

HOTĂRÂRE

Privește: aprobarea vânzării în rate și stabilirea prețului de vânzare a locuinței nr.3 situată în str.Abatorului, bloc P4, etaj parter, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, identificată prin cartea funciară nr.22959-C4-U3 Turnu Măgurele

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

- referatul de aprobare nr.18758/17.10.2023 al primarului municipiului Turnu Măgurele;
- raportul de fundamentare comun nr.18759/17.10.2023 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, modificată prin H.C.L nr.35/28.03.2019;
- procesul-verbal nr.16534/19.09.2023 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.3, situată în municipiul Turnu Măgurele, str.Abatorului, bloc P4, etaj parter, județul Teleorman, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe către domnul Felie Marian Romeo, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.818/10.01.2017, identificată prin cartea funciară nr.22959-C4-U3 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 148.165,17 lei, din care suma de 146.698,19 lei reprezintă valoarea de vânzare cuvenită Agenției Naționale pentru Locuințe și suma de 1.466,98 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 în sumă de 23.533,02 lei;
- b). plata unui comision în sumă de 1.466,98 lei ce revine autorității locale;

c). plata în 240 rate egale pentru diferența de preț în sumă de 123.165,17 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.3, situată în municipiul Turnu Măgurele, str.Abatorului, bloc P4, etaj parter, județul Teleorman, către domnul Felie Marian Romeo 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**



EXTRAS DE CARTE FUNCZIARA
pentru INFORMARE
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TELEORMAN
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alexandria

Nr.cerere	22899
Ziua	04
Luna	05
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

Unitate individuala

Adresa: Turnu Magurele, Strada Abatorului, bloc P4, etaj PARTER,
nr. ap. 3

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	22959-C4-U3	-	58,00	1/ 17	2723/ 100	APARTAMENT COMPUS DIN DOUA CAMERE DE LOCUIT SI DEPENDINTE SUPRAFATA UTILA=58.15MP SUPRAFATA BALCON=6.88MP SUPRAFATA TOTALA=65.03MP Suprafata construita=77.44mp Cpc=27.03mp Cpt=27.23mp TOTAL SUPRAFATA CONSTRUITA/ UI=104.47 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
22899 / 04.05.2016			
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 22959-C4/ Turnu Magurele, inscrisa prin incheierea nr. 56582 din 12-NOV-14; drept de proprietate asupra terenului cota indiviza in suprafata de 27,23 mp. parte din suprafata totala de 454 mp aferenta blocului P 4, apartinand Municipiului Turnu Magurele -prin Administrator Consiliul Local Turnu Magurele- domeniu privat
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 22959-C4/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	

Unitate individuala

Anexa Nr. 1 la Partea I

Adresa: Turnu Magurele, Strada Abatorului, bloc P4, etaj PARTER, nr. ap. 3

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	22959-C4-U3	-	58,00		1/ 17	2723/ 100	APARTAMENT COMPUS DIN DOUA CAMERE DE LOCUIT SI DEPENDINTE SUPRAFATA UTILA=58.15MP SUPRAFATA BALCON=6.88MP SUPRAFATA TOTALA=65.03MP Suprafata construita=77.44mp Cpc=27.03mp Cpt=27.23mp TOTAL SUPRAFATA CONSTRUITA/UI=104.47 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. OP947/26-04-2016, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 222,

Data soluționării,
26/05/2016Asistent-registrator,
ADELUTA NEAGU

Referent,

Data eliberării,
/ /

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GHEORGHE MIHAI

Județul Teleorman
Municipiul Turnu Măgurele
PRIMAR
Nr. 18758/17.10.2023

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării în rate și stabilirea prețului de vânzare a locuinței nr. 3 situată în str. Abatorului, bloc P4, etaj parter, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, identificată prin cartea funciară nr. 22959-C4-U3 Turnu Măgurele

Potrivit prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, rerepublicată 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.

