

HOTĂRÂRE

Privește: aprobarea vânzării în rate și stabilirea prețului de vânzare a locuinței nr.1 situată în str.Abatorului, bloc P2, scara 1, parter, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, identificată prin cartea funciară nr.22957-C2-U1 Turnu Măgurele

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

- referatul de aprobare nr. 20894/21.12.2022 al primarului municipiului Turnu Măgurele;
- raportul de fundamentare comun nr. 20895/21.12.2022 întocmit de serviciul urbanism și gospodărie comună, 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, republicată, 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, cu modificările ulterioare;
- procesul-verbal nr.20818/20.12.2022 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) lit."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.1, situată în municipiul Turnu Măgurele, str.Abatorului, bloc P2, scara 1, parter, județul Teleorman, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe către domnul Soare Alexandru-Șerban, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.725/10.01.2017, identificată prin cartea funciară nr.22957-C2-U1 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 81.580,90 lei, din care suma de 80.773,17 lei reprezintă valoarea de vânzare cuvenită Agenției Naționale pentru Locuințe și suma de 807,73 lei reprezentând comisionul 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 în sumă de 49.192,27 lei;
- b). plata unui comision în sumă de 807,73 lei ce revine autorității locale;
- c). plata în 60 rate lunare egale pentru diferența de preț în sumă de 31.580,90 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.1, situată în municipiul Turnu Măgurele, str.Abatorului, bloc P2, scara 1, parter, județul Teleorman, către domnul Soare Alexandru-Șerban 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 A.N.L.

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 Secretarul general al municipiului Turnu Măgurele prin grija serviciului juridic și administrație publică locală va asigura comunicarea și publicitatea prezentei hotărâri.

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

CARTE FUNCİARA NR. 22957-C2-U1 Comuna/Oras/Municipiu: Turnu Magurele



EXTRAS DE CARTE FUNCİARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	25887
Ziua	29
Luna	07
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

Unitate individuala

Adresa: Turnu Magurele, Strada Abatorului, bloc P2, etaj PARTER,
nr. ap. 1

Parti comune: acoperis, alte spatii comune, balcon, casa scarii, holuri, pod, rampa de acces, scara de acces, subsol, uscatorie,

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata construita (mp)	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	22957-C2-U1	-	58,00	1/ 17	2717/ 100	APARTAMENT COMPUS DIN DOUA CAMERE DE LOCUIT SI DEPENDINTE SUPRAFATA UTILA=57.75MP SUPRAFATA BALCON=6.61MP SUPRAFATA TOTALA=64.36MP Suprafata construita=77.60mp Cpc=27.47mp Cpt=27.17mp TOTAL SUPRAFATA CONSTRUITA/ UI=105.07 MP NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale			Observatii / Referinte
25887 / 29.07.2015			
Act administrativ nr. Hotararea nr. 1546, din 09.12.2009, emis de GUVERNUL ROMANIEI			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1	
	1) STATUL ROMAN -DOMENIU PRIVAT PRIN ADMINISTRATOR CONSILIUL LOCAL TURNU MAGURELE, CIF: 4253731		pozitie transcrisa din CF 22957-C2/ Turnu Magurele, inscrisa prin incheierea nr. 56582 din 12-NOV-14; drept de proprietate asupra terenului cota indiviza in suprafata de 27,17 mp din suprafata totala de 453 mp aferenta blocului P2
Act notarial nr. act de dezmembrare aut. nr. 1809, din 07.11.2014, emis de BIN PAUN PICU			
B3	Intabulare, drept de SERVITUDE, de trecere pe suprafata de 14 mp parte din lotul nr.5 avand NC 22960 , in favoarea imobilului inscris in prezenta carte funciara	A1	
			pozitie transcrisa din CF 22957-C2/Turnu Magurele, inscrisa prin incheierea nr. 56582 din 12-NOV-14;

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 la Partea I**Unitate individuala****Adresa:** Turnu Magurele, Strada Abatorului, bloc P2, etaj PARTER, nr. ap. 1**Parti comune:** acoperis, alte spatii comune, balcon, casa scarii, holuri, pod, rampa de acces, scara de acces, subsol, uscatorie,

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata (mp)	Suprafata utila (mp)	Nr. Topografic	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	22957-C2-U1	-	58,00		1/ 17	2717/ 100	APARTAMENT COMPUS DIN DOUA CAMERE DE LOCUIT SI DEPENDINTE SUPRAFATA UTILA=57.75MP SUPRAFATA BALCON=6.61MP SUPRAFATA TOTALA=64.36MP Suprafata construita=77.60mp Cpc=27.47mp Cpt=27.17mp TOTAL SUPRAFATA CONSTRUITA/UI=105.07 MP NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 1020 RON, Ordin de plata OCPI nr. OP1496/24-07-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222,

Data soluționării,
28/10/2015

Asistent-registrator,
ADELUTA-NEAGU

Referent,

Data eliberării,

__/__/__

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MOHORA CĂTĂLIN - MARIUS

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării în rate și stabilirea prețului de vânzare a locuinței nr.1 situată în str.Abatorului, bloc P2, scara 1, parter, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, identificată prin cartea funciară nr.22957-C2-U1 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 cu modificările ulterioare.

Cu cererea nr.20769/19.12.2022, domnul Soare Alexandru-Șerban, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.725/10.01.2017, solicită cumpărarea apartamentului nr.1, situat în Turnu Măgurele, str. Abatorului, bloc P2, scara 1, parter, cu plata unui avans de 49.192,27 lei, comisionul de 1% din prețul calculat ce revine autorității locale, respectiv eşalonarea sumei rămase de plată în rate conform legislației în vigoare.

