

### **HOTĂRÂRE**

**Privește: aprobarea vânzării în rate și stabilirea prețului de vânzare a locuinței nr.13 situată în str.Abatorului, bloc P7, scara 1, etaj 3, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, identificată prin cartea funciară nr.22968-C3-U13 Turnu Măgurele**

Consiliul Local al municipiului Turnu Măgurele, județul Teleorman,

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.6248/22.03.2023 al primarului municipiului Turnu Măgurele;
- raportul de fundamentare comun nr.6249/22.03.2023 întocmit de serviciul urbanism și gospodărie comunală, serviciul buget-contabilitate – contracte, serviciul impozite și taxe locale și serviciul juridic și administrație publică locală;
- prevederile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, rerepublicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile H.G.R. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile H.C.L nr.33/28.03.2018 privind aprobarea regulamentului de vânzare a locuințelor construite de la bugetul de stat prin ANL în regim de închiriere pentru tineri în municipiul Turnu Măgurele, cu modificările ulterioare;
- procesul-verbal nr.6111/20.03.2023 al comisiei pentru determinarea prețurilor de vânzare a locuințelor construite prin ANL, desemnată prin dispoziția primarului municipiului Turnu Măgurele nr.24/11.01.2022;
- raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului local al municipiului Turnu Măgurele;
- în conformitate cu prevederile art.129 alin.(1), alin.(2) lit."c" - "d", alin.(6) lit."b" și alin.(7) "q" din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.5 lit."dd", art.139 alin.(2) și art.196 alin.(1) lit."a" din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se aprobă vânzarea în rate a locuinței nr.13, situată în municipiul Turnu Măgurele, str.Abatorului, bloc P7, scara 1, etaj 3, județul Teleorman, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe către doamna Bădiță Florica, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.706/10.01.2017, identificată prin cartea funciară nr.22968-C3-U13 Turnu Măgurele conform anexei nr.1 parte integrantă din prezenta.

**Art.2 (1)** Vânzarea locuinței identificată la art.1 din prezenta se face la prețul de 139.408,36 lei, din care suma de 138.028,08 lei reprezintă valoarea de vânzare convenită Agenției Naționale pentru Locuințe și suma de 1.380,28 lei reprezentând comision de 1% din prețul calculat ce revine autorității locale.

(2) Vânzarea locuinței identificate la art.1 din prezenta se face astfel:

- a). plata unui avans în sumă de 23.619,72 lei;
- b). plata unui comision în sumă de 1.380,28 lei ce revine autorității locale;
- c). plata în 240 rate egale pentru diferența de preț în sumă de 114.408,36 lei la care se aplică o dobândă care reprezintă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale.

**Art.3** Condițiile de vânzare a locuinței nr.13, situată în municipiul Turnu Măgurele, str.Abatorului, bloc P7, scara 1, etaj 3, județul Teleorman, către doamna Bădiță Florica în calitate de cumpărător, se vor stabili prin contractul de vânzare – cumpărare încheiat în formă autentică și cu respectarea legislației în vigoare referitoare la vânzarea locuințelor construite din fonduri de la bugetul de stat prin ANL.

**Art.4** Primarul municipiului Turnu Măgurele prin grija serviciului urbanism și gospodărie comunală, serviciului buget-contabilitate – contracte, serviciului impozite și taxe locale și serviciului juridic și administrație publică locală va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.5** Serviciul juridic și administrație publică locală va asigura comunicările și publicitatea prezentei hotărâri.

