



Nr. 84432/22.08.2024

HOTĂRÂRE

privind vânzarea unui apartament tip ANL, situat în Municipiul Slobozia, Șoseaua Nordului, bloc T2, scara A, etaj 2, apartament 11, către domnul Panait Emil Cristian

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședință ordinară în data de 29.08.2024,

Având în vedere:

- Cererea domnului Panait Emil Cristian înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 76046/2024 respectiv acordul exprimat de chiriași având numărul de înregistrare 81711/2024, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al apartamentului situat în Municipiul Slobozia, Șoseaua Nordului, bloc T2, scara A etaj 2, apartament 11;
- 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. 833772024;
- 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 A, etaj 2, apartament 11, către domnul Panait Emil Cristian în calitate de chiriaș ANL, conform contractului de închiriere nr. 113408/10.11.2022 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 58,00 mp, suprafață utilă de 41,00 mp, cote părți comune 6 mp, fiind identificată cu nr. cadastral 36013-C2-U11.

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 171.578,80 lei (cu TVA) care include și comisionul de 1%

în sumă de 1.698,80 lei. Valorile de 171.578,80 lei și 1.698,80 lei sunt stabilite prin fișa de calcul anexată la prezenta hotărâre.

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

Art. 3. - (1) Domnul Panait Emil Cristian va achita prețul locuinței astfel: avans de 25% în valoare de 42.470 lei, precum și 1% comision în valoare de 1.698,80 lei la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar restul prețului de 127.410 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 (32 mp), pe durata existenței clădirii.

Art. 6. – Domnul Panait Emil Cristian vor fiificați 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.84547/22.08.2024

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind vânzarea unui apartament tip ANL, situat în Municipiul Slobozia, Șoseaua Nordului, bloc T2, scara A, etaj 2, apartament 11, către domnul Panait Emil Cristian

Supunem analizei și aprobării prezentul proiect de hotărâre care a fost promovat având la bază cererea domnului Panait Emil Cristian înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 76046/2024 respectiv acordul exprimat de chiriași având numărul de înregistrare 81711/2024, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al apartamentului situat în Municipiul Slobozia, Șoseaua Nordului, bloc T2, scara A, etaj 2, apartament 11 și raportul de specialitate al Biroului Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia sub nr. 83377/2024.

Domnul Panait Emil Cristian a solicitat cumpărarea apartamentului ANL compus din 1 (una) cameră, cu suprafață construită de 58,00 mp, suprafață utilă de 41,00 mp, cote părți comune 6 mp, nr. cadastral 36013-C2-U11, pe care îl deține în prezent, cu titlu de chirie, în baza contractului de închiriere nr. 113408/10.11.2022 și ale actelor adiționale la contract.

În urma solicitării pentru cumpărarea locuinței s-a realizat evaluarea acesteia, rezultând un preț de vânzare de 171.578,80 (cu TVA) care include și comisionul de 1% în sumă de 1.698,80 lei.

Domnul Panait Emil Cristian va achita prețul locuinței astfel: avans de 25% în valoare de 42.470 lei, precum și 1% comision în valoare de 1.698,80 lei la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar restul prețului de 127.410 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.





**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

al proiectului de hotărâre privind vânzarea unui apartament tip ANL, situat în Municipiul Slobozia, Șoseaua Nordului, bloc T2, scara A, etaj 2, apartament 11, către domnul Panait Emil Cristian

Comisia Economico-Financiară, întrunită în ședință ordinară în data de august 2024, a luat în discuție următoarele materiale:

- Cererea domnului Panait Emil Cristian înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 76046/2024 respectiv acordul exprimat de chiriași având numărul de înregistrare 81711/2024, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al apartamentului situat în Municipiul Slobozia, Șoseaua Nordului, bloc T2, scara A, etaj 2, apartament 11.
- 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. 83377/2024;
- 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

al proiectului de hotărâre privind vânzarea unui apartament tip ANL, situat în Municipiul Slobozia, Șoseaua Nordului, bloc T2, scara A, etaj 2, apartament 11, către domnul Panait Emil Cristian

Comisia de Comerț, Prestări-Servicii, întrunită în ședință ordinară în data de august 2024, a luat în discuție următoarele materiale:

- Cererea domnului Panait Emil Cristian înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 76046/2024 respectiv acordul exprimat de chiriași având numărul de înregistrare 81711/2024, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al apartamentului situat în Municipiul Slobozia, Șoseaua Nordului, bloc T2, scara A, etaj 2, apartament 11.
- 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. 83377/2024;
- 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**



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
COMPARTIMENT EVIDENȚĂ ȘI GESTIUNE PATRIMONIALĂ

Nr. 83377/14.08.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

Subsemnata Bărboșelu Mariana, consilier Compartimentul Evidență și Gestiune Patrimonială 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. T2, sc. A, et. 2, ap. 11 din județul Ialomița, deținută cu titlu de chirie de către Panait Emil Cristian în baza contractului de închiriere nr. **113408/10.11.2022** 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 domnului **Panait Emil Cristian** 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. T2, sc. A, et. 2, ap. 11**, din județul Ialomița, conform raportului de evaluare în sumă **de 171.578,80 lei** prețul include comision 1% reprezentând **1.698,80 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.

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.

Solicitantul prin cererea nr. 83016/13.08.2024 și-a exprimat opțiunea de a plăti prețul locuinței astfel: avans de **25%** în valoare de **42.470 lei**, precum și 1% comision în valoare de **1.698,80 lei** la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar restul prețului de **127.410 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 3.237 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 chiriașului **Panait Emil Cristian** de a cumpăra locuința destinată tinerilor situată în municipiul Slobozia, **Șos. Nordului, bl. T2, sc. A, et. 2, ap. 11, din județul Ialomița, compusă din o cameră cu suprafața construită de 58 mp, suprafața utilă de**

41 mp, balcon 5,41 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 **171.578,80 lei** din care **169.880 lei** este valoarea de vânzare ponderată, iar **1.698,80 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.

Serviciul Disciplina în Construcții și Evidență Patrimonială

Cons. Radu Florin Cristian

Compartiment Evidență și Gestiune Patrimonială

Cons. Bărboșelu Mariana

Vizat,

Cons. Jur. Badea Dumitru Alexandru



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

Compartiment Evidență și Gestiune Patrimonială

Nr.81711/07.08.2024

Ex. 2/2

DI. Panait Emil Cristian
municipiul Slobozia, sos. Nordului, bloc T2,
scara A, ap. 11, 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 chirieș acesta fiind de **171.578,80 lei (prețul include comision 1% reprezentând 1.698,80 lei) la care se adaugă valoarea centralei murale cu instalație termică gaze respectiv 8.867,90 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 Dragos

Șef Serviciul Disciplina în Construcții și Evidență Patrimonială
Cons. Radu Florin Cristian

Compartiment Evidență și Gestiune Patrimonială
Cons. Bărboșelu Mariana

Î/R: B.O.M.-2 ex-C.E.G.P.

Către,

Primarul Municipiului Slobozia



24-76046-DFB Primaria Slobozia 16.07.2024

CERERE

pentru cumpărare locuință ANL

Subsemnatul/a Pavait Emil Cristian, CNP 1940428211181
domiciliat/a în Slobozia, str. Clărei Bărbănt, nr. 19, bl. A1,
sc. A ap. 8, jud. Ialomița, solicit cumpărarea locuinței tip ANL situată în
Slobozia, str. Haralaloi, nr. 10, bl. T2, sc. A, et. 2, ap. 11,
jud. Ialomița, ce face obiectul contractului de închiriere nr. _____ din data de
_____ doresc achiziționarea locuinței mai sus menționate.

MODALITATEA DE SOLUȚIONARE A CERERII:

Împuternicesc autoritatea publică / îmi ofer consimțământul expres ca autoritatea publică să obțină în mod direct documentele solicitate de la autoritățile emitente / autoritățile care dețin acele documente, conform Art. 4 din OUG 41/2016, cu respectarea prevederilor GDPR.

Furnizez documentele solicitate în format tipizat, autoritatea publică având obligația conform Art. 3 din OUG 41/2016 să asigure fotocopierea în mod gratuit a acestor documente.

DURATA ESTIMATĂ PENTRU COMPLETAREA CERERII:

Conform prevederilor Art. 6 din OUG 41/2016, durata estimată pentru completarea prezentei cereri este de aproximativ 5 minute.

