

HOTĂRÂRE

Privește: aprobarea vânzării cu plata integrală în avans și stabilirea prețului de vânzare a locuinței nr. 3 situată în str. Abatorului, bloc P6, scara 1, parter, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, identificată prin cartea funciară nr. 22967-C2-U3 Turnu Măgurele

Consiliul Local al municipiului Turnu Măgurele, județul Teleorman,
Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 59689/20.08.2025 al primarului municipiului Turnu Măgurele;
 - raportul de fundamentare comun nr. 59847/20.08.2025 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, republicată, 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. 59683/20.08.2025 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 cu plata integrală în avans a locuinței nr. 3 situată în municipiul Turnu Măgurele, str. Abatorului, bloc P6, scara 1, parter, județul Teleorman, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe către domnul Turcu Daniel-Florin, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 736/10.01.2017, identificată prin cartea funciară nr. 22967-C2-U3 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 151686,89 lei, din care suma de 150185,04 lei reprezintă valoarea de vânzare și suma de 1501,85 lei reprezentând comision de 1% din prețul calculat ce revine autorității locale.

Art.3 Condițiile de vânzare a locuinței nr. 3 situată în municipiul Turnu Măgurele, str. Abatorului, bloc P6, scara 1, parter, județul Teleorman, către domnul Turcu Daniel-Florin 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 comună, 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 Secretarul general al municipiului Turnu Măgurele prin grija serviciului juridic și administrație publică locală va asigura comunicările și publicitatea prezentei hotărâri.

**Avizat de legalitate,
p. SECRETAR GENERAL
Jr. Franchevici Daniel Eduard Octavian**



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 22967-C2-U3 Turnu Magurele

Nr. cerere	51937
Ziua	11
Luna	08
Anul	2025
Cod verificare 100193078479	



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Teleorman, UAT Turnu Magurele, Loc. Turnu Magurele, Str ABĂTORULUI, Bl. P6, Et. PARTER, Ap. 3.
Părți comune: acoperis, alte spații comune, balcon, casa scării, holuri, pământ, rampa de acces, scara de acces, subsol, uscătorie,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	22967-C2-U3	-	58	1/17	2723/100	
APARTAMENT COMPUS DIN DOUA CAMERE DE LOCUIT SI DEPENDINTE SUPRAFATA UTILA=58.15MP SUPRAFATA BALCON=6.88MP SUPRAFATA TOTALA=65.03MP Suprafata construita=77.34mp Cpc=26.83mp Cpt=27.23mp TOTAL SUPRAFATA CONSTRUITA/UI=104.17 MP NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA						

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
23310 / 06/05/2016		
Act Administrativ nr. HGR 1546, din 09/12/2009 emis de GUVERNUL ROMANIEI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) STATUL ROMÂN, DOMENIU PRIVAT- PRIN ADMINISTRATOR CONSILIUL LOCAL TURNU MĂGURELE OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 22967-C2/Turnu Magurele, inregistrata prin incheierea nr. 56584 din 12-NOV-14; pozitie transcrisa din CF 22967-C2/Turnu Magurele, inregistrata prin incheierea nr. 56584 din 12-NOV-14; dreptul de proprietate asupra terenului cota indiviza in suprafata de 27,23 mp. din sup. totala de 454 mp aferenta blocului P6 apartinand Municipiului Turnu Magurele -prin Administrator Consiliul Local Turnu Magurele-domeniu privat	A1
B3	Intabulare, drept de SERVITUTEpe suprafața de 19,00 mp, parte din imobilul cu numărul cadastral 22970, intabulat în cartea funciară nr. 22970 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 22967-C2/Turnu Magurele, inregistrata prin incheierea nr. 56584 din 12-NOV-14;	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Sigilat digital de:
Municipiul Turnu Magurele
Inregistrat cu: Nr. lucrare 125/59856 din 20.08.2025 / Nr. act (R11)125/A1 din 20.08.2025
Data: 20.08.2025 14:05:50 (GMT+03:00)

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Teleorman, UAT Turnu Magurele, Loc. Turnu Magurele, Str. ABATORULUI, Bl. P6, Et. PARTER, Ap. 3