Prin cererea nr. 17489/02.10.2023, domnul Felie Marian Romeo, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 818/10.01.2017, solicită cumpărarea apartamentului nr. 3, situat în Turnu Măgurele, str. Abatorului, bloc P4, etaj parter, cu plata unui avans în sumă de 25000 lei, ce cuprinde și comisionul de 1% convenit autorității locale și eșalonarea 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 Hotărârea Consiliului Local al municipiului Turnu Măgurele nr. 33/28.03.2018, cu modificările ulterioare propun spre dezbateră 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. 3 situată în str. Abatorului, bloc P4, etaj 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. 3, situată în str. Abatorului, bloc P4, et. parter, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, identificată prin Cartea Funciară nr. 22959-C4-U3 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 Felie Marian Romeo, titular al contractului de închiriere nr. 818/10.01.2017, în vigoare la această dată, conform actului adițional nr. 14/21455/30.12.2022, pentru locuința ANL cu nr. 3 situată în bloc P4, sc.1, et. parter, str. Abatorului, prin cererea nr. 17489/02.10.2023, solicită cumpărarea acestei unități locative, cu plata unui avans de 25000,00 lei, ce cuprinde și comisionul de 1% convenit 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 nu au mai solicitat cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;
- titularul contractului de închiriere, nu deține o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță și nu deține 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. 1306 din 06 octombrie 2023;
- 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 104,47 mp (inclusiv cote părți comune) și este identificată prin Cartea Funciară nr 22959-C4-U3 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 modificată cu 674/24.08.2023, a determinat prețul final de vânzare al unității locative menționate mai sus, respectiv 148 165,17 lei, suma de 146 698,19 lei

reprezentând valoarea de vânzare și suma de 1 466,98 lei reprezentând comision 1% din prețul calculat ce revine autorităților locale.

Urmare solicitării domnului Felie Marian Romeo , s-a stabilit avansul în sumă de 23 533,02 lei și comisionul de 1% în sumă de 1 466,98 lei așa cum reiese din Anexa 1 parte integrantă a Procesului verbal nr. 16534/19.09.2023. 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 4 358,00 lei și nu depășește cu 50% salariul mediu net pe economie, respectiv 4 531,00 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 cu modificările ulterioare 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 cererilor nr. 16149/13.09.2023, 17489/02.10.2023, domnul Felie Marian Romeo, solicită achitarea valorii rămase de plată în rate lunare egale pe o perioadă de 20 ani, respectiv 240 de rate lunare egale.

Potrivit art.10, alin 2¹ din Legea 152/1998, la valoarea rămasă de achitat, respectiv 123 165,17 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 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.

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 2723/100, respectiv suprafața indiviză de 27,23 mp, aferentă apartamentului nr. 3, situat în municipiul Turnu Măgurele, str. Abatorului, bloc P4, scara 1, et. 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. 3, situată în str. Abatorului, bloc P4, scara 1, et.parter construită prin Agenția Națională pentru Locuințe identificată prin Cartea Funciară nr. 22959-C4-U3 Turnu Măgurele.

Șef Serviciu urbanism
și gospodărie comunală,
Istrate Tinel

Șef Serviciu impozite
și taxe locale,
Mocanu Marioara

Șef Serviciu buget
contabilitate – contracte,
Băja Cecilia

Șef Serviciu Juridic și
administrație publică locală
Bădescu Iulica Grațiela,

Întocmit,
Radu Nicolae

JUDETUL TELEORMAN
PRIMARIA MUNICIPIULUI TURNU MAGURELE
Comisia desemnata prin Dispozitia nr. 24/11.01.2022
Nr. 16534/19.09.2023

VIZAT
PRIMAR,
DANUT CUCLEA

PROCES-VERBAL
încheiat astazi 19.09.2023

Prin adresa nr. 16533/19.09.2023, Serviciul Urbanism și gospodărie comunală, Compartimentul Administrare imobile ANL, FLS, comunică comisiei că dl. Felie Marian Romeo care a formulat cerere pentru comunicarea prețului de vânzare în vederea cumpărării, 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 stabilirea prețurilor de vânzare pentru locuințele ANL, situate în Turnu Măgurele, ai căror chiriași au depus solicitări de calculare și transmitere a prețului în vederea achiziționării acestora.

