



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](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

Nr. 83253/26.07.2023

PROIECT  
DE  
HOTĂRÂRE

**HOTĂRÂRE**

**privind vânzarea unui apartament tip ANL, situat în Municipiul Slobozia, strada Răzoare nr. 6, bloc 20, scara A, etaj 3, apartament 17, [REDACTED]**

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședință ordinară în data de 27 iulie 2023,

**Având în vedere:**

- Cererea domnului [REDACTED] înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 69536/2023, respectiv acordul exprimat de chiriași având numărul de înregistrare 82988/2023, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al apartamentului situat în Municipiul Slobozia, strada Răzoare nr. 6, bloc 20, scara A, etaj 3, apartament 17;
- 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. 83166/2023;
- 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, 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; Hotărârea Guvernului nr. 81 din 26 ianuarie 2023 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;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 363, 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 A, etaj 3, apartament 17, către domnul [REDACTED], în calitate de chiriași ANL, conform contractului de închiriere nr. 59027/2023 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 suprafață construită de 48,00 mp, suprafață utilă de 40,00 mp, cote părți comune 6 mp, cota indiviză de teren în suprafață de 14 mp, fiind identificată cu nr. cadastral 30133-C1-U17.

**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 75.947,68 lei (cu TVA) care include și comisionul de 1% în sumă de 751,96 lei. Valorile de 75.947,68 lei și 751,96 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 majorări de întârziere datorate pentru neplata la termen.

**Art. 3.** - (1) Domnul Badea-Dumitru Alexandru va achita prețul locuinței astfel: avans de 46% în valoare de 34.590,03 lei, precum și 1% comision în valoare de 751,96 lei la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar restul prețului de 40.605,69 lei, în rate lunare egale eşalonate pe o perioadă de 8 de 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.** – Domnul Badea-Dumitru Alexandru va fi notificat 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.** – 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](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

Nr. 83252/26.07.2023

**REFERAT DE APROBARE**

**al proiectului de hotărâre privind vânzarea unui apartament tip ANL, situat în Municipiul Slobozia, strada Răzoare nr. 6, bloc 20, scara A, etaj 3, apartament 17,**

Supunem analizei și aprobării prezentul proiect de hotărâre care a fost promovat având la bază cererea domnului [REDACTED] înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 69536/2023 respectiv acordul exprimat de chiriași având numărul de înregistrare 82988/2023, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al apartamentului situat în Municipiul Slobozia, strada Răzoare nr. 6, bloc 20, scara A, etaj 3, apartament 17, și raportul de specialitate al Biroului Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia sub nr. 83166/2023.

Domnul [REDACTED] a solicitat cumpărarea apartamentului ANL compus din 1 (una) cameră, cu suprafață construită de 48,00 mp, suprafață utilă de 40,00 mp, cote părți comune 6 mp, cota indiviză de teren în suprafață de 14 mp, nr. cadastral 30133-C1-U17, pe care îl deține în prezent, cu titlu de chirie, în baza contractului de închiriere nr. 59027/13.05.2022 și ale actelor adiționale la contract.

În urma solicitării pentru cumpărarea locuinței s-a realizat evaluarea acesteia, rezultând un preț de vânzare de 75.947,68 lei (cu TVA) care include și comisionul de 1% în sumă de 751,96 lei.

Domnul [REDACTED] va achita prețul locuinței astfel: avans de 46% în valoare de 34.590,03,00 lei, precum și 1% comision în valoare de 751,96 lei la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar restul prețului de 40.605,69 lei, în rate lunare egale eșalonate pe o perioadă de 8 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;
- Hotărârea Guvernului nr. 81 din 26 ianuarie 2023 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 ROMÂNIA  
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](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

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

Nr.83166 /25.07.2023

### RAPORT DE SPECIALITATE

Subsemnata Tomescu Daria, consilier în cadrul Biroului Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar,, vă rog să binevoiiți a supune analizei și aprobării Consiliului Local al municipiului Slobozia, cererea de cumpărare a locuinței pentru tineri (tip ANL) situată în municipiul Slobozia, str. Razoare, bl 20, sc A, et 3, ap 17, din județul Ialomița, deținută cu titlu de chiriași de către [REDACTED] în baza contractului de închiriere nr. 59027/13.05.2022.