Părți comune: acoperis, alte spații 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	22967-C2-U3	-	58	1/17	2723/100	
APARTAMENT COMPUS DIN DOUA CAMERE DE LOCUIT SI DEPENDINTE SUPRAFATA UTILA=58.15MP SUPRAFATA BALCON=6.88MP SUPRAFATA TOTALA=65.03MP Suprafata construita=77.34mp Cpc=26.83mp Cpt=27.23mp TOTAL SUPRAFATA CONSTRUITA/UI=104.17 MP 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, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

11/08/2025, 10:19

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SILIMON CORINA - GIORGIANA

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL TURNU MĂGURELE
PRIMAR

Sigilat digital de:
Municipiul Turnu Magurele
Inregistrat cu: Nr. lucrare 125/59688 din 20.08.2025 / Nr.
act (RU)59689 din 20.08.2025
Data: 20.08.2025 10:18:26 (GMT+03:00)

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării cu plata integrală în avans și stabilirea prețului de vânzare a locuinței nr. 3 situată în str. Abatorului, bl. P6, scara 1, parter, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, identificată prin cartea funciară nr. 22967-C2-U3 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. 51231/17.07.2025 , doamnul Turcu Daniel-Florin, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 736/10.01.2017, în vigoare la această dată conform actului adițional nr.16 la contractul de închiriere nr. 736/10.01.2017 cu nr. de inregistrare 20575/20.12.2022, solicită cumpărarea apartamentului nr.3, situat în Turnu Măgurele, strada Abatorului, bl. P6, scara 1, parter, cu plata integrală în avans, respectiv achitarea comisionului de 1% convenit autorității locale.

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 Hotărârea Consiliului Local al municipiului Turnu Măgurele 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 cu plata integrală în avans și stabilirea prețului de vânzare a locuinței nr. 3, situată în str. Abatorului, bl. P6, scara 1, parter, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe.

PRIMAR,
CUCLEA DĂNUȚ

JUDEȚUL 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

RAPORT DE FUNDAMENTARE COMUN

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării cu plata integrală și stabilirea prețului de vânzare a locuinței nr. 3, situată în str. Abatorului, bloc P6, scara 1, parter, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, identificată prin Cartea Funciară nr. 22967-C2-U3 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.

Domnul Turcu Daniel-Florin, titular al contractului de închiriere nr. 736/10.01.2017, în vigoare la această dată conform actului adițional nr. 16/20575/20.12.2022 cu nr. de înregistrare pentru locuința A.N.L. cu numărul 3, din blocul P6, scara 1, parter, str. Abatorului, prin cererea nr. 512317/17.07.2025, solicită cumpărarea acestei unități locative, cu plata integrala și comisionul de 1% convenit autorităților locale.

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

- are minim un an de închiriere neîntreruptă, respectiv 7 ani de la data încheierii contractului de închiriere.

- titularul și membrii familiei acestuia nu au mai solicitat cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;

- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia, respective soția 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: - NOTAR PUBLIC RADU MARIAN sub nr. 1426 din 13 AUGUST 2025.

- 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 104,17 mp (inclusiv cote părți comune) și este identificată prin Cartea Funciară nr. 22967-C2-U3 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 cu modificările ulterioare, a determinat prețul final de vânzare al unității locative menționate mai sus, respective 151686,89 lei, suma de 150185,04 lei reprezentând valoarea de vânzare și suma de 1501,85 lei reprezentând comision 1% din prețul calculat ce revine autorităților locale.

Potrivit prevederilor art.10, alin.(1) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și art.10, alin (2) lit.d) valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective. 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 și ale sectoarelor municipiului București și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) și actualizată cu rata inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică. Rata inflației se calculează de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia. Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia.

Potrivit art. 10, alin 22 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.

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 cu plata integrală și stabilirea prețului de vânzare a locuinței ANL nr. 3, situată în str. Abatorului, bloc P6, scara 1, parter construită prin Agenția Națională pentru Locuințe identificată prin Cartea Funciară nr. 22967-C2-U3 Turnu Măgurele.

