



**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. 117213/21.11.2023

HOTĂRÂRE

privind vânzarea unui apartament tip ANL, situat în Municipiul Slobozia, Șos. Nordului, bloc T1, scara B, parter, apartament 4, către doamna Crețu Nicoleta și domnul Crețu Petre

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

Având în vedere:

- Cererea doamnei Crețu Nicoleta și a domnului Crețu Petre înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 100175/27.09.2023 respectiv acordul exprimat de chiriași având numărul de înregistrare 116664/2023, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al apartamentului situat în Municipiul Slobozia, Șos. Nordului, bloc T1, scara B, parter, apartament 4;
- 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. 116870/2023;
- 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, Șos. Nordului, bloc T1, scara B, parter, apartament 4, către doamna Crețu Nicoleta și domnul Crețu Petre, în calitate de chiriași ANL, conform contractului de închiriere nr. 80987/09.08.2022 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 55,00 mp, suprafață utilă de 39,00 mp, cote părți comune 6 mp, nr. cadastral 36012-C1-U16 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 166.081,98 lei (cu TVA) care include și comisionul de 1%

în sumă de 1.644,38 lei. Valorile de 166.081,98 lei și 1.644,38 lei sunt stabilite prin Raportul de evaluare imobiliară nr. 10 ANL/15.11.2023, 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 Crețu Nicoleta și domnul Crețu Petre vor achita prețul locuinței astfel: avans de 15% în valoare de 24.665,64 lei, precum și 1% comision în valoare de 1.644,38 lei la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar restul prețului de 139.771,96 lei în rate lunare egale eșalonate pe o perioadă de 25 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 (30 mp), pe durata existenței clădirii.

Art. 6. - Doamna Crețu Nicoleta și domnul Crețu Petre 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.





**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. 117211/21.11.2023

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind vânzarea unui apartament tip ANL, situat în Municipiul Slobozia, Șos. Nordului, bloc T1, scara B, parter, apartament 4, către doamna Crețu Nicoleta și domnul Crețu Petre

Supunem analizei și aprobării prezentul proiect de hotărâre care a fost promovat având la bază cererea doamnei Crețu Nicoleta și a domnului Crețu Petre înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 100175/27.09.2023 respectiv acordul exprimat de chiriași având numărul de înregistrare 116664/2023, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al apartamentului situat în Municipiul Slobozia, Șos. Nordului, bloc T1, scara B, parter, apartament 4 și raportul de specialitate al Biroului Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia sub nr. 116870/2023.

Doamna Crețu Nicoleta și domnul Crețu Petre au solicitat cumpărarea apartamentului ANL compus din 1 (una) cameră, cu suprafață construită de 55,00 mp, suprafață utilă de 39,00 mp, cote părți comune 6 mp, nr. cadastral 36012-C1-U16, pe care îl deține în prezent, cu titlu de chirie, în baza contractului de închiriere nr. 80987/09.08.2022 și ale actelor adiționale la contract.

În urma solicitării pentru cumpărarea locuinței s-a realizat evaluarea acesteia, rezultând un preț de vânzare de 166.081,98 lei (cu TVA) care include și comisionul de 1% în sumă de 1.644,38 lei.

Doamna Crețu Nicoleta și domnul Crețu Petre vor achita prețul locuinței astfel: avans de 15% în valoare de 24.665,64 lei, precum și 1% comision în valoare de 1.644,38 lei la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar restul prețului de 139.771,96 lei în rate lunare egale eșalonate pe o perioadă de 25 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 FUNCİAR

Nr. 116870 /20.11.2023

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, **Șos Nordului, bl. T1, sc. B, et. p, ap. 4** din județul Ialomița, deținută cu titlu de chiriași de către **Crețu Nicoleta și Crețu Petre** în baza contractului de închiriere nr. **80987/09.08.2022** 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 **Crețu Nicoleta** 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, **Șos. Nordului, bl. T1, sc. B, et. p, ap. 4**, din județul Ialomița, conform raportului de evaluare în sumă de **166.081,98 lei** prețul include comision 1% reprezentând **1.644,38 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. (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 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. (2[^]) 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 (30 mp) acesteia, pe durata existenței clădirii.

