



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. 114025/09.11.2023

HOTĂRÂRE

privind vânzarea unui apartament tip ANL, situat în Municipiul Slobozia, Aleea Olimpia, nr. 2, bloc T3, scara A, parter, apartament 3, către doamna Ghica Adriana Elena și domnul Ghica Marius Ionuț

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședință ordinară în data de 28.11.2023,

Având în vedere:

- Cererea doamnei doamnei Ghica Adriana Elena și a domnului Ghica Marius Ionuț înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 91038/2023 respectiv acordul exprimat de chiriași având numărul de înregistrare 112205/2023, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al apartamentului situat în Municipiul Slobozia, Aleea Olimpia, nr. 2, bloc T3, scara A, parter, apartament 3;
- 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. 113025/2023;
- 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, Aleea Olimpia, nr. 2, bloc T3, scara A, parter, apartament 3, către doamna Ghica Adriana Elena și domnul Ghica Marius Ionuț, în calitate de chiriași ANL, conform contractului de închiriere nr. 27540/01.03.2021 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 50,00 mp, suprafață utilă de 38,50 mp, cote părți comune 3,85%, nr. cadastral 39772-C1-U3 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 118.119,16 lei (cu TVA) care include și comisionul de 1% în sumă de 1.169,50 lei. Valorile de 118.119,16 lei și 1.169,50 lei sunt stabilite prin Raportul de evaluare imobiliară nr. 8 ANL/27.09.2023, întocmit de Societatea Professional Eval&Consult S.R.L.

(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) Doamna Ghica Adriana Elena și domnul Ghica Marius Ionuț vor achita prețul locuinței astfel: avans de 15% în valoare de 17.542,44 lei, precum și 1% comision în valoare de 1.169,50 lei la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar restul prețului de 99.407,22 lei în rate lunare egale eşalonate pe o perioadă de 10 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 plata 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 (32 mp), pe durata existenței clădirii.

Art. 6. - Doamna Ghica Adriana Elena și domnul Ghica Marius Ionuț 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. - 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.

AVIZAT
SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI SLOBOZIA
JURIST VALENTIN TUDORAN





**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. 114024/09.11.2023

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind vânzarea unui apartament tip ANL, situat în Municipiul Slobozia, Aleea Olimpia, nr. 2, bloc T3, scara A, parter, apartament 3, către doamna Ghica Adriana Elena și domnul Ghica Marius Ionuț

Supunem analizei și aprobării prezentul proiect de hotărâre care a fost promovat având la bază cererea doamnei Ghica Adriana Elena și a domnului Ghica Marius Ionuț înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 91038/24.08.2023 respectiv acordul exprimat de chiriași având numărul de înregistrare 112205/2023, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al apartamentului situat în Municipiul Slobozia, Aleea Olimpia, nr. 2, bloc T3, scara A, parter, apartament 3, și raportul de specialitate al Biroului Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia sub nr. 105647/2023.

Doamna Ghica Adriana Elena și domnul Ghica Marius Ionuț au solicitat cumpărarea apartamentului ANL compus din 1 (una) cameră, cu suprafață construită de 50,00 mp, suprafață utilă de 38,50 mp, cote părți comune 3,85%, nr. cadastral 39772-C1-U3, pe care îl deține în prezent, cu titlu de chirie, în baza contractului de închiriere nr. 27540/01.03.2021 și ale actelor adiționale la contract.

În urma solicitării pentru cumpărarea locuinței s-a realizat evaluarea acesteia, rezultând un preț de vânzare de 118.119,16 lei (cu TVA) care include și comisionul de 1% în sumă de 1.169,50 lei.

