ROMANIA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI OLTENITA

PROIECT
INITIATOR:PRIMAR

Milescu Costinel

HOTARARE

privind aprobarea vanzarii unui apartament din fondul locativ de stat, situat in municipiul Oltenita, B-dul Marasesti, nr. 27, bloc 138, sc.B, ,catre d-na Ionita Mariana, titulara contractului de inchiriere nr.22509/2008

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI OLTENITA, intrunit in sedinta ordinara astazi 23.06.2022, Avand in vedere:

- cererea nr.10607/2022 a d-nei Ionita Mariana, titulara contractului de inchiriere nr. 22509/ 2008, de cumparare a bunului imobil- apartament situat in municipiul Oltenita,B-dul Marasesti, nr. 27, bloc 138, sc.B, et.4, ap.18,
- referatul de aprobare nr.INT.51880 / 2022 al Primarului Municipiului Oltenita;
-raportul de specialitate nr.INT.51881/2022 al Directiei de Urbanism-Compartimentul administrare unitati locative din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Oltenita;
- avizul nr._/2022 al Comisiei de specialitate a Consiliului local al municipiului Oltenita pe probleme de urbanism, si amenajarea teritoriului, realizarea lucrarilor publice, administrarea domeniului public si privat al statului, gospodarie comunala, protectie a mediului, cuprins in procesul verbal inregistrat sub nr. INT./ 2022;
- avizul nr._/2022 al Comisiei de specialitate a Consiliului local al municipiului Oltenita, pentru programe de dezvoltare economico-sociala,buget, finante, agricultura, servcii si comert, cuprins in procesul verbal inregistrat sub nr.INT.__/ 2022;
- prevederile H.C.L. nr. 44/2022 privind alegerea presedintelui de sedinţa a Consiliului local al municipiului Oltenita pentru perioada aprilie- iunie 2022;
- prevederile H.C.L. nr.27/2005 a Consiliului local al municipiului Oltenita privind modificarea Hotararii nr.51/2001 a Consiliului local al municipiului Oltenita privind insusirea listei terenurilor aflate indomeniul privat al municipiului Oltenita,cu modificarile si completarile ulterioare,anexa 2, nr.crt.207;
- prevederile Decretului Lege nr. 61/1990 privind vanzarea de locuinte construite din fondurile statului catre populatie;
- prevederile Legii nr. 85/1992 privind vanzarea de locuinte si spatii cu alta destinatie construite din fondurile statului si din fondurile unitatilor economice sau bugetare de stat, republicata in anul 1998, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile Legii nr. 114/1996 – privind locuintele, republicata in decembrie 1997, cu toate modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile Hotararii nr. 1275/2000 a Guvernului Romaniei, privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996 – legea locuintei;
- prevederile art. 108,lit."e",art.129,alin.(2)lit."c ",alin.(6),lit."b", din Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 a Guvernului Romaniei privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul prevederilor art.139, alin.(2), art.196, alin.(1), lit."a"din Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 a Guvernului Romaniei privind Codul administrativ,cu modificarile si completarile ulterioare,

HOTARASTE:

Art.1. (1). Se aproba vanzarea apartamentului situat in municipiul Oltenita, judetul Calarasi, B-dul Marasesti, nr. 27, bloc 138, sc.B, ,catre d-na Ionita Mariana,titulara contractului de inchiriere nr.22509/2008, in conditiile Decretului-Lege nr. 61/1990 si ale Legii nr. 85/ 1992.

(2).Apartamentul precizat la alin.(1) se identifica prin anexa nr.1 ce face parte integranta din prezenta.

Art.2. (1).Pretul de vanzare al apartamentului este de 78.883,89 lei, conform fisei de calcul a apartamentului ce reprezinta anexa nr.2 ce face parte integranta din prezenta.

(2).Vanzarea apartamentului se face cu plata in rate, iar la incheierea contractului de vanzare-cumparare se va achita un avans de minim 30% din pret.

(3). Ratele lunare pentru achitarea contravalorii locuintei se vor esalona pe o perioada de maxim 10 ani , cu o dobanda anuala de 4%.

Art.3.Se imputerniceste Primarul municipiului Oltenita sa semneze contractul de vanzare-cumparare dintre Municipiul Oltenita si d-na Ionita Mariana. Alaturi de Primarul municipiului Oltenita, contractul de vanzare cumparare in forma autentica,va fi semnat la Biroul Notarial,in mod separat, de catre una din urmatoarele persoane,functionari publici:1.Butoi Ion-secretar general;2.Capatana Elena-Cristina-sef Birou juridic; 3. Dragoman Nicoleta-Catalina-Director D.A.P.L

Art.4. Secretarul general al municipiului Oltenita va asigura comunicarea prezentei hotarari tuturor celor interesati.

