



PROIECT DE HOTARARE

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMANIA

NR1365/04.08.2022

Privind vânzarea apartamentului ANL situat în Sinaia, str.Brândușelor nr.15, bl.12, parter, ap.4 având număr cadastral 23174-C1-U5 către dl.Oprea-Șindrilaru Bogdan

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.1364/04.08.2022 întocmit de Vlad Oprea, Primarul orașului Sinaia ;
 - Raportul de specialitate al Biroului Patrimoniu și Protecție Civilă înregistrat cu nr.1366/04.08.2022;
 - 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.15, bl.12, parter, ap.4 având număr cadastral 23174-C1-U5, intabulat în Cartea Funciară nr. 23174 a localității Sinaia, către dl.Oprea-Șindrilaru Bogdan, (conform releveului-anexa nr.1) pe care îl deține în prezent conform contractului de închiriere nr.22910/12.12.2005 și a actelor adiționale ale acestuia.

Art.2. – Prețul vânzării este de 90.622,92 lei, din care 897,26 lei este comisionul de 1%, stabilit de Comisia pentru vânzarea locuințelor ANL în orașul Sinaia, numita prin Dispoziția Primarului orașului Sinaia nr.153/01.07.2019, conform Fișei de calcul nr.1266/02.08.2022 , anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.3. – Plata se face astfel :

- Avans de 15.699,40 lei din valoarea de vânzare precum și a comisionului de 1%, respectiv 15.699,40 lei + 897,26 lei = 16.596,66 lei;
- Restul de plată în valoare de 74.026,26 lei, în 120 rate lunare egale, conform graficului nr.1267/17.05.2022, anexa nr.3 la prezenta hotărâre.



PROIECT DE HOTARARE

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL 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 16,13 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.15, bl.12, parter, ap.4 avand numar cadastral 23174-C1-U5 catre dl.Oprea-Şindrilaru Bogdan

Avand in vedere cererea domnului Oprea-Şindrilaru Bogdan, inregistrata la Primaria orasului Sinaia cu nr.10356/07.04.2022 prin care solicita cumpararea apartamentului ce il detine in baza contractului de inchiriere nr.22910/12.12.2005, apartament ANL situat in Sinaia, str.Branduselor nr.15, bl.12, parter, ap.4 avand numar cadastral 23174-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 90.622,92 lei.

Cumparatorul si-a exprimat intentia de a achizitiona locuinta cu plata avansului de 15.487,55lei 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.15, bl.12, parter, ap.4 avand numar cadastral 23174-C1-U5 catre dl.Oprea-Şindrilaru Bogdan.

Proiectul de hotarare impreuna cu toata documentatia, va fi supus spre dezbatare 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:1366/04.08.2022

**RAPORT DE SPECIALITATE
La proiect de hotărâre**

privind vanzarea apartamentului ANL situat in Sinaia, str.Branduselor nr.15, bl.12, parter, ap.4
avand numar cadastral 23174-C1-U5 catre dl.Oprea – Șindrilaru Bogdan

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-, locuintele pentru tineri destinate inchirierii se pot vinde titularilor contractelor de inchiriere, numai la solicitarea acestora.

Avand in vedere cererea domnului Oprea – Șindrilaru Bogdan, inregistrata la Primaria orasului Sinaia cu nr.10356/07.04.2022 prin care solicita cumpararea apartamentului ce il detine in baza contractului de inchiriere nr.22910/12.12.2005, apartament ANL situat in Sinaia, str.Branduselor nr.15, bl.12, parter, ap.4 avand numar cadastral 23174-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 90.622,92 lei.

Apartamentul este compus din două camere de locuit + dependinte, in suprafata utila de 52,25mp, suprafata construita de 70,98mp, boxa suprafata utila 8,955mp indiviz din 17,91mp, suprafata construita 25 mp, cote parti comune: 514/100 cote teren 1613/100.

Cumparatorul si-a exprimat intentia de a achizitiona locuinta cu plata avansului de 15.699,40lei 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.

In conformitate cu art.10 alin.(2⁵) ” Odata cu dobandirea dreptului de proprietate asupra locuintei, titularul contractului dobandeste si dreptul de folosinta asupra cotei-parti de teren aferente acesteia, pe durata existentei cladirii, in conformitate cu prevederile legale in vigoare.” Cumparatorul are obligatia de plata a taxei pentru terenul aflat in folosinta, potrivit art.463, alin.2 din Codul Fiscal.