Solicitantă prin cererea nr. 116664/20.11.2023 și-a exprimat opțiunea de a plăti prețul locuinței astfel: avans de 15% în valoare de 24.665,64 lei, precum și 1% comision în valoare de 1.644,38 lei la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar restul prețului de 139.771,96 lei în rate lunare egale eșalonate pe o perioadă de 25 ani.

Ratele vor fi plătite lunar, după semnarea contractului de vânzare-cumpărare, eșalonate pe o perioadă de 25 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. 19[^]2 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 2[^]1 din Legea nr. 152/1998 cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art. 19[^]2 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 Crețu Nicoleta și Crețu Petre de a cumpăra locuința destinată tinerilor situată în municipiul Slobozia, Șos. Nordului, bl. T1, sc. B, et. p, ap. 4, din județul Ialomița, compusă din o cameră cu suprafața construită de 55 mp, suprafața

utilă de 39 mp, cote părți comune 6 mp, propunem adoptarea unei hotărâri individuale a Consiliului Local prin care să aprobe vânzarea acesteia pentru un preț final de vânzare de 166.081,98 lei din care 164.437,60 lei este valoarea de vânzare ponderată, iar 1.644,38 lei reprezintă comisionul de 1% UAT.

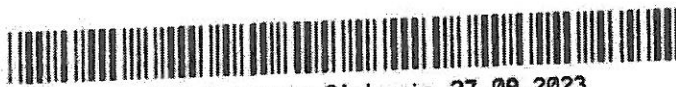
Menționăm că acest preț este propus prin raportul de evaluare anexat.

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



23-100175-DFB Primaria Slobozia 27.09.2023

DOMNUL PRIMAR,

Subsemnatul/a GRETU NICOLCFACNP 2870519211201
domiciliat/a în SLOBOZIA, str. NORDULUI, nr. 12, bl. T1,
sc. B ap. 4, jud. IALOMITA, solicit cumpărarea locuinței tip ANL situată în
Slobozia, str. NORDULUI, nr. 12, bl. T1, sc. A, et. P, ap. 4,
jud. IALOMITA, ce face obiectul contractului de închiriere nr. 82987 din data de
09.08.2022 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 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 incheierii contractului de vanzare-cumparare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala;
8. - 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,

27.09.2023

Semnătură,

Tel: 0732 988 332

Adresa mail: _____



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.115930 / 15.11.2023

Ex. 2/2

D-na Crețu Nicoleta
municipiul Slobozia, str. Aleea Olimpia, bloc T1,
scara B, ap. 4, 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 chirieșă acesta fiind de **166.081,98 lei (prețul include comision 1% reprezentând 1.644,38 lei)**.

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



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

Î/R: P.E.E.-2 ex-B.E.P.

Comnule Primar



23-116664-DFB Primaria Slobozia 20.11.2023

Subsemnata Getu Niceta, domiciliata in ofiara
 strada Hordului blacti. SCB, Ap.4. in urma adun.
 de lucru nr. 115930/15.11.2023, in care a fost
 stabilit pretul de vanzare al terenului, sunt de acord cu
 pretul sugerat din evaluare, mentionand ca va achita pretul
 astfel: avans **15%** in actul de vanzare, restul se achita
 de **25 apr.**, comision 1%

0732 983 332

Data 20.11.2023



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. 10 ANL din 15.11.2023

RAPORT DE EVALUARE

- APARTAMENT 1 CAMERA -

situat in Mun. Slobozia, Sos. Nordului, Bl. T1, Sc. B, Parter, Ap. 4, Jud. Ialomita, in suprafata utila de 39 mp, suprafata totala de 55 mp, suprafata construita efectiva a locuintei de 61 mp intabulat in cartea funciara nr. 36012-C1-U16, nr. cadastral 36012-C1-U16

