

Sigilat digital de:

Municipiul Turnu Magurele

Inregistrat cu: Nr. lucrare 125/33437 din 08.05.2025 / Nr.

act (R11)80 din 08.05.2025

Data: 08.05.2025 11:57:01 (GMT+03:00)

PROIECT

Inițiat: PRIMAR

Întocmit: serviciul urbanism și gospodărie comunală

HOTĂRÂRE

Privește: aprobarea vânzării în rate și stabilirea prețului de vânzare a locuinței nr.15 situată în str.Abatorului, bloc P8, scara 1, etaj 3, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, identificată prin cartea funciară nr.22969-C4-U15 Turnu Măgurele

Consiliul Local al municipiului Turnu Măgurele, județul Teleorman,

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.32755/06.05.2025 al primarului municipiului Turnu Măgurele;
- raportul de fundamentare comun nr.33069/07.05.2025 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, 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 hotărârii consiliului local al municipiului Turnu Măgurele 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.32721/06.05.2025 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) lit.”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.15, situată în municipiul Turnu Măgurele, str.Abatorului, bloc P8, scara 1, etaj 3, județul Teleorman, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe către doamna Radu Mariana, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.833/10.01.2017, identificată prin cartea funciară nr.22969-C4-U15 Turnu Măgurele conform anexei nr.1 parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 (1) Vânzarea locuinței identificată la art.1 din prezenta se face la prețul de 136.295,15 lei, din care suma de 134.945,69 lei reprezintă valoarea de vânzare convenită Agenției Naționale pentru Locuințe, iar suma de 1.349,46 lei reprezintă comisionul 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 cuantum de 65.000 lei;
- b). plata unui comision în cuantum de 1.349,46 lei ce revine autorității locale;
- c). plata în 300 rate egale pentru diferența de preț în cuantum de 69.945,69 lei la care se aplică o dobândă ce reprezintă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale.

Art.3 Condițiile de vânzare a locuinței nr.15, situată în municipiul Turnu Măgurele, str.Abatorului, bloc P8, scara 1, etaj 3, județul Teleorman, către doamna Radu Mariana 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 FRANDEVICI**



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 22969-C4-U15 Turnu Magurele

Nr. cerere	27758
Ziua	30
Luna	04
Anul	2025

Cod verificare
100188904722



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Teleorman, UAT Turnu Magurele, Loc. Turnu Magurele, Str ABATORULUI, Bl. P8, Et. 3, Ap. 15

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	22969-C4-U15	-	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=78.22mp

Cpc=27.14mp

Cpt=27.23mp

TOTAL SUPRAFATA CONSTRUITA/UI=105.36 MP

NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
23311 / 06/05/2016			
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) STATUL ROMÂN, DOMENIU PRIVAT- PRIN ADMINISTRATOR CONSILIUL LOCAL TURNU MAGURELE, CIF:4253731		
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 22969-C4/Turnu Magurele, inscrisa prin incheierea nr. 56584 din 12-NOV-14; pozitie transcrisa din CF 22969-C4/Turnu Magurele, inscrisa 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 P8 apartinand Municipiului Turnu Magurele -prin Administrator Consiliul Local Turnu Magurele-domeniu privat		
B3	Intabulare, drept de SERVITUTEpe suprafata de 25,00 mp,parte din imobilul cu numărul cadastral 22970,intabulat în cartea funciară nr. 22970		A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 22969-C4/Turnu Magurele, inscrisa prin incheierea nr. 56584 din 12-NOV-14;		

C. Partea III. SARCINI .

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

Sigilat digital de:

Municipiul Turnu Magurele

Inregistrat cu: Nr. lucrare 125/33437 din 08.05.2025 / Nr.

act (R1)80/A1 din 08.05.2025

Data: 08.05.2025 11:57:01 (GMT+03:00)

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Teleorman, UAT Turnu Magurele, Loc. Turnu Magurele, Str ABATORULUI, Bl. P8, Et. 3, Ap. 15

