



PROIECT DE HOTARARE

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMANIA

NR.284/18.05.2022

Privind vânzarea apartamentului ANL situat în Sinaia, str.Brândușelor nr.9, bl.9A, parter, ap.5 având număr cadastral 23769-C1-U5 [REDACTED]

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.283/18.05.2022 întocmit de Vlad Oprea, Primarul orașului Sinaia ;
 - Raportul de specialitate al Biroului Patrimoniu și Protecție Civilă înregistrat cu nr.285/18.05.2022;
 - Procesul verbal nr.249/18.05.2022 al Comisiei pentru vânzarea locuințelor construite prin ANL în orașul Sinaia ;
- Văzând avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Sinaia;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr.152 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe – republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.10;
- Hotărârii de Guvern nr.962/2001 de aprobare a Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare;
- art.463, alin.2 din Codul Fiscal

În temeiul prevederilor art.129 alin.(1) și alin.(7), lit.q) coroborat cu art.139 alin.(3) lit.a) și art.196 alin(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ,

**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI SINAIA
HOTĂRĂȘTE:**

Art.1. – Aprobă vânzarea apartamentului situat în Sinaia, str.Brândușelor nr.9, bl.9A, parter, ap.5 având număr cadastral 23769-C1-U5, intabulat în Cartea Funciară nr. 23769 a localității Sinaia, [REDACTED] (conform releveului-anexa nr.1) pe care îl deține în prezent conform contractului de închiriere nr.22989/12.12.2005 și a actelor adiționale ale acestuia.

Art.2. – Prețul vânzării este de 62.796,59lei, din care 621,75 lei este comisionul de 1%, conform Fișei de calcul nr.176/16.05.2022 , anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.3. – Plata se face astfel :

Integral până la data semnării contractului de vânzare – cumpărare.

Art.4. – Contractul de vânzare – cumpărare se va încheia în termen de maxim 15 zile lucrătoare de la data adoptării prezentei hotărâri, în caz contrar hotărârea devenind nulă.

Art.5. – Cheltuielile ocazionate cu perfectarea contractului de vânzare – cumpărare în fața notarului public și intabulării ulterioare a apartamentului în Cartea Funciară vor fi suportate de cumpărător.



PROIECT DE HOTARARE

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDETUL PRAHOVA ROMANIA

Art.6. – Terenul cotă indiviză, aferent locuinței, în suprafață de 11,38 mp indiviz din 314mp , se atribuie cumpărătorului în folosință pe toată durata de existență a construcției. Cumpărătorul are obligația de plată a taxei pentru terenul aflat în folosință, potrivit art.463, alin.2 din Codul Fiscal.

Art.7. – Împuternicește Primarul, Viceprimarul sau Secretarul General al orașului Sinaia, să semneze contractul de vânzare - cumpărare în fața notarului public.

Art.8. – Comisia pentru vânzarea locuințelor ANL, Biroul Patrimoniu și Protecție Civilă și Serviciul Buget vor duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

SINAIA , _____ 2022

Inițiator,

Primar

Vlad Oprea

Referat de aprobare

La proiect de hotarare privind vanzarea apartamentului ANL situat in Sinaia, str.Branduselor nr.9, bl.9A, parter, ap.5 avand numar cadastral 23769-C1-U5 catre [REDACTED]

Avand in vedere cererea doamnei [REDACTED] inregistrata la Primaria orasului Sinaia cu nr.8860/24.03.2022 prin care solicita cumpararea apartamentului ce il detine in baza contractului de inchiriere nr.22989/12.12.2005, apartament ANL situat in Sinaia, str.Branduselor nr.9, bl.9A, parter, ap.5 avand numar cadastral 23769-C1-U5, Comisia constituita pentru vanzarea locuintelor ANL in orasul Sinaia a stabilit, potrivit legislatiei in vigoare, pretul de vanzare al apartamentului in valoare de 62.796,59 lei.

Cumparatorul si-a exprimat intentia de a achizitiona locuinta cu plata integrala si a comisionului vanzatorului de 1%. Acesta va suporta si cheltuielile ocazionate de perfectarea contractului de vanzare – cumparare in fata notarului public precum si ale intabularii ulterioare in Cartea Funciara.

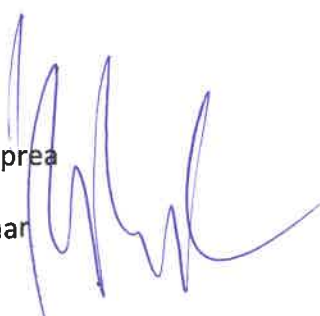
Apartamentul care face obiectul acestui proiect de hotarare, apartine domeniului privat al statului roman conform HCL nr.107/24.07.2013 si a Hotararii Guvernului nr.506/18.06.2014 privind stabilirea regimului juridic al unor locuinte pentru tineri, destinate inchirierii, construite prin programe de investitii la nivel national, aflate in administrarea consiliilor locale.

Ca urmare a celor expuse mai sus, propun aprobarea unui proiect de hotarare cu privire la vanzarea apartamentului ANL situat in Sinaia, str.Branduselor nr.9, bl.9A, parter, ap.5 avand numar cadastral 23769-C1-U5 [REDACTED]

Proiectul de hotarare impreuna cu toata documentatia, va fi supus spre dezbateri si aprobare Consiliului Local Sinaia.