Proprietatea: STATUL ROMAN cu drept de
administrare CONSILIUL LOCAL SLOBOZIA

Chirias: CRETU NICOLETA

Noiembrie 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 camera, situat în Mun. Slobozia, Sos. Nordului, Bl. T1, Sc. B, Parter, Ap. 4, Jud. Ialomița, intabulat în cartea funciara nr. 36012-C1-U16, cu nr. cadastral 36012-C1-U16, 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 Exceptand 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:

- o SEV 100 – Cadru General
- o SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării
- o SEV 103 – Raportare
- o 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 rste

166.081,98 Lei

Valabil pentru data de referinata a evaluarii 27.09.2023

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





EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

| | |
|-----------|-------|
| Nr.cerere | 85008 |
| Ziua | 19 |
| Luna | 12 |
| Anul | 2014 |

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

Unitate individuala

Adresa: Slobozia, Soseaua Nordului, scara B, etaj parter, nr. ap. 4, bloc T1

Parti comune: acoperis, casa scarii, centrala termica,

| Nr. Crt. | Nr.cadastral / Nr.topografic | Suprafata construita (mp) | Suprafata utila (mp) | Cote parti comune | Cote teren | Observatii / Referinte |
|----------|------------------------------|---------------------------|----------------------|-------------------|------------|--|
| A1 | 36012-C1-U16 | 55,00 | 39,00 | 6/ 251 | 30/ 1290 | Ap-construit in 2009 din caramida, acoperit cu tabla Nu are lift si Certificat de performanta energetica |

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale | | Observatii / Referinte |
|---|---|--|
| 85008 / 19.12.2014 | | |
| Act administrativ nr. 180, din 30.08.2007, emis de Consiliul Local Slobozia, act administrativ nr. 201/31-10-2007 emis de Consiliul Local Slobozia; act administrativ nr. 7360/26-03-2008 emis de Primaria Slobozia; act administrativ nr. 48190/27-11-2009 emis de Primaria Slobozia; act administrativ nr. 50915/21-12-2009 emis de Primaria Slobozia; act administrativ nr. 5993/24-02-2010 emis de Primaria Slobozia; act administrativ nr. 62196/23-10-2013 emis de OCPI Ialomita; | | |
| B2 | Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1 | A1 |
| | 1) CONSILIUL LOCAL SLOBOZIA | pozitie transcrisa din CF 36012-C1/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 10786 din 21-FEB-14; |
| Act administrativ nr. 180, din 30.08.2007, emis de Consiliul Local Slobozia, act administrativ nr. 201/31-10-2007 emis de Consiliul Local Slobozia; act administrativ nr. 7360/26-03-2008 emis de Primaria Slobozia; act administrativ nr. 48190/27-11-2009 emis de Primaria Slobozia; act administrativ nr. 50915/21-12-2009 emis de Primaria Slobozia; act administrativ nr. 5993/24-02-2010 emis de Primaria Slobozia; act administrativ nr. 62196/23-10-2013 emis de OCPI Ialomita; | | |
| B3 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, privata, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1 | A1 |
| | 1) STATUL ROMAN | pozitie transcrisa din CF 36012-C1/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 10786 din 21-FEB-14; |

C. Partea III. SARCINI

| Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini | Observatii / Referinte |
|--|------------------------|
| NU SUNT | |

Anexa Nr. 1 la Partea I

Unitate individuala

Adresa: Slobozia, Soseaua Nordului, scara B, etaj parter, nr. ap. 4, bloc T1

Parti comune: acoperis, casa scarii, centrala termica,

| Nr. Crt. | Nr.cadastral / Nr.topografic | Suprafata (mp) | Suprafata utila (mp) | Nr. Topografic | Cote parti comune | Cote teren | Observatii / Referinte |
|----------|------------------------------|----------------|----------------------|----------------|-------------------|------------|--|
| A1 | 36012-C1-U16 | 55,00 | 39,00 | | 6/ 251 | 30/ 1290 | Ap-construit in 2009 din caramida, acoperit cu tabla Nu are lift si Certificat de performanta energetica |