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	22969-C4-U15	-	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=78.22mp

Cpc=27.14mp

Cpt=27.23mp

TOTAL SUPRAFATA CONSTRUITA/UI=105.36 MP

NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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 antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

30/04/2025, 13:41

PRESEDINTE DE SEDINTA

MANEA TUDOR

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

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării în rate și stabilirea prețului de vânzare a locuinței nr. 15 situată în str. Abatorului, bl. P8, scara 1, etaj 3, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, identificată prin cartea funciară nr. 22969-C4-U15 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 cererile: nr. 5593/28.01.2025 și nr. 31931/30.04.2025, doamna Radu Mariana, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 833/10.01.2017, în vigoare la această dată conform actului adițional nr.16 la contractul de închiriere nr. 833/10.01.2017 cu nr. de înregistrare 21439/30.12.2022, solicită cumpărarea apartamentului nr. 15, situat în Turnu Măgurele, strada Abatorului, bl. P8, scara 1, etaj 3, cu plata unui avans în sumă de 65000,00 lei, și a comisionului de 1% convenit autorității locale și eșalonarea sumei rămase de plată în rate conform legislației în vigoare.

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 dezbateră 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. 15, situată în str. Abatorului, bl. P8, scara 1, etaj 3, 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

Sigilat digital de:
Municipiul Turnu Magurele
Înregistrat cu: Nr. lucrare 125/33068 din 07.05.2025 / Nr.
act (RU)33069 din 07.05.2025
Data: 07.05.2025 11:28:51 (GMT+03:00)

RAPORT DE FUNDAMENTARE COMUN

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării în rate și stabilirea prețului de vânzare a locuinței nr. 15, situată în str. Abatorului, bloc P8, scara 1, et. 3, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, identificată prin Cartea Funciară nr. 22969-C4-U15 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 Radu Mariana, titulară a contractului de închiriere nr. 833/10.01.2017, în vigoare la această dată conform actului adițional nr.16 la contractul de închiriere nr. 833/10.01.2017 cu nr. de înregistrare 21439/30.12.2022 pentru locuința A.N.L. cu numărul 15, din blocul P8, scara 1, et. 3, str. Abatorului, prin cererea nr. 31931/30.04.2025, solicită cumpărarea acestei unități locative, cu plata unui avans de 65.000,00 lei, și comisionul de 1% convenit autorităților locale, eșalonarea sumei rămase de plată în rate conform legislației în vigoare.

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;
- 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:

- NOTAR PUBLIC ELENA IOTE sub nr. 596 din 23 APRILIE 2025;
- NOTAR PUBLIC ELENA IOTE sub nr. 595 din 23 APRILIE 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 105,36 mp (inclusiv cote părți comune) și este identificată prin Cartea Funciară nr. 22969-C4-U15 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, respectiv 136 295,15 lei, suma de 134 945,69 lei reprezentând valoarea de vânzare și suma de 1 349,46 lei reprezentând comision 1% din prețul calculat ce revine autorităților locale.

Urmare solicitării doamnei Radu Mariana, s-a stabilit avansul în sumă de 65 000,00 lei și comisionul de 1% în sumă de 1 349,46 lei așa cum reiese din Anexa 1 parte integrantă a Procesului verbal nr. 32721/06.05.2025, 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 1 529,00 lei și nu depășește cu 50% salariul mediu net pe economie, respectiv 5328,00 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 cu modificările ulterioare și art. 19² 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. 31931/30.04.2025, doamna Radu Mariana, solicită achitarea valorii rămase de plată în rate lunare egale pe o perioadă de 25 ani, respectiv 300 de rate lunare egale.

