

HOTĂRÂRE

Privește: aprobarea vânzării cu plata integrală în avans și stabilirea prețului de vânzare a locuinței nr.3 situată în Bd.Republicii, bloc C2, scara 1, etaj 1, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, identificată prin cartea funciară nr.26756-C1-U10 Turnu Măgurele

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

- referatul de aprobare nr.9669/20.06.2022 al primarului municipiului Turnu Măgurele;
- raportul de fundamentare comun nr.9670/20.06.2022 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, 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, modificată prin H.C.L nr.35/28.03.2019;
- procesul-verbal nr.9582/17.06.2022 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 cu plata integrală în avans a locuinței nr.3, situată în municipiul Turnu Măgurele, Bd.Republicii, bloc C2, scara 1, etaj 1, județul Teleorman, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe către doamna Dunca Georgeta-Aurelia, în calitate de titulară a contractului de închiriere nr.868/10.01.2017, identificată prin cartea funciară nr.26756-C1-U10 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 98.223,34 lei, din care suma de 97.250,83 lei reprezintă valoarea de vânzare convenită Agenției Naționale pentru Locuințe și suma de 972,51 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 integrală în avans a sumei de 97.250,83 lei;
- b). plata unui comision în sumă de 972,51 lei ce revine autorității locale.

Art.3 Condițiile de vânzare a locuinței nr.3, situată în municipiul Turnu Măgurele, Bd.Republicii, bloc C2, scara I, etaj I, județul Teleorman, către doamna Dunca Georgeta-Aurelia 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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 26756-C1-U10 Turnu Magurele

Nr. cerere	24673
Ziua	04
Luna	03
Anul	2020

Cod verificare
100079824528



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Turnu Magurele, Str Republicii, Bl. C2, Sc. 1, Et. 1, Ap. 3, 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-U10	-	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

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
24673 / 04/03/2020		
Act Administrativ nr. HGR Nr. 1058, din 23/09/2009 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. Adeverința Nr. 4601, din 25/02/2020 emis de PRIMARIA MUN.TURNU MĂGURELE; Act Administrativ nr. HGR Nr. 1055, din 23/09/2009 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI; Act Administrativ nr. Adresa Nr. 1772, din 23/01/2020 emis de Primăria Municipiului TURNU MĂGURELE; Act Administrativ nr. HCL Nr. 79, din 22/06/2009 emis de CONSILIUL LOCAL TURNU MĂGURELE; Act Administrativ nr. Adresa Nr. 4780, din 25/02/2020 emis de PRIMARIA MUN.TURNU MĂGURELE;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMÂN OBSERVATII: Drept de proprietate asupra terenului cota indiviza in suprafata de 30.94 mp parte din suprafata totala de 1207.00 mp aferenta blocului, proprietatea MUN. Turnu Magurele	A1
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL TURNU MĂGURELE , CIF:4253731	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri 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. 1, Ap. 3, 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-U10	-	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						

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 0.**

***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 0.**

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

19-03-2020

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

RODICA GUSA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BELU IONUȚ-MARIUS

Județul Teleorman
Municipiul Turnu Măgurele
PRIMAR
Nr.9669/20.06.2022

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării cu plata integrală în avans și stabilirea prețului de vânzare a locuinței nr.3 situată în Bd.Republicii, bloc C2, scara 1, etaj 1, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, identificată prin cartea funciară nr.26756-C1-U10 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.9261/09.06.2022, doamna Dunca Georgeta-Aurelia, în calitate de titulară a contractului de închiriere nr.868/10.01.2017, solicită cumpărarea apartamentului nr.3, situat în Turnu Măgurele, Bd.Republicii, bloc C2, scara 1, etaj 1, cu plata integrală în avans, respectiv achitarea comisionului de 1% din prețul calculat ce revine autorității locale.

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 cu plata integrală în avans și stabilirea prețului de vânzare a locuinței nr.3 situată în Turnu Măgurele, Bd.Republicii, bloc C2, scara 1, etaj 1, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe.