**AVIZAT DE LEGALITATE,  
SECRETAR GENERAL,  
JR. DANIEL EDUARD OCTAVIAN FRANCHEVICI**



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TELEORMAN  
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alexandria

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 22968-C3-U13 Turnu Magurele

|            |       |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 22878 |
| Ziua       | 22    |
| Luna       | 03    |
| Anul       | 2023  |

Cod verificare  
 100129419418



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate individuală

**Adresa:** Loc. Turnu Magurele, Str Abatorului, Bl. P7, Et. 3, Ap. 13, Jud. Teleorman

**Părți comune:** acoperis, alte spații comune, balcon, casa scării, holuri, pod, rampa de acces, scara de acces, subsol, uscatorie,

| Nr crt   | Nr. cadastral | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe |
|--|---------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|------------------------|
| A1   | 22968-C3-U13  | -                    | 58                   | 1/16              | 2837/100   |                        |
| APARTAMENT COMPUS DIN DOUA CAMERE DE LOCUIT SI DEPENDINTE<br>SUPRAFATA UTILA=57.75MP<br>SUPRAFATA BALCON=6.61MP<br>SUPRAFATA TOTALA=64.36MP<br>Suprafata construita=78.11mp<br>Cpc=31.87mp<br>Cpt=28.37mp<br>TOTAL SUPRAFATA CONSTRUITA/UI=109.98 MP<br>NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA |               |                      |                      |                   |            |                        |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale     |  | Referințe |
|---|--|-----------|
| <b>22902 / 04/05/2016</b>   |  |           |
| Act Administrativ nr. HGR 1546, din 09/12/2009 emis de GUVERNUL ROMANIEI; |  |           |
| B2  | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1   | A1        |
|   | 1) <b>STATUL ROMÂN, DOMENIU PRIVAT- PRIN ADMINISTRATOR CONSILIUL LOCAL TURNU MĂGURELE, CIF:4253731</b>   |           |
|   | <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 22968-C3/Turnu Magurele, inscrisa prin incheierea nr. 56584 din 12-NOV-14; pozitie transcrisa din CF 22968-C3/Turnu Magurele, inscrisa prin incheierea nr. 56584 din 12-NOV-14; drept de proprietate asupra terenului cota indiviza in suprafata de 28,37 mp. parte din suprafata totala de 454 mp aferenta blocului P 7, apartinand Municipiului Turnu Magurele -prin Administrator Consiliul Local Turnu Magurele- domeniu privat</i> |           |
| B3  | Intabulare, drept de SERVITUTEpe suprafața de 38,00 mp,parte din imobilul cu numărul cadastral 22970,intabulat în cartea funciară nr. 22970  | A1        |
|   | <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 22968-C3/Turnu Magurele, inscrisa prin incheierea nr. 56584 din 12-NOV-14;</i>  |           |

**C. Partea III. SARCINI .**

| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT  |           |

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Turnu Magurele, Str Abatorului, Bl. P7, Et. 3, Ap. 13, Jud. Teleorman  
**Părți comune:** acoperis, alte spatii comune, balcon, casa scarii, holuri, pod, rampa de acces, scara de acces, subsol, uscatorie,

| Nr crt   | Nr cadastral | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe |
|--|--------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|------------------------|
| A1   | 22968-C3-U13 | -                    | 58                   | 1/16              | 2837/100   |                        |
| APARTAMENT COMPUS DIN DOUA CAMERE DE LOCUIT SI DEPENDINTE<br>SUPRAFATA UTILA=57.75MP<br>SUPRAFATA BALCON=6.61MP<br>SUPRAFATA TOTALA=64.36MP<br>Suprafata construita=78.11mp<br>Cpc=31.87mp<br>Cpt=28.37mp<br>TOTAL SUPRAFATA CONSTRUITA/UI=109.98 MP<br>NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA |              |                      |                      |                   |            |                        |

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPi conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.  
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**  
22/03/2023, 10:14

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
MITROI TEODOR

**Județul Teleorman**  
**Municipiul Turnu Măgurele**  
**PRIMAR**  
**Nr.6248/22.03.2023**

### **REFERAT DE APROBARE**

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării în rate și stabilirea prețului de vânzare a locuinței nr.13 situată în str.Abatorului, bloc P7, scara 1, etaj 3, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, identificată prin cartea funciară nr.22968-C3-U13 Turnu Măgurele**

Potrivit prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare, unitățile locative construite prin ANL pot fi vândute titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora după expirarea a minim un an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

Procedura de vânzare a locuințelor pentru tineri destinate închirierii este prevăzută în Regulamentul de vânzare a locuințelor construite din fonduri de la bugetul de stat prin ANL aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Turnu Măgurele nr.33/28.03.2018 cu modificările ulterioare.