DOCUMENTELE NECESARE ÎN VEDEREA SOLUȚIONĂRII CERERII:

1. - cerere de cumparare formulata de titularul contractului de inchiriere;
2. - contractul de inchiriere a locuintei, in termen de valabilitate și acte adiționale după caz;
3. - dovada achitarii chiriei, la zi (inclusiv luna în care se face vanzarea);
4. - adeverinta de la asociatie din care sa rezulte achitarea la zi a cheltuielilor;
5. - 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 aflata in intretinerea acestuia) inscriși 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, 16 07 2029

Semnătură,



Tel: 0742 077 047

Adresa mail: crysty-ewil-28@yahoo.com

Compartiment Evidenta si Gestiune Patrimoniala

Urmare adresei dv nr 76963/19.07.2024 , prin care ne solicitati sa va comunicam chiriassii din locuinta ANL de la adresa sos Nordului, bl T2, sc A, ap 11, din perioada 2016-2024, va transmitem:

08.2015- 30.10.2016 Radu Andrei

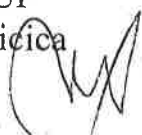
01.11.2016-31.03.2017- nelocuita

01.04.2017-05.09.2022 – Gogot Vasile Valentin

06.09.2022- 14.11.2022- nelocuita

15.11.2022- prezent- Panait Emil Cristian

Serv MSUP
Enciu Maricica



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

DIRECTIA FINANTE PUBLICE LOCALE

78663_29.07.2024

Catre

Birou Patrimoniu Cadastru si Fond Funciar

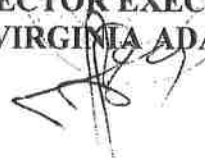
Urmare adresei dumneavoastra nr.77312_22.07.2024 va comunicam informatiile solicitate:

- pentru numitul Radu Andrei, fost chirias al locuintei situata in Sos.Nordului, bl.T2, sc.A, ap.11, Slobozia, Ialomita, suma virata catre ANL, aferenta perioadei 14.04.2016 - 30.10.2016, este in cuantum de 912 lei;

- pentru numitul Gogot Vasile Valentin, fost chirias al locuintei situata in Sos.Nordului, bl.T2, sc.A, ap.11, Slobozia, Ialomita, suma virata catre ANL, aferenta perioadei 1.04.2017 - 5.09.2022, este in cuantum de 5924 lei;

- pentru numitul Panait Emil Cristian, chirias al locuintei situata in Sos.Nordului, bl.T2, sc.A, ap.11, Slobozia, Ialomita, suma virata catre ANL, aferenta perioadei 15.11.2022 - 29.07.2024, este in cuantum de 2603 lei.

**DIRECTOR EXECUTIV
EC.VIRGINIA ADAM**



**INTOCMIT
TIBERIU RADOSAV**





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

Serviciul Disciplina în construcții și Evidență Patrimonială
Compartiment Evidență și Gestiune Patrimonială

Nr. 76963/19.07.2024
Ex. 1/2

Către,
Serviciul Managementul Serviciilor de Utilități Publice

Prin prezenta vă rugăm să ne transmiteți numele tuturor chiriașilor care figurează sau au figurat în evidențele dumneavoastră în perioada 2016-2024 în următorul apartament tip ANL:
- Șos. Nordului, nr. 10, bl T2, sc.A, et. 2,ap. 11.

Șef Serviciul Disciplina în Construcții și Evidență Patrimonială
Cons. Radu Cristian Florin

Compartiment Evidență și Gestiune Patrimonială
Cons. Bârboșelu Mariana



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



DIRECTIA FINANTE PUBLICE LOCALE

78531_29.07.2024

Catre
Panait Emil Cristian
Sos.Nordului, nr.10, bl.T2, sc.A, et.2, ap.11
Slobozia, Ialomita

Urmare adresei dumneavoastra nr.76049_16.07.2024 va comunicam ca la data de 29.07.2024 nu figurati cu debite restante la plata chiriei, aferente locuintei situata la adresa mai sus mentionata.

DIRECTOR EXECUTIV
EC.VIRGINIA ADAM

INTOCMIT
TIBERIU RADOSAV



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

Serviciul Disciplina în construcții și Evidență Patrimonială
Compartiment Evidență și Gestiune Patrimonială

Nr. 77312/22.07.2024

Catre,

Directia Finante Publice Locale

Va informam ca institutiei noastre s-au adresat mai multe cereri în vederea cumpărării locuințelor ANL. Avand in vedere noile reglementari, prin H.G. nr. 1174/28.10.2021 s-a aprobat modificarea si completarea Normelor metodologice aprobate prin HG nr. 962/2001, pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998.

In vederea stabilirii pretului de vanzare pentru vanzarea locuintelor ANL prevazut la art. 10, alin. 2, lit. d, d¹ si d² din Legea nr. 152/1998 privind infiintarea ANL, va rugam sa ne transmiteti in scris contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentand recuperarea investitiei, calculata in functie de durata normata de functionare a cladirii, retinuta de autoritatile administratiei publice locale, si virata catre ANL conform prevederilor art. 8 alin (13), in perioada 14 aprilie 2016- 22.07.2024 pentru chiriașii ANL:

1. Radu Andrei - 08.2015-30.10.2016 - sos. Nordului, blc. T2,sc. A, ap.11;
2. Gogoș Vasile Valentin - 01.04.2017-05.09.2022 - sos. Nordului, blc. T2,sc. A, ap.11;
3. Panait Emil Crsitian - 15.11.2022- prezent - sos. Nordului, blc. T2,sc. A, ap.11.

Compartiment Evidență și Gestiune Patrimonială
Cons. Bărboșelu Mariana

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele cu destinație de locuință
pentru tineri finanțată prin ANL

Între Unitatea Administrativ Teritorială a municipiului Slobozia str.Episcopiei nr.1, județul Ialomița, reprezentat prin Primar Șoare Dragoș, în calitate de administrator al fondului imobiliar ce aparține patrimoniului privat al statului și d-l/d-na PANAIT EMIL CRISTIAN legitimat(ă) cu buletin/carte de identitate seria SJ nr 534483 eliberat(ă) la data 25.04.2019 de SPECTESCIOARA în calitate de chiriaș, conform prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, Legii Locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare și a HCL Slobozia nr. 372/27.10.2022, a intervenit prezentul contract.

I. Obiectul închirierii

1.Primul, în calitate de administrator, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința din Municipiul Slobozia, Șos. Nordului, nr 10, bloc T2, sc. A, etaj 2, ap. 11, județul Ialomița, compusă din 1(una) cameră în suprafață de 19,58 m²(cameră 19,58 m²), dependințe în suprafață de 21,86 m² (baie 5,41 m², bucătărie 8,23 m², hol 8,22 m²), balcon 5,41 m², folosite în exclusivitate și 6,00 m² cote părți comune. Suprafața construită desfășurată este de 64,00 mp.

2. Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și membrii familiei, astfel:

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului	Anul nașterii
1.	<u>PANAIT EMIL CRISTIAN</u>	<u>TITULAR</u>	<u>1994</u>

3.Locuința descrisă la cap.I se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzut în procesul-verbal de predare-primire încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

4.Termenul de închiriere este de 5(cinci) ani cu începere de la data de 15.11.2022 până la data de 15.11.2027.

5.După expirarea perioadei inițiale de închiriere de 5(cinci) ani, prelungirea contractului de închiriere se face pe o perioadă de 1 an.

6.Chiria va fi actualizată anual, indiferent de vârsta titularului de contract.

7.Chiria va fi revizuită pentru titularii de contract cu vârsta de peste 35 ani.

8.Chiria va fi actualizată și revizuită în funcție de coeficientul de ponderare prevăzut la alin. 9, precum și rata anuală a inflației prevăzută la alin.11. Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși limitele prevăzute la alin. 9¹, din Legea 152/1998 cu modificările și completările ulterioare.

II. Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului

1.Chiria lunară, este de 253,02 lei calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de 15.11.2022 și se achită în numerar la caseria Primăriei Slobozia până la data de 10 a fiecărei luni pentru luna în curs.

2.Chiria se va plăti lunar, începând cu prima zi lucrătoare a lunii.

3. Pe durata închirierii cuantumul chiriei și al penalităților se vor putea modifica în următoarele situații:

4. Când se modifică prevederile legale privind modul de stabilire și calculare a chiriei și penalităților.

5. Când chiria prevăzută în contract este rezultatul unei erori.

6. Dacă eroarea provine din măsurarea suprafeței locative, din calcularea chiriei sau din orice alte cauze neimputabile chiriașului, iar acesta a plătit o chirie mai mică decât cea legală, el va fi obligat să plătească numai diferența datorată fără majorări.

7. Când cauzele care au dus la stabilirea unei chirii mai mici decât cea legală sunt imputabile chiriașului, acesta va fi obligat să plătească întreaga diferență pe trecut, cu majorările prevăzute de normele în vigoare.

8. Dacă chiriașul a plătit o chirie mai mare decât cea legală, diferențele plătite în plus vor fi socotite în contul chiriei viitoare.

9. Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului, iar chiria modificată este obligatorie și se va plăti și retroactiv începând de la data la care a intrat în vigoare motivul care a condus la recalculare.

10. Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,05 % asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

11. În caz de neplată executarea silită se va face conform legii iar chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă și penalitățile de întârziere până la eliberarea locuinței.

12. Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, titularul contractului de închiriere are obligația să transmită administratorului locuinței, documente din care să rezulte veniturile nete pe membru de familie, realizate în ultimele 12 luni. În caz contrar, cuantumul chiriei lunare se va stabili la valoarea maximală conform prevederile legale.

III. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului.

1. Administratorul se obligă:

a. să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință;

b. să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;

c. să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii, elemente de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curți și grădini, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri), să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații electrice și de gaze, instalații de colectare a deșeurilor, ș.a.).

