriere, pentru comunicarea prețului în vederea achiziționării locuințelor ANL de care beneficiază:

1. cererea nr. 14780/20.09.2022 a doamnei Măglașu Stela-Dana, titulară a contractului de închiriere nr. 712/10.01.2017, în vigoare la această dată conform actului adițional nr.15/18395/10.12.2021 pentru locuința ANL cu numărul 6, din bloc C2, scara 1, et.2, bd. Republicii;

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, a fost stabilit următorul preț pentru locuința ANL ce face obiectul prezentului proces-verbal:

1. pentru apartamentul nr. 6 din bloc C2, scara 1, etaj 2, bd. Republicii, în suprafață totală construită desfășurată, inclusiv cotele indivize, de 114,76 mp (conform extras de carte funciară) :
valoarea finală de vânzare = 90182,86 lei (din care comision 1% = 892,90 lei)- Anexa nr.1;

Prețul stabilit conform anexei nr.1, la prezentul proces verbal a fost supus 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 Anexa nr. 1, care face parte integrantă din acesta, în vederea inițierii proiectului de hotărâre, pentru aprobarea vânzării locuinței ANL. de către Consiliul Local al municipiului Turnu Măgurele.

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. 1, et. 2, ap. 6
titular contract **MĂGLAȘU STELA DANA**

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)	114,76
5	Valoarea de investiție locuință (lei) (Vil = (Vii/Scdi)*Scdl)	85423,67
7	C/val. sumelor din cuantumul chiriei - recuperarea investiției (lei) (Vila)	8040,41
8	Cota lunară amortizare (lei)	156,29
9	Amortizarea (lei) (A) la 31.08.2022 (pe perioada cuprinsă între 01.04.2004-31.08.2022)	34540,46
10	Valoarea de investiție locuință diminuată cu c/val. recuperării investiției și amortizarea (Vild = Vil - Vila - A)	42842,80
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 aprilie 2004 - august 2022)	231,57
12	Valoarea de investiție actualizată cu rata inflației (V1 = Vild x Ri/100)	99211,07
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)	89289,96
14	Comision 1% pentru cheltuieli de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare (lei) (C = V2 x 1%)	892,90
15	Valoarea finală de vânzare locuință (Vvl = V2 + C)	90182,86
16	Avans de minim 15% din valoarea de vânzare a locuinței (lei) (Av = V2 x 15%)	13393,49
17	Suma rămasă de plată în rate pe 10 ani (lei) (Rp = Vvl - C - Av)	75896,47
18	Nr. rate lunare	120,00

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