



CONSILIUL LOCAL
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro> | Email: office@municipiulslobozia.ro

Nr. 16054/09.02.2022

PROIECT
DE
HOTĂRĂRE

HOTĂRĂRE

privind vânzarea unui apartament tip ANL, situat în Municipiul Slobozia, strada Răzoare, nr. 6, bloc 20, scara B, etaj 4, apartament 44, către ~~doamna Nichifor Adriana-Viorica și domnul Nichifor Dumitru~~

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședință ordinară în data de 28.04.2022,

Având în vedere:

- Cererea ~~doamnei Nichifor Adriana-Viorica~~ și a ~~domnului Nichifor Dumitru~~, înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 12005/2022 respectiv acordul exprimat de chiriași având numărul de înregistrare 15602/2022, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al apartamentului situat în Municipiul Slobozia, strada Răzoare nr. 6, bloc 20, scara B, etaj 4, apartament 44;
- Referatul de aprobare al domnului Primar Dragoș Soare;
- Raportul de specialitate al Biroului Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar, înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia sub nr. 15913/2022;
- Rapoartele de avizare ale Comisiei Comerț Prestări Servicii și Comisiei Economico-Financiare, din cadrul Consiliului Local al Municipiul Slobozia;
- Prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Guvernului nr. 251/2016 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, aprobate prin HG nr. 962/2001; Hotărârea Guvernului nr. 1174 din 28 octombrie 2021 privind modificarea și completarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin HG nr. 962/2001; ale art. 1650, alin. (1), art.1652 din Codul Civil, aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare; ale Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 63/2010 pentru modificarea și completarea Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, precum și pentru stabilirea unor măsuri financiare.

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), respectiv ale art. 139 alin. (2) din Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - (1) Se aprobă vânzarea apartamentului de tip ANL, situat în Municipiul Slobozia, strada Răzoare nr. 6, bloc 20, scara B, etaj 4, apartament 44, către ~~doamna Nichifor Adriana-Viorica și domnul Nichifor Dumitru~~ în calitate de chiriași ANL, conform contractului de închiriere nr. 32013/01.04.2014 și ale actelor adiționale ale acestuia, proprietatea statului, administrat de UAT Municipiul Slobozia.

(2) Locuința ce face obiectul prezentei hotărâri, construită prin intermediul Agenției Naționale pentru Locuințe, este compusă dintr-un apartament cu 1 (una) cameră, cu suprafața construită totală de 54 mp, iar cea utilă de 37 mp, cote părți comune 6 mp, este identificată cu nr. cadastral 30133-C1-U44 și nu poate fi înstrăinată de proprietar pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia.

Art. 2. - (1) Vânzarea apartamentului ANL identificat la art. 1 se va face cu plata în rate lunare egale, cu un preț final de vânzare de 59.452,95 lei (cu TVA) care include și comisionul de 1 % în sumă de 588,64 lei. Valorile de 59.452,95 lei și 588,64 lei sunt stabilite prin fișa de calcul anexată la prezenta hotărâre.

(2) Ratele lunare vor cuprinde o dobândă care acoperă dobânda de referință a BNR la care se adaugă două puncte procentuale. Dobânda este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare cumpărare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului, fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat. Această dobândă va fi cumulată și cu eventuale majorari de întârziere datorate pentru neplata la termen.

Art. 3. - (1) ~~Doamna Nichifor Adriana-Viorica și domnul Nichifor Dumitru~~ vor achita prețul apartamentului astfel: avans de 15 % în valoare de 8.830,00 lei, precum și un comision de 1% în valoare de 588,64 lei, la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar diferența de preț de 50.034,32 lei, va fi achitată în rate lunare egale eșalonate pe o perioadă de 15 ani.

(2) Ratele vor fi plătite lunar, în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni.

(3) Pentru obligațiile neachitate în termen, se vor percepe majorări de întârziere în procent de 2% din cuantumul lor, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(4) Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni. Suspendarea se dispune în condițiile în care titularul contractului de vânzare cu plata în rate lunare depune o cerere motivată cu 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente, însoțită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor. Durata contractului nu se prelungește cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor lunare fiind recalculată corespunzător.

(5) Suspendarea executării obligației de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 de luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare și de maximum 3 ori până la achitarea integrală a valorii de vânzare;

(6) După expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, în cazul neachitării primei rate, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nicio altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată.

(7) În cazul rezilierii prevăzută la alin. (6), titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate.