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 cererea d-lui. Felie Marian Romeo titular de contract de închiriere, pentru comunicarea prețului în vederea achiziționării locuinței ANL de care beneficiază:

-cererea nr. 16149/13.09.2023 a domnului Felie Marian Romeo, titular a contractului de închiriere nr. 818/10.01.2017, în vigoare la această dată conform act adițional nr.14/21455/30.12.2022 pentru locuința ANL cu numărul nr. 3 din bloc P4, scara 1, parter, strada Abatorului .

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 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 calculat locuinței, ce revine municipiului Turnu Măgurele pentru acoperirea cheltuielilor de publicitate imobiliară evidentă și vânzare.

- pentru apartamentul nr. 3 din bloc P4, scara 1, parter, str. Abatorului, în suprafață totală construită desfășurată, inclusiv cotele indivize, de 104,47 mp (conform extras de carte funciară) :
valoarea finală de vânzare = 148165,17 lei (din care comision 1% = 1466,98 lei)- Anexa nr. 1

Valoarea de vânzare a locuințelor se actualizează în funcție de contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, reținută de autoritățile administrației publice locale virate către ANL și de rata inflației calculate pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuințelor și data vânzării acestora, data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței.

Prețul unei locuințe poate fi achitat integral la data încheierii contractului de vânzare sau în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu achitarea unui avans de minim 15% din valoarea de vânzare și comisionului de 1%, ce revine autorității publice locale.

Pentru achiziționarea locuințelor cu plata în rate lunare egale, ratele lunare cuprind o dobândă ca acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat.

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

Prețurile stabilite prin prezentul proces verbal, vor fi transmise solicitanților în vederea luării cunoștință și a depunerii, de către aceștia, a cererilor și a actelor necesare în vederea cumpărării.

Comisia :

- | | |
|---------------------------------------|--|
| - Președinte – Filip Mircea | – administrator public; |
| - Membrii - Bădescu Iulica - Grațiela | – șef serviciul juridic și administrație publică locală; |
| - Tianu Florica | – serviciul buget- contabilitate – contracte |
| - Iliescu Melania - Ioana | – serviciul impozite și taxe locale; |
| - Bunoaica Andreea-Denisa | – serviciul urbanism și gospodărie comunală ; |

Lucrările de secretariat asigurate de Niculae Radu.

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea valorii de vânzare a locuinței situată în Str. Abatorului, bl. P4, sc. 1, parter , ap. 3
titular contract **FELIE MARIAN ROMEO**

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) (V_{ii})	1258832,09
3	Suprafața construită desfășurată imobil (S_{cdi}) (mp)	1740,00
4	Suprafața construită desfășurată inclusiv cotele indivize (S_{cdi}) (mp)	104,47
5	Valoarea de investiție locuință (lei) $V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) * S_{cdi}$	75580,57
7	C/val. sumelor din quantumul chiriei - recuperarea investiției (lei) (V_{ilr})	6272,81
10	Valoarea de investiție locuință diminuată cu c/val. recuperării investiției $V_{ild} = V_{il} - V_{ilr}$	69307,76
11	Rata inflației (R_i) (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 - august 2023) $R_i = IPC_{total} - 100$; $IPC_{total} = 235,18$	135,18
12	Valoarea de investiție actualizată cu rata inflației $V_1 = (V_{ild} \times R_i) / 100 + V_{ild}$	162997,99
13	Valoarea de investiție ponderată cu rangul localității (rangul II = 0,9, prevăzut în art. 10 alin. (2) din Legea 152/1998, republicata, cu modificările și completările ulterioare) $V_2 = V_1 \times C_p$	146698,19
14	Comision 1% pentru cheltuieli de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare (lei) $C = V_2 \times 1\%$	1466,98
15	Valoarea finală de vânzare locuință $V_{vl} = V_2 + C$	148165,17
16	Avans	23533,02
17	Suma rămasă de plată în rate pe 20 ani (lei) $R_p = V_{vl} - C - Av$	123165,17
18	Nr. rate lunare	240,00

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

Filip Mircea - președinte comisie

Bădescu Iulica Grațiera - membru comisie

Lupu Mădălina - membru comisie

Iliescu Melania Ioana - membru comisie

Bunoaica Andreea Denisa - membru comisie

Lucrările de secretariat asigurate de domnul Radu Niculae

Verificat Compartiment Audit,
Drăgan Aușel Cristian