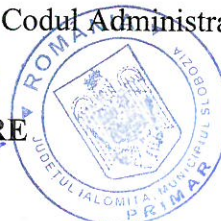
Doamna Ghica Adriana Elena și domnul Ghica Marius Ionuț vor achita prețul locuinței astfel: avans de 15% în valoare de 17.542,44 lei, precum și 1% comision în valoare de 1.169,50 lei la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar restul prețului de 99.407,22 lei în rate lunare egale eșalonate pe o perioadă de 10 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,
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 FUNCICIAR

NR.113025 /07.11.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

Subsemnatul Plîiațu Eduard Emanuel, șef Birou Evidență Patrimoniu în cadrul Direcției Urbanism, vă rog să binevoiți a supune analizei și aprobării Consiliului Local al municipiului Slobozia, cererea de cumpărare a locuinței pentru tineri (tip ANL) situată în municipiul Slobozia, **Aleea Olimpia, nr. 2, bl. T3, sc. A, et. p, ap. 3** din județul Ialomița, deținută cu titlu de chiriași de către **Ghica Adriana Elena și Ghica Marius Ionuț** în baza contractului de închiriere nr. **27540/01.03.2021** și a actelor adiționale subsecvente.

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 doamnei **Ghica Adriana Elena** 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.

Prețul final de vânzare al locuinței cu **o cameră** situată în municipiul Slobozia, **Aleea Olimpia, nr. 2, bl. T3, sc. A, et. p, ap. 3**, din județul Ialomița, conform raportului de evaluare în sumă **de 118.119,16 lei** prețul include comision 1% reprezentând **1.169.50 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 noile prevederi ale **H.G. 81/26.01.2023 și 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.

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 maxim 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. (2²) 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 recalulate 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.

Prin Ordonanța nr. 26/27.08.2019 în art. 10 alin. (2²) lit.b) au fost introduse următoarele prevederi:

- De la data semnării contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale și până la achitarea integrală a valorii de vânzare, cheltuielile pentru întreținere, reparații curente, precum și reparațiile capitale sunt în sarcina titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale;

- 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 cu plata în rate lunare egale.

Potrivit art. 10 alin.1 din Lg. 152/1998, în acest caz locuința pentru tineri destinată închirierii, se poate vinde titularului contractului de închiriere, numai la solicitarea acestuia, după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, cu condiția consemnării interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestuia la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, în condițiile legii.

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

Odata cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei părți de teren aferente (32 mp) acesteia, pe durata existenței clădirii.

Solicitantă prin cererea nr. 112205/03.11.2023 și-a exprimat opțiunea de a plăti prețul locuinței astfel: avans de 15% în valoare de 17.542,44 lei, precum și 1% comision în valoare de 1.169,50 lei la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar restul prețului de 99.407,22 lei în rate lunare egale eșalonate pe o perioadă de 10 ani.

Ratele vor fi plătite lunar, după semnarea contractului de vânzare-cumpărare, eșalonate pe o perioadă de 10 ani, solicitantul îndeplinind condițiile din HG nr. 644/2014, în sensul că venitul mediu net pe membru de familie este de 329 lei, fiind în plafonul impus de art. 19² alin. 11 lit. c) din normele în vigoare. 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.

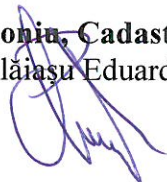
Pentru a pune în aplicare intenția inițială a chiriașilor **Ghica Adriana Elena și Ghica Marius Ionuț** de a cumpăra locuința destinată tinerilor situată în municipiul Slobozia, **Aleea Olimpia, nr. 2, bl. T3, sc. A, et. p, ap. 3, din județul Ialomița, compusă din o cameră cu suprafața construită de mp, suprafața utilă de 38,5 mp, cote părți comune 3,85%, balcon 4,8 mp**, propunem adoptarea unei hotărâri individuale a Consiliului Local prin care să aprobe vânzarea acesteia pentru un preț final de vânzare de **118.119,16 lei** din care **116.949,67 lei** este valoarea de vânzare ponderată, iar **1.169,50 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.

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



Vizat,

Cons. Jur. Badea Dumitru Alexandru





de ridicat
cerere FSS etc

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul/a GHIICA ADRIANA ELENA ^{NP 293052121196}
domiciliat/a în SLOBOZIA, str. MAREI BACIARAB nr. 42, bl. 31,
sc. D ap. 14, jud. IAROMIRJA, solicit cumpărarea locuinței tip ANL situată în
Slobozia, str. OLIMPIEI, nr. , bl. 73, sc. A, et. ap. 3,
jud. IL, ce face obiectul contractului de închiriere nr. 27546 din data de
01.03.2021 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 termen 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 inscrisi in contractul de inchiriere (carte de identitate, certificate de nastere, certificat de casatorie, sentinta de divort - dupa caz);
- in cazul persoanelor aflata 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) inscrisi 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. 114/1196, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,
 - * ca nu detin la data inchirii 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 inscrisi 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,

