



PROIECT DE HOTARARE

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDETUL PRAHOVA ROMANIA

NR.1352/03.08.2022

Privind vânzarea apartamentului ANL situat in Sinaia, str.Brândușelor nr.11, bl.9B, et.1, ap.5 având numar cadastral 24387-C1-U5 către dna.Manea Daniela Petruța

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.1351/03.08.2022 întocmit de Vlad Oprea, Primarul orașului Sinaia ;
 - Raportul de specialitate al Biroului Patrimoniu și Protecție Civilă înregistrat cu nr.1353/03.08.2022;
 - Procesul verbal nr.1302/03.08.2022 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 numar cadastral 24387-C1-U5, intabulat în Cartea Funciară nr. 24387 a localității Sinaia, către dna.Manea Daniela Petruța, (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 85.366,36lei din care 845,21 lei este comisionul de 1%, stabilit de Comisia pentru vanzarea locuintelor ANL in orasul Sinaia, numita prin Dispozitia Primarului orasului Sinaia nr.153/01.07.2019,conform Fișei de calcul nr.1258/02.08.2022 , anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.3. – Plata se face astfel :

- Avans de 25.735,59lei din valoarea de vânzare precum și a comisionului de 1%, respectiv 25.735,59 lei + 845,21lei = 26.580,80 lei;
- Restul de plată în valoare de 58.785,56lei, în 120 rate lunare egale, conform graficului nr.1259/03.08.2022, anexa nr.3 la prezenta hotărâre.



PROIECT DE HOTARARE

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDETUL PRAHOVA ROMANIA

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.

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 dna.Manea Daniela Petruța

Avand in vedere cererea doamnei Manea Daniela Petruța, 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 85.366,36 lei.

Cumparatorul si-a exprimat intentia de a achizitiona locuinta cu plata avansului de 25.735,59lei 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.

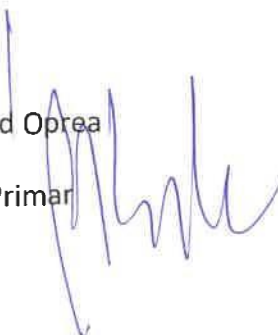
Apartamentul care face obiectul acestui proiect de hotarare, apartine domeniului privat al statului roman conform HCL nr.107/24.07.2013 si a Hotararii Guvernului nr.506/18.06.2014 privind stabilirea regimului juridic al unor locuinte pentru tineri, destinate inchirierii, construite prin programe de investitii 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 dna.Manea Daniela Petruța.

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:1353/03.08.2022

**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 dna.Manea Daniela Petruța

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 doamnei Manea Daniela Petruța, 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 85.366,36lei.

Apartamentul 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 25.735,59lei 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.(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.1, ap.5 având număr cadastral 24387-C1-U5 către dna.Manea Daniela Petruța.

Marilena Boteanu


Inspector

Fişa de calcul preţ vânzare locuinţa ANL
apartament nr.5, bloc 9B, strada Branduselor, nr.11, Sinaia- nr.cadastral 24387-C1-U5

Cumpărător: **MANEA DANIELA PETRUŢA**

Nr. Crt	Descriere	UM	Calcul	Valori
1	Data recepţiei imobilului	lună, an		decembrie 2005
2	Valoarea de investiţie imobil	lei	V_{ii}	1,602,586.02
3	Suprafaţa construită desfăşurată a imobilului	mp	S_{cdi}	1,888.29
4	Suprafaţa construită desfăşurată locuinţă- 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 părţi 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 investiţie locuinţă (V_{il})	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 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	$A = V_{il} / 720 \text{ luni} \times 200 \text{ luni} (01.01.2006-31.08.2022)$	22,905.39
11	Sumele rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiţiei şi virată către ANL	lei	V_{ila}	8,292.72
12	Valoare de investiţie locuinţă diminuată cu amortizarea virată la ANL (V_{ild}) şi amortizarea (A)	lei	$V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$	51,261.29
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- aprilie 2022)	193.98
14	Valoare de investiţie actualizată cu rata inflaţiei (V_1)	lei	$V_1 = V_{ild} * R_i / 100$	99,436.65
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	$V_2 = V_1 * C_p$ ($C_p = 0,85$)	84,521.15
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	$C = V_2 * 1\%$	845.21
17	Valoare finală vânzare locuinţă (V_{vl})	lei	$V_{vl} = V_2 + C$	85,366.36