2. Chiriașul se obligă:

a. să efectueze lucrările de întreținere de reparații sau de înlocuire a elementelor de inventar, construcții și instalații din folosință exclusivă;

b. să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente.

c. să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere.

d. să încheie contracte individuale de furnizare a serviciilor individuale pentru locuință, cu operatorii acreditați, la energie electrică și gaze naturale;

e. sub sancțiunea plății în sistem pausal, să transmită, lunar, consumul de apă rece înregistrat de contorul individual din locuință;

f. să verifice metrologic, conform prevederilor legale, contorul individual pentru înregistrarea consumului de apă rece din locuință;

g. să întrețină, să repare și să execute verificările tehnice periodice, conform prevederilor legale, instalația individuală pentru furnizarea gazelor naturale din locuință și centrala termică murală, cu firme autorizate ;

h. să anunțe în termen de 30 de zile de la apariție, orice modificare intervenită în componența membrilor de familie ;

i. sub sancțiunea plății retroactive și penalități de întârziere, să declare în termen de 30 de zile de la apariția unei modificări în componența familiei, numărul de persoane pentru care se calculează cheltuielile de întreținere ;

j. în termen de 30 de zile de la primirea locuinței, să stabilească domiciliul pe locuință, pentru toți membri majori din componența familiei, înscriși în contractul de închiriere ;

k. să predea reprezentantului municipalității, la mutarea din locuință, în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul- verbal de predare- primire întocmit la preluarea locuinței.

IV. Nulitatea și rezilierea contractului

1. prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap.III pct.2, lit.b), așa cum sunt acestea formulate.

2. impun chiriașilor să facă asigurări de daune.

3. exonerează administratorul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale.

4. autorizează administratorul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

5. Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face la cererea chiriașului cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 60 de zile.

Potrivit art. 1553 din Codul Civil, rezilierea contractului de închiriere operează de drept înainte de termenul stabilit de lege, fără somație și fără exercițiul instanței, în următoarele situații:

a) cererea administratorului în următoarele situații:

- chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv.

- chiriașul a pricinuit stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora.

- chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței.

- chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.

- chiriașul nu a respectat clauzele contractuale, potrivit art. 1830 coroborat cu art. 1817 din Codul Civil;

-chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune și de întreținere pe o perioadă de 3 luni , în cazul neconstituirii asociației de proprietari;

b) la cererea asociației de proprietari atunci când chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune și de întreținere pe o perioadă de 3 luni, în cazul constituirii asociației de locatari;

6.Evacuarea chiriașului se va face în condițiile stabilite de lege și chiriașul este obligat la plata chiriei, penalităților de întârziere, cheltuielilor de întreținere și altor sume datorate până la data eliberării locuinței.

7.Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului de închiriere sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite, prin lege, nu au solicitat locuința.

V. Alte clauze convenite între părți

1.Contractul de închiriere nu este accesoriu la contractul de muncă.

2. În conformitate cu art. 10 alin. (5) din Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, Primăria Slobozia, va iniția procedurile legale pentru înființarea asociației de proprietari, în scopul reprezentării intereselor, în raporturile cu administratorul precum și cu alte persoane fizice sau juridice și furnizorii sau prestatorii de servicii și utilități, după vânzarea către chiriași a 3 unități locative din clădire.

3. În același scop, până la înființarea asociației de proprietari, administrarea imobilului se va face prin personalul Primăriei Slobozia.

4. După constituire, asociația va asigura administrarea imobilului, va gestiona fondurile financiare, va încheia contracte și va achita contravaloarea utilităților și serviciilor furnizate sau prestate, conform legii.

5. Chiriașul are obligația să plătească integral cheltuielile individuale, comune și cheltuielile de întreținere privind serviciile prestate de furnizori (apă, canal, energie termică, energie electrică, gaze, gunoi, etc.).

a) Chiriașul are obligația să constituie fondul de rulment pentru asigurarea fondurilor necesare pentru plata cheltuielilor de întreținere.

Fondul de rulment se dimensionează astfel încât să acopere cheltuielile curente ale locuinței la nivelul unei luni calendaristice. Quantumul se face prin echivalare cu suma care a fost necesară pentru acoperirea cheltuielilor de întreținere lunare înregistrate de municipalitate/ asociația de proprietari în anul expirat la nivelul lunii cu cheltuielile cele mai mari, majorate anual cu rata inflației.

Fondul de rulment ce revine chiriașului se constituie prin plata anticipată sau cel mult în 3 rate egale de la data repartizării locuinței. Reîntregirea fondului de rulment se face anual prin plata sumelor afișate pe lista de plată a cheltuielilor de întreținere. Pentru încasarea fondului de rulment casierul eliberează chitanță separată personalizată.

Fondul de rulment încasat se poate restitui în situația predării locuinței, liberă de orice sarcini.

b) Penalitățile calculate cheltuielilor de întreținere se vor aplica conform Regulamentului pentru managementul imobilelor aflate în patrimoniul sau administrarea Municipiului Slobozia care au în componență locuințe cu chirie, construite din fonduri ANL, sociale și/sau locuințe de serviciu.

6. La încheierea contractului de închiriere chiriașul are obligația constituirii unui depozit de garanție, în valoarea stabilită de administrator pentru anul respectiv.

7. Garanția se depune în contul Municipiului Slobozia ce va fi indicat chiriașului.

8. Depozitul de garanție se restituie într-un interval maxim de 3 luni, începând cu data restituirii cheilor de către chiriaș.

9. Din acest depozit se pot reține, la restituire, sumele datorate administratorului, sub rezerva justificării acestora.

10. Sumele ce pot fi reținute de administrator din depozitul de garanție sunt destinate acoperirii cheltuielilor pentru:

a) reparația sau înlocuirea obiectelor sanitare, precum și pentru lucrările de construcții care sunt în sarcina chiriașului;

b) întreținerea curentă și reparațiile lunare la elementele de folosință comună care sunt în sarcina chiriașului;

c) chirie, cheltuieli de întreținere, administrare și alte servicii realizate în folosul chiriașului, de care acesta a beneficiat pe perioada existenței contractului de închiriere și pe care nu le-a achitat.

11. Pentru toate sumele încasate administratorul are obligația să emită chitanță: Orice decont va fi justificat chiriașului, precum și modul de repartizare între chiriași a cheltuielilor comune.

12. Chiriașul va suporta integral contravaloarea lucrărilor de reparații sau înlocuiri de obiecte deteriorate în cazul în care produce stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferente lor.

13. Chiriașul nu are dreptul să cedeze dreptul de folosință, să subînchirieze, să transmită dreptul de locuire sau să schimbe destinația spațiului închiriat. În caz contrar se reziliază de drept contractul de închiriere și chiriașul va suporta daunele aduse locuinței sau clădirii, după caz.

14. Chiriașul nu are dreptul să facă nici o modificare în interiorul apartamentului sau la părțile de folosință comună ale clădirii.

15. Chiriașul nu are dreptul să modifice în nici un fel soluțiile prevăzute de proiectant și aplicate de constructor, privind executarea instalațiilor sanitare, termice, etc. A placajelor cu gresie și faință, a obiectelor de tâmplărie, a dușumelelor(parchet), zugrăvelilor și vopsitoriilor.

16. Chiriașul are obligația să permită accesul necondiționat al reprezentantului împuternicit al Primăriei Slobozia în vederea verificării situației locative și a stării tehnice a apartamentului, ori de câte ori este nevoie;

17. La data prelungirii contractelor de închiriere, titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală sau în localitățile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială, după caz. În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafață utilă minimală/persoană.

18. În situația în care pe parcursul închirierii locuinței chiriașul sau membrii familiei dobândesc o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală, au obligația să comunice Primăriei Slobozia, iar în termen de 30 zile să predea locuința închiriată.

Prezentul contract constituie înscris autentic, conform art. 269 și următoarele din Codul de Procedură Civilă, iar potrivit art. 638 din Codul de Procedură Civilă, contractul constituie titlu executoriu la expirarea termenului de închiriere.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi 15.11.2022 în 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.



ADMINISTRATOR,

PRIMAR,

Dragos Soare

Direcția Finanțe,
Publice Locale
Virginia Adam

Șef Serv.Managementul Serviciilor,
de Utilități Publice
Mihaela Neagu

CHIRIAȘ,

Direcția Juridică
Violeta Condrea

ÎNTOCMIT,
Elena Dinu

"Conform Regulamentului 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal, temeiurile juridice ale prelucrării datelor pot fi: relația contractuală, obligațiile legale ale operatorului, interesul public sau exercitarea autorității oficiale cu care este investit operatorul.

Drepturile persoanelor vizate sunt: dreptul de informare și acces la datele personale prelucrate, dreptul la rectificare și ștergere a acestor date, dreptul la restricționarea prelucrării, dreptul la opoziție împotriva prelucrării datelor sau de a face obiectul unei decizii bazate pe prelucrarea automată a datelor cu caracter personal."



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

Nr. 31760/17.02.2023

ACT ADITIONAL NR. 1
la Contractul de închiriere nr. 113408/10.11.2022
pentru suprafețele cu destinație de locuință pentru tineri finanțată prin ANL

I. PĂRȚI CONTRACTANTE

Art.1.

Municipiul Slobozia, str. Episcopiei nr.1, județul Ialomița, în calitate de administrator al fondului imobiliar ce aparține patrimoniului privat al statului, reprezentat prin Primar, Dragoș Soare și

d-l Panait Emil-Cristian legitimat cu cartea de identitate seria SZ nr. 534483 eliberată la data de 25.04.2019 de SPCLEP Slobozia, în calitate de chiriaș al ap. nr. 11 din bloc T2, sc. A, et. 2, Șos. Nordului nr. 10.