Art. 4. - De la data semnării contractului de vânzare-cumpărare cu plate în rate lunare egale și până la achitarea integrală a valorii de vânzare, titularul contractului de vânzare-cumpărare cu plata în rate egale, va avea următoarele obligații:

(1) Cheltuielile pentru întreținere, reparații curente, precum și reparațiile capitale, sunt în sarcina titularului contractului de vânzare-cumpărare cu plata în rate egale.

(2) Obligațiile încheierii contractelor de asigurare a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor și plății primelor de asigurare obligatorii revin titularului contractului de vânzare-cumpărare cu plata în rate egale.

Art. 5. - (1) Transferul dreptului de proprietate asupra locuinței se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate prevăzute de lege.

(2) Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente acesteia (14 mp), pe durata existenței clădirii.

Art. 6. - ~~Doamna Nichifor Adriana-Viorica și domnul Nichifor Dumitru~~ vor fi notificați de către Biroul Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar, în vederea perfectării contractului de vânzare-cumpărare al locuinței.

Art. 7. - Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare cumpărare vor fi suportate de către cumpărător.

Art. 8. - Se împuternicește Primarul Municipiului Slobozia să semneze la notar contractul de vânzare-cumpărare.

Art. 9. - Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Secretarului General al Municipiului Slobozia, Biroului Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar și Direcției Finanțe Publice Locale în vederea ducerii la îndeplinire.





PRIMAR
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro> | Email: office@municipiulslobozia.ro

Nr. 16020/08.02.2022

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind vânzarea unui apartament tip ANL, situat în Municipiul Slobozia, strada Răzoare, nr. 6, bloc 20, scara B, etaj 4, apartament 44, către doamna Nichifor Adriana-Viorica și domnul Nichifor Dumitru

Supunem analizei și aprobării prezentul proiect de hotărâre care a fost promovat având la bază cererea doamnei Nichifor Adriana-Viorica și a domnului Nichifor Dumitru, înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 12005/2022 respectiv acordul exprimat de chiriași având numărul de înregistrare 15602/2022, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al apartamentului situat în Municipiul Slobozia, strada Răzoare nr. 6, bloc 20, scara B, etaj 4, apartament 44, și raportul de specialitate al Biroului Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia sub nr. 15913/2022.

Doamna Nichifor Adriana-Viorica și domnul Nichifor Dumitru au solicitat cumpărarea apartamentului ANL compus din 1 (una) cameră, cu suprafață construită totală de 54,00 mp și suprafață utilă de 37,00 mp, cote părți comune 6 mp, nr. cadastral 30133-C1-U44, pe care îl deține în prezent, cu titlu de chirie, în baza contractului de închiriere nr. 32013/01.04.2014 și ale actelor adiționale la contract.

În urma solicitării pentru cumpărarea locuinței s-a realizat evaluarea acesteia, rezultând un preț de vânzare de 59.452,96 lei (cu TVA) care include și comisionul de 1% în sumă de 588,64 lei.

Doamna Nichifor Adriana-Viorica și domnul Nichifor Dumitru vor achita prețul locuinței astfel: avans de 15% în valoare de 8.830,00 lei, precum și 1% comision în valoare de 588,64 lei la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar restul prețului de 50.034,32 lei în rate lunare egale eșalonate pe o perioadă de 15 de ani.

Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare - cumpărare vor fi suportate de cumpărător.

La baza proiectului de hotărâre promovat stau următoarele prevederi legale:

- Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 251/2016 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 1174 din 28 octombrie 2021 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001;
- art. 1650 alin. (1), art. 1652 din Codul civil, aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 363 din Codul Administrativ.

PRIMAR
Dragoș SOARE





ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149
Website: <https://municipiulslobozia.ro>, Email: office@municipiulslobozia.ro

Direcția Urbanism și Servicii Utilități Publice
Birou Patrimoniu Cadastru și Fond Funciar

Nr.15913 /08.02.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

Subsemnata Tomescu Daria, consilier în cadrul Biroului Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar,, vă rog să binevoiti a supune analizei și aprobării Consiliului Local al municipiului Slobozia, cererea de cumpărare a locuinței pentru tineri (tip ANL) situată în municipiul Slobozia, str. Răzoare, bl 20, sc B, et 4, ap 44 din județul Ialomița, deținută cu titlu de chiriași de către ~~doamna Nichifor Adriana-Viorica și domnul Nichifor Dumitru~~ în baza contractului de închiriere nr. 32013/01.04.2014.

Vânzarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, se face în condițiile prevăzute de art. 10 din Legea 152/1998 republicată cu modificările ulterioare.

Apreciem că solicitarea ~~doamnelor Nichifor Adriana-Viorica și Nichifor Dumitru~~ este legală raportat la prevederile art. 10, alin 2 lit. b), c), c¹) și g) din legea nr. 152/1998, putându-se lua decizia de vânzare a acestei locuințe.

Pretul final de vânzare al locuinței cu o camera situată în municipiul Slobozia, str. Răzoare, bl 20, sc B, et 4, ap 44, din județul Ialomița, conform raportului de evaluare este în sumă de **59.452,95 lei**; pretul include comision 1% reprezentând **588,64 lei**, a fost stabilit conform prevederilor art. 10 alin 2 lit. d), d¹), d²) și e) din legea nr. 152/1998 republicată cu modificările ulterioare.

De asemenea la determinarea valorii de vânzare a locuințelor pentru tineri s-a mai avut în vedere și prevederile H.G. nr. 1174/28.10.2021. Prin O.G. nr. 6/23.07.2014 modificată și completată prin Legea nr. 221/24.07.2015 a fost creat cadrul legal de vânzare în rate lunare a locuințelor tip A.N.L. cu un avans de minim 15% din valoarea de vânzare.

Având în vedere noile reglementări, prin H.G. nr. 251/2016, s-au aprobat Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998.

Conform normelor, în cazul achiziționării locuinței cu plata în rate egale, plata avansului de minim 15%, precum și a comisionului de 1% se fac la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică, iar ratele lunare se pot achita în maximum 15 ani, 20 ani sau 25 ani, în funcție de venitul mediu pe membru de familie cu posibilitatea de achitare în avans.

Anexa nr. 11 a H.G. nr. 251/2016 introduce două metode de achitare în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale, dobânda se poate recalcula prin:

- a) menținerea ratei lunare la același nivel și reducerea perioadei;
- b) reducerea ratei lunare și menținerea perioadei.

Astfel, dobânda se va aplica la suma rămasă de achitat ce reprezintă diferența dintre valoarea datorată la încheierea contractului și suma ratelor efective plătite până la momentul rambursării în avans și valoarea achitată anticipat, iar graficul se va reface conform opțiunilor dorite de către solicitant.

De asemenea conform art. 10 alin. (2)² lit. d), e) și f) există posibilitatea suspendării plății timp de 3 luni prin depunerea unei cereri motivate cu cel puțin 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente, însoțită de documente justificative cu privire la diminuarea veniturilor, durata contractului nu poate fi prelungită cu perioada pentru care a fost făcută suspendarea iar ratele lunare vor fi recalculate corespunzător.

Suspendarea executării obligației de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 de luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare și de maxim 3 ori până la achitarea integrală a valorii de vânzare.

După expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, în cazul neachitării primei rate, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nici o altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată.

În cazul rezilierii contractului din motivul menționat mai sus titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate ele constituind venituri la A.N.L.

Transferul dreptului de proprietate asupra locuinței, se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate prevăzute de lege.

Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei parti de teren aferente (14 mp) acesteia, pe durata existenței clădirii.

Solicitantul și-a exprimat opțiunea de a plăti prețul locuinței astfel: avans de 15% în valoare de 8.829,65 lei, precum și 1% comision în valoare de 588,64 lei la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar restul prețului de 50.034,66 lei în rate lunare egale eșalonate pe o perioadă de 15 ani.

Ratele vor fi plătite lunar, după semnarea contractului de vânzare-cumpărare, eșalonate pe o perioadă de 15 ani, solicitantul îndeplinind condițiile din HG nr. 962/2001, în sensul că venitul mediu net pe membru de familie este de 860,36 lei, fiind în plafonul impus de art 19² alin. 11 lit. a) din normele în vigoare (nu depășește cu 100% salariu mediu net pe economie în valoare de 3.645 lei). Pentru neachitarea lunară, în ultima zi lucrătoare a ratelor, se vor percepe majorări de întârziere în procent de 2%/lună de întârziere sau fracțiune de lună.

În baza art. 10 alin 2¹ din Legea nr. 152/1998 cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art. 19² din H.G. 962/2001, ratele lunare cuprind o dobândă care 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. Dobânda este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului. Această dobândă poate fi cumulată și cu eventualele majorări de întârziere datorate pentru neplata la termen.

