

15



**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. 69080/07.06.2023



HOTĂRÂRE

privind vânzarea unui apartament tip ANL, situat în Municipiul Slobozia, Șoseaua Nordului, bloc T2, scara B, etaj 3, apartament 16, către doamna Ene Larisa-Alexandra și domnul Ene Laurențiu

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședință ordinară în data de 29.06.2023,

Având în vedere:

- Cererea doamnei doamnei Ene Larisa-Alexandra și a domnului Ene Laurențiu înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 27805/2023 respectiv acordul exprimat de chiriași având numărul de înregistrare 63350/2023, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al apartamentului situat în Municipiul Slobozia, Șoseaua Nordului, bloc T2, scara B, etaj 3, apartament 16;
- 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. 63703/2023;
- 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, Șoseaua Nordului, bloc T2, scara B, etaj 3, apartament 16, către doamna Ene Larisa-Alexandra și domnul Ene Laurențiu, în calitate de chiriași ANL, conform contractului de închiriere nr. 44506/08.06.2015 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 53,00 mp, suprafață utilă de 39,00 mp, cote părți comune 6 mp, fiind identificată cu nr. cadastral 36013-C2-U28.

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 154.039,21 lei (cu TVA) care include și comisionul de 1% în sumă de 1.525,14 lei. Valorile de 154.039,21 lei și 1.525,14 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) Doamna Ene Larisa-Alexandra și domnul Ene Laurențiu vor achita prețul locuinței astfel: avans de 41% în valoare de 54.762,00 lei, precum și 1% comision în valoare de 1.335,65 lei la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar restul prețului de 78.803,01 lei în rate lunare egale eșalonate 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 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 (31 mp), pe durata existenței clădirii.

Art. 6. – Doamna Ene Larisa-Alexandra și domnul Ene Laurențiu vor fiificați de către Biroul Patrimoniului, 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 Patrimoniului, Cadastru și Fond Funciar și Direcției Finanțe Publice Locale în vederea ducerii la îndeplinire.

Art. 9. – La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, HCL Slobozia nr. 82/30.03.2023 se abrogă.



**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. 69009/07.06.2023

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind vânzarea unui apartament tip ANL, situat în Municipiul Slobozia, Șoseaua Nordului, bloc T2, scara B, etaj 3, apartament 16, către doamna Ene Larisa-Alexandra și domnul Ene Laurențiu

Supunem analizei și aprobării prezentul proiect de hotărâre care a fost promovat având la bază cererea doamnei Ene Larisa-Alexandra și a domnului Ene Laurențiu înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 27805/2023 respectiv acordul exprimat de chiriași având numărul de înregistrare 63350/2023, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al apartamentului situat în Municipiul Slobozia, Șoseaua Nordului, bloc T2, scara B, etaj 3, apartament 16, și raportul de specialitate al Biroului Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia sub nr. 63703/2023.

Doamna Ene Larisa-Alexandra și domnul Ene Laurențiu au solicitat cumpărarea apartamentului ANL compus din 1 (una) cameră, cu suprafață construită de 53,00 mp, suprafață utilă de 39,00 mp, cote părți comune 6 mp, nr. cadastral 36013-C2-U28, pe care îl deține în prezent, cu titlu de chirie, în baza contractului de închiriere nr. 44506/08.06.2015 și ale actelor adiționale la contract.

În urma solicitării pentru cumpărarea locuinței s-a realizat evaluarea acesteia, rezultând un preț de vânzare de 134.900,66 lei (cu TVA) care include și comisionul de 1% în sumă de 1.335,65 lei.