Prin cererea nr.2316/01.02.2023, doamna Bădiță Florica, în calitate de titulară a contractului de închiriere nr.061/10.01.2017, solicită cumpărarea apartamentului nr.13, situat în Turnu Măgurele, str.Abatorului, bloc P7, scara 1, etaj 3, cu plata unui avans de 15%, eşalonarea sumei rămase de plată în rate conform legislației în vigoare, respectiv achitarea comisionului de 1%.

Având în vedere faptul că solicitantul îndeplinește toate condițiile legale pentru cumpărarea acestei unități locative conform Regulamentului de vânzare a locuințelor construite din fonduri de la bugetul de stat prin ANL aprobat prin H.C.L nr.33/28.03.2018, cu modificările ulterioare, propun spre dezbatere și adoptare autorității deliberative la nivelul municipiului Turnu Măgurele prezentul proiect de hotărâre ce vizează aprobarea vânzării în rate și stabilirea prețului de vânzare a locuinței nr.13 situată în Turnu Măgurele, str.Abatorului, bloc P7, scara 1, etaj 3, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe.

**PRIMAR,**  
**CUCLEA DĂNUȚ**

xJUDEȚUL TELEORMAN  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURNU MĂGURELE  
SERVICIUL URBANISM ȘI GOSPODĂRIE COMUNALĂ  
SERVICIUL BUGET CONTABILITATE – CONTRACTE  
SERVICIUL IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE  
SERVICIUL JURIDIC ȘI ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ  
Nr. 6249/22.03.2023

## RAPORT DE FUNDAMENTARE COMUN

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării în rate și stabilirea prețului de vânzare a locuinței nr. 13 situată în str. Abatorului, bloc P7, scara.1, etaj 3, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe identificată prin Cartea Funciară nr. 22968-C3-U13 Turnu Măgurele

Situația juridică a locuințelor ANL este reglementată de Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare și respectiv H.G.R nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, astfel, în conformitate cu prevederile art.8 alin.2 din Legea 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare, locuințele pentru tineri destinate închirierii fac obiectul proprietății private a statului și sunt administrate de autoritățile publice locale din unitățile administrativ – teritoriale în care sunt amplasate.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, unitățile locative construite prin A.N.L. pot fi vândute titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora după expirarea a minim un an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

Vânzarea locuințelor pentru tineri se realizează în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare și în conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare.

Procedura de vânzare a locuințelor pentru tineri destinate închirierii respectiv condiții restrictive, stabilirea prețului de vânzare și modalitatea de plată, transferul dreptului de proprietate, garanții, obligațiile vânzătorului și cumpărătorului, interdicții, rezoluțiunea și nulitatea contractului, sunt prevăzute în Regulamentul de vânzare a locuințelor construite din fonduri de la bugetul de stat prin ANL, întocmit conform prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare și a H.G.R nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare și aprobat prin H.C.L. 33/28.03.2018 cu modificările ulterioare.

Doamna Bădiță Florica, în prezent titular al contractului de închiriere nr. 706/10.01.2017, în vigoare la această dată conform act adițional nr. 17/20441/20.12.2022 pentru locuința ANL cu numărul nr. 13, situată în bloc P7, scara 1, etaj 3, strada Abatorului, prin cererea nr. 2316/01.02.2023, solicită cumpărarea acestei unități locative, cu plata unui avans în sumă de 25.000 lei ce include și comisionul de 1% și eşalonarea sumei rămase de plată în rate, conform legislației în vigoare respectiv.

