



PROIECT DE HOTARARE

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDETUL PRAHOVA ROMANIA

NR.278/18.05.2022

Privind vânzarea apartamentului ANL situat in Sinaia, str.Brândușelor nr.11, bl.9B, et.3, ap.16 având numar cadastral 24387-C1-U16 către [REDACTAT]

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.276/18.05.2022 întocmit de Vlad Oprea, Primarul orașului Sinaia ;
 - Raportul de specialitate al Biroului Patrimoniu și Protecție Civilă înregistrat cu nr.279/18.05.2022;
 - 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.11, bl.9B, et.3, ap.16 având numar cadastral 24387-C1-U16, intabulat în Cartea Funciară nr. 24387 a localității Sinaia, către [REDACTAT] (conform releveului- anexa nr.1) pe care îl deține în prezent conform contractului de închiriere nr.22980/12.12.2005 și a actelor adiționale ale acestuia.

Art.2. – Prețul vânzării este de 91.141,62lei, din care 902,39 lei este comisionul de 1%, conform Fișei de calcul nr.137/12.05.2022 , anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.3. – Plata se face astfel :

- Avans de 50.737,88lei din valoarea de vânzare precum și a comisionului de 1%, respectiv 50.737,88 lei + 902,39lei = 51.640,27 lei;
- Restul de plată în valoare de 39501,35 lei, în 72 rate lunare egale, conform graficului nr.138/12.05.2022, anexa nr.3 la prezenta hotărâre.

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.



PROIECT DE HOTARARE

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDETUL PRAHOVA ROMANIA

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.

Art.6. – Terenul cotă indiviză, aferent locuinței, în suprafață de 16,09 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.11, bl.9B, et.3, ap.16 avand numar cadastral 24387-C1-U16 catre [REDACTED]

Avand in vedere cererea [REDACTED], inregistrata la Primaria orasului Sinaia cu nr.8428/21.03.2022 prin care solicita cumpararea apartamentului ce il detine in baza contractului de inchiriere nr.22980/12.12.2005, apartament ANL situat in Sinaia, str.Branduselor nr.11, bl.9B, et.3, ap.16 avand numar cadastral 24387-C1-U16, Comisia constituita pentru vanzarea locuintelor ANL in orasul Sinaia a stabilit, potrivit legislatiei in vigoare, pretul de vanzare al apartamentului in valoare de 91.141,62 lei.

Cumparatorul si-a exprimat intentia de a achizitiona locuinta cu plata avansului de 50.737,88lei si a comisionului vanzatorului de 1%, iar diferenta in rate lunare egale in valoare de 650lei pe o perioada de 5 ani. 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.11, bl.9B, et.3, ap.16 avand numar cadastral 24387-C1-U16 catre [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
PATRIMONIU SI
PROTECTIE
CIVILA**

CONTACT:

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

**ROMANIA
PRAHOVA**



NR:279/18.05.2022

**RAPORT DE SPECIALITATE
La proiect de hotărâre**

privind vânzarea apartamentului ANL situat în Sinaia, str.Branduselor nr.11, bl.9B, et.3, ap.16
având număr cadastral 24387-C1-U16 către [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.8428/21.03.2022 prin care solicită cumpărarea apartamentului ce îl deține în baza contractului de închiriere nr.22980/12.12.2005, apartament ANL situat în Sinaia, str.Branduselor nr.11, bl.9B, et.3, ap.16 având număr cadastral 24387-C1-U16, Comisia constituită pentru vânzarea locuințelor ANL în orașul Sinaia a stabilit, potrivit legislației în vigoare, prețul de vânzare al apartamentului în valoare de 91.141,62lei.

Apartamentul este compus din două camere de locuit + dependințe, în suprafața utilă de 52,25mp, suprafața construită de 71mp, boxa suprafața utilă 8,81mp indiviz din 17,62mp, suprafața construită 23 mp, cote părți comune: 512/10000, cote teren 1609/100.