Cumpărătorul a solicitat plata în rate egale a locuinţei pe o perioadă de 10 ani, respectiv 120 de luni şi 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 şi comisionul de 1% stabilit.

Avans egal sau mai mare de 15%	lei	> 15%	25,735.59
Comision 1%	lei	84521.15 x 1%	845.21
Total de plată la încheierea tranzacţiei			26,580.80
Rest de plată în 120 rate egale	lei	85366.36- 26580.8	58,785.56

Comisia de vânzare locuinţe ANL:

preşedinte:

Bădăran Gheorghe

secretar:

Boteanu Marilena

întocmit

Badea Cristina

Grafic pentru plata în rate egale a locuinței ANL

Cumpărător: **MANEA DANIELA PETRUȚA**

Locuința cumpărată: apartament nr.5 , bloc 9B, str.Brândușelor nr.11, Sinaia

Valoarea de investiție (ponderată): 84.521,15lei

Avans :>15%: 25.735,59 lei

Comision 1% (din valoarea vânzare) :845,21 lei

Suma de plată în rate egale : 58.785,56 lei

Dobanda de referință BNR: 4,75%

Dobandă aplicată : 6,75% (4,75% +2,00%)

Perioada de rambursare : 10 ani =120 luni

							lei
NR. crt	Luna	Sold	Dobanda calculata	Rata lunara	Total rate achitate	Total de plata lunar rata+ dobanda	
0	1	2	3	4	5	6=3+4	
1	9.2022	58,785.56	330.67	344.33	344.33	675.00	
2	10.2022	58,441.23	328.73	346.27	690.60	675.00	
3	11.2022	58,094.96	326.78	348.22	1,038.82	675.00	
4	12.2022	57,746.74	324.83	350.17	1,388.99	675.00	
5	1.2023	57,396.57	322.86	352.14	1,741.13	675.00	
6	2.2023	57,044.43	320.87	354.13	2,095.26	675.00	
7	3.2023	56,690.30	318.88	356.12	2,451.38	675.00	
8	4.2023	56,334.18	316.88	358.12	2,809.50	675.00	
9	5.2023	55,976.06	314.87	360.13	3,169.63	675.00	
10	6.2023	55,615.93	312.84	362.16	3,531.79	675.00	
11	7.2023	55,253.77	310.80	364.20	3,895.99	675.00	
12	8.2023	54,889.57	308.75	366.25	4,262.24	675.00	
13	9.2023	54,523.32	306.69	368.31	4,630.54	675.00	
14	10.2023	54,155.02	304.62	370.38	5,000.92	675.00	
15	11.2023	53,784.64	302.54	372.46	5,373.38	675.00	
16	12.2023	53,412.18	300.44	374.56	5,747.94	675.00	
17	1.2024	53,037.62	298.34	376.66	6,124.60	675.00	
18	2.2024	52,660.96	296.22	378.78	6,503.38	675.00	
19	3.2024	52,282.18	294.09	380.91	6,884.30	675.00	
20	4.2024	51,901.26	291.94	383.06	7,267.35	675.00	
21	5.2024	51,518.21	289.79	385.21	7,652.56	675.00	
22	6.2024	51,133.00	287.62	387.38	8,039.94	675.00	
23	7.2024	50,745.62	285.44	389.56	8,429.49	675.00	
24	8.2024	50,356.07	283.25	391.75	8,821.24	675.00	
25	9.2024	49,964.32	281.05	393.95	9,215.19	675.00	
26	10.2024	49,570.37	278.83	396.17	9,611.36	675.00	
27	11.2024	49,174.20	276.60	398.40	10,009.75	675.00	
28	12.2024	48,775.81	274.36	400.64	10,410.39	675.00	
29	1.2025	48,375.17	272.11	402.89	10,813.28	675.00	
30	2.2025	47,972.28	269.84	405.16	11,218.44	675.00	
31	3.2025	47,567.12	267.57	407.43	11,625.87	675.00	