Vlad Oprea

Primar





**PRIMARIA
ORASULUI
SINAIA**

**BIROUL
PATRIMONIUL SI
PROTECTIE
CIVILA**

CONTACT:

B-dul Carol I nr.47
Tel. 0244/311788
Fax. 0244/314509
e-mail:

**ROMANIA
PRAHOVA**



NR:285/18.05.2022

**RAPORT DE SPECIALITATE
La proiect de hotărâre**

privind vânzarea apartamentului ANL situat în Sinaia, str.Branduselor nr.9, bl.9A, parter, ap.5
având număr cadastral 23769-C1-U5 [REDACTED]

În conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998, pentru înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe - art.10 alin.(1), (2) lit.a - g, precum și a Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998-, locuințele pentru tineri destinate închirierii se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora.

Având în vedere cererea [REDACTED] înregistrată la Primăria orașului Sinaia cu nr.8860/24.03.2022 prin care solicită cumpărarea apartamentului ce îl deține în baza contractului de închiriere nr.22989/12.12.2005, apartament ANL situat în Sinaia, str.Branduselor nr.9, bl.9A, parter, ap.5 având număr cadastral 23769-C1-U5, Comisia constituită pentru vânzarea locuințelor ANL în orașul Sinaia a stabilit, potrivit legislației în vigoare, prețul de vânzare al apartamentului în valoare de 62.796,59 lei.

Apartmentul este compus din una camera de locuit + dependințe, în suprafața utilă de 36,31 mp, suprafața construită de 48 mp, boxa suprafața utilă 6,0 mp indiviz din 18,01 mp, suprafața construită 24 mp, cote părți comune: 362/10000, cote teren 1138/100.


Cumpărătorul și-a exprimat intenția de a achiziționa locuința cu plată integrală a prețului și a comisionului vânzătorului de 1%: Acesta va suporta și cheltuielile ocazionate de perfectarea contractului de vânzare – cumpărare în fața notarului public precum și ale întabulării ulterioare în Cartea Funciara.

În conformitate cu art.10 alin.(2⁵) ” Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente acesteia, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.” Cumpărătorul are obligația de plată a taxei pentru terenul aflat în folosință, potrivit art.463, alin.2 din Codul Fiscal.

Apartmentul care face obiectul acestui proiect de hotărâre, aparține domeniului privat al statului român conform HCL nr.107/24.07.2013 și a Hotărârii Guvernului nr.506/18.06.2014 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național, aflate în administrarea consiliilor locale.

Având în vedere cele expuse mai sus supun aprobării Consiliului Local Sinaia prezentul proiect de hotărâre privind vânzarea apartamentului ANL situat în Sinaia, str.Branduselor nr.9, bl.9A, parter, ap.5 având număr cadastral 23769-C1-U5 [REDACTED]

Marilena Boteanu


Inspector

Fişa de calcul preţ vânzare locuinţa ANL
apartament nr.5, bloc 9A, strada Branduselor, nr.9, Sinaia- nr.cadastral 23769-C1-U5

Cumpărător: [REDACTED]

Nr. Crt	Descriere	UM	Calcul	Valori
1	Data recepţiei imobilului	lună, an		decembrie 2005
2	Valoarea de investiţie imobil	lei	V_{ii}	1.717.345,53
3	Suprafaţa construită desfăşurată a imobilului	mp	S_{cdi}	1.869,46
4	Suprafaţa construită desfăşurată locuinţă- se determină în baza măsurătorilor cadastrale	mp	$S_{cdl(r4=r5+r6+r7+r8)}$	66,82
5	a) cotă indiviză	mp	3.62 % din 299 mp părţi comune	10,82
6	b) boxă	mp	numărul 8	8,00
7	c) apartament	mp	numărul 5	48,00
8	d) balcon	mp		0,00
9	Valoare de investiţie locuinţă (Vil)	lei	$V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) * S_{cdl}$	61.382,98
10	Amortizarea (A), calculată în conformitate cu prevederile art.14 din Normele metodologice privind reevaluarea şi amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituţiilor publice, aprobate prin Ordinul ministrului economiei şi finanţelor nr.3471/2008, cu modificările şi completările ulterioare	lei	$A =$ $V_{il} / 720 \text{ luni} \times 197 \text{ luni}$ (01.01.2006- 31.05.2022)	16.795,07
11	Sumele rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiţiei şi virată către ANL	lei	V_{ila}	5.467,76
12	Valoare de investiţie locuinţă diminuată cu amortizarea virată la ANL (Vila) şi amortizarea (A)	lei	$V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$	39.120,16
13	Rata inflaţiei (comunicată de INS, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcţiune şi data vânzării locuinţei, în baza indicelui anual al preţurilor de consum, total)	%	R_i (decembrie 2005- martie 2022)	186,98
14	Valoare de investiţie actualizată cu rata inflaţiei (V_1)	lei	$V_1 = V_{ild} * R_i / 100$	73.146,87
15	Valoare de investiţie ponderată cu coeficientul C_p prevăzut la art.10 alin.(2) lit.d ¹) din Legea nr.152/1998 republicată, cu modificările şi completările ulterioare (V_2)	lei	$V_2 = V_1 * C_p$ ($C_p = 0,85$)	62.174,84
16	Comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinţei, prevăzut la art.10 alin(2) lit.d) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare	lei	$C = V_2 * 1\%$	621,75
17	Valoare finală vânzare locuinţă (V_{vl})	lei	$V_{vl} = V_2 + C$	62.796,59

Cumpărătorul a solicitat plata integrală a locuinţei, la încheierea tranzacţiei, conform cererii nr.8860/24.03.2022, precum şi comisionul de 1% stabilit.

Comisia de vânzare locuinţe ANL:

preşedinte:

Bădăran Gheorghe

secretar:

Boteanu Marilena

întocmit

Badea Cristina