Titularul solicitării face dovada îndeplinirii condițiilor pentru cumpărarea acestei unități locative, conform art. 3.4. din Regulamentul de vânzare, respectiv:

- are minim 6 ani de închiriere neîntreruptă;
- titularul și membrii familiei acestuia nu au mai solicitat cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;
- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii, nu dețin o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță și nu dețin un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, conform Declarațiilor notariale autentificate la B.I.N. Păun Picu sub nr. 84 din 19 ianuarie 2023 și sub nr.120 din 30 ianuarie 2023;
- venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței, realizat în ultimele 12 luni, nu depășește cu 100% salariul mediu net pe economie.

Locuința ce face obiectul vânzării este în suprafață totală construită de 109,98 mp (inclusiv cote părți comune) și este identificată prin Cartea Funciară nr. 22968-C3-U13 Turnu Măgurele, anexa nr.1 la prezentul proiect de hotărâre.

Comisia pentru determinarea prețurilor de vânzare a locuințelor construite prin A.N.L., constituită prin Dispoziția Primarului nr. 24/11.01.2022, a determinat prețul final de vânzare al unității locative menționate mai sus, respectiv 139.408,36 lei, suma de 138.028,08 lei reprezentând valoarea de vânzare cuvenită Agenției Naționale pentru Locuințe și suma de 1.380,28 lei reprezentând comision 1% din prețul calculat ce revine autorităților locale.

Urmare solicitării doamnei Bădiță Florica, s-a stabilit avansul în sumă de 23.619,72 lei și comisionul de 1% în sumă de 1.380,28 lei așa cum reiese din Anexa 1 parte integrantă a Procesului verbal nr. 6111/20.03.2023. Suma rămasă de plată se va achita în rate lunare egale.

Având în vedere că venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere este de 2422,86 lei și nu depășește cu 50% salariul mediu net pe economie, respectiv 4254 lei, ratele lunare egale se pot achita în maximum 25 ani, conform art. 3.10 din Regulamentul de vânzare a locuințelor construite din fonduri de la bugetul de stat prin A.N.L., în regim de închiriere pentru tineri, în municipiul Turnu Măgurele și art. 19<sup>2</sup> alin (11) din H.G.R. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L, cu modificările și completările ulterioare. Conform cererii nr. 2316/01.02.2023, doamna Bădiță Florica, solicită achitarea valorii rămase de plată în rate lunare egale pe o perioadă de 20 ani, respectiv 240 de rate lunare egale.

Potrivit art.10, alin 2<sup>1</sup> din Legea 152/1998, la valoarea rămasă de achitat, respectiv 114.408,36 lei, se aplică o dobândă care reprezintă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale.

Rata dobânzii de referință a Băncii Naționale a României este rata dobânzii de politică monetară stabilită de B.N.R și este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

Potrivit art. 10, alin 2<sup>2</sup> din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, dreptul de proprietate asupra imobilului mai sus menționat se transferă de la vânzător la cumpărător, după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege.

Locuința rămâne în administrarea autorității administrației publice locale Municipiul Turnu Măgurele până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele cumpărătorului.

Cumpărătorul se obligă să achite ratele lunare la scadență. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, acesta datorează majorări de întârziere de 2% din quantumul obligațiilor neachitate în termen, conform art. 19<sup>2</sup> alin. 14 din H.G.R. 962/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință, pe durata existenței clădirii, asupra cotei-parti de teren de 2837/100, respectiv suprafața indiviză de 28,37 mp, aferentă apartamentului nr. 13, situat în municipiul Turnu Măgurele, str. Abatorului, bloc P7, scara 1, etaj 3, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Având în vedere cele prezentate mai sus, în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 cu modificările și completările ulterioare și prevederile OUG 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport de fundamentare la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării în rate și stabilirea prețului de vânzare a locuinței ANL nr. 13, situată în str. Abatorului, bloc P7, scara 1, etaj 3, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe identificată prin Cartea Funciară nr. 22968-C3-U13 Turnu Măgurele.