Semnătură,

Tel: 0727784790

Adresa mail: _____

0222/20.10
P-1800



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
Birou Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar

Nr.105647 / 13.10.2023

Ex. 2/2

D-na Ghica Adriana Elena
municipiul Slobozia, str. Aleea Olimpia, bloc T3,
scara A, ap. 3, județul Ialomița

Vă aducem la cunoștință că s-a procedat la determinarea prețului de vânzare a locuinței tip ANL pe care o dețineți cu titlu de chiriașă acesta fiind de **118.119,16 lei (prețul include comision 1% reprezentând 1.169,50 lei)**.

Vă rugăm să ne comunicați în scris dacă acceptați sau refuzați prețul și modalitatea de achitare a prețului integral sau în rate.

PRIMAR,
Soare Dragoș

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

*Am primit un
exemplar
16.10.2023*

Î/R: P.E.E-2 ex-B.E.P.

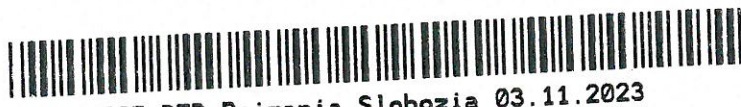
Doamnelor Trimor,

Subsemnata Roziora Nicoleta Daniela cu domiciliul în Str. Războare BL 20 SC A ET 2 AP 36 în calitate de impuțernicit al doamnei Glicia Adriana Elena și al doamnelor Glicia Maria Joneț acordând noua nr. 1156 / 28.08.2023, în urma adresei dumneavoastră nr. 105647 / 13.10.2023 prin care a fost stabilit prețul, vă înțormez că sunt de acord cu prețul rezultat.

Menționez că voi achita prețul astfel:
avans 15%, comision 1% iar restul prețului egalat pe o perioadă de 10 ani.

Data: 03.11.2023

Seamotura
Lamy



23-112205-DFB Primaria Slobozia 03.11.2023



PROFESSIONAL EVAL & CONSULT SRL

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

Nr. 8 ANL din 27.09.2023

RAPORT DE EVALUARE

- APARTAMENT 1 CAMERA -

situat in Mun. Slobozia, Aleea Olimpia nr. 2, Bl. T3, Sc. A,
Parter, Ap. 3, Jud. Ialomita, in suprafata utila de 38.5 mp,
suprafata totala de 50 mp, suprafata construita efectiva a locuintei
de 75.41 mp intabulat in cartea funciara nr. 39772-C1-U3, nr.
cadastral 39772-C1-U3

Proprietatea: STATUL ROMAN cu drept de
administrare CONSILIUL LOCAL SLOBOZIA

Chirias: GHICA ADRIANA ELENA

Septembrie 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.

SCRISOARE DE OPINIE

Referitor: Evaluarea bunului imobil – APARTAMENT 1 CAMERA, aflat în proprietatea STATUL ROMAN cu drept de administrare CONSILIUL LOCAL SLOBOZIA

Obiectul evaluării îl constituie stabilirea valorii de vânzare a bunului imobil de tip rezidențial compus apartament cu 1 cameră, situat în Mun. Slobozia, Aleea Olimpia nr. 2, Bl. T3, Sc. A, Parter, Ap. 3, Jud. Ialomița, intabulat în cartea funciara nr. 39772-C1-U3, cu nr. cadastral 39772-C1-U3, aparținând proprietarului STATUL ROMAN cu drept de administrare CONSILIUL LOCAL SLOBOZIA.

Scopul evaluării. Estimarea **valorii de vânzare** a activului menționat mai sus, așa cum este definită prin legea 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale a Locuințelor republicată și actualizată.

Conform art 10 alin 1) litera d) din legea 152/1998 - Valoarea de vânzare reprezintă valoarea de investiție a construcției, diminuată 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, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) și actualizată cu rata inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică.