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 [REDACTED] este legală raportat la prevederile art. 10, alin 2 lit. b), c), c<sup>1</sup>) 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. Razoare, bl 20, sc A, et 3, ap 17, din județul Ialomița, conform raportului de evaluare este în sumă de **75.947,68 lei**; pretul include comision 1% reprezentand **751,96 lei**, a fost stabilit conform prevederilor art. 10 alin 2 lit. d), d<sup>1</sup>), d<sup>2</sup>) 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. 81/26.01.2023. 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<sup>2</sup>) 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 părți de teren aferente (**14 mp**) acesteia, pe durata existenței clădirii.

Solicitantul și-a exprimat opțiunea de a plăti prețul locuinței astfel: avans de 46 % în valoare de **34.590,03 lei**, precum și 1% comision în valoare de **751,96 lei** la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar restul prețului de **40.605,69 lei** în rate lunare egale eșalonate pe o perioadă de **8 ani**.

Ratele vor fi plătite lunar, după semnarea contractului de vânzare-cumpărare, eșalonate pe o perioadă de **8 ani**, solicitantul îndeplinind condițiile din HG nr. 962/2001, în sensul că venitul mediu net pe membru de familie este de 4.993,92 lei, fiind în plafonul impus de art 19<sup>2</sup> alin. 11 lit. c) din normele în vigoare (nu depășește cu 100% salariu mediu net pe economie în valoare de 4.543 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 2<sup>1</sup> din Legea nr. 152/1998 cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art. 19<sup>2</sup> 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.

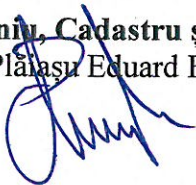
Pentru a pune în aplicare intenția inițială a chirasului [REDACTED] de a cumpăra locuința destinată tinerilor situată în municipiul Slobozia, str. Razoare, bl 20, sc A, et 3, ap 17, din județul Ialomița, compusă dintr-o cameră cu suprafața construită de 54 mp, suprafață utilă de 40 mp, cote parti comune 6 mp, propunem adoptarea unei hotărâri individuale a Consiliului Local prin care să aprobe vânzarea acesteia pentru un preț final de vânzare de 75.947,68 lei din care 75.195,72 lei este valoarea de vânzare ponderată, iar 751,96 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. Plălaşu Eduard Emanuel



**Birou Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar**  
Cons. Tomescu Daria



**Vizat,**  
Cons. jr. Soceanu Silviu





23-69536-DFB Primaria Slobozia 08.06.2023

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul/a [REDACTED] NP [REDACTED]  
domiciliat/a în SLOBODZIA, str. MATEI BASARAB, nr. 33, bl. 110,  
sc. A ap. 25, jud. IALOMITA, solicit cumpărarea locuinței tip ANL situată în  
Slobozia, str. RĂZDARCI, nr. 36, bl. 20, sc. A, et. 3, ap. 15,  
jud. IALOMITA, ce face obiectul contractului de închiriere nr. 54027 din data de  
13.05.2022 doresc achiziționarea locuinței mai sus menționate.

**Anexez la prezenta cerere:**

1. - cerere de cumparare formulata de titularul contractului de inchiriere;
2. - contractul de inchiriere a locuintei, in teremen de valabilitate - original;
3. - dovada achitarii chiriei, la zi (inclusiv luna in care se face vanzarea);
4. - adeverinta de la asociatie din care sa rezulte achitarea la zi a cheltuielilor;
5. - copii acte stare civila ale tuturor membrilor inregistrati in contractul de inchiriere (carte de identitate, certificate de nastere, certificat de casatorie, sentinta de divort - dupa caz);  
\* in cazul persoanelor aflate in intretinere se va prezenta copie a sentintei sau decizia de incredintare;
6. - certificate fiscale pentru toti membrii majori mentionati in contractul de inchiriere care sa ateste dovada achitarii taxelor locale) - Directia de Taxe si Impozite;
7. - declaratie notariala data de titularul contractului de inchiriere si de membrii majori ai familiei acestuia (sot, sotie, copii si/sau alte persoane aflate in intretinerea acestuia) inregistrati in contractul de inchiriere, din care sa rezulte:  
\* ca nu au cumparat o alta locuinta pentru tineri destinata inchirierii;  
\* ca nu detin o alta locuinta in proprietate inclusiv casa de vacanta, cu exceptia cotelor-parti dintr-o locuinta, dobandite in conditiile legii, daca acestea nu depasesc suprafata utila de 37 mp, suprafata utila minimala/persoana, prevazuta de Legea nr. 114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,  
\* ca nu detin la data incheierii contractului de vanzare-cumparare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala;
9. - adeverinta de salarizare cu venitul net si brut realizat pe ultimile 12 luni pentru titularul contractului de inchiriere si pentru membrii familiei acestuia inregistrati in contractul de inchiriere precum si
9. - adeverinta de venit eliberata de Administratia Finantelor Publice pentru persoanele care nu realizeaza venituri cat si pentru cei care realizeaza venituri din profesii liberale si /sau pentru cei care cumuleaza mai multe venituri, daca este cazul.