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.

Avand in vedere cele expuse mai sus supun aprobării Consiliului Local Sinaia prezentul proiect de hotărâre privind vânzarea apartamentului ANL situat in Sinaia, str.Branduselor nr.15, bl.12, parter, ap.4 avand numar cadastral 23174-C1-U5 catre dl.Oprea-Șindrilaru Bogdan.

Marilena Boteanu


Inspector

Fișa de calcul preț vânzare locuința ANL
apartament nr.4, bloc 12, strada Branduselor, nr.15, Sinaia- nr.cadastral 23174-C1-U5

Cumpărător: **OPREA-ȘINDRILARU BOGDAN**

Nr. Crt	Descriere	UM	Calcul	Valori
1	Data recepției imobilului	luna, an	-	decembrie 2005
2	Valoarea de investiție imobil	lei	V_{ii}	1,682,187.91
3	Suprafața construită desfășurată a imobilului	mp	S_{cdi}	1,886.31
4	Suprafața construită desfășurată locuință- se determină în baza măsurătorilor cadastrale	mp	$S_{cdl} (r4=r5+r6+r7+r8)$	99.45
5	a) cotă indiviză	mp	5.14 % din 310,71 mp părți comune	15.97
6	b) boxă	mp	numărul 7	12.50
7	c) apartament	mp	numărul 4	70.98
8	d) balcon	mp		0.00
9	Valoare de investiție locuință (V_{il})	lei	$V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) * S_{cdl}$	88,688.28
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	$A = V_{il} / 720 \text{ luni} \times 200 \text{ luni}$ (01.01.2006-31.08.2022)	24,635.63
11	Sumele rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției și virată către ANL	lei	V_{ila}	9,634.87
12	Valoare de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL (V_{ila}) și amortizarea (A)	lei	$V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$	54,417.78
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_1)	lei	$V_1 = V_{ild} * R_i / 100$	105,559.60
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	$V_2 = V_1 * C_p$ ($C_p = 0,85$)	89,725.66
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	$C = V_2 * 1\%$	897.26
17	Valoare finală vânzare locuință (V_{vl})	lei	$V_{vl} = V_2 + C$	90,622.92

Cumpărătorul a solicitat plata în rate egale a locuinței pe o perioadă de 10 ani, respectiv 120 de luni și achitarea unui avans de 15000 lei, mai mare de 15% din valoarea de vânzare calculată, conform cererii nr.10356/07.04.2022; se va achita și comisionul de 1% stabilit.

Avans egal sau mai mare de 15%	lei	>15%	15,699.40
Comision 1%	lei	89725.66 x 1%	897.26
Total de plată la încheierea tranzacției			16,596.66
Rest de plată în 120 rate egale	lei	90622.92- 16596.66	74,026.26

Comisia de vânzare locuințe ANL:

președinte:

Bădăran Gheorghe

secretar:

Boteanu Marilena

Întocmit:

Badea Cristina

Grafic pentru plata în rate egale a locuinței ANL

Cumpărător: **OPREA-ȘINDRILARU BOGDAN**

Locuința cumpărată: apartament nr.4 , bloc 12, str.Brândușelor nr.15, Sinaia

Valoarea de investiție (ponderată) : 89.725,66 lei

Avans :>=15%: 15.699,40 lei

Comision 1% (din valoarea vânzare) : 897,26 lei

Suma de plată în rate egale : 74.026,26 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	74,026.26	416.40	433.60	433.60	850.00
2	10.2022	73,592.66	413.96	436.04	869.64	850.00
3	11.2022	73,156.62	411.51	438.49	1,308.14	850.00
4	12.2022	72,718.12	409.04	440.96	1,749.10	850.00
5	1.2023	72,277.16	406.56	443.44	2,192.54	850.00
6	2.2023	71,833.72	404.06	445.94	2,638.47	850.00
7	3.2023	71,387.79	401.56	448.44	3,086.92	850.00
8	4.2023	70,939.34	399.03	450.97	3,537.88	850.00
9	5.2023	70,488.38	396.50	453.50	3,991.39	850.00
10	6.2023	70,034.87	393.95	456.05	4,447.44	850.00
11	7.2023	69,578.82	391.38	458.62	4,906.06	850.00
12	8.2023	69,120.20	388.80	461.20	5,367.26	850.00
13	9.2023	68,659.00	386.21	463.79	5,831.05	850.00
14	10.2023	68,195.21	383.60	466.40	6,297.45	850.00
15	11.2023	67,728.81	380.97	469.03	6,766.48	850.00
16	12.2023	67,259.78	378.34	471.66	7,238.14	850.00
17	1.2024	66,788.12	375.68	474.32	7,712.46	850.00
18	2.2024	66,313.80	373.02	476.98	8,189.45	850.00
19	3.2024	65,836.81	370.33	479.67	8,669.11	850.00
20	4.2024	65,357.15	367.63	482.37	9,151.48	850.00
21	5.2024	64,874.78	364.92	485.08	9,636.56	850.00
22	6.2024	64,389.70	362.19	487.81	10,124.37	850.00
23	7.2024	63,901.89	359.45	490.55	10,614.92	850.00
24	8.2024	63,411.34	356.69	493.31	11,108.23	850.00
25	9.2024	62,918.03	353.91	496.09	11,604.32	850.00
26	10.2024	62,421.94	351.12	498.88	12,103.19	850.00
27	11.2024	61,923.07	348.32	501.68	12,604.87	850.00
28	12.2024	61,421.39	345.50	504.50	13,109.38	850.00
29	1.2025	60,916.88	342.66	507.34	13,616.72	850.00
30	2.2025	60,409.54	339.80	510.20	14,126.92	850.00
31	3.2025	59,899.34	336.93	513.07	14,639.98	850.00
32	4.2025	59,386.28	334.05	515.95	15,155.94	850.00
33	5.2025	58,870.32	331.15	518.85	15,674.79	850.00

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
34	6.2025	58,351.47	328.23	521.77	16,196.56	850.00
35	7.2025	57,829.70	325.29	524.71	16,721.27	850.00
36	8.2025	57,304.99	322.34	527.66	17,248.93	850.00
37	9.2025	56,777.33	319.37	530.63	17,779.56	850.00
38	10.2025	56,246.70	316.39	533.61	18,313.17	850.00
39	11.2025	55,713.09	313.39	536.61	18,849.79	850.00
40	12.2025	55,176.47	310.37	539.63	19,389.42	850.00
41	1.2026	54,636.84	307.33	542.67	19,932.09	850.00
42	2.2026	54,094.17	304.28	545.72	20,477.81	850.00
43	3.2026	53,548.45	301.21	548.79	21,026.60	850.00
44	4.2026	52,999.66	298.12	551.88	21,578.47	850.00
45	5.2026	52,447.79	295.02	554.98	22,133.45	850.00
46	6.2026	51,892.81	291.90	558.10	22,691.56	850.00
47	7.2026	51,334.70	288.76	561.24	23,252.80	850.00
48	8.2026	50,773.46	285.60	564.40	23,817.20	850.00
49	9.2026	50,209.06	282.43	567.57	24,384.77	850.00
50	10.2026	49,641.49	279.23	570.77	24,955.54	850.00
51	11.2026	49,070.72	276.02	573.98	25,529.52	850.00
52	12.2026	48,496.74	272.79	577.21	26,106.72	850.00
53	1.2027	47,919.54	269.55	580.45	26,687.17	850.00
54	2.2027	47,339.09	266.28	583.72	27,270.89	850.00
55	3.2027	46,755.37	263.00	587.00	27,857.89	850.00
56	4.2027	46,168.37	259.70	590.30	28,448.20	850.00
57	5.2027	45,578.06	256.38	593.62	29,041.82	850.00
58	6.2027	44,984.44	253.04	596.96	29,638.78	850.00
59	7.2027	44,387.48	249.68	600.32	30,239.10	850.00
60	8.2027	43,787.16	246.30	603.70	30,842.80	850.00
61	9.2027	43,183.46	242.91	607.09	31,449.89	850.00
62	10.2027	42,576.37	239.49	610.51	32,060.40	850.00
63	11.2027	41,965.86	236.06	613.94	32,674.34	850.00
64	12.2027	41,351.92	232.60	617.40	33,291.74	850.00
65	1.2028	40,734.52	229.13	620.87	33,912.61	850.00
66	2.2028	40,113.65	225.64	624.36	34,536.97	850.00
67	3.2028	39,489.29	222.13	627.87	35,164.84	850.00
68	4.2028	38,861.42	218.60	631.40	35,796.24	850.00
69	5.2028	38,230.02	215.04	634.96	36,431.20	850.00
70	6.2028	37,595.06	211.47	638.53	37,069.73	850.00
71	7.2028	36,956.53	207.88	642.12	37,711.85	850.00
72	8.2028	36,314.41	204.27	645.73	38,357.58	850.00
73	9.2028	35,668.68	200.64	649.36	39,006.94	850.00
74	10.2028	35,019.32	196.98	653.02	39,659.96	850.00
75	11.2028	34,366.30	193.31	656.69	40,316.65	850.00
76	12.2028	33,709.61	189.62	660.38	40,977.03	850.00
77	1.2029	33,049.23	185.90	664.10	41,641.13	850.00
78	2.2029	32,385.13	182.17	667.83	42,308.96	850.00
79	3.2029	31,717.30	178.41	671.59	42,980.55	850.00
80	4.2029	31,045.71	174.63	675.37	43,655.92	850.00