**PRIMAR,
CUCLEA DĂNUȚ**

RAPORT DE FUNDAMENTARE COMUN

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării cu plata integrală în avans și stabilirea prețului de vânzare a locuinței nr. 3, situată în bd. Republicii, bloc C2, scara 1, et.1, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, identificată prin Cartea Funciară nr. 26756-C1-U10 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 Dunca Georgeta-Aurelia, titulară a contractului de închiriere nr. 868/10.01.2017, valabil la această dată conform actului adițional nr.14/18392/10.12.2021, pentru apartamentul nr.3 situat în bd. Republicii, bloc C2, scara 1, et.1, prin cererea nr. 9261/09.06.2022, solicită cumpărarea acestei unități locative cu achitarea integrală a prețului final, la data încheierii contractului de vânzare, 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 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 Declarația notarială autenticată la B.I.N. Păun Picu sub nr. 877 din 08.06.2022;
- venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței, realizat în ultimele 12 luni este de 1374 lei și nu depășește cu 100% salariul mediu net pe economie, respectiv 3967lei.

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-U10 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 98.223,34 lei, suma de 97250,83 lei reprezentând valoarea de vânzare și suma de 972,51 lei reprezentând comision 1% din prețul calculat ce revine autorităților locale.

Urmare solicitării doamnei Dunca Georgeta-Aurelia, suma de 98.223,34 lei reprezentând prețul final de vânzare se va achita, integral, în avans, până la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică, așa cum reiese din Anexa 1 parte integrantă a Procesului verbal nr. 9582/17.06.2022

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 972,51 lei, revine autorității locale;
- suma de 45.513,39 lei, reprezentând 46,8% din valoarea de vânzare, revine Agenției Naționale pentru Locuințe;
- suma de 51.737,44 lei, reprezentând 53,2% din valoarea de vânzare, revine autorității locale, constituindu-se 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.

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. 3, situat în municipiul Turnu Măgurele bd. Republicii, bloc C2, scara 1, etaj 1, 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 cu plata integrală în avans și stabilirea prețului de vânzare a locuinței ANL nr. 3, situată în bd. Republicii, bloc C2, scara 1, etaj 1 construită prin Agenția Națională pentru Locuințe identificată prin Cartea Funciară nr. 26756-C1-U10 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 Grațîela,

Întocmit,
Foamete Carmen Iuliana

PROCES-VERBAL
încheiat astăzi 17.06.2022

Prin adresa nr. 9548/16.06.2022, Serviciul Urbanism și gospodărie comunală, Compartimentul Administrare imobile ANL, FLS, comunică comisiei că doamna Dunca Georgeta-Aurelia, 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 1 (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 documente:

1. cererea nr. 9261/09.06.2022 a doamnei Dunca Georgeta-Aurelia, titulară a contractului de închiriere nr. 868/10.01.2017 în vigoare la această dată conform act adițional nr.14/18392/10.12.2021, pentru locuința ANL cu numărul 3, situată în bloc C2, scara 1, 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 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. 3 din bloc C2, scara 1, etaj 1, bd Republicii, în suprafață totală construită desfășurată, inclusiv cotele indivize, de 114,76 mp (conform extras de carte funciară) :

valoarea finală de vânzare = 98.223,34 lei (din care comision 1% = 972,51 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, de către Consiliul Local al municipiului Turnu Măgurele, pentru aprobarea vânzării locuinței 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 comunală ;

Lucrările de secretariat asigurate de Foamete Carmen Iuliana

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea valorii de vânzare a locuinței situată în Str. Republicii, bl. C2, sc. 1, et. 1, ap. 3
titular contract **DUNCA GEORGETA AURELIA**

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)	3653,45
8	Cota lunară amortizare (lei)	156,29
9	Amortizarea (lei) (A) la 31.05.2022 (pe perioada cuprinsă între 01.04.2004-31.05.2022)	34071,58
10	Valoarea de investiție locuință diminuată cu c/val. recuperării investiției și amortizarea (Vild = Vil - Vila - A)	47698,63
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 - mai 2022)	226,54
12	Valoarea de investiție actualizată cu rata inflației (V1 = Vild x Ri/100)	108056,48
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)	97250,83
14	Comision 1% pentru cheltuieli de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare (lei) (C = V2 x 1%)	972,51
15	Valoarea finală de vânzare locuință (Vvl = V2 + C)	98223,34
16	Avans (plată integrală)	98223,34

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

Filip Mircea - președinte comisie

Bădescu Iulica Grațîela - 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