



# PROIECT DE HOTARARE

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMANIA

NR.299/18.05.2022

**Privind vânzarea apartamentului ANL situat în Sinaia, str.Brândușelor nr.11, bl.9B, et.1, ap.5 având număr cadastral 24387-C1-U5 către** [REDACTED]

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr.298/18.05.2022 întocmit de Vlad Oprea, Primarul orașului Sinaia ;
- Raportul de specialitate al Biroului Patrimoniu și Protecție Civilă înregistrat cu nr.300/18.05.2022;
- 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.1, ap.5 având număr cadastral 24387-C1-U5, intabulat în Cartea Funciară nr. 24387 a localității Sinaia, către [REDACTED] (conform releveului-anexa nr.1) pe care îl deține în prezent conform contractului de închiriere nr.23000/12.12.2005 și a actelor adiționale ale acestuia.

**Art.2.** – Prețul vânzării este de 86.585,56lei, din care 857,28 lei este comisionul de 1%, conform Fișei de calcul nr.192/16.05.2022 , anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

**Art.3.** – Plata se face astfel :

- Avans de 25.602,14lei din valoarea de vânzare precum și a comisionului de 1%, respectiv 25.602,14 lei + 857,28lei = 26.459,42 lei;
- Restul de plată în valoare de 60.126,14lei, în 120 rate lunare egale, conform graficului nr.193/16.05.2022, 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 16,14 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.1, ap.5 avand numar cadastral 24387-C1-U5 catre [REDACTED]

Avand in vedere cererea [REDACTED] inregistrata la Primaria orasului Sinaia cu nr.11084/13.04.2022 prin care solicita cumpararea apartamentului ce il detine in baza contractului de inchiriere nr.23000/12.12.2005, apartament ANL situat in Sinaia, str.Branduselor nr.11, bl.9B, et.1, ap.5 avand numar cadastral 24387-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 86.585,56 lei.

Cumparatorul si-a exprimat intentia de a achizitiona locuinta cu plata avansului de 25.602,14lei si a comisionului vanzatorului de 1%, iar diferenta in rate lunare egale pe o perioada de 10 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.1, ap.5 avand numar cadastral 24387-C1-U5 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:300/18.05.2022

**RAPORT DE SPECIALITATE  
La proiect de hotărâre**

privind vânzarea apartamentului ANL situat în Sinaia, str.Branduselor nr.11, bl.9B, et.1, ap.5  
având număr cadastral 24387-C1-U5 către [REDACTAT]

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 [REDACTAT] înregistrată la Primăria orașului Sinaia cu nr.11084/13.04.2022 prin care solicită cumpărarea apartamentului ce îl deține în baza contractului de închiriere nr.23000/12.12.2005, apartament ANL situat în Sinaia, str.Branduselor nr.11, bl.9B, et.1, ap.5 având număr cadastral 24387-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 86.585,56lei.

Apartmentul este compus din două camere de locuit + dependințe, în suprafața utilă de 52,32mp, suprafața construită de 69mp, boxa suprafața utilă 6,90mp, suprafața construită 9 mp, cote părți comune: 514/10000, cote teren 1614/100.

Cumpărătorul și-a exprimat intenția de a achiziționa locuința cu plata avansului de 25.602,14lei și a comisionului vânzătorului de 1%, iar diferența în rate lunare egale pe o perioadă de 10 ani. 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.(2<sup>5</sup>) ” 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.11, bl.9B, et.1, ap.5 având număr cadastral 24387-C1-U5 către [REDACTAT]

Marilena Boteanu

  
Inspector

**Fișa de calcul preț vânzare locuința ANL**  
**apartament nr.5, bloc 9B, strada Branduselor, nr.11, Sinaia- nr.cadastral 24387-C1-U5**

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	$S_{cdl} (r4=r5+r6+r7+r8)$	97,16
5	a) cotă indiviză	mp	5.14 % din 312 mp părți comune	16,04
6	b) boxă	mp	numărul 6	9,00
7	c) apartament	mp	numărul 5	69,00
8	d) balcon	mp		3,12
9	Valoare de investiție locuință (Vil)	lei	$V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) * S_{cdl}$	82.459,40
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	$A =$ $V_{il} / 720 \text{ luni} \times 197 \text{ luni}$ ( 01.01.2006- 31.05.2022)	22.561,81
11	Sumele rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției și virată către ANL	lei	$V_{ila}$	7.904,19
12	Valoare de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL (Vila) și amortizarea (A)	lei	$V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$	51.993,40
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- aprilie 2022)	193,98
14	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației (V <sub>1</sub> )	lei	$V_1 = V_{ild} * R_i / 100$	100.856,80
15	Valoare de investiție ponderată cu coeficientul Cp prevăzut la art.10 alin.(2) lit.d <sup>1</sup> ) din Legea nr.152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare (V <sub>2</sub> )	lei	$V_2 = V_1 * C_p$ ( $C_p = 0,85$ )	85.728,28
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	$C = V_2 * 1\%$	857,28
17	Valoare finală vânzare locuință (V <sub>vl</sub> )	lei	$V_{vl} = V_2 + C$	86.585,56

Cumpărătorul a solicitat plata în rate egale a locuinței pe o perioadă de 10 ani, respectiv 120 de luni și achitarea unui avans de 25000 lei, mai mare de 15% din valoarea de vânzare calculată, conform cererii nr.11084/13.04.2022; se va achita și comisionul de 1% stabilit.

Avans egal sau mai mare de 15%	lei	> 15%	25.602,14
Comision 1%	lei	85728,28 x 1%	857,28
<b>Total de plată la încheierea tranzacției</b>			<b>26.459,42</b>
Rest de plată în 120 rate egale	lei	86585,56 - 25602,14	60.126,14

**Comisia de vânzare locuințe ANL:**

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