II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL

Art.2. Începând cu data de 01.03.2023 și până la data de 29.02.2024 cuantumul chiriei lunare este de 273,96 lei pentru locuința din Slobozia, bloc T2, sc. A, ap. nr. 11, Șos. Nordului nr. 10, județul Ialomița.

Art.3. Se modifică art. 5 cap I din contractul de închiriere nr. 113408/10.11.2022 și va avea următorul cuprins:

" După expirarea perioadei inițiale de închiriere de 5(cinci) ani, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte 5 ani " .

Art.4. Toate celelalte prevederi ale contractului de închiriere, acte adiționale și notificări rămân valabile.

Art.5. Actul adițional a fost încheiat în 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.



"Conform Regulamentului 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal, temeiurile juridice ale prelucrării datelor pot fi: relația contractuală, obligațiile legale ale operatorului, interesul public sau exercitarea autorității oficiale cu care este investit operatorul.

Drepturile persoanelor vizate sunt: dreptul de informare și acces la datele personale prelucrate, dreptul la rectificare și ștergere a acestor date, dreptul la restricționarea prelucrării, dreptul la opoziție împotriva prelucrării datelor sau de a face obiectul unei decizii bazate pe prelucrarea automată a datelor cu caracter personal."

MSUP/DE/3ex/1 fila



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

Nr. 33628/13.02.2024

ACT ADITIONAL NR. 2
la Contractul de închiriere nr. 113408/10.11.2022
pentru suprafețele cu destinație de locuință pentru tineri finanțată prin ANL

I. PĂRȚI CONTRACTANTE

Art.1.

Municipiul Slobozia, str. Episcopiei nr.1, județul Ialomița, în calitate de administrator al fondului imobiliar ce aparține patrimoniului privat al statului, reprezentat prin Primar, Dragoș Soare și

d-l Panait Emil-Cristian legitimat cu cartea de identitate seria SZ nr. 534483 eliberată la data de 25.04.2019 de SPCLEP Slobozia, în calitate de chiriaș al ap. nr. 11 din bloc T2, sc. A, et. 2, Șos. Nordului nr. 10.

II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL

Art.2. Începând cu data de 01.03.2024 și până la data de 31.03.2025 cuantumul chiriei lunare este de 265,78 lei pentru locuința din Slobozia, bloc T2, sc. A, ap. nr. 11, Șos. Nordului nr. 10, județul Ialomița.

Art.3. Toate celelalte prevederi ale contractului de închiriere, acte adiționale și notificări rămân valabile.

Art.4. Actul adițional a fost încheiat în 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

ADMINISTRATOR,

CHIRIAȘ,



"Conform Regulamentului 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal, temeiurile juridice ale prelucrării datelor pot fi: relația contractuală, obligațiile legale ale operatorului, interesul public sau exercitarea autorității oficiale cu care este investit operatorul.

Drepturile persoanelor vizate sunt: dreptul de informare și acces la datele personale prelucrate, dreptul la rectificare și ștergere a acestor date, dreptul la restricționarea prelucrării, dreptul la opoziție împotriva prelucrării datelor sau de a face obiectul unei decizii bazate pe prelucrarea automată a datelor cu caracter personal."

MSUP/DE/3ex/1 fila

DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnatul, PANAIT EMIL-CRISTIAN, domiciliat în Mun. Slobozia, Bd. Matei Basarab, nr.19, bl.A1, sc.A, et.1, ap.8, Jud.Ialomița, CNP1940428211181, necăsătorit, cunoscând dispozițiile legii penale pentru fals în declarații prevăzute de art. 326 Cod penal, declar următoarele:-----

Nu am cumpărat o altă locuință pentru tineri destinată închirierii, nu dețin o altă locuință în proprietate inclusiv casă de vacanță cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m.p./persoană, prevăzută de Legea nr.114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare și nu dețin un teren atribuit conform Legii nr.15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.-----

Dau prezenta declarație fiind necesară la Primăria Municipiului Slobozia, Județul Ialomița.-----

De asemenea, declar că am luat la cunoștință de faptul că notarul public care autentifică prezentul contract are calitatea de operator de date cu caracter personal dobândită în temeiul Regulamentului european, precum și de faptul că datele personale pe care consimt să le pun la dispoziția sa nu sunt folosite în alt scop decât pentru întocmirea prezentului contract. De asemenea, am citit și înțeles conținutul actului drept pentru care semnez exemplarul original.----

Tehnoredactată la Birou Individual Notarial STUPARU COSTIN MARIAN din Slobozia, b-dul Cosminului, bl.U26, sc.A, parter, ap.1-2, județul Ialomița, România într-un singur exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și două duplicate din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și unul a fost eliberat părți.-----

Declarant
PANAIT EMIL-CRISTIAN

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Biroul Individual Notarial STUPARU COSTIN MARIAN

Licență de funcționare nr.2040/1803/29.10.2013

Sediul: Slobozia, b-dul Cosminului, bl U26, sc.A, parter, ap.1-2, Județul Ialomița

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.572

Din data de 11 Iulie 2024

În fața mea, **STUPARU COSTIN-MARIAN** *notar public*, la sediul biroului s-a prezentat:

1. PANAIT EMIL-CRISTIAN, cetățean român, domiciliat în Mun. Slobozia, Bd. Matei Basarab, nr.19, bl.A1, sc.A, et.1, ap.8, Jud.Ialomița, posesor al CI seria SZ nr.534483/25.04.2019/SPCLEP Slobozia, CNP1940428211181, în nume

propriu, care după ce a citit actul a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit.b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 60 lei + 11,40 lei TVA cu bonul fiscal nr.01/11.07.2024

Notar public,

L.S. STUPARU COSTIN MARIAN

„Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 exemplare, de notar public, Stuparu Costin Marian, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.”



NR: 3480 HR/11.07.2024

ADEVERINTA

Prin prezenta se adeverește ca D-na/DI PANAIT EMIL-CRISTIAN legitimat(a) cu CI seria SZ nr. 534483 eliberat de , la data de 25/04/2019 , domiciliat(a) in loc SLOBOZIA, strada BD. MATEI BASARAB, nr. 19, bl. A1, sc.1, ap. 8., Sector/Judet Ialomita , CNP 1940428211181 angajat incepand cu data de , al societatii S.C. FLANCO RETAIL S.A., CUI. 27698631 cu sediul social in Voluntari reprezentata legal prin dl. SIRBU DRAGOS NICOLAE in calitate de Director General in baza contractului individual de munca cu norma intreaga, inregistrat la Registrul online al salariatilor cu nr. in functia/meseria de 522303 - LUCRATOR COMERCIAL.
Mentionam ca in ultimele 12 luni a realizat venituri dupa cum urmeaza:

Luna	Anul	Venit brut ● conf CIM -lei-	Venit Net conf CIM -lei-	Venit brut realizat -lei-	Venit Net realizat -lei-
5	2024	3,300	2,079	6,169	3,465
4	2024	3,300	2,079	4,521	2,536
3	2024	3,300	2,079	5,220	2,894
2	2024	3,300	2,079	3,722	2,041
1	2024	3,300	2,079	4,679	2,690
12	2023	3,300	2,079	7,712	4,494
11	2023	3,300	2,079	6,887	4,007
10	2023	3,300	2,079	6,375	3,707
9	2023	3,000	1,898	5,247	3,048
8	2023	3,000	1,898	4,880	2,842
7	2023	3,000	1,898	6,372	3,707
6	2023	3,000	1,898	5,848	3,412

Intocmit de

Inspector resurse umane

ADELINA VELICU



Reprezentant legal,

Director General

SIRBU DRAGOS NICOLAE

ADEVERINȚĂ DE VENIT pe anul 2023

Signature valid

Digitally signed by Ministerul Finanțelor Publice
Date: 2024.07.14 09:02:59 EEST
Reason: Document signed
Location: signature1

Ca urmare a cererii nr. 130363475 din data 14.07.2024, se atestă faptul ca dl.(dna) PANAIT L EMIL-CRISTIAN, cu domiciliul fiscal in JUD. IALOMIȚA MUN. SLOBOZIA BLD. MATEI BASARAB NR. 19 BL. A1 SC. A ET. 1 AP. 8, COD POSTAL 920025 , CNP/NIF 1940428211181 figurează in evidențele fiscale cu următoarele venituri:

Nr. crt	Document care atestă venitul	Categoria de venit	Tip venit (realizat / estimat)	Venit brut - lei-	Venit impozabil -lei-	Impozit - lei-
0	1	2	3	4	5	6
1	Nr.act=-/Decl.unica nr= 718692024 02.05.2024	Activ.indep.si dr.propr.intel.impus e sist.real	Realizat	162438	32880	3288
2	Declaratii D112 CUI=27698631-FLANCO RETAIL SA-Data ultimei decl. 24.04.2024	Venituri salariale sau asimilate salarilor	Realizat	71089	46672	4667

S-a eliberat prezenta adeverință spre a-i servi la institutia financiar bancara financiar nebanancara de asigurari și este valabilă 90 de zile de la data emiterii.