32	4.2025	47,159.69	265.27	409.73	12,035.60	675.00
33	5.2025	46,749.96	262.97	412.03	12,447.63	675.00
34	6.2025	46,337.93	260.65	414.35	12,861.98	675.00
35	7.2025	45,923.58	258.32	416.68	13,278.66	675.00
36	8.2025	45,506.90	255.98	419.02	13,697.68	675.00
37	9.2025	45,087.88	253.62	421.38	14,119.06	675.00
38	10.2025	44,666.50	251.25	423.75	14,542.81	675.00
39	11.2025	44,242.75	248.87	426.13	14,968.95	675.00
40	12.2025	43,816.61	246.47	428.53	15,397.48	675.00
41	1.2026	43,388.08	244.06	430.94	15,828.42	675.00
42	2.2026	42,957.14	241.63	433.37	16,261.79	675.00
43	3.2026	42,523.77	239.20	435.80	16,697.59	675.00
44	4.2026	42,087.97	236.74	438.26	17,135.85	675.00
45	5.2026	41,649.71	234.28	440.72	17,576.57	675.00
46	6.2026	41,208.99	231.80	443.20	18,019.77	675.00
47	7.2026	40,765.79	229.31	445.69	18,465.46	675.00
48	8.2026	40,320.10	226.80	448.20	18,913.66	675.00
49	9.2026	39,871.90	224.28	450.72	19,364.38	675.00
50	10.2026	39,421.18	221.74	453.26	19,817.63	675.00
51	11.2026	38,967.93	219.19	455.81	20,273.44	675.00
52	12.2026	38,512.12	216.63	458.37	20,731.81	675.00
53	1.2027	38,053.75	214.05	460.95	21,192.76	675.00
54	2.2027	37,592.80	211.46	463.54	21,656.30	675.00
55	3.2027	37,129.26	208.85	466.15	22,122.44	675.00
56	4.2027	36,663.12	206.23	468.77	22,591.21	675.00
57	5.2027	36,194.35	203.59	471.41	23,062.62	675.00
58	6.2027	35,722.94	200.94	474.06	23,536.68	675.00
59	7.2027	35,248.88	198.27	476.73	24,013.40	675.00
60	8.2027	34,772.16	195.59	479.41	24,492.81	675.00
61	9.2027	34,292.75	192.90	482.10	24,974.91	675.00
62	10.2027	33,810.65	190.18	484.82	25,459.73	675.00
63	11.2027	33,325.83	187.46	487.54	25,947.27	675.00
64	12.2027	32,838.29	184.72	490.28	26,437.56	675.00
65	1.2028	32,348.00	181.96	493.04	26,930.60	675.00
66	2.2028	31,854.96	179.18	495.82	27,426.41	675.00
67	3.2028	31,359.15	176.40	498.60	27,925.02	675.00
68	4.2028	30,860.54	173.59	501.41	28,426.43	675.00
69	5.2028	30,359.13	170.77	504.23	28,930.66	675.00
70	6.2028	29,854.90	167.93	507.07	29,437.73	675.00
71	7.2028	29,347.83	165.08	509.92	29,947.64	675.00
72	8.2028	28,837.92	162.21	512.79	30,460.43	675.00
73	9.2028	28,325.13	159.33	515.67	30,976.10	675.00
74	10.2028	27,809.46	156.43	518.57	31,494.67	675.00
75	11.2028	27,290.89	153.51	521.49	32,016.16	675.00
76	12.2028	26,769.40	150.58	524.42	32,540.58	675.00
77	1.2029	26,244.98	147.63	527.37	33,067.96	675.00
78	2.2029	25,717.60	144.66	530.34	33,598.29	675.00
79	3.2029	25,187.27	141.68	533.32	34,131.62	675.00
80	4.2029	24,653.94	138.68	536.32	34,667.94	675.00
81	5.2029	24,117.62	135.66	539.34	35,207.28	675.00