Șef Serviciu Urbanism și
Gospodărie Comunală,
Tinel ISTRATE

Șef Serviciu Impozite și
Taxe Locale,
Manica Vilia

Șef Serviciu Juridic și
Administrație Publică Locală,
Vitiuc Daniela

Șef serviciu
contabilitate - contracte,
Băja Cecilia

Întocmit,
Năstase Roxana

Sigilat digital de:
Municipiul Turnu Magurele
Inregistrat cu: Nr. lucrare 125/59682 din 20.08.2025 / Nr.
act (RU)59683 din 20.08.2025
Data: 20.08.2025 10:05:02 (GMT+03:00)

PROCES-VERBAL
încheiat astazi 19.08.2025

Prin adresa nr. 55615/01.08.2025 Serviciul urbanism și gospodărie comunală, Compartimentul administrare imobile A.N.L., F.L.S., comunică comisiei faptul că persoana care a formulat cerere pentru cumpărarea locuinței A.N.L. de care beneficiază cu chirie, îndeplinește condițiile necesare pentru a proceda la calcularea pretului de vânzare.

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 cu modificările ulterioare a Primarului municipiului Turnu Măgurele, având ca obiect de lucru calcularea valorii de vânzare a unei locuințe ANL, urmare a depunerii cererii și a documentelor solicitate pentru cumpărarea acesteia, a procedat la calcularea valorii de vânzare.

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. 19² 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), d¹) 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 cererea nr.512317/17.07.2025, a domnului Turcu Daniel, titular al contractului de închiriere nr. 736/10.01.2017, în vigoare la această dată conform actului adițional nr.16/20575/20.12.2022 pentru locuința A.N.L. cu numărul 3, din bloc P6, scara 1, parter, Strada Abatorului, pentru comunicarea prețului în vederea achiziționării locuinței A.N.L. de care beneficiază.

În baza prevederilor H.G.R. 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 A.N.L. 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 A.N.L. ce face obiectul prezentului proces-verbal: pentru apartamentul nr. 3 din bloc P6, scara 1, parter, str. Abatorului, în suprafață totală construită desfășurată, inclusiv cotele indivize, de 104.17 mp (conform extras de carte funciară) :

valoarea finală de vânzare = 151686,89 lei (din care comision 1% = 1501,85 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 înaintează 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 A.N.L. de către Consiliul Local al municipiului Turnu Măgurele.

Comisia :

1. Președinte – Filip Mircea – administrator public municipiul Turnu Măgurele;
2. Membrii - Bădescu Iulica - GrațIELa – 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 -serviciul urbanism ;

Lucrările de secretariat asigurate de Năstase Roxana

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea valorii de vânzare a locuinței situate în Str. Abatorului, bl. P6, sc. 1, et. parter , ap. 3
titular contract **TURCU DANIEL-FLORIN**

Nr. crt.	Denumire elemente componente pentru calculul prețului de vânzare al locuinței ANL (prețul contractului)	Valoare
1	Data recepție imobil (luna, an)	Dec-05
2	Valoare de investiție imobil (lei) (V_{ii})	1242263.66
3	Suprafața construită desfășurată imobil (S_{cdi}) (mp)	1735.00
4	Suprafața construită desfășurată inclusiv cotele indivize (S_{cdi}) (mp)	104.17
5	Valoarea de investiție locuință (lei) $V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) * S_{cdi}$	74585.94
6	C/val. sumelor din quantumul chiriei - recuperarea investiției (lei) (V_{ilr})	5559.15
7	Valoarea de investiție locuință diminuată cu c/val. recuperării investiției $V_{ild} = V_{il} - V_{ilr}$	69026.79
8	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 decembrie 2005 - iunie 2025) $R_i = IPC_{total} - 100$; $IPC_{total} = 241,75$)	141.75
9	Valoarea de investiție actualizată cu rata inflației $V_1 = (V_{ild} \times R_i)/100 + V_{ild}$	166872.26
10	Valoarea de investiție ponderată cu rangul localității (rangul II = 0,9, prevăzut în art. 10 alin. (2) din Legea 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare) $V_2 = V_1 \times C_p$	150185.04
11	Comision 1% pentru cheltuieli de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare (lei) $C = V_2 \times 1\%$	1501.85
12	Valoarea finală de vânzare locuință $V_{vl} = V_2 + C$	151686.89

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

Filip Mircea - președinte comisie

Bădescu Iulica Grațiera - membru comisie

Tianu Florica - membru comisie

Iliescu Melania Ioana - membru comisie

Moraru Costel - membru comisie

Lucrările de secretariat asigurate de dna. Nastase Calin Florentina-Roxana

Verificat Compartiment Audit,
Drăgan Aurel Cristian