Sef Administratie Adj
Popescu Carmen Adriana



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	85011
Ziua	19
Luna	12
Anul	2014

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

Unitate individuala

Adresa: Slobozia, Soseaua Nordului, bloc T2, scara A, etaj 2, nr. ap. 11

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	36013-C2-U11	58,00	41,00	6/ 251	32/ 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
85011 / 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 36013-C2/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 36013-C2/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, bloc T2, scara A, etaj 2, nr. ap. 11

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	36013-C2-U11	58,00	41,00		6/ 251	32/ 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 dezbaterea 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,
08/01/2015

Asistent-registrator,
MARIA ANGELA NECULA

Referent,

Data eliberării,

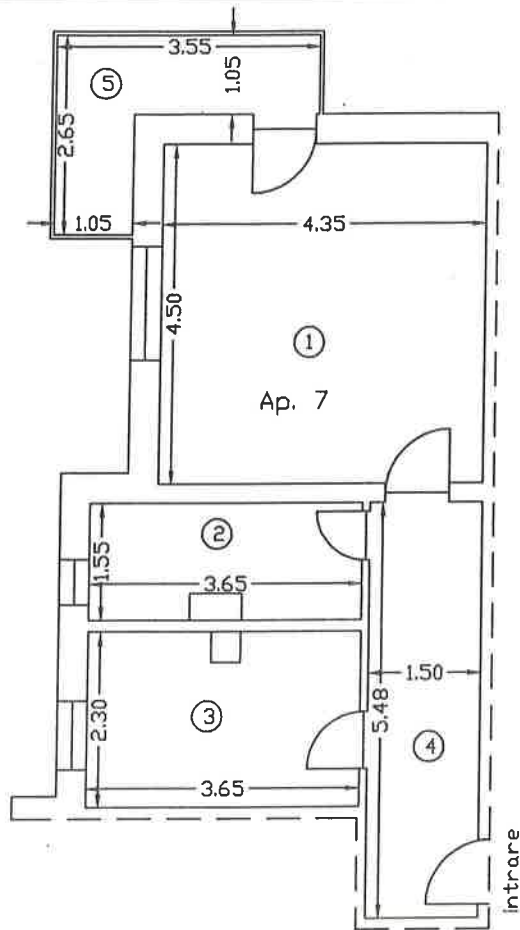
13.IAN.2015



(părafa și semnătura)

RELEVU APARTAMENT
Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Cota indiv. teren	Adresa imobilului	
36013-C ₂ -U11	32 m.p.	Soseaua Nordului, Bl. T2, Sc.A, Etj.2, Ap. 11. 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	8.22
Total		41.44
5	Balcon	5.41
Supr. totala		46.85
Supr. constr.		58.30



Receptionat
Nume, prenume, functie, semnatura, stampila

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA IALOMITA
Nume si prenume: GHEORGHE MARIAN
Functia: CONSILIER DE CADASTRU

Data

02 APR. 2014



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

Directia Urbanism si Servicii Utilitati Publice
Managementul Servicilor de Utilitati Publice
Serviciul MSUP
Nr. 76093/16.07.2024

ADEVERINTA

Se adeverește prin prezenta că dl. Panait Emil Cristian, cu domiciliul în Slobozia, Str. Matei Basarab, Bl. A1, Sc. A, Ap. 8, Et. 1, în calitate de chirias al ap 11 din bl. T2 sc. A, Et.2, Str. Sos. Nordului, nu figureaza cu restante la plata cheltuielilor de intretinere la adresa sus mentionata conform listei de plata aferenta lunii Mai 2024.

Prezent adeverinta se eliberează ca urmare a cererii înregistrate la Primaria Slobozia cu numarul 24-76047-DFB/16.07.2024 fiindu-i necesara pentru cumparare locuinta ANL

Primar
Dragos Soare



"Conform Regulamentului 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal temeiurile juridice ale prelucrării datelor pot fi: relația contractuală, obligațiile legale ale operatorului, interesul public sau exercitarea autorității oficiale cu care este investit operatorul.

Drepturile persoanelor vizate sunt: dreptul de informare și acces la datele personale prelucrate, dreptul la rectificare și ștergere a acestor date, dreptul la restricționarea prelucrării, dreptul la opoziție împotriva prelucrării datelor sau de a face obiectul unei decizii bazate pe prelucrarea automată a datelor cu caracter personal."

SMSUP/DN/2ex/1 fila



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

Serviciul Managementul serviciilor de
utilitati publice
Nr. 77276 Din 23.07.2024

Compartiment Evidenta si Gestiune Patrimoniala

Urmare adresei dv nr 76963/19.07.2024 , prin care ne solicitati sa va comunicam chiriassii din locuinta ANL de la adresa sos Nordului, bl T2, sc A, ap 11, din perioada 2016-2024, va transmitem:

08.2015- 30.10.2016 Radu Andrei
01.11.2016-31.03.2017- nelocuita
01.04.2017-05.09.2022 – Gogot Vasile Valentin
06.09.2022- 14.11.2022- nelocuita
15.11.2022- prezent- Panait Emil Cristian

Serv MSUP
Enciu Maricica



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



DIRECTIA FINANTE PUBLICE LOCALE

78531_29.07.2024

Catre
Panait Emil Cristian
Sos.Nordului, nr.10, bl.T2, sc.A, et.2, ap.11
Slobozia, Ialomița

Urmare adresei dumneavoastra nr.76049_16.07.2024 va comunicam ca la data de 29.07.2024 nu figurati cu debite restante la plata chiriei, aferente locuintei situata la adresa mai sus mentionata.

DIRECTOR EXECUTIV

EC.VIRGINIA ADAM

INTOCMIT

TIBERIU RADOSAV



ROMANIA
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

DIRECTIA FINANTE PUBLICE LOCALE

78663_29.07.2024

Catre

Birou Patrimoniu Cadastru si Fond Funciar

Urmare adresei dumneavoastra nr.77312_22.07.2024 va comunicam informatiile solicitate:

- pentru numitul Radu Andrei, fost chirias al locuintei situata in Sos.Nordului, bl.T2, sc.A, ap.11, Slobozia, Ialomita, suma virata catre ANL, aferenta perioadei 14.04.2016 - 30.10.2016, este in cuantum de 912 lei;

- pentru numitul Gogot Vasile Valentin, fost chirias al locuintei situata in Sos.Nordului, bl.T2, sc.A, ap.11, Slobozia, Ialomita, suma virata catre ANL, aferenta perioadei 1.04.2017 - 5.09.2022, este in cuantum de 5924 lei;

- pentru numitul Panait Emil Cristian, chirias al locuintei situata in Sos.Nordului, bl.T2, sc.A, ap.11, Slobozia, Ialomita, suma virata catre ANL, aferenta perioadei 15.11.2022 - 29.07.2024, este in cuantum de 2603 lei.

DIRECTOR EXECUTIV
EC.VIRGINIA ADAM

INTOCMIT
TIBERIU RADOSAV



ROMANIA
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

Serviciul Disciplina în construcții și Evidență Patrimonială
Compartiment Evidență și Gestiune Patrimonială

Nr. 76963/19.07.2024

Ex. 1/2

Către,

Serviciul Managementul Serviciilor de Utilități Publice

Prin prezenta vă rugăm să ne transmiteți numele tuturor chiriașilor care figurează sau au figurat în evidențele dumneavoastră în perioada 2016-2024 în următorul apartament tip ANL:

- Șos. Nordului, nr. 10, bl T2, sc.A, et. 2,ap. 11.

Șef Serviciul Disciplina în Construcții și Evidență Patrimonială

Cons. Radu Cristian Florin

Compartiment Evidență și Gestiune Patrimonială

Cons. Bărboselu Mariana



Dorunte Finuar,

Subsemnatul Parait Emil Cristiu, domiciliat în Slobozia, bdul elizei Bazarab, nr 19, bl A1, sc 4 ap 8, în calitate de elinias conform contractului nr 113408/10.11.2022, și urma adresei demnreusate nr. 81711/07.08.2024, sunt de acord cu pretul rezultat în urma evaluării.

Menționez că voi achita pretul astfel:
25% avansul, 1% comision și restul pretului
esalonat pe o perioadă de 10 ani.

13.08.2024



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. 101 ANL din 02.08.2024

RAPORT DE EVALUARE

- APARTAMENT 1 CAMERA -

situat in Mun. Slobozia, Sos. Nordului, Bl. T2, Sc. A, Et. 2, Ap. 11, Jud. Ialomita, in suprafata utila de 41 mp, suprafata totala de 47 mp, suprafata construita efectiva a locuintei de 64 mp intabulat in cartea funciara nr. 36013-C2-U11, nr. cadastral 36013-C2-U11

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

Chirias: PANAIT EMIL CRISTIAN

August 2024

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.

Digitally signed by
HARSESCU SORIN-
ALEXANDRU

Date: 2024.08.02
11:25:49 +03'00'

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. T2, Sc. A, Et. 2, Ap. 11, Jud. Ialomița, intabulat în cartea funciara nr. 36013-C2-U11, cu nr. cadastral 36013-C2-U11, 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 normală 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 ca 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 soluțiilor cu SEV, *evaluatorul trebuie să respecte* cerințele juridice de reglementare și să poartă răspundere asupra căreia aceste scopului și jurisdicției evaluării. În declarația 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 rste

171.578,8 Lei

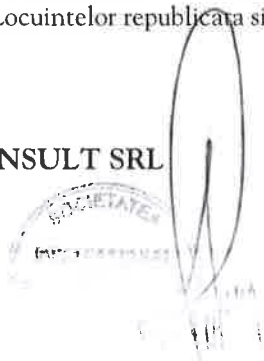
Valabil pentru data de referinata a evaluarii 16.07.2024

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



DECLARATIE DE CONFORMITATE

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, certificam ca afirmatiile prezentate si sustinute in prezentul raport sunt reale si corecte. De asemenea, certificam ca analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si conditiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional.