Pentru a pune în aplicare intenția inițială a chiriasilor ~~Nichifor Adriana-Viorica și Nichifor Dumitru~~ de a cumpăra locuința destinată tinerilor situată în municipiul Slobozia, str. Răzoare, bl 20, sc B, et 4, ap 44, din județul Ialomița, compusă dintr-o

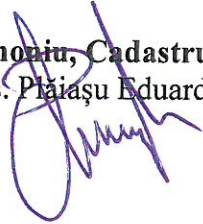
cameră cu suprafața construită totală de 54 mp din care suprafață utilă de 37 mp, cote parti comune 6 mp, propunem adoptarea unei hotărâri individuale a Consiliului Local prin care să aprobe vânzarea acesteia pentru un preț final de vânzare de 59.452,95 lei din care 58.864,31 lei este valoarea de vânzare ponderată, iar 588,64 lei reprezintă comisionul de 1% UAT.

Menționăm că acest preț este propus prin raportul de evaluare anexat.

Prețul calculat conține TVA.

Față de aspectele anterior menționate, sunt îndeplinite prevederile legale și propunem spre aprobare proiectul de hotărâre.

Sef Birou Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar,
Cons. Plăiașu Eduard Emanuel



Birou Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar
Cons. Tomescu Daria



Vizat,
Cons. jr. Badea-Dumitru Alexandru



**RAPORT DE STABILIRE A VALORII DE VANZARE
A LOCUINTELOR REALIZATE DE CATRE ANL
CONFORM art. 10, alin. 2, lit. d si lit. d¹
DIN LEGEA NR. 152/1998 PRIVIND INFIINTAREA
AGENTIEI NATIONALE PENTRU LOCUINTE**

**ADRESA LOCUINTA:
SLOBOZIA, STR. RAZOARE, NR. 6, BL. 20, SC. B, ET. 4, AP. 44,
JUD. IALOMITA**

TITULAR CONTRACT INCHIRIERE: ~~NICHIFOR ADRIANA - VIORICA~~

PROPRIETAR: MUNICIPIUL SLOBOZIA
CLIENT: MUNICIPIUL SLOBOZIA
UTILIZATOR: MUNICIPIUL SLOBOZIA
EVALUATOR: A.E.C. CONSULTING S.R.L. BACAU

Acest raport de evaluare este confidential atât pentru client cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat în cadrul capitolului I; evaluatorul nu-si asuma nicio responsabilitate dacă acesta este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat sau pentru oricare alt scop.

IANUARIE 2022



office: Bacău, str. Pictor Th. Aman, nr. 94C, et. 5, cam. 8, Jud. Bacău
tel. fax 0334 - 405.447, 0722 - 699.049, e-mail: dorin.arbanas@aecconsulting.ro

SINTEZA EVALUARII

Evaluator autorizat: A.E.C. CONSULTING S.R.L., membru corporativ ANEVAR, nr. autorizatie 0581. Arbanas – Mocanu Vasilica – Dorin, Membru titular ANEVAR, specializari EI, EPI, EBM, Legitimatie si parafa: Nr. 10283/valabila 2022.

Cliantul evaluarii: MUNICIPIUL SLOBOZIA

Proprietar: MUNICIPIUL SLOBOZIA

Utilizatorul desemnat: MUNICIPIUL SLOBOZIA

Subiectul evaluat: Proprietate imobiliara - locuinta amplasata in Slobozia, str. Razoare, nr. 6, bl. 20, sc. B, et. 4, ap. 44, jud. Ialomita, cu N.C. 30133-C1-U44 in suprafata construita desfasurata 48,00 mp, cota parte indiviza din partile comune ale constructiei 1,83%, cota indiviza teren 14,00 mp, ce face obiectul contractului de inchiriere nr. 32013/01.04.2014 cu titularul Nichifor Adriana - Viorica.
Nota 1: Locuinta a fost construita de catre ANL prin programul de constructii locuinte pentru tineri, astfel estimarea valorii acesteia se va realiza in conformitate cu prevederile Legii 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte si a Normelor metodologice de aplicare a legii.
Nota 2: Valoarea estimata in prezentul raport se refera doar la locuinta (constructie), fara a lua in calcul si cota indiviza a terenului.