PRESEDINTE DE SEDINTA

Ciorica George

Avizat,
Secretar general,

Butoi Ion

Nr.___
Adoptata la Oltenita
Astazi 23.06.2022

ROMÂNIA
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI OLTENIȚA

Bd. Republicii nr. 40, mun. Oltenița, tel: 0242.515.770, 515169, 0722.256.115
jud. Călărași, cod poștal: RO-915400 fax: 0242.515.087
contact@primariaoltenita.ro website: www.primariaoltenita.ro
Direcția Urbanism / Compartimentul pentru administrarea unităților locative
Nr. INT. 51880 / 07.06.2022

REFERAT DE APROBARE

Prin cererea nr. **10607 / 27.04.2022**, **d-na IONIȚĂ MARIANA,** titular al **Contractului de Închiriere nr. 22509 / 11.11.2008** pentru imobilul din **Bd. Mărășești nr. 27, Bl. 138, sc. B,** situat în Municipiul Oltenița, **solicită cumpărarea apartamentului** mai sus menționat.

Locuința aparține domeniului privat al Municipiului Oltenița și se află la **poziția nr. 207** din Anexa la **H.C.L.** nr. **101/ 2021** pentru aprobarea inventarului actualizat al bunurilor imobile ce aparțin domeniului privat al municipiului Oltenița.

Vânzarea locuinței se face cu respectarea următoarelor condiții obligatorii:

- Vânzarea apartamentului se face cu plata în rate, la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare se va achita un **avans de minim 30 % din preț, cu rate lunare** pentru achitarea contravalorii locuinței **eșalonate pe 10 ani inclusiv, cu o dobândă de 4 %.**
- Valoarea locuinței a fost stabillită de autoritatea administrației publice locale în a cărei administrare se află imobilul respectiv, în baza evaluării fiind prevederile Decretului-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe din fondurile statului către populație și prevederile Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații locative cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat.

Față de cele expuse inițiez un proiect de hotărâre privind vânzarea unui apartament din fondul locativ de stat situat în Municipiului Oltenița, **Bd. Mărășești nr. 27, Bl. 138, sc. B,** către **d-na IONIȚĂ MARIANA,** titular al **Contractului de Închiriere nr. 22509 / 11.11.2008**.

PRIMAR,

MILESCU COSTINEL

ROMÂNIA Județul CĂLĂRAȘI, Municipiul OLTENIȚA PRIMAR

ROMÂNIA
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI OLTENIȚA

Bd. Republicii nr. 40, mun. Oltenița,
jud. Călărași, cod poștal: RO-915400
contact@primariaoltenita.ro
tel: 0242.515.770, 515169, 0722.256.115
fax: 0242.515.087
website: www.primariaoltenita.ro
Direcția Urbanism / Compartimentul pentru administrarea unităților locative
Nr. INT. 51881 / 07.06.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

Având în vedere:

1. Proiectul de hotărâre al Consiliului Local inițiat de Primarul Municipiului Oltenița privind vânzarea unui apartament din fondul locativ de stat situat în Municipiul Oltenița, **Bd. Mărășești nr. 27, Bl. 138, sc. B, et** , către **d-na IONIȚĂ MARIANA** titular al **Contractului de Închiriere nr. 22509 / 11.11.2008**, însoțit de **Referatul de aprobare** al Primarului Municipiului Oltenița cu nr. INT **51880 / 07.06.2022**;

2. Cererea nr. **10607 / 27.04.2022** prin care **d-na IONIȚĂ MARIANA**, domiciliată în **Bd. Mărășești nr. 27, Bl. 138, sc. B, e** , Municipiul Oltenița, județul Călărași, în calitate de titular al **Contractului de Închiriere nr. 22509 / 11.11.2008,** ce are ca obiect apartamentul situat la adresa mai sus menționată, solicită cumpărarea acestuia, în conformitate cu Decretul-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe din fondurile statului către populație și cu Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații locative cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat;

3. Locuința se află la **poziția nr. 207** din Anexa la **H.C.L.** nr. **101/ 2021** pentru aprobarea inventarului actualizat al bunurilor imobile ce aparțin domeniului privat al municipiului Oltenița.

Vânzarea apartamentului se face cu plata în rate lunare, iar la încheierea contractului de vânzare – cumpărare se va achita un **avans de minim 30% din preț. Ratele lunare** pentru achitarea contravalorii locuinței **vor fi eșalonate pe 10 ani inclusiv**, cu o **dobânda de 4 %.**

Prezentul Raport de Specialitate se întemeiază pe:

- prevederile **Decretului-Lege nr. 61/1990** privind vânzarea de locuințe din fondurile statului către populație;
- prevederile **Legii nr. 85/1992** privind vânzarea de locuințe și spații locative cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat;
- prevederile **art. 108** lit. (e) și **art. 129** alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), din **OUGR nr. 57 / 2019** privind **Codul administrativ.**

Față de cele prezentate mai sus și în conformitate cu prevederile **art. 196** alin. (1) lit. a) din **OUGR nr. 57 / 2019** privind **Codul administrativ**, apreciem că inițierea Proiectului de Hotărâre privind vânzarea unei locuințe ce aparține domeniului privat al Municipiului Oltenița, situat în Municipiului Oltenița, **Bd. Mărășești nr. 27, Bl. 138, sc. B,** , către **d-na IONIȚĂ MARIANA,** titular al **Contractului de Închiriere nr. 22509 / 11.11.2008,** îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus spre analiză și aprobare de către Consiliul Local al Municipiului Oltenița.