Având în vedere că s-a solicitat evaluarea conform legii 152/1998, suntem în situația prevăzută de SEV 100 Cadru general pct 60 din Standardele de evaluare a bunurilor editia 2022, aplicabile în prezenta cauză, respective:

Conform pct 60.1 SEV 100 Cadru general O „deviere de la standarde” reprezintă o situație în care trebuie urmate cerințe legislative particulare, de reglementare sau ale altor autorități, cerințe care nu corespund unora dintre cerințele cuprinse în SEV. Devierile au un caracter obligatoriu, în sensul că, pentru a asigura conformitatea evaluării cu SEV, evaluatorul trebuie să respecte cerințele juridice, de reglementare și pe cele ale altor autorități adecvate scopului și jurisdicției evaluării. Evaluatorul poate declara în continuare că evaluarea a fost efectuată în conformitate cu SEV, atunci când există devieri de la standarde în astfel de circumstanțe.

Conform pct 60.2 SEV 100 Cadru general Cerința de deviere de la SEV, urmare a cerințelor legislative, de reglementare sau cerințelor altor autorități corespunzătoare scopului și jurisdicției evaluării, prevalează asupra tuturor celorlalte cerințe ale SEV.

Acolo unde există devieri de la standarde care afectează semnificativ natura procedurilor aplicate, datele de intrare și ipotezele utilizate și/sau concluzia (concluziile) asupra valorii, evaluatorul trebuie să prezinte totodată și cerințele legislative, de reglementare sau ale altor autorități, precum și punctele în care acestea diferă semnificativ față de cerințele SEV Exceptând prevederile standardelor de evaluare cu privire la tipul valorii și procedura de evaluare.

Raportul de evaluare a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare a Bunurilor - ANEVAR 2022 și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport.

Valoarea imobilului a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile, ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv:

- SEV 100 – Cadru General
- SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării
- SEV 103 – Raportare
- SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare

În conținutul raportului este prezentată metodologia de evaluare așa cum este aceasta stabilită în legea 152/1998 cu modificările ulterioare până la data la care este valabilă valoarea.

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 Ipoteze 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 este

118.119,16 Lei

Valabil pentru data de referinata a evaluarii 24.08.2023

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





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 39772-C1-U3 Slobozia

Nr. cerere	89333
Ziua	17
Luna	05
Anul	2021
Cod verificare 100104285894	



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Slobozia, Str Aleea Olimpia, Nr. 2, Bl. T3, Sc. A, Et. Parter, Ap. 3, Jud. Ialomita

Părți comune: Subsol, holuri și casa scării pe fiecare nivel

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	39772-C1-U3	50	38,5	3.85%	32	1camera +dep;Balcon=4.8mp; ST=43.3mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
89333 / 17/05/2021		
Act Notarial nr. 397, din 13/05/2021 emis de Stuparu Costin Marian;		
B1	Se înființează cartea funciara 39772-C1-U3 a unitatii individuale cu numarul cadastral 39772-C1-U3/Slobozia, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 39772-C1 inregistrata in cartea funciara 39772-C1;	A1
Act Administrativ nr. 9914, din 28/12/2011 emis de MUNICIPIUL SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 21488 si 71628, din 18/11/2015 emis de ANL si PRIMARIA SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 21085 si 70143, din 11/11/2015 emis de ANL si PRIMARIA SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 364 SI 397, din 07/12/2015 emis de ANL SI PRIMARIA SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 52754, din 06/07/2018 emis de BCPI SLOBOZIA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, privata, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 39562/Slobozia, inregistrata prin incheierea nr. 44761 din 29/05/2020; pozitie transcrisa din CF 34005/Slobozia, inregistrata prin incheierea nr. 11175 din 07/02/2019;	A1
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) CONSILIUL LOCAL SLOBOZIA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 39562/Slobozia, inregistrata prin incheierea nr. 44761 din 29/05/2020; pozitie transcrisa din CF 34005/Slobozia, inregistrata prin incheierea nr. 11175 din 07/02/2019;	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. Slobozia, Str Aleea Olimpia, Nr. 2, Bl. T3, Sc. A, Et. Parter, Ap. 3, Jud. Ialomita

Părți comune: Subsol, holuri și casa scării pe fiecare nivel

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	39772-C1-U3	50	38,5	3.85%	32	1camera +dep;Balcon=4.8mp; ST=43.3mp

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 dezbateră 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. 222.