Potrivit art.10, alin 2¹ din Legea 152/1998, la valoarea rămasă de achitat, respectiv 69 945,69 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 prevederilor art.10, alin.(4) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, valoarea de vânzare a construcțiilor aflate în diverse stadii de execuție, se stabilește procentual din valoarea de vânzare a locuinței, determinată conform prevederilor alin. (2) ale aceluiași articol, după ce s-a dedus din aceasta valoarea comisionului și, după caz, a centralei termice. Procentul este dat de raportul dintre valoarea construcțiilor aflate în diverse stadii de execuție și valoarea totală a obiectivului de investiții din care fac parte, stabilită prin devizul general aferent acestuia. Sumele corespunzătoare acestei valori, obținute din vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1), se fac venituri la bugetul local, destinate construcției de locuințe.

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.

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 cuantumul obligațiilor neachitate în termen, conform art. 19² 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 2723/100, respectiv suprafața

indiviză de 27,23 mp, aferentă apartamentului nr. 15, situat în municipiul Turnu Măgurele, str. Abatorului, bloc P8, scara 1, et. 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. 15, situată în str. Abatorului, bloc P8, scara 1, et. 3 construită prin Agenția Națională pentru Locuințe identificată prin Cartea Funciară nr. 22969-C4-U15 Turnu Măgurele.

Șef Serviciu urbanism
și gospodărie comunală,
Istrate Tinel

Șef Serviciu impozite
și taxe locale,
Manica Vilia

Șef Serviciu buget
contabilitate – contracte,
Băja Cecilia

Șef Serviciu Juridic și
administrație publică locală
Bădescu Iulica Grațîela,

Întocmit,
Radu Niculae

Semnat digital de:
DANUȚ CUCLEA
Aprobare
06.05.2025 12:34:49
(GMT+03:00)

JUDETUL TELEORMAN
PRIMARIA MUNICIPIULUI TURNU MĂGURELE
Comisia desemnata prin Dispozitia nr. 24/11.01.2022

Sigilat digital de:
Municipiul Turnu Măgurele
Inregistrat cu: Nr. lucrare 125/32720 din 06.05.2025 / Nr.
act (RU)32721 din 06.05.2025
Data: 06.05.2025 12:35:27 (GMT+03:00)

VIZAT
PRIMAR,
DANUȚ CUCLEA

PROCES-VERBAL
încheiat astazi 06.05.2025

Prin adresa nr. 32314/05.05.2025 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 cererile: nr. 5593/28.01.2025 și nr. 31931/30.04.2025 ale doamnei Radu Mariana, titulară a contractului de închiriere nr. 833/10.01.2017, în vigoare la această dată conform actului adițional nr.16 la contractul de închiriere nr. 833/10.01.2017 cu nr. de înregistrare 21439/30.12.2022 pentru locuința A.N.L. cu numărul 15, din blocul P8, scara 1, et. 3, str. 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. 15 din blocul P8, scara 1, etaj 3, str. Abatorului, în suprafață totală construită desfășurată, inclusiv cotele indivize, de 105,36 mp (conform extras de carte funciară) :

valoarea finală de vânzare = 136295,15 lei (din care comision 1% = 1349,46 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;



Semnat digital de:
FLORENTIN CRISTEA
Avizare
06.05.2025 12:20:09
(GMT+03:00)

2. Membrii - Bădescu Iulica - Grațîela

– șef serviciul juridic și administrație publică locală;



Semnat digital de:
IULICA-GRATIELA BADESCU
Avizare
06.05.2025 10:43:51
(GMT+03:00)

3. – Lupu Madalina

– serviciul buget- contabilitate – contracte



Semnat digital de:
MADALINA LUPU
Avizare
06.05.2025 10:23:48
(GMT+03:00)

4. – Iliescu Melania - Ioana

– serviciul impozite și taxe locale;



Semnat digital de:
MELANIA-IOANA ILIESCU
Avizare
06.05.2025 09:53:16
(GMT+03:00)

5. – Moraru Costel

-serviciul urbanism ;



Semnat digital de:
COSTEL MORARU
Avizare
06.05.2025 10:13:46
(GMT+03:00)

Lucrările de secretariat asigurate de Radu Nicolae



Semnat digital de:
NICULAE RADU
Intocmit
06.05.2025 09:42:53
(GMT+03:00)