Șef Serviciu urbanism  
și gospodărie comunală,  
Istrate Tinel

Șef Serviciu buget  
contabilitate – contracte,  
Băja Cecilia

Șef Serviciu impozite  
și taxe locale,  
Mocanu Marioara

Șef Serviciu Juridic și  
administrație publică locală  
Bădescu Iulica Grațela,

Întocmit,  
Foamete Carmen Iuliana

PROCES-VERBAL  
încheiat astazi 20.03.2023

Prin adresa nr. 6085/20.03.2023 Serviciul Urbanism și gospodărie comunală, Compartimentul Administrare imobile ANL, FLS, comunică comisiei faptul că persoana care a formulat cerere pentru cumpărarea locuinței ANL de care beneficiază cu chirie, îndeplinește condițiile necesare pentru a proceda la calcularea pretului de vânzare.

Urmare finalizării activității comisiei pentru determinarea prețurilor de vânzare a locuințelor construite prin A.N.L. la nivelul municipiului Turnu Măgurele, constituită prin Dispoziția nr. 24/11.01.2022 a Primarului municipiului Turnu Măgurele, având ca obiect de lucru actualizarea valorii de vânzare a unei locuințe ANL ce a făcut obiectul procesului verbal nr. 12500/11.08.2022, urmare a depunerii cererii și a documentelor solicitate pentru cumpărarea acesteia.

Având temei prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L., rerepublicată, cu modificările și completările ulterioare, H.G.R. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L., rerepublicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 19<sup>2</sup> care prevede că locuințele pentru tineri, destinate închirierii, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, în condițiile prevăzute la art.10 alin. "(2) lit. d), d<sup>1</sup>) și e) din Legea 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Consiliului Local nr. 33/28.03.2018 de aprobare a Regulamentului de vânzare a locuințelor construite din fonduri de la bugetul de stat prin A.N.L. în regim de închiriere pentru tineri în municipiul Turnu Măgurele, cu modificările ulterioare, comisia și-a început activitatea lucrativă analizând următoarele documente:

1. cererea nr. 2316/01.02.2023 a doamnei Bădiță Florica, titulară a contractului de închiriere nr. 706/10.01.2017, în vigoare la această dată conform actului adițional nr.17/20441/20.12.2022, pentru locuința ANL cu numărul nr. 13 situată în blocul P7, scara 1, etaj 3, strada Abatorului, prin care solicită cumpărarea acesteia.

În baza prevederilor HGR nr.962/2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Regulamentului de vânzare a locuințelor construite din fonduri de la bugetul de stat prin Agenția Națională pentru Locuințe în regim de închiriere pentru tineri în municipiul Turnu Măgurele, aprobat prin H.C.L. nr. 33/28.03.2018 cu modificările ulterioare, pentru calculul valorii de vânzare a locuințelor se utilizează valoarea de investiție a construcției.

Valoarea de investiție a imobilelor este cea comunicată de către ANL prin protocoalele de predare-primire a imobilelor către autoritatea publică locală.

Valoarea de investiție a locuinței se calculează ca fiind raportul dintre valoarea de investiție a imobilului și suprafața construită desfășurată a imobilului, multiplicată cu suprafața construită desfășurată a locuinței,.

Suprafața construită, inclusiv cotele indivize, a locuinței a fost stabilită conform cărții funciare.

Valoarea de investiție a locuinței se diminuează cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și se actualizează cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței, cu respectarea prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Valoarea actualizată se ponderează cu coeficientul Cp, determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri. Pentru municipiului Turnu Măgurele coeficientul de ponderare, valabil la data prezentului proces-verbal, este de 0,90 corespunzător rang II (municipii de importanță interjudețeană).

La valoarea astfel calculată se adaugă un comision de 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, ce revine municipiului Turnu Măgurele pentru acoperirea cheltuielilor de publicitate imobiliară. evidentă și vânzare.



Astfel, a fost stabilit următorul preț pentru locuința ANL ce face obiectul prezentului proces-verbal:

1. pentru apartamentul nr. 13 din bloc P7, scara 1, etaj 3, str. Abatorului, în suprafață totală construită desfășurată, inclusiv cotele indivize, de 109,98 mp (conform extras de carte funciară) :  
valoarea finală de vânzare = 139.408,36 lei (din care comision 1% = 1380,28 lei)- Anexa nr. 1

Prețul stabilit conform anexei nr.1, la prezentul proces verbal a fost supus analizei compartimentului de audit din cadrul Primăriei municipiului Turnu Măgurele.