Certificam ca nu avem nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea care face obiectul acestui raport de evaluare si nu avem nici un interes personal si nu suntem partinitori fata de vreuna din partile implicate.

Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau intelegere care sa-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate in evaluare.

Nici evaluatorul si nici o persoana afiliata sau implicata cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzactiei.

Analizele si opiniile noastre au fost bazate si dezvoltate conform cerintelor din standardele de evaluare ANEVAR si metodologia de lucru conform legii 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale a Locuintelor republicata si actualizata.

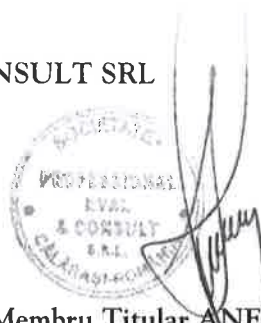
Proprietatea supusa evaluarii a fost inspectata de catre personalul PROFESSIONAL EVAL&CONSULT SRL.

Prezentul raport de evaluare se supune normelor ANEVAR si poate fi expertizat (la cerere) si verificat, in conformitate cu Standardele de verificare ale ANEVAR.

La data elaborarii acestui raport de evaluare, evaluatorul care semneaza mai jos este membru ANEVAR, a indeplinit cerintele programului de pregatire profesionala continua al ANEVAR si are competenta necesara intocmirii acestui raport.

SC PROFESSIONAL EVAL & CONSULT SRL

Administrator Harsescu Alexandru



Evaluator Autorizat EBM, EPI, EI - Membru Titular ANEVAR

Harsescu Nicoleta



CAPITOLUL 1. Termenii de referinta ai evaluarii

1.1. Identificarea bunului imobil – obiectul evaluarii

DATE DE IDENTIFICARE	
Denumire:	Apartament 1 camera
Adresa:	Mun. Slobozia, Sos. Nordului, Bl. T2, Sc. A, Et. 2, Ap. 11, Jud. Ialomita
Chirias:	PANAIT EMIL CRISTIAN
Contract de inchiriere:	nr. 113408 din 10.11.2022
Data PIF imobil:	Februarie 2010
Suprafata construita efectiva a locuintei	64.00
Valoarea recuperata a investitiei:	9,439.00
Data de referinta a evaluarii:	16.07.2024

1.2 Scopul evaluarii

Scopul evaluarii. Estimarea **valorii de vanzare** a activului menționat mai sus, așa cum este definită prin legea 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale a Locuintelor republicata si actualizata.

1.3 Utilizarea evaluarii

Prezentul raport de evaluare se adresează **U.A.T. MUNICIPIUL SLOBOZIA** in calitate de **client** si **destinatar**. Având în vedere Statutul ANEVAR, evaluatorul nu-și asumă răspunderea decât față de client și fata de destinatarul lucrării.

1.4 Baza de evaluare. Tipul valorii estimate. Premisele evaluarii

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de vanzare** a activului, așa cum este aceasta definită în legea 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale a Locuintelor republicata si actualizata .

1.5 Data inspectiei

Inspekția a fost efectuată în data de 26.07.2024, de către personalul PROFESSIONAL EVAL&CONSULT SRL în prezența reprezentantului proprietarului.

1.6 Data evaluarii

1.6.1. Data la care este valabila valoarea

Conform pct 2 din Hotararea 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 data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței

Astfel, data la care este valabila valoarea este data 16.07.2024, conform documentelor puse la dispozitia evaluatorului.

1.6.2 Data raportului de evaluare

Raportul de evaluare a fost intocmit in data de 02.08.2024

1.7 Moneda raportului.

Opinia finală a valorii de vânzare este prezentată în LEI

1.8 Standardele aplicate

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 – respectiv Devierile de la standard

În aceste condiții, exceptând prevederile standardelor de evaluare cu privire la tipul valorii și procedura de evaluare care sunt conform 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

Întrucât standardele de evaluare impun specificarea de către evaluator a prevederilor legale care determină devierea, facem următoarea precizare:

Evaluarea s-a făcut conform prevederilor legii 152/1998 modificată și actualizată la data de 07.06.2023 prin aplicarea ultimei modificări a normelor metodologice conform Hotărârii 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

Etapele parcurse pentru determinarea valorii de pază sunt:

- documentarea, pe baza unei liste de informații solicitate clientului;
- inspecția proprietății;
- stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- deducerea și estimarea condițiilor limitative specifice obiectivului de care trebuie să se țină seama;
- analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- aplicarea metodei de evaluare considerate oportună pentru determinarea valorii și fundamentarea opiniei evaluatorului.

1.9 Sursele de informații care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

La baza estimării valorii de piață au stat următoarele surse, documente și/sau informații:

- Documentele de proprietate ale imobilului
- Relevee, plan amplasament (documentație cadastrală)
- Extras de carte funciara
- Valoarea de investiție a clădirii comunicate de client
- Valoarea de recuperare a investiției comunicate de client
- Cererea de cumpărare
- Indicele total al prețurilor de consum preluat de pe site-ul oficial al INS

Evaluatorii nu își asumă niciun fel de răspundere pentru datele puse la dispoziție de către client și proprietar și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau greșite.

1.10 Ipoteze generale

- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietarul imobilului și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Se presupune că titlul de proprietate este bun și marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;
- Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale amplasamentelor: solului sau structurii clădirii (părților ascunse) care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu-și asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Se presupune că amplasamentul este în deplină concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător în afara cazurilor când neconcordanțele sunt expuse, descrise și luate în considerare în raport;
- Din informațiile deținute de către evaluator și din discuțiile purtate cu proprietarul, nu există nici un indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietății evaluate sau valoarea proprietăților vecine. Evaluatorul nu are cunoștință de efectuarea unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase și nici nu a efectuat investigații speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există așa ceva. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau că au fost sau sunt puse în funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii toate informațiile pe care le-a avut la dispoziție la data evaluării referitoare la subiectul de evaluat neexcluzând posibilitatea existenței și a altor informații de care acesta nu avea cunoștință;

1.11 Condiții limitative:

- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la bunurile evaluate, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil;
- Posesia acestui raport sau a unei copii nu conferă dreptul de publicare
- Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.

1.12. Ipoteze speciale

Conform cerințelor clientului, prezenta valoare nu ia în calcul valoarea cotei terenului pe care este edificată clădirea.

1.13 Clauza de nepublicare

Raportul de evaluare sau oricare altă referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele indicate în raport, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

1.14 Responsabilitatea față de terți

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către client, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat scopului și destinatarului precizați în raport. Raportul este confidențial, strict pentru client și destinatar iar evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate față de o terță persoană, în nicio circumstanță.

CAPITOLUL 2. Descrierea bunului

2.1 Dreptul de proprietate evaluat

Conform extrasului de carte funciara nr. 85011 din 19.12.2014, pus la dispoziție, imobilul compus din apartament 1 camera, se afla în proprietatea STATUL ROMAN cu drept de administrare CONSILIUL LOCAL SLOBOZIA. Dreptul de proprietate este liber de sarcini.

2.2 Caracteristicile bunului imobil

Informații despre amplasament

Imobilul în care se afla apartamentul este amplasat periferic în partea de nord a Municipiului Slobozia, în zona Str. Nordului, în apropiere de Liceul Tehnologic Mihai Eminescu pe Aleea Olimpiei.

Tipul zonei: Zona mixta rezidential - comerciala, cu spații comerciale individuale, blocuri de locuințe, case și terenuri libere.

Accesul în zonă se realizează cu ajutorul mijloacelor personale de transport

Unități comerciale în apropiere: magazine individuale, supermarket-uri

Unități de învățământ: Da, în zona

Unități medicale: Da, în zona

Instituții de cult: Da

Sedii de bănci: Da

Instituții guvernamentale: Da

Muzee: Da

Parcuri: Nu

Lacuri: Nu

Cursuri de apă: Nu

Altele: Penny

Amplasarea proprietății este prezentată în anexele prezentului raport.

Utilități:

Apartamentul este bransat la rețelele edilitare: Rețea urbană de energie electrică; Rețea urbana de apă; Rețea urbană de gaze; Rețea urbană de canalizare; Rețea urbana de termoficare; Rețea urbană de interent și telefonie.

Caracteristici juridice:

Utilizare legală: Rezidentiala

Servituți de trecere: Nu se cunosc.

Restricții de sistematizare: Nu este cazul

Alte restricții existente: Nu este cazul

Descrierea clădirii:

Apartamentul evaluat este amplasat într-o clădire cu regim de înălțime S+P+2-3E. Clădirea a fost edificată în anul 2009 și recepționată în anul 2010, conform documentelor puse la dispoziție. Are fundație din beton armat cu structura din beton armat, pereți de închidere din beton și BCA, compartimentări de BCA și planșee de beton. Acoperișul este de tip șarpantă de lemn cu înveliș din tablă ondulată. Finisaje exterioare tip tencuile și vopsitorii decorative cu termosistem din polistiren.

Finisajele apartamentului sunt de nivel mediu, și constau în: pardoseli din parchet laminat în camera, placaje de gresie în baie, pe hol și bucatărie, pereți zugrăviți cu vopsea lavabilă în camere și pe hol, placi cu faianță în bucatărie și baie. Tamplăria interioară este de lemn celular. Tamplăria exterioară este din PVC cu geam termopan. Ușa de la intrarea în apartament este metalică.