Scopul evaluarii: Estimarea valorii de vanzare a locuintei conform art. 10, alin. 2, lit. d si lit. d¹ din Legea nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Data evaluarii: 27.01.2022

Rezultatele evaluarii:

In urma aplicarii prevederilor Legii nr. 152/1998 in ceea ce priveste locuinta a rezultat urmatoarea valoare de vanzare:

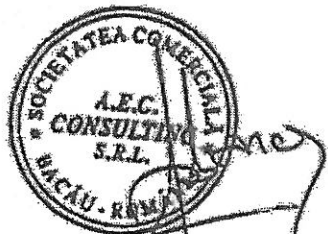
Specificatie	Valoare propusa (lei)
Valoare de vanzare locuinta - Slobozia, str. Razoare, nr. 6, bl. 20, sc. B, et. 4, ap. 44, jud. Ialomita, cu N.C. 30133-C1-U44 in Scd = 48,00 mp, Cpipc = 1,83%	59.452,95

Nota: In prezentul raport de evaluare a fost utilizata rata de inflatie pana la data de 31 decembrie 2021, publicata pe site-ul Institutului National de Statistica. Mentionam ca, pana la data intocmirii raportului de evaluare, nu au fost publicate datele aferente lunii ianuarie 2022.

A.E.C. CONSULTING S.R.L.
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR

Ec. Dorin Arbanas - Mocanu – Evaluator autorizat membru titular ANEVAR
Director General





FISA DE CLACUL

pentru stabilirea pretului de vanzare a locuintei cu N.C. 30133-C1-U44 situata in
Slobozia, str. Razoare, nr. 6, bl. 20, sc. B, et. 4, ap. 44, jud. Ialomita

catre ~~NICOLAE ADRIANA - VIONICA~~ in calitate de titular al contractului de inchiriere nr. 32013/01.04.2014

Nr. crt.	Specificatia	Valoare	UM
1	Luna / an receptie Imobil	martie 2003	
2	Valoarea de investitie/amplasament (V_{il})	2.446.168,38 lei	
3	Suprafata construita desfasurata amplasament (S_{cab})	2.936,00 mp	
4	Suprafata construita spatiu comun	327,17 mp	
5	Suprafata construita desfasurata locuinta (S_{ca})	48,00 mp	
6	Cota parte indiviza din partile comune aferenta locuintei (C_{pipcd})	1,83% %	
7	Suprafata construita desfasurata totala locuinta inclusiv partile comune (S_{cdti})	54,00 mp	
8	Suprafata construita desfasurata boxa (S_{cab})	0,00 mp	
9	Cota parte indiviza din partile comune aferenta boxei (C_{pipcb})	0,00 mp	
10	Suprafata construita desfasurata totala boxa inclusiv partile comune (S_{cdtb})	0,00 mp	
11	Suprafata construita desfasurata totala locuinta inclusiv cotele comune (S_{cdti}) (rd. 7 + rd. 10)	54,00 mp	
12	Valoarea de investitie unitara pe amplasament: $V_{iue} = V_{il}/S_{cab}$ (rd. 2 / rd. 3)	833,16 lei/mp	
13	Valoarea de investitie a locuintei: $V_{il} = V_{iue} \times S_{cdti}$ (rd. 11 x rd. 12)	44.990,84 lei	
14	Durata normala de functionare (D_{nr})	720,00 luni	
15	Durata de functionare consumata (D_c)	225,00 luni	
16	Amortizarea calculata de la data receptiei la data evaluarii: $A = V_{il} / D_{nr} \times D_c$ (rd. 13 / rd. 14 x rd. 15)	14.059,64 lei	
17	Valoarea sumelor din chirii reprezentand recuperarea investitiei (V_{scri})	3.222,00 lei	
18	Valoarea de investitie a locuintei diminuatata cu amortizarea si valoarea sumelor din chirii reprezentand recuperarea investitiei virate la ANL: $V_{id} = V_{il} - A - V_{scri}$ (rd. 13 - rd. 16 - rd. 17)	27.709,20 lei	
19	Data vanzarii locuintei	ianuarie 2022	
20	Rata de inflatie comunicata de INSE, pentru perioada cuprinsa intre data receptiei imobilului si data vanzarii locuintei (R_i)	236,04	
21	Valoarea de investitie a locuintei actualizata cu rata inflatiilor: $V_1 = V_{id} \times R_i / 100$ (rd. 18 x rd. 20 / 100)	65.404,79 lei	
22	Coefficient de ponderare prevazut la art. 10 alin. (2) lit. d ¹ din Legea nr. 152/1998 (C_p)	0,90	
23	Valoarea de investitie ponderata cu coeficientul de ponderare prevazut la art. 10 alin. (2) lit. d ¹ din Legea nr. 152/1998: $V_2 = V_1 \times C_p$ (rd. 21 x rd. 22)	58.864,31 lei	
24	Comisionul din valoarea de vanzare calculata a locuintei, prevazut la art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998 (C)	1,00% %	
25	Valoarea comisionului din valoarea de vanzare calculata a locuintei, prevazut la art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998: $V_c = V_2 \times C$ (rd. 23 x rd. 24)	588,64 lei	
21	Valoarea finala de vanzare a locuintei: $V_f = V_2 + V_c$ (rd. 23 + rd. 25)	59.452,95 lei	