Față de cele stabilite, urmare procedurii, comisia înaintea compartimentului de specialitate prezentul Proces-verbal și Anexa nr. 1, care face parte integrantă din acesta, în vederea inițierii proiectului de hotărâre, pentru aprobarea vânzării locuinței ANL. de către Consiliul Local al municipiului Turnu Măgurele.

Comisia :

1. Președinte – Filip Mircea – administrator public;
2. Membrii - Bădescu Iulica - Grațiera – șef serviciul juridic și administrație publică locală;
3. – Tianu Florica – serviciul buget- contabilitate – contracte
4. – Iliescu Melania - Ioana – serviciul impozite și taxe locale;
5. – Ciupitu Silviu-Laurențiu - Serviciul urbanism și gospodărie comunală

Lucrările de secretariat asigurate de Foamete Carmen-Iuliana

### FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea valorii de vânzare a locuinței situată în Str. Abatorului, bl. P7, sc. 1, et. 3 , ap. 13  
titular contract **BĂDIȚĂ FLORICA**

| Nr. crt. | Denumire elemente componente pentru calculul prețului de vânzare al locuinței ANL (prețul contractului)   | Valoare          |
|----------|---|------------------|
| 1        | Data recepție imobil (luna, an)   | mai.07           |
| 2        | Valoare de investiție imobil (lei) ( $V_{ii}$ )   | 1331574,59       |
| 3        | Suprafața construită desfășurată imobil ( $S_{cdi}$ ) (mp)  | 1760,00          |
| 4        | Suprafața construită desfășurată inclusiv cotele indivize ( $S_{cdi}$ ) (mp)  | <b>109,98</b>    |
| 5        | <b>Valoarea de investiție locuință (lei) <math>V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) * S_{cdi}</math></b>   | 83208,28         |
| 7        | C/val. sumelor din quantumul chiriei - recuperarea investiției (lei) ( $V_{ilr}$ )  | <b>5203,84</b>   |
| 10       | <b>Valoarea de investiție locuință diminuată cu c/val. recuperării investiției</b><br>$V_{ild} = V_{il} - V_{ilr}$  | 78004,44         |
| 11       | 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, total (pe perioada mai 2007 - decembrie 2022) $R_i = IPC_{total} - 100$ ; $IPC_{total} = 196,61$ ) | 96,61            |
| 12       | Valoarea de investiție actualizată cu rata inflației $V_1 = (V_{ild} \times R_i) / 100 + V_{ild}$   | <b>153364,53</b> |
| 13       | Valoarea de investiție ponderată cu rangul localității (rangul $II = 0,9$ , prevăzut în art. 10 alin. (2) din Legea 152/1998, republicata, cu modificările și completările ulterioare) $V_2 = V_1 \times C_p$   | <b>138028,08</b> |
| 14       | Comision 1% pentru cheltuieli de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare (lei) $C = V_2 \times 1\%$  | 1380,28          |
| 15       | <b>Valoarea finală de vânzare locuință <math>V_{vl} = V_2 + C</math></b>  | <b>139408,36</b> |
| 16       | Avans   | 23619,72         |
| 17       | Suma rămasă de plată în rate pe 20 ani (lei) $R_p = V_{vl} - C - Av$  | 114408,36        |
| 18       | Nr. rate lunare   | 240,00           |

Comisia numită prin Dispoziția nr. 24/11.01.2022,  
constituită din:

Filip Mircea - președinte comisie

Bădescu Iulica Grațiela - membru comisie

Tianu Florica - membru comisie

Iliescu Melania Ioana - membru comisie

Ciupitu Silviu Laurențiu - membru comisie

Lucrările de secretariat asigurate de doamna Foamete Carmen Iuliana

Verificat Compartiment Audit,  
Drăgan Aurel Cristian