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, cu modificările ulterioare, 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.1 situată în Turnu Măgurele, str. Abatorului, bloc P2, scara 1, parter, 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. 1 situată în str. Abatorului, bloc P2, scara I, parter, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe identificată prin Cartea Funciară nr. 22957-C2-U1 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 Soare Alexandru-Șerban, în prezent titular al contractului de închiriere nr. 725/10.01.2017, în vigoare la această dată conform act adițional nr. 14/18647/16.12.2021 pentru locuința ANL cu numărul nr. 1, situată în bloc P2, scara I, parter, strada Abatorului, prin cererea nr. 20769/19.12.2022, solicită cumpărarea acestei unități locative, cu plata unui avans în sumă de 50.000 lei ce include și comisionul de 1% și eșalonarea sumei rămase de plată în rate, conform legislației în vigoare respectiv.

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

- are minim 6 ani 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 autentificate la B.I.N. Radu Marian sub nr.2805 din 13 decembrie 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 105,07 mp (inclusiv cote părți comune) și este identificată prin Cartea Funciară nr. 22957-C2-U1 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 81.580,90 lei, suma de 80.773,17 lei reprezentând valoarea de vânzare cuvenită Agenției Naționale pentru Locuințe și suma de 807,73 lei reprezentând comision 1% din prețul calculat ce revine autorităților locale.

Urmare solicitării domnului Soare Alexandru-Șerban, s-a stabilit avansul în sumă de 49.192,27 lei și comisionul de 1% în sumă de 807,73 lei așa cum reiese din Anexa 1 parte integrantă a Procesului verbal nr.20818/20.12.2022. 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 1376 lei și nu depășește cu 50% salariul mediu net pe economie, respectiv 4008 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. 20769/19.12.2022, domnul Soare Alexandru-Șerban, solicită achitarea valorii rămase de plată în rate lunare egale pe o perioadă de 5 ani, respectiv 60 de rate lunare egale.

Potrivit art.10, alin 2¹ din Legea 152/1998, la valoarea rămasă de achitat, respectiv 31.580,90 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 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 2717/100, respectiv suprafața indiviză de 27,17 mp, aferentă apartamentului nr. 1, situat în municipiul Turnu Măgurele, str. Abatorului, bloc P2, scara 1, parter, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

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. 1, situată în str. Abatorului, bloc P2, scara 1, parter, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe identificată prin Cartea Funciară nr. 22957-C2-U1 Turnu Măgurele.

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 20.12.2022

Prin adresa nr. 20811/20.12.2022 Serviciul Urbanism și gospodărie comunală, Compartimentul Administrare imobile ANL, FLS, comunică 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. 7679/12.05.2022, urmare a depunerii cererii și a documentelor solicitate pentru cumpărarea acesteia.

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. 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 documente:

1. cererea nr. 20769/19.12.2022 a domnului Soare Alexandru-Șerban, titular, în prezent, al contractului de închiriere nr. 725/10.01.2017, în vigoare la această dată conform actului adițional nr.14/18647/16.12.2021, pentru locuința ANL cu numărul nr. 1 situată în blocul P2, scara 1, parter, strada Abatorului, 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 locuinței a fost stabilită conform cărții 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. 1 din bloc P2, scara 1, parter, str. Abatorului, în suprafață totală construită desfășurată, inclusiv cotele indivize, de 105,07 mp (conform extras de carte funciară) :
valoarea finală de vânzare = 81580,90 lei (din care comision 1% = 807,73 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 - Grațîela – 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. Abatorului, bl. P2, sc. 1, parter , ap. 1
titular contract **SOARE ALEXANDRU ȘERBAN**

Nr. crt.	Denumire elemente componente pentru calculul prețului de vânzare al locuinței ANL (prețul contractului)	Valoare
1	Data recepție imobil (luna, an)	feb.05
2	Valoare de investiție imobil (lei) (Vii)	1223868,37
3	Suprafața construită desfășurată imobil (Scdi) (mp)	1750,00
4	Suprafața construită desfășurată inclusiv cotele indivize (Scdl) (mp)	105,07
5	Valoarea de investiție locuință (lei) (Vil = (Vii/Scdi)*Scdl)	73481,06
7	C/val. sumelor din cuantumul chiriei - recuperarea investiției (lei) (Vila)	7110,73
8	Cota lunară amortizare (lei)	122,36
9	Amortizarea (lei) (A) la 30.04.2022 (pe perioada cuprinsă între 01.02.2005-30.04.2022)	26185,87
10	Valoarea de investiție locuință diminuată cu c/val. recuperării investiției și amortizarea (Vild = Vil - Vila - A)	40184,45
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 februarie 2005 - noiembrie 2022)	223,34
12	Valoarea de investiție actualizată cu rata inflației ($V1 = Vild \times Ri/100$)	89747,96
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) ($V2 = V1 \times Cp$)	80773,17
14	Comision 1% pentru cheltuieli de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare (lei) ($C = V2 \times 1\%$)	807,73
15	Valoarea finală de vânzare locuință ($Vv1 = V2 + C$)	81580,90
16	Avans	49192,27
17	Suma rambursată de plată în rate pe 5 ani (lei) ($Rp = Vv1 - Av$)	31580,90
18	Nr. rate lunare	60,00

Comisia numita prin Dispozitia nr. 24/11.01.2022,
constituita din:

Filip Mircea - presedinte comisie

Badescu Iulica Gratiela - membru comisie

Tianu Florica - membru comisie

Iliescu Melania Ioana - membru comisie

Bunoaica Andreea Denisa - membru comisie

Lucrarile de secretariat asigurate de doamna Foamete Carmen Iuliana

Verificat Compartiment Audit,
Dragan Aurel Cristian