	Nume prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat și aprobat	Bordei Gabriela	Director executiv	07.06.2022	
Întocmit	Bălașa Gina-Florentina	Inspector	07.06.2022	

FIŞA DE CALCUL A PREŢULUI APARTAMENTULUI (locuinţe altele decât ANL)

Situat în Municipiul Oltenița, Bd. Mărăşeşti **nr. 25, Bl. 138, Sc. B,**

Bloc 138, Construcţie - 1972, RECEPŢIE – DECEMBRIE 1973

Cumpărator : **IONIŢĂ MARIANA** APRILIE 2022

1.Suprafaţa utilă din măsurători = ... mp,

Balcon: nu există

2. Suprafaţa TOTALĂ din acte = **40,91** mp.

Apartament 3 camere, Etaj 4, construit înainte de 1 Ianuarie 1977 - Apartament **confort III.**

Cota indiviză = ... % Cota indiviză suprafaţa de folosinţă comună = ...%

Suprafaţa teren atribuită = **11, 85** mp (2,90 %) Suprafaţa teren atribuită de folosinţă comună = ... %

3. Preţ pe suprafaţa de 45,00 mp = 100.300 lei, cf. Anexei nr. 1, Tabel 1 din Decret-Legea nr. 61/ 1990.

4. Diferenţa de suprafaţă. Pentru diferenţa de suprafaţă se adaugă sau se scad câte **2.220** lei/mp S utilă pt. locuinţele **confort III.** Diferenţa de suprafaţă: **45,00** mp – **40,91** mp = **4,09** mp are locuinţa în minus.

4,09 mp x **2.220** lei = **9.079,8** lei se scad din preţul dat de lege,

100.300 lei - **9.079,8** lei = **91.220,2** lei **(P1)**

5. Lipsă obiecte sau instalaţii – nu este cazul.

6. Corecţie pentru diferenţa de nivel - locuinţa se află în bloc **P+4 E**, în consecinţă, nu se aplică **corecţie pt. diferenţa de nivel.**

7. Grad seismic. Mun. Oltenița este amplasat în zonă cu **grad seismic 8**, conform Anexei nr. 3, din Legea nr. 575 / 22 oct. 2001 privind aprobarea planului de amenajare a teritoriului naţional secţiunea a V-a, Zone de risc natural, deci se majorează cu **3,24 %**, respectiv cu **2.955,53** lei:

91.220,2 lei + **2.955,53** lei = **94.175,73** lei **(P2).**

8. Corecţie pentru **plastica arhitecturală - nu se aplică.**

9. Corecţie de **nivel**-locuinţa se află la Etaj 4 în bloc P+4 E, în consecinţă se micşorează cu **5%**, respectiv **4.708,79** lei: **94.175,73** lei - **4.708,79** lei = **89.466,94** lei **(P3)**

10. Corecţie pentru **uzura în timp** - Blocul **138** la **48 ani şi 4 luni** vechime (decembrie 1973 - aprilie 2022) coeficientul este **0,61**: **89.466,94** lei x **0,61** = **54.574,83** lei **(P4).**

11. Corecţie de **zonare: Blocul 138** se află în **zona A**, se majorează cu **10 %**, respectiv cu **5.457,48** lei:

54.574,83 lei + **5.457,48** lei = **60.032,31** lei **(P5).**

12. Corecţie cu **coeficientul de creştere al câştigurilor salariale medii nete** pe economie în luna decembrie 2021 faţă de ian. 1990 a fost de **13.140,24: 60.032,31** lei x **13.140,24** = **788.838.961,154** lei

78.883,8961154 lei vechi **(P6)**

13. Preţ apartament în lei noi: **78.883,89 RON (P7)**

Director executiv, ing. Bordei Gabriela *Întocmit, insp. Bălaşa Gina-Fl.*

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI OLTENIȚA
INTRARE/IEȘIRE NR. 10607
DATA 27.04.2022

Domnule Primar

Subsemnata Ionita Mariona cu domiciliu in Oltenita str. B-dul Mărăsești NR. 25 bloc. 138, scara B.
Prin prezenta cerere vin a vă rugo în mod respectos să-mi aprobați cererea de cumpărare a apartamentului din str. B-dul Mărăsești NR. 25 bloc. 138 scara B Jud. Calărași. Menționez că am act aditional cu NR 22509, 28.11.2018 și contract de inchiriere 22.509/11.11.2008

cu mult respect
Ionita Mariona

27.04.2022