JUDEȚUL TELEORMAN ANEXĂ NR. 1
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURNU MĂGURELE

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea valorii de vânzare a locuinței situate în Str. Abatorului, bl. P8, sc. 1, et. 3 , ap. 15
titular contract **RADU MARIANA**

Nr. crt.	Denumire elemente componente pentru calculul prețului de vânzare al locuinței ANL (prețul contractului)	Valoare
1	Data recepție imobil (luna, an)	May-07
2	Valoare de investiție imobil (lei) (Vii)	1206700.21
3	Suprafața construită desfășurată imobil (Scdi) (mp)	1755.00
4	Suprafața construită desfășurată inclusiv cotele indivize (Scdl) (mp)	105.36
5	Valoarea de investiție locuință (lei) (Vil = (Vii/Scdi)*Scdl)	72443.27
7	C/val. sumelor din cuantumul chiriei - recuperarea investiției (lei) (Vila)	5791.57
8	Valoarea de investiție locuință diminuată cu c/val. recuperării investiției Vild = Vil - Vilr	66651.70
9	Rata inflației (Ri) (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 - martie 2025) Ri = IPCtotal - 100; IPCtotal = 224,96	124.96
10	Valoarea de investiție actualizată cu rata inflației V1 = (Vild x Ri)/100+Vild	149939.66
11	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) (V2 = V1 x Cp)	134945.69
12	Comision 1% pentru cheltuieli de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare (lei) (C = V2 x 1%)	1349.46
13	Valoarea finală de vânzare locuință Vvl = V2 + C	136295.15
14	Avans	65000.00
15	Suma rămasă de plată în rate pe 25 ani (lei) Rp = Vvl - C - Av	69945.69
16	Nr. rate lunare	300.00

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

Filip Mircea - președinte comisie

Semnat digital de:
FLORENTIN CRISTEA
Avizare
06.05.2025 12:20:09
(GMT+03:00)

Bădescu Iulica Grațîela - membru comisie

Semnat digital de:
IULICA-GRATIELA BADESCU
Avizare
06.05.2025 10:43:51
(GMT+03:00)

Lupu Madalina - membru comisie

Semnat digital de:
MADALINA LUPU
Avizare
06.05.2025 10:23:48
(GMT+03:00)

Iliescu Melania Ioana - membru comisie

Semnat digital de:
MELANIA-IOANA ILIESCU
Avizare
06.05.2025 09:53:16
(GMT+03:00)

Moraru Costel - membru comisie

Lucrările de secretariat asigurate de domnul Radu Niculae



Semnat digital de:
COSTEL MORARU
Avizare
06.05.2025 10:13:46
(GMT+03:00)



Semnat digital de:
NICULAE RADU
Intocmit
06.05.2025 09:42:53
(GMT+03:00)

Verificat Compartiment Audit,
Drăgan Aurel Cristian



Semnat digital de:
AUREL-CRISTIAN DRAGAN
Avizare
06.05.2025 11:57:55
(GMT+03:00)

Comandă Primar,

Subsemnatul RASU MARAŢA; domiciliat în
municipiul Turnu Magurele, Str. Albotului,
bl. P8, sc. 1, et. 3, Ap. 15, prin prezent
vă comunc o acordul pentru angajarea
apartamentului meu sus menţionat, la
preţul stabilit de dvs., astfel:

- avans de 65.000 lei
- comision de 1349,46 lei (1%)
- oficerul român în 25 ani (300 rate)

30.04.2025

Agha

Domnule Primar,

Subsemnata Rada Mariana cu domiciliu
in localitatea Turnu-Magurele, strada Alba
toului, scara 1, etaj 3, apartament 15, A.N.L.
Judetul Teleorman.

va rog sa-mi aproba cererea de cumparare
si a acestui apartament.

Data,

21-01-2025

Domnule Primar,



0468697195

Către Domnul Primar al Municipality
Turnu-Magurele, Judetul Teleorman.