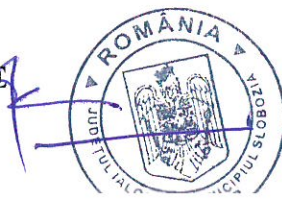
Doamna Ene Larisa-Alexandra și domnul Ene Laurențiu vor achita prețul locuinței astfel: avans de 41% în valoare de 54.762,00 lei, precum și 1% comision în valoare de 1.335,65 lei la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar restul prețului de 78.803,01 lei în rate lunare egale eșalonate 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 Funciar

Nr.63703 /17.05.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

Subsemnata Tomescu Daria, consilier în cadrul Biroului Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar,, 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 T2, sc B, et 3, ap 16, din județul Ialomița, deținută cu titlu de chiriași de către doamna **Ene Larisa-Alexandra** și domnul **Ene Laurentiu** în baza contractului de închiriere nr. 44506/08.06.2015.

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 domnilor **Ene Larisa-Alexandra** și **Ene Laurentiu** este legală raportat la prevederile art. 10, alin 2 lit. b), c), c¹) și g) din legea nr. 152/1998, putându-se lua decizia de vânzare a acestei locuințe.

Pretul final de vânzare al locuinței cu o camera situată în municipiul Slobozia, șos. Nordului, bl T2, sc B, et 3, ap 16, din județul Ialomița, conform raportului de evaluare este în sumă de **134.900,66 lei**; pretul include comision 1% reprezentând **1.335,65 lei**, a fost stabilit conform prevederilor art. 10 alin 2 lit. d), d¹), d²) și e) din legea nr. 152/1998 republicată cu modificările ulterioare.

De asemenea la determinarea valorii de vânzare a locuințelor pentru tineri s-a mai avut în vedere și prevederile H.G. nr. 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. (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.

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

Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuintei, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei parti de teren aferente (31 mp) acesteia, pe durata existenței clădirii.

Solicitanții și-au exprimat opțiunea de a plăti prețul locuinței astfel: avans de 41% în valoare de **54.762 lei**, precum și 1% comision în valoare de **1.335,65 lei** la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar restul prețului de **78.803,01 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. 962/2001, în sensul că venitul mediu net pe membru de familie este de 1.362 lei, fiind în plafonul impus de art 19² alin. 11 lit. c) din normele în vigoare (nu depășește cu 100% salariu mediu net pe economie în valoare de 4.554 lei). Pentru neachitarea lunară, în ultima zi lucrătoare a ratelor, se vor percepe majorări de întârziere în procent de 2%/lună de întârziere sau fracțiune de lună.

În baza art. 10 alin 2¹ din Legea nr. 152/1998 cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art. 19² din H.G. 962/2001, ratele lunare cuprind o dobândă care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă, la valoarea rămasă de achitat. Dobânda este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului. Această dobândă poate fi cumulată și cu eventualele majorări de întârziere datorate pentru neplata la termen.

Pentru a pune în aplicare intenția inițială a chiriasilor **Ene Larisa-Alexandra** și **Ene Laurentiu** de a cumpăra locuința destinată tinerilor situată în municipiul Slobozia, șos. Nordului, bl T2, sc B, et 3, ap 16, din județul Ialomița, compusă dintr-o cameră cu suprafața construită de **53 mp**, suprafață utilă de **39 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 **134.900,66 lei** din care **133.565,01 lei** este valoarea de vânzare ponderată, iar **1.335,65 lei** reprezintă comisionul de 1% UAT.

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

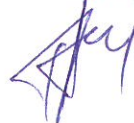
Prețul calculat conține TVA.

Având în vedere ca, prin adresa nr. 63350/16.05.2023, dl. Ene Laurențiu a revenit la adresa 44677/14.03.2023, menționând că dorește să achite prețul în rate, la Primăria Municipiului Slobozia, deoarece nu mai are posibilitatea achitării integrale, se impune revocarea H.C.L. nr. 82/30.03.2023.