Data,

08.06.2023

Semnătură,

[REDACTED]


Tel: 0721452407

Adresa mail: \_\_\_\_\_



23-82988-DFB Primaria Slobozia 25.07.2023

## DOMENULE PRIMAR

Subsemnatul , în calitate de chiriaș al locuinței tip ANL situate în Municipiul Slobozia, str. Răzoare, nr. 6, bl. 20, sc. A, et. 3, ap. 17, ca urmare a înștiințării de preț numărul 82533/24.07.2023 vă comunic faptul că sunt de acord cu prețul locuinței sus menționate și doresc să îl achit astfel:

Avans 35.000 lei iar restul prețului în rate egale eșalonate pe o perioadă de 8 ani.

Contravaloarea centralei termice doresc să o achit în rate eșalonate pe o perioadă de 12 luni.

Data,  
25.07.2023

Semnătură,



Domnului Primar al Municipiului Slobozia



## ANEXA: CALCULUL VALOARII DE VANZARE

Suprafata desfasurata imobil (bloc) (mp)	2,936.00
Suprafata parti comuna imobil (bloc) (mp)	327.17
Valoarea de investitie a imobilului (Vii)	2,025,686.63
Suprafata construita efectiva a imobilului (Scdi) (mp)	2,936.00
Suprafata construita efectiva a locuintei AP. 17 (Scdl) (mp)	54.00
Valoarea de investitie a locuintei (Vil)	
$Vil = (Vii\ 2,025,686.63 / Scdi\ 2,936.00) * Scdl\ 54$	37,257.18
Valoare recuperare investitie (Vilr)	7,946.25
Valoarea de investitie diminuata (Vild)	
$Vild = Vil\ 37,257.18 - Vilr\ 7,946.25$	29,310.93
Indicele lunar al preturilor de consum (IPC Total)	285.05
Rata inflatiei (Ri)	
$Ri = IPC\ total - 285.05 - 100$	185.05
Valoare investitie actualizata (V1)	
$V1 = (Vild\ 29,310.93 * Ri\ 185.05) / 100 + Vild\ 29,310.93$	83,550.80
Coeficient ierarhizare localitate (Cp)	0.9
Valoare investitie actualizata ponderata (V2)	
$V2 = V1\ 83,550.80 * Cp\ 0.9$	75,195.72
Comision cheltuieli promovare si publicitate (C) 1%	
$C = 1\% * V2\ 75,195.72$	751.96
Valoarea finala de vanzare (Vvl)	
$Vvl = V2\ 75,195.72 + C\ 751.96$	75,947.68



Nr. cerere	19513
Ziua	13
Luna	05
Anul	2010

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia**  
**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA**  
**pentru**  
**INFORMARE**

**A. Partea I. (Foaie de avere)**

CARTE FUNCIARA NR. 30133-C1-U17  
Comuna/Oras/Municipiu: Slobozia

**Unitate individuala**

**Adresa: Slobozia, Strada RAZOARE, nr. 6, bloc 20, scara A, etaj 3, nr. ap. 17**

**Parti comune: acoperis, casa scarii, centrala termica, holuri,**

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata construita (mp)	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	30133-C1-U17	48	40	6	14	-

**B. Partea II. (Foaie de proprietate)**

CARTE FUNCIARA NR. 30133-C1-U17  
Comuna/Oras/Municipiu: Slobozia

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
19513 / 13.05.2010		
	Act autorizatie, 3669, 20.09.2001	
2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, construire, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1 pozitie transcrisa din CF 30133-C1/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 29756 din 28-AUG-09;
1	CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLOBOZIA	

**C. Partea III. (Foaie de sarcini)**

CARTE FUNCIARA NR. 30133-C1-U17  
Comuna/Oras/Municipiu: Slobozia

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 la Partea I**

CARTE FUNCIARA NR. 30133-C1-U17  
Comuna/Oras/Municipiu: Slobozia

**Unitate individuala**

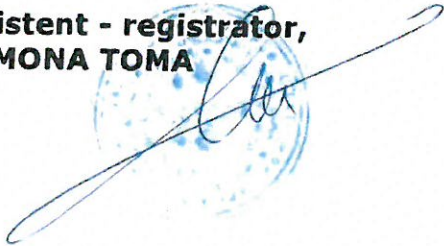
**Adresa: Slobozia, Strada RAZOARE, nr. 6, bloc 20, scara A, etaj 3, nr. ap. 17**