Încălzirea se realizează cu ajutorul unei centrale termice proprii cu corpuri radiante de oțel.

La data inspecției nu s-au constatat modificări interioare în compartimentarea apartamentului.

Conform relevului apartamentului suprafața utilă a apartamentului este de 41 mp, suprafața totală este de 47 mp, iar suprafața construită este de 58 mp.

Suprafața construită efectivă a locuinței (**S_{cdl}**) luată în calcul, ce include și suprafața spațiilor comune aferente apartamentului (6 mp), este de **64 mp**.

CAPITOLUL 3. Evaluarea bunului

3.1 Abordări în evaluare

Pentru a obține valoarea de vânzare a locuinței, s-a aplicat formula de calcul conform legii 152/1998 republicată și actualizată, hotărârea 81/2032 după cum urmează:

Valoarea de investiție a imobilului (**V_{ii}**) se comunică de către Agenția Națională pentru Locuințe, denumită în continuare A.N.L., prin protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea publică locală.

Autoritatea publică locală stabilește suprafața construită efectivă a fiecărei locuințe, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe (**S_{cdl}**).

Valoarea de investiție a locuinței (**V_{il}**) se calculează ca fiind raportul dintre valoarea de investiție a imobilului (**V_{ii}**) și suprafața construită desfășurată (**S_{cdi}**) a imobilului, multiplicat cu suprafața construită a locuinței (**S_{cdl}**).

$$V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) \times S_{cdl}$$

Se determină valoarea de investiție diminuată (**V_{ild}**) astfel: valoarea de investiție a locuinței (**V_{il}**) diminuată cu valoarea rezultată în urma scăderii contravalorii sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând **recuperarea investiției** (**V_{ilr}**), 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.

$$V_{ild} = V_{il} - V_{ilr}$$

Se stabilește rata inflației (**R_i**), 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 IPC, total (**R_i = IPC_{total} - 100**)

Se actualizează valoarea de investiție cu rata inflației

$$V_1 = (V_{ild} \times R_i)/100 + V_{ild}$$

Valoarea rezultată mai sus, **V1**, se ponderează cu coeficientul (**Cp**) prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d¹ din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare

$$V_2 = V_1 \times Cp$$

La valoarea de vânzare calculată pentru fiecare locuință se adaugă un 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.

$$C = 1\% \times V_2$$

Valoarea finală de vânzare a locuinței se calculează:

$$V_{vl} = V_2 + C$$

Calculul efectiv al valorii de vânzare al apartamentului se regăsește în anexele raportului

CAPITOLUL 4. Concluzii

Conform metodologiei de calcul din legea 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale a Locuințelor republicată și actualizată,

**Valoarea de vânzare a apartamentului este:
171.578,8 Lei**

valabil pentru data de referință a evaluării 16.07.2024

Cu stima,

Evaluator Autorizat EBM, EPI, EI - Membru Titular ANEVAR

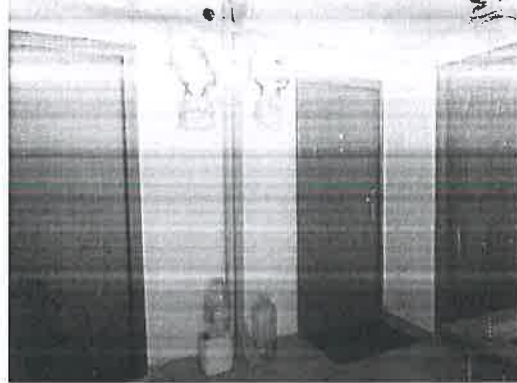
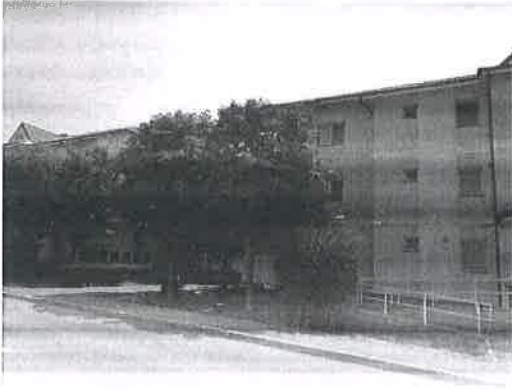
Harsescu Nicoleta

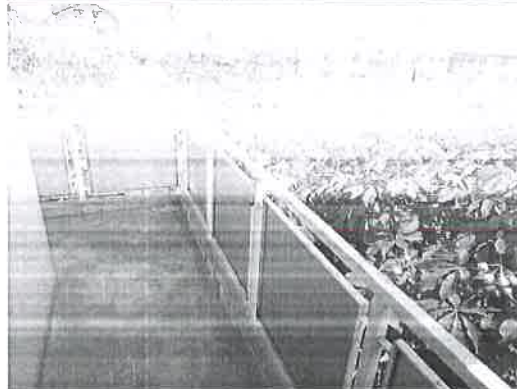
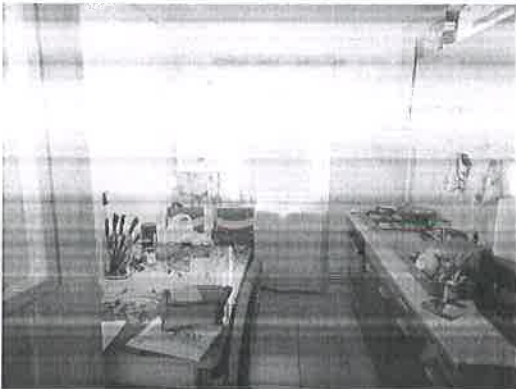
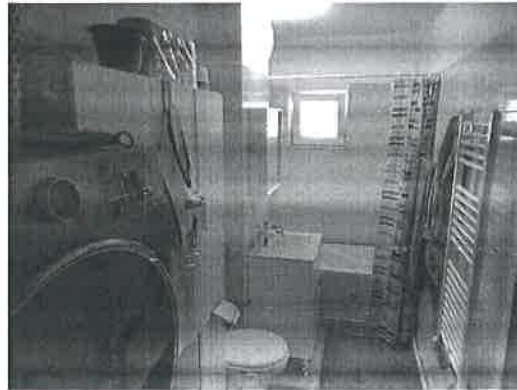
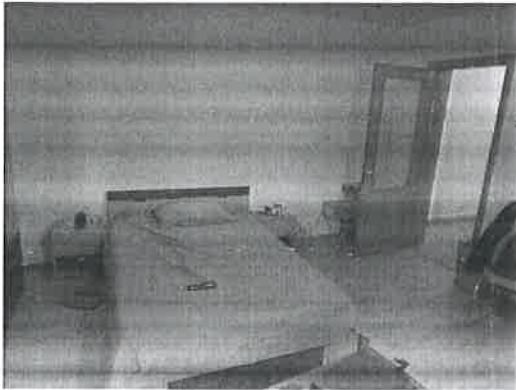


ANEXA: CALCULUL VALOARII DE VANZARE

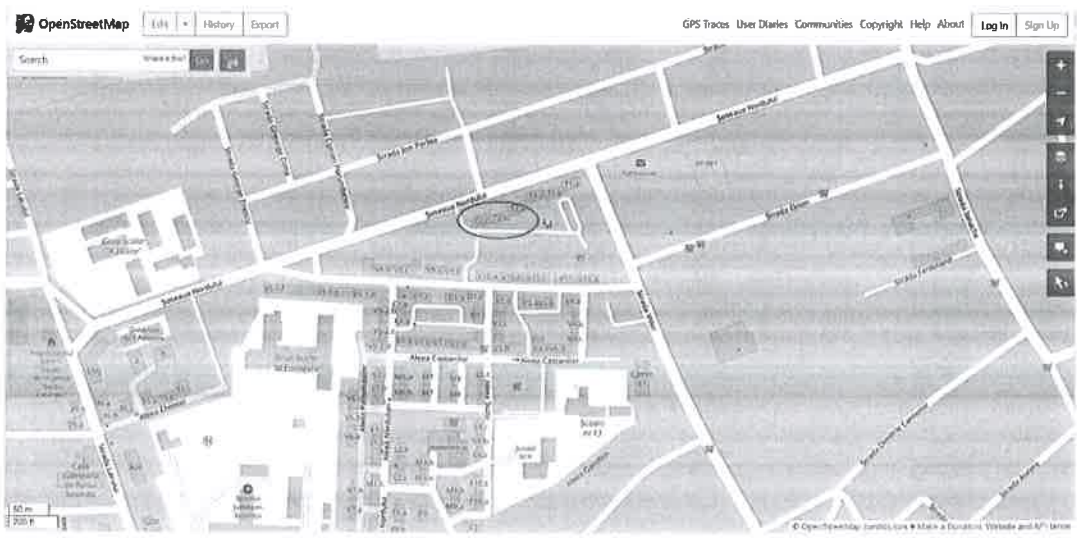
Suprafata parti comune imobil (bloc) (mp)	251.00
Suprafata parti comune apartament (mp)	6.00
Valoarea de investitie a imobilului (Vii)	4,584,599.42
Suprafata construita efectiva a imobilului (Scdi) (mp)	2,573.00
Suprafata construita efectiva a locuintei AP. 11 (Scdl) (mp)	64.00
Valoarea de investitie a locuintei (Vil)	
$Vil = (Vii \ 4,584,599.42 / Scdi \ 2,573.00) * Scdl \ 64.00$	114,035.90
Valoare recuperare investitie (Vilr)	9,439.00
Valoarea de investitie diminuata (Vild)	
$Vild = Vil \ 114,035.90 - Vilr \ 9,439.00$	104,596.90
Indicele lunar al preturilor de consum (IPC Total)	180.46
Rata inflatiei (Ri)	
$Ri = IPC \ total - 180.46 - 100$	80.46
Valoare investitie actualizata (V1)	
$V1 = (Vild \ 104,596.90 * Ri \ 80.46) / 100 + Vild \ 104,596.90$	188,755.56
Coeficient ierarhizare localitate (Cp)	0.9
Valoare investitie actualizata ponderata (V2)	
$V2 = V1 \ 188,755.56 * Cp \ 0.9$	169,880.00
Comision cheltuieli promovare si publicitate (C) 1%	
$C = 1\% * V2 \ 169,880.00$	1,698.80
Valoarea finala de vanzare (Vvl)	
$Vvl = V2 \ 169,880.00 + C \ 1,698.80$	171,578.80