Data soluționării,

26-05-2021

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,

LILIANA TUTUIANU

(parafa și semnătura)

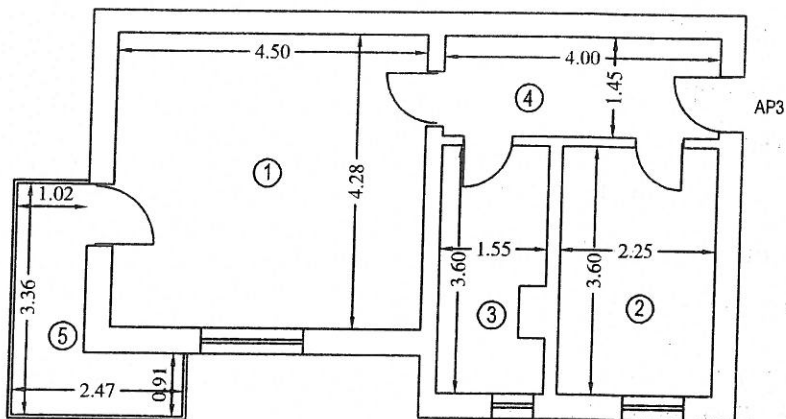
Referent,

(parafa și semnătura)

RELEVU APARTAMENT

SCARA 1:100

Nr. cadastral	Cota indiviza de teren (mp)	Adresa imobilului	
39772-C1-U3	32	Aleea Olimpia nr.2, Bloc T3, Sc.A,Parter, Ap.3, Mun. Slobozia, Jud. Ialomita.	
Carte Funciara colectiva nr.		UAT	Slobozia
Cod unitate individuala (U)	U3	CF individuala	



RECAPITULATIE

Numar incapere	Denumire incapere	Supraf. utila (mp)
1	Camera de zi	19.3
2	Bucatarie	8.1
3	Baie	5.3
4	Hol	5.8
	Suprafata utila	38.5
5	Balcon	4.8
	Suprafata totala	43.3
	Suprafata constr.	50
	Executant: INTERGROUP ENGINEERING S.R.L.-CLASA I/RO-B-I-0946	Data
	Autorizat: PARACHE Dumitru Cristinel-Cat.D/RO-B-F-0523	Februarie 2021
	Receptionat,	Data
	Marian Gheorghe	Februarie 2021

PARACHE
DUMITRU-
CRISTINEL

Digitally signed by
PARACHE DUMITRU-
CRISTINEL
Date: 2021.02.23 12:42:00
+02'00'

Executant: INTERGROUP ENGINEERING S.R.L.-CLASA I/RO-B-I-0946
Autorizat: PARACHE Dumitru Cristinel-Cat.D/RO-B-F-0523

Semnat digital de Marian
Gheorghe
Data: 2021.03.04 13:11:34 +02'00'



**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, Aleea Olimpia, nr. 2, bloc T3, scara A, parter, apartament 3, către doamna Ghica Adriana Elena și domnul Ghica Marius Ionuț

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

- Cererea doamnei doamnei Ghica Adriana Elena și a domnului Ghica Marius Ionuț înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 91038/2023 respectiv acordul exprimat de chiriași având numărul de înregistrare 112205, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al apartamentului situat în Municipiul Slobozia, Aleea Olimpia, nr. 2, bloc T3, scara A, parter, apartament 3;
- 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. 113025/2023;
- 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

Comisia de Comerț, Prestări-Servicii

RAPORT DE AVIZARE

la proiectul de hotărâre privind vânzarea unui apartament tip ANL, situat în Municipiul Slobozia, Aleea Olimpia, nr. 2, bloc T3, scara A, parter, apartament 3, către doamna Ghica Adriana Elena și domnul Ghica Marius Ionuț

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

- Cererea doamnei doamnei Ghica Adriana Elena și a domnului Ghica Marius Ionuț înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 91038/2023 respectiv acordul exprimat de chiriași având numărul de înregistrare 112205, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al apartamentului situat în Municipiul Slobozia, Aleea Olimpia, nr. 2, bloc T3, scara A, parter, apartament 3;
- 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. 113025/2023;
- 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**