**CONSILIUL LOCAL
MUNICIPIUL SLOBOZIA**

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro> | Email: office@municipiulslobozia.ro

Comisia de Comerț, Prestări-Servicii

RAPORT DE AVIZARE

la proiectul de hotărâre privind vânzarea unui apartament tip ANL, situat în Municipiul Slobozia, strada Răzoare, nr. 6, bloc 20, scara B, etaj 4, apartament 44, către doamna ~~Nichifor Adriana-Viorica și domnul Nichifor Dumitru~~

Comisia de Comerț, Prestări-Servicii, întrunită în ședință în data de 2022, a luat în discuție următoarele materiale:

- Cererea de ~~domnul Nichifor Adriana-Viorica și a domnului Nichifor Dumitru~~, înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 12005/2022 respectiv acordul exprimat de chiriași având numărul de înregistrare 15602/2022, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al apartamentului situat în Municipiul Slobozia, strada Răzoare nr. 6, bloc 20, scara B, etaj 4, apartament 44;
- Referatul de aprobare al domnului Primar Dragoș Soare;
- Raportul de specialitate al Biroului Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar, înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia sub nr. 15913/2022;
- Proiectul de hotărâre promovat de către domnul Primar.

Comisia a constatat următoarele:

■ Prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare; Hotărârea Guvernului nr. 251/2016 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare; ale Hotărârii Guvernului nr. 1174 din 28 octombrie 2021 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001; ale art. 1650, alin. (1), art.1652 din Codul Civil, aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare; ale Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 63/2010 pentru modificarea și completarea Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, precum și pentru stabilirea unor măsuri financiare; ale art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 363, respectiv ale art. 139 alin. (3) lit.g) din Codul Administrativ.

Având în vedere cele specificate mai sus, Comisia de Comerț, Prestări-Servicii, analizând materialele prezentate,

AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT:

**PREȘEDINTE,
Mușat Gabriel**

**SECRETAR,
Damian Georgică**



**CONSILIUL LOCAL
MUNICIPIUL SLOBOZIA**

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro> | Email: office@municipiulslobozia.ro

Comisia Economico-Financiară

RAPORT DE AVIZARE

la proiectul de hotărâre privind vânzarea unui apartament tip ANL, situat în Municipiul Slobozia, strada Răzoare, nr. 6, bloc 20, scara B, etaj 4, apartament 44, către doamna ~~Nichifor Adriana-Viorica~~ și domnul ~~Nichifor Dumitru~~

Comisia Economico-Financiară, întrunită în ședință în data de 2022, a luat în discuție următoarele materiale:

- Cererea ~~doamnei Nichifor Adriana-Viorica~~ și a ~~domnului Nichifor Dumitru~~, înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 12005/2022 respectiv acordul exprimat de chiriași având numărul de înregistrare 15602/2022, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al apartamentului situat în Municipiul Slobozia, strada Răzoare nr. 6, bloc 20, scara B, etaj 4, apartament 44;
- Referatul de aprobare al domnului Primar Dragoș Soare;
- Raportul de specialitate al Biroului Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar, înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia sub nr. 15913/2022;
- Proiectul de hotărâre promovat de către domnul Primar.

Comisia a constatat următoarele:

■ Proiectul de Hotărâre are la bază prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare; Hotărârea Guvernului nr. 251/2016 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare; ale Hotărârii Guvernului nr. 1174 din 28 octombrie 2021 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001; ale art. 1650, alin. (1), art.1652 din Codul Civil, aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare; ale Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 63/2010 pentru modificarea și completarea Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, precum și pentru stabilirea unor măsuri financiare; ale art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 363, respectiv ale art. 139 alin. (3) lit.g) din Codul Administrativ.

Având în vedere cele specificate mai sus, Comisia Economico-Financiară, analizând materialele prezentate,

AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT:

**PREȘEDINTE,
Ioniță Gabriel**

**SECRETAR,
Telehuz Anca**