FOTOGRAFII:





AMPLASAMENT



Către,

Primarul Municipiului Slobozia



CERERE

pentru cumpărare locuință ANL

Subsemnatul/a Pavait Emil Cristian, CNP 1940428211181
domiciliat/a în Slobozia, str. Clatei Basab, nr. 19, bl. A1,
sc. A ap. 8, jud. Ialomița, solicit cumpărarea locuinței tip ANL situată în
Slobozia, str. Moldovei, nr. 10, bl. 12, sc. A, et. 2, ap. 11,
jud. Ialomița, ce face obiectul contractului de închiriere nr. _____ din data de
_____ doresc achiziționarea locuinței mai sus menționate.

MODALITATEA DE SOLUȚIONARE A CERERII:

Împuternicesc autoritatea publică / îmi ofer consimțământul expres ca autoritatea publică să obțină în mod direct documentele solicitate de la autoritățile emitente / autoritățile care dețin acele documente, conform Art. 4 din OUG 41/2016, cu respectarea prevederilor GDPR.

Furnizez documentele solicitate în format tipizat, autoritatea publică având obligația conform Art. 5 din OUG 41/2016 să asigure fotocopierea în mod gratuit a acestor documente.

TERMINUL ESTIMAT PENTRU SOLUȚIONAREA CERERII:

Conform prevederilor Art. 6 din OUG 41/2016, durata estimată pentru completarea prezentei cereri este de aproximativ 5 minute.

DOCUMENTELE NECESARE ÎN VEDEREA SOLUȚIONĂRII CERERII:

1. - cerere de cumparare formulata de titularul contractului de inchiriere;
2. - contractul de inchiriere a locuintei, in termen de valabilitate și acte adiționale după caz;
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. - 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, 16 07 2025

Semnătură,



Tel: 0742 077 047

Adresa mail: Cristy-emil-23@yahoo.com

Compartiment Evidenta si Gestiune Patrimoniala

Urmare adresei dv nr 76963/19.07.2024 , prin care ne solicitati sa va comunicam chiriassii din locuinta ANL de la adresa sos Nordului, bl T2, sc A, ap 11, din perioada 2016-2024, va transmitem:

08.2015- 30.10.2016 Radu Andrei
01.11.2016-31.03.2017- nelocuita
01.04.2017-05.09.2022 – Gogot Vasile Valentin
06.09.2022- 14.11.2022- nelocuita
15.11.2022- prezent- Panait Emil Cristian

Serv MSUP
Enciu Maricica



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Website: www.slobozia.ro Email: info@slobozia.ro

DIRECTIA FINANTE PUBLICE LOCALE

78663_29.07.2024

**Catre
Birou Patrimoniu Cadastru si Fond Funciar**

Urmare adresei dumneavoastra nr.77312_22.07.2024 va comunicam informatiile solicitate:

- pentru numitul Radu Andrei, fost chirias al locuintei situata in Sos.Nordului, bl.T2, sc.A, ap.11, Slobozia, Ialomita, suma virata catre ANL, aferenta perioadei 14.04.2016 - 30.10.2016, este in cuantum de 912 lei;
- pentru numitul Gogot Vasile Valentin, fost chirias al locuintei situata in Sos.Nordului, bl.T2, sc.A, ap.11, Slobozia, Ialomita, suma virata catre ANL, aferenta perioadei 1.04.2017 - 5.09.2022, este in cuantum de 5924 lei;
- pentru numitul Panait Emil Cristian, chirias al locuintei situata in Sos.Nordului, bl.T2, sc.A, ap.11, Slobozia, Ialomita, suma virata catre ANL, aferenta perioadei 15.11.2022 - 29.07.2024, este in cuantum de 2603 lei.

**DIRECTOR EXECUTIV
EC.VIRGINIA ADAM**



**INTOCMIT
TIBERIU RADOSAV**



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele cu destinație de locuință
pentru tineri finanțată prin ANL

Între Unitatea Administrativ Teritorială a municipiului Slobozia str.Episcopiei nr.1, județul Ialomița, reprezentat prin Primar Soare Dragoș, în calitate de administrator al fondului imobiliar ce aparține patrimoniului privat al statului și d-1/d-na PAHAȚI EMIL-CRISTIAN legitimat(ă) cu buletin/carte de identitate seria SJ nr 534483 eliberat(ă) la data 25.04.2019 de SFCLEP SLOBOZIA în calitate de chiriaș, conform prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, Legii Locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare și a HCL Slobozia nr. 372/27.10.2022, a intervenit prezentul contract.

I. Obiectul închirierii

1.Primul, în calitate de administrator, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința din Municipiul Slobozia, Șos. Nordului, nr 10, bloc T2, sc. A, etaj 2, ap. 11, județul Ialomița, compusă din 1(una) cameră în suprafață de 19,58 m²(cameră 19,58 m²), dependințe în suprafață de 21,86 m² (baie 5,41 m², bucătărie 8,23 m², hol 8,22 m²), balcon 5,41 m², folosite în exclusivitate și 6,00 m² cote părți comune. Suprafața construită desfășurată este de 64,00 mp.

2. Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și membrii familiei, astfel:

Nr. crt	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului	Anul nașterii
1.	<u>PAHAȚI EMIL-CRISTIAN</u>	<u>TITULAR</u>	<u>1981</u>

3.Locuința descrisă la cap.1 se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzut în procesul-verbal de predare-primire încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

4.Termenul de închiriere este de 5(cinci) ani cu începere de la data de 15.11.2022 până la data de 15.11.2027.

5.După expirarea perioadei inițiale de închiriere de 5(cinci) ani, prelungirea contractului de închiriere se face pe o perioadă de 1 an.

6.Chiria va fi actualizată anual, indiferent de vârsta titularului de contract.

7.Chiria va fi revizuită pentru titularii de contract cu vârsta de peste 35 ani.

8.Chiria va fi actualizată și revizuită în funcție de coeficientul de ponderare prevăzut la alin. 9, precum și rata anuală a inflației prevăzută la alin.11. Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși limitele prevăzute la alin. 9¹, din Legea 152/1998 cu modificările și completările ulterioare.

II. Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului

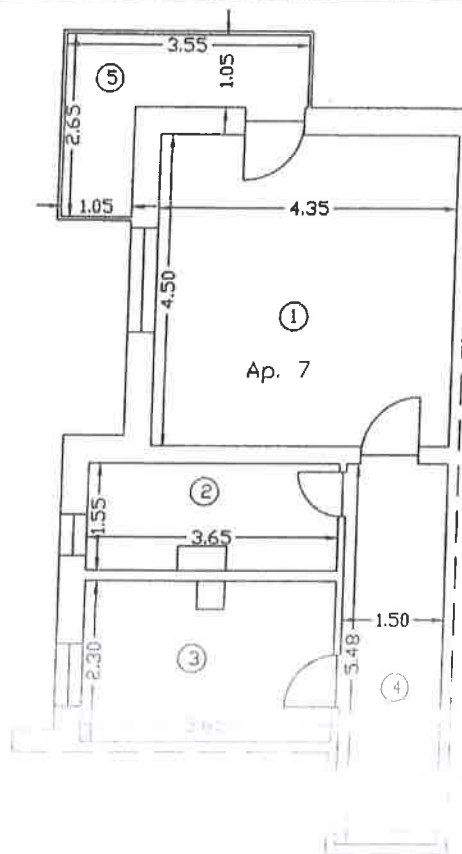
1.Chiria lunară, este de 23,02 lei calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de 15.11.2022 și se achită în numerar la caseria Primăriei Slobozia până la data de 10 a fiecărei luni pentru luna în curs.

2.Chiria se va plăti lunar, începând cu prima zi lucrătoare a lunii.

RELEVU APARTAMENT

Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Cota indiv. teren	Adresa imobilului	
36013-C ₂ -U ₁₁	32 m.p.	Soseaua Nordului, Bl. T2, Sc.A, Etj.2, Ap. 11, 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	8.22
Total		41.44
5	Balcon	5.41
Supr. totala		46.85
Supr. constr.		58.30



Receptionat
Nume, prenume, functie, semnatura, stampila

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA IALOMITA
Nume si prenume: GHEORGHE MARIAN
functie: CONSILIER DE CADASTRU

Data

02 APR. 2014