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterrea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 2400 RON, Ordin de plata notar nr. 3189/19-12-2014, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 222,

Data soluționării,
12/01/2015

Data eliberării,

13.IAN.2015

Asistent-registrador,
LILIANA TUTUIANU

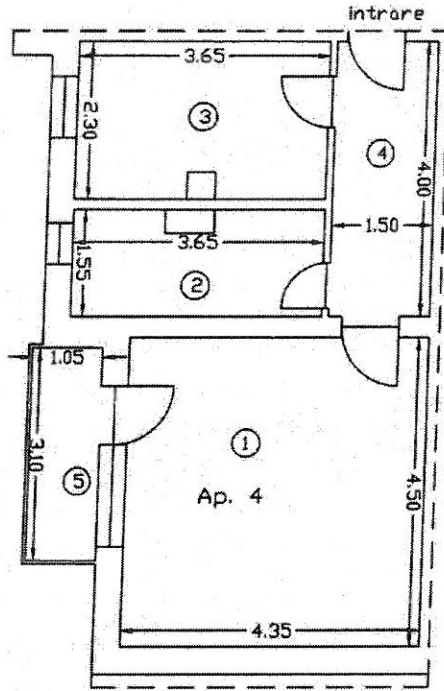


Referent,

(parafa și semnătura)

RELEVU APARTAMENT
Scara 1:100

| | | | |
|------------------------------|-------------------|---|----------|
| Nr. cadastral al terenului | Cota indiv. teren | Adresa imobilului | |
| 36012-C1-U16 | 30 m.p. | Soseaua Nordului, Bl. T1, Sc.B, Etj.parter, Ap. 4. jud. Ialomita | |
| Carte funciara colectiva nr. | | U.A.T. | SLOBOZIA |
| Cod unitate individuala(U) | | CF individuala | |



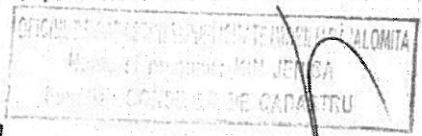
RECAPITULATIE

| Nr. incap. | Denumire incapere | Suprafata utila(mp) |
|---------------|-------------------|---------------------|
| 1 | Dormitor | 19.58 |
| 2 | Baie | 5.41 |
| 3 | Bucatarie | 8.23 |
| 4 | Hol | 6.00 |
| Total | | 39.22 |
| 5 | Balcon | 3.25 |
| Supr. totala | | 42.47 |
| Supr. constr. | | 54.55 |
| | | 55.00 |



Receptionat
Nume, prenume, functie, semnatura, stampila

DATA



04 APR 2014



**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, Șos. Nordului, bloc T1, scara B, parter, apartament 4, către doamna Crețu Nicoleta și domnul Crețu Petre

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

- Cererea doamnei Crețu Nicoleta și a domnului Crețu Petre înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 100175/27.09.2023 respectiv acordul exprimat de chiriași având numărul de înregistrare 116664/2023, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al apartamentului situat în Municipiul Slobozia, Șos. Nordului, bloc T1, scara B, parter, apartament 4;
- 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. 116870/2023;
- 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**



**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, Șos. Nordului, bloc T1, scara B, parter, apartament 4, către doamna Crețu Nicoleta și domnul Crețu Petre

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

- Cererea doamnei Crețu Nicoleta și a domnului Crețu Petre înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 100175/27.09.2023 respectiv acordul exprimat de chiriași având numărul de înregistrare 116664/2023, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al apartamentului situat în Municipiul Slobozia, Șos. Nordului, bloc T1, scara B, parter, apartament 4;
- 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. 116870/2023;
- 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**