Cumpărătorul și-a exprimat intenția de a achiziționa locuința cu plata avansului de 50.737,88lei și a comisionului vânzătorului de 1%, iar diferența în rate lunare egale în valoare de 650lei pe o perioadă de 6 ani. Acesta va suporta și cheltuielile ocazionate de perfectarea contractului de vânzare – cumpărare în fața notarului public precum și ale intabularii 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.

Apartamentul 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.11, bl.9B, et.3, ap.16 având număr cadastral 24387-C1-U16 către [REDACTED]

Marilena Boteanu


Inspector

Fișa de calcul preț vânzare locuința ANL
apartament nr.16, bloc 9B, strada Branduselor, nr.11, Sinaia- nr.cadastral 24387-C1-U16

Cumpărător: XXXXXXXXXX

| Nr. Crt | Descriere | UM | Calcul | Valori |
|---------|---|-------------|---|----------------|
| 1 | Data recepției imobilului | lună, an | | decembrie 2005 |
| 2 | Valoarea de investiție imobil | lei | V_{ii} | 1.602.586,02 |
| 3 | Suprafața construită desfășurată a imobilului | mp | S_{cdi} | 1.888,29 |
| 4 | Suprafața construită desfășurată locuință- se determină în baza măsurătorilor cadastrale | mp | S_{cdl} | 101,47 |
| 5 | a) cotă indiviză | mp | 5.12 % din 312 mp părți comune | 15,97 |
| 6 | b) boxă | mp | numărul 4 | 11,50 |
| 7 | c) apartament | mp | numărul 16 | 71,00 |
| 8 | d) balcon | mp | | 3,00 |
| 9 | Valoare de investiție locuință (Vil) | lei | $V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) * S_{cdl}$ | 86.117,28 |
| 10 | Amortizarea (A), calculată în conformitate cu prevederile art.14 din Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul ministrului economiei și finanțelor nr.3471/2008, cu modificările și completările ulterioare | lei | $A = Vil / 720 \text{ luni} \times 197 \text{ luni}$ (01.01.2006-31.05.2022) | 23.562,65 |
| 11 | Sumele rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției și virată către ANL | lei | V_{ila} | 5.776,48 |
| 12 | Valoare de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL (Vila) și amortizarea (A) | lei | $V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$ | 56.778,16 |
| 13 | Rata inflației (comunicată de INS, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total) | % | R_i (decembrie 2005- martie 2022) | 186,98 |
| 14 | Valoare de investiție actualizată cu rata inflației (V_1) | lei | $V_1 = V_{ild} * R_i / 100$ | 106.163,80 |
| 15 | Valoare de investiție ponderată cu coeficientul C_p prevăzut la art.10 alin.(2) lit.d ¹ din Legea nr.152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare (V_2) | lei | $V_2 = V_1 * C_p$ ($C_p = 0,85$) | 90.239,23 |
| 16 | Comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art.10 alin(2) lit.d din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare | lei | $C = V_2 * 1\%$ | 902,39 |
| 17 | Valoare finală vânzare locuință (V_{vl}) | lei | $V_{vl} = V_2 + C$ | 91.141,62 |

Cumpărătorul a solicitat plata în rate egale a locuinței pe o perioadă de 6 ani, respectiv 72 de luni, conform cererii nr.8428/21.03.2022 și achitarea unui avans de 50000 (mai mare de 15% din valoarea de vânzare calculată), precum și comisionul de 1% stabilit.

| | | | |
|---|-----|---------------------|------------------|
| Avans egal sau mai mare de 15% | lei | >15% | 50.737,88 |
| Comision 1% | lei | 90239.23 x 1% | 902,39 |
| Total de plată la încheierea tranzacției | | | 51.640,27 |
| Rest de plată în 72 rate egale | lei | 91141.62 - 51640.27 | 39.501,35 |

Comisia de vânzare locuințe ANL:

președinte: Bădăran Gheorghe
secretar: Boteanu Marilena
întocmit: Badea Cristina