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


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

Birou Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar
Cons. Tomescu Daria



Vizat,
Cons. jr. Badea-Dumitru Alexandru



Domnule Primar,

Subsemnatul Ene Laurentiu domiciliat in Slobozia, str. Hordului, Bl. T2, Sc. B, Ap. 16 va rog sa imi aprobat, revocarea hotararii consiliului local nr. 82 din 30.03.2023. Mentionez ca doresc sa achizitionez casa de tip ANL situata la adresa str. Hordului, Bl. T2, Sc. B, Ap. 16 din Slobozia in rate la Primaria municipiului Slobozia, pe o perioada de 10 ani cu o suma de 55.000 lei.

16.05.2023



23-63350-DFB Primaria Slobozia 16.05.2023



23-27865-DFB Primaria Slobozia 16.02.2023

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul/a CHE LAURENTIU, CNP [REDACTED]
domiciliat/a în SLOBOZIA, str. [REDACTED], nr. [REDACTED], bl. V8,
sc. 1 ap. 9, jud. ILDOVITA, solicit cumpărarea locuinței tip ANL situată în
Slobozia, str. NOBORU, nr. 19, bl. [REDACTED], sc. 8, et. 3, ap. [REDACTED],
jud. ILDOVITA, ce face obiectul contractului de închiriere nr. [REDACTED] din data de
[REDACTED] dorește 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 inscriși 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) inscriși in contractul de inchiriere, din care sa rezulte:
* ca nu au cumparat o alta locuinta pentru tineri destinata inchiririi;
* 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 inscriși 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: 0735076727
Adresa mail: _____

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unei terțe părți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului. Dreptul de autor asupra raportului este recunoscut și garantat în condițiile legii 8/1996

Nr. 73/08.03.2023

RAPORT DE EVALUARE

Construcție - locuință tip ANL, situată în Slobozia, Sos. Nordului, bloc T2, sc. B, et. 3, ap. 16, jud. Ialomița - chiriaș Ene Laurențiu, în suprafață construită totală (inclusiv părți comune) de 59 mp, domeniu privat al Statului Român, în administrarea Consiliului local Slobozia, determinare valoare de vânzare în conformitate cu prevederile Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale a Locuințelor republicată și actualizată

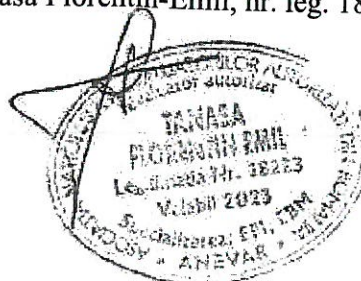
Dreptul de proprietate: domeniu privat al Statului Român, în administrarea Consiliului local Slobozia

Solicitant evaluare: U.A.T. Municipiul Slobozia

Baza de evaluare: valoarea de vânzare a locuințelor tip ANL în conformitate cu prevederile Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale a Locuințelor republicată și actualizată

Data: 08.03.2023

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI:
Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil, nr. leg. 18223



Certificarea

- prin prezenta, în limita informațiilor disponibile și a cunoștințelor deținute, evaluatorul declară că afirmațiile prezentate în acest raport sunt adevărate și corecte;
- analizele, opiniile și concluziile evaluatorului sunt personale, imparțiale și nepărtinitoare, fiind condiționate doar de ipotezele și ipotezele speciale prezentate în raport;
- onorariul stabilit pentru elaborarea acestui raport de evaluare nu este condiționat sau influențat de exprimarea unei anumite opinii asupra valorii sau favorizarea clientului sau oricărui utilizator ai raportului;
- evaluatorul deține certificările necesare pentru efectuarea evaluării și are îndeplinite la zi toate obligațiile legale, profesionale și de pregătire profesională continuă;
- Valoarea estimată în cadrul prezentului raport este o valoare administrativă stabilită prin aplicarea prevederilor Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale a Locuințelor republicată și actualizată

Data
08.03.2023

Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil
Evaluator autorizat, specializarea Evaluarea
Proprietăților Imobiliare (EPI), membru titular ANEVAR



- d) rangul III - orașe;
e) rangul IV - sate reședință de comună;
f) rangul V - sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor;

Din textul de lege reiese că valoarea de vânzare nu ține cont de starea tehnică actuală a imobilului, finisaje, amplasare, etaj.