82	6.2029	23,578.28	132.63	542.37	35,749.65	675.00
83	7.2029	23,035.91	129.58	545.42	36,295.07	675.00
84	8.2029	22,490.49	126.51	548.49	36,843.56	675.00
85	9.2029	21,942.00	123.42	551.58	37,395.14	675.00
86	10.2029	21,390.42	120.32	554.68	37,949.82	675.00
87	11.2029	20,835.74	117.20	557.80	38,507.62	675.00
88	12.2029	20,277.94	114.06	560.94	39,068.55	675.00
89	1.2030	19,717.01	110.91	564.09	39,632.64	675.00
90	2.2030	19,152.92	107.74	567.26	40,199.91	675.00
91	3.2030	18,585.65	104.54	570.46	40,770.37	675.00
92	4.2030	18,015.19	101.34	573.66	41,344.03	675.00
93	5.2030	17,441.53	98.11	576.89	41,920.92	675.00
94	6.2030	16,864.64	94.86	580.14	42,501.06	675.00
95	7.2030	16,284.50	91.60	583.40	43,084.46	675.00
96	8.2030	15,701.10	88.32	586.68	43,671.14	675.00
97	9.2030	15,114.42	85.02	589.98	44,261.12	675.00
98	10.2030	14,524.44	81.70	593.30	44,854.42	675.00
99	11.2030	13,931.14	78.36	596.64	45,451.06	675.00
100	12.2030	13,334.50	75.01	599.99	46,051.05	675.00
101	1.2031	12,734.51	71.63	603.37	46,654.42	675.00
102	2.2031	12,131.14	68.24	606.76	47,261.18	675.00
103	3.2031	11,524.38	64.82	610.18	47,871.36	675.00
104	4.2031	10,914.20	61.39	613.61	48,484.96	675.00
105	5.2031	10,300.60	57.94	617.06	49,102.02	675.00
106	6.2031	9,683.54	54.47	620.53	49,722.55	675.00
107	7.2031	9,063.01	50.98	624.02	50,346.57	675.00
108	8.2031	8,438.99	47.47	627.53	50,974.11	675.00
109	9.2031	7,811.45	43.94	631.06	51,605.17	675.00
110	10.2031	7,180.39	40.39	634.61	52,239.78	675.00
111	11.2031	6,545.78	36.82	638.18	52,877.96	675.00
112	12.2031	5,907.60	33.23	641.77	53,519.73	675.00
113	1.2032	5,265.83	29.62	645.38	54,165.11	675.00
114	2.2032	4,620.45	25.99	649.01	54,814.12	675.00
115	3.2032	3,971.44	22.34	652.66	55,466.78	675.00
116	4.2032	3,318.78	18.67	656.33	56,123.11	675.00
117	5.2032	2,662.45	14.98	660.02	56,783.13	675.00
118	6.2032	2,002.43	11.26	663.74	57,446.87	675.00
119	7.2032	1,338.69	7.53	667.47	58,114.34	675.00
120	8.2032	671.22	3.78	671.22	58,785.56	675.00
TOTAL			22,214.44	58,785.56		81,000.00

Comisia de vânzare locuințe ANL:

președinte: Bădăran Gheorghă

secretar: Boteanu Marilena

Întocmit: Badea Cristina