**Parti comune: acoperis, casa scarii, centrala termica, holuri,**

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata (mp)	Suprafata utila (mp)	Nr. Topografic	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	30133-C1-U17	48	40		6	14	-

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.  
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.  
S-a achitat tariful de 2760 RON, ordin de plata nr. 970/12-05-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 222,

**Asistent - registrator,  
SIMONA TOMA**





## PROFESSIONAL EVAL & CONSULT SRL

Adresa: Calarasi, Str. Pescarusi nr. 49, Jud. Calarasi | CUI RO32890810 | J 51/88/2014 |  
Tel: 0242332788 | E-mail: professional.eval@yahoo.ro | MEMBRU CORPORATIV ANEVAR

Nr. 1 ANL din 06.07.2023

---

# RAPORT DE EVALUARE

---

## - APARTAMENT 1 CAMERA -

situat in Mun. Slobozia, Str. Razoare nr. 6, Bl. 20, Sc. A, Et. 3,  
Ap. 17, Jud. Ialomita, in suprafata utila de 37 mp, suprafata totala  
de 40 mp, intabulat in cartea funciara nr. 30133-C1-U17, nr.  
cadastral 30133-C1-U17

**Proprietatea: STATUL ROMAN cu drept de  
administrare CONSILIUL LOCAL SLOBOZIA**

**Chirias:** [REDACTED]

---

Iulie 2023

*Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor putea fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului PROFESSIONAL EVAL & CONSULT SRL, al clientului al proprietarului.*

Raportul a fost structurat dupa cum urmeaza: *Certificarea evaluarii*; (1) *Generalitati* – in care se gasesc principalele elemente cu caracter specific care delimiteaza modul de abordare al evaluarii, respectiv *Ipotheze generale, Conditii limitative* (2); *Dreptul de proprietate asupra proprietatii supuse evaluarii* – cu informatii referitoare la proprietar, prezentarea proprietatii; (3) *Abordari in evaluare*; (4) *Evaluarea bunului; Anexe*.

În urma aplicării metodologiei de evaluare stabilita in legea 152/1998 cu modificarile ulterioare pana la data la care este valabila valoarea, opinia evaluatorului referitoare la VALOAREA DE VANZARE a bunului evaluat, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport rste

**75.947.68 Lei**

Valabil pentru data de referinata a evaluarii 08.06.2023

Raportul a fost pregatit pe baza standardelor, recomandarilor si metodologiei de lucru promovate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania) si a legii 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale a Locuintelor republicata si actualizata .

Cu stima,

**SC PROFESSIONAL EVAL & CONSULT SRL**

Administrator Harsescu Alexandru



**Evaluator Autorizat EBM, EPI, EI - Membru Titular ANEVAR**

Harsescu Nicoleta





**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](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

**Comisia Economico-Financiară**

**RAPORT DE AVIZARE**

**al proiectului de hotărâre privind vânzarea unui apartament tip ANL, situat în Municipiul Slobozia, strada Răzoare nr. 6, bloc 20, scara A, etaj 3, apartament 17,**

Comisia Economico-Financiară, întrunită în ședință în data de ..... 2023, a luat în discuție următoarele materiale:

- Cererea [REDACTED] înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 69536/2023, respectiv acordul exprimat de chiriași având numărul de înregistrare 82988/2023, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al apartamentului situat în Municipiul Slobozia, strada Răzoare nr. 6, bloc 20, scara A, etaj 3, apartament 17;
- 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. 83166/2023;
- 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, 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; Hotărârea Guvernului nr. 81 din 26 ianuarie 2023 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**



**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](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

**Comisia de Comerț, Prestări-Servicii**

**RAPORT DE AVIZARE**

**al proiectului de hotărâre privind vânzarea unui apartament tip ANL, situat în Municipiul Slobozia, strada Răzoare nr. 6, bloc 20, scara A, etaj 3, apartament 17,**

Comisia de Comerț, Prestări-Servicii, întrunită în ședință în data de ..... 2023, a luat în discuție următoarele materiale:

- Cererea [redacted] înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 69536/2023, respectiv acordul exprimat de chiriași având numărul de înregistrare 82988/2023, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al apartamentului situat în Municipiul Slobozia, strada Răzoare nr. 6, bloc 20, scara A, etaj 3, apartament 17;
- 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. 83166/2023;
- 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, 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; Hotărârea Guvernului nr. 81 din 26 ianuarie 2023 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**