Pentru imobilului evaluat, calculele pentru determinarea valorii de vânzare sunt prezentate în continuare:

IMOBIL PENTRU CARE S-A ADRESAT CERERE DE
CUMPĂRARE PENTRU LOCUINȚĂ TIP ANL - ENE
LAURENTIU

ADRESA: Sos. Nordului, bloc T2, sc. B, et. 3, ap. 16

Contract de închiriere: 44506 din 08.06.2015

Nr. crt.	Descriere	Valoare (lei, inclusiv TVA)
1	Data recepție imobil (lună, an)	ian.12
2	Valoare de investiție imobil (V_{ii}) lei	9.169.198,84
3	Suprafața construită desfășurată imobil (S_{cdi}) (mp)	5.146,00
4	Suprafața construită desfășurată (mp) locuință - se determină de către UAT în baza măsurătorilor cadastrale (S_{cdl}) mp	59
5	Valoare de investiție locuință $V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) \times S_{cdl}$ (lei)	105.126,84
6	Contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției virată către A.N.L. (V_{ilr}), conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare (lei)	6.831,99
7	Valoarea de investiție locuință diminuată (V_{ild}) este valoarea de investiție a locuinței (V_{il}) diminuată cu valoarea rezultată în urma scăderii contravalorii 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. (V_{ilr} de la pct. 6). $V_{ild} = V_{il} - V_{ilr}$ (lei)	98.294,85
8	Rata inflației (comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total) $R_i = IPC_{total} - 100$	50,98
9	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației $V_1 = (V_{ild} \times R_i)/100 + V_{ild}$ (lei)	148.405,57
10	Valoare de investiție ponderată cu coeficientul C_p prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d ¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare $V_2 = V_1 \times C_p$, $C_p = 0,9$	133.565,01



11	Comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare $C = V_2 \times 1\%$ (lei)	1.335,65
12	Valoare finală de vânzare a locuinței $V_{vl} = V_2 + C$ (lei)	134.900,66

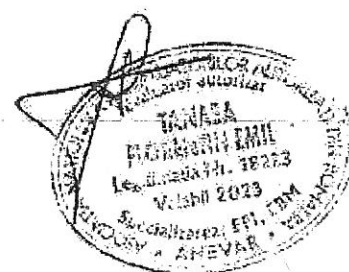
Valoarea de vânzare imobil – locuință tip ANL: 134.900,66 LEI

08.03.2023

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI,
Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil

Anexe

- Indicele prețurilor de consum – extras de pe site-ul Institutului Național de Statistică





**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, Șoseaua Nordului, bloc T2, scara B, etaj 3, apartament 16, către doamna Ene Larisa-Alexandra și domnul Ene Laurențiu

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

- Cererea doamnei doamnei Ene Larisa-Alexandra și a domnului Ene Laurențiu înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 27805/2023 respectiv acordul exprimat de chiriași având numărul de înregistrare 63350/2023, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al apartamentului situat în Municipiul Slobozia, Șoseaua Nordului, bloc T2, scara B, etaj 3, apartament 16;
- 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. 63703/2023;
- 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, Șoseaua Nordului, bloc T2, scara B, etaj 3, apartament 16, către doamna Ene Larisa-Alexandra și domnul Ene Laurențiu

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

- Cererea doamnei doamnei Ene Larisa-Alexandra și a domnului Ene Laurențiu înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 27805/2023 respectiv acordul exprimat de chiriași având numărul de înregistrare 63350/2023, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al apartamentului situat în Municipiul Slobozia, Șoseaua Nordului, bloc T2, scara B, etaj 3, apartament 16;
- 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. 63703/2023;
- 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**