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
81	5.2029	30,370.34	170.83	679.17	44,335.09	850.00
82	6.2029	29,691.17	167.01	682.99	45,018.08	850.00
83	7.2029	29,008.18	163.17	686.83	45,704.91	850.00
84	8.2029	28,321.35	159.31	690.69	46,395.60	850.00
85	9.2029	27,630.66	155.42	694.58	47,090.18	850.00
86	10.2029	26,936.08	151.52	698.48	47,788.66	850.00
87	11.2029	26,237.60	147.59	702.41	48,491.07	850.00
88	12.2029	25,535.19	143.64	706.36	49,197.44	850.00
89	1.2030	24,828.82	139.66	710.34	49,907.78	850.00
90	2.2030	24,118.48	135.67	714.33	50,622.11	850.00
91	3.2030	23,404.15	131.65	718.35	51,340.46	850.00
92	4.2030	22,685.80	127.61	722.39	52,062.85	850.00
93	5.2030	21,963.41	123.54	726.46	52,789.31	850.00
94	6.2030	21,236.95	119.46	730.54	53,519.85	850.00
95	7.2030	20,506.41	115.35	734.65	54,254.50	850.00
96	8.2030	19,771.76	111.22	738.78	54,993.29	850.00
97	9.2030	19,032.97	107.06	742.94	55,736.23	850.00
98	10.2030	18,290.03	102.88	747.12	56,483.34	850.00
99	11.2030	17,542.92	98.68	751.32	57,234.67	850.00
100	12.2030	16,791.59	94.45	755.55	57,990.21	850.00
101	1.2031	16,036.05	90.20	759.80	58,750.01	850.00
102	2.2031	15,276.25	85.93	764.07	59,514.08	850.00
103	3.2031	14,512.18	81.63	768.37	60,282.45	850.00
104	4.2031	13,743.81	77.31	772.69	61,055.14	850.00
105	5.2031	12,971.12	72.96	777.04	61,832.18	850.00
106	6.2031	12,194.08	68.59	781.41	62,613.59	850.00
107	7.2031	11,412.67	64.20	785.80	63,399.39	850.00
108	8.2031	10,626.87	59.78	790.22	64,189.61	850.00
109	9.2031	9,836.65	55.33	794.67	64,984.28	850.00
110	10.2031	9,041.98	50.86	799.14	65,783.42	850.00
111	11.2031	8,242.84	46.37	803.63	66,587.06	850.00
112	12.2031	7,439.20	41.85	808.15	67,395.21	850.00
113	1.2032	6,631.05	37.30	812.70	68,207.91	850.00
114	2.2032	5,818.35	32.73	817.27	69,025.18	850.00
115	3.2032	5,001.08	28.13	821.87	69,847.05	850.00
116	4.2032	4,179.21	23.51	826.49	70,673.54	850.00
117	5.2032	3,352.72	18.86	831.14	71,504.68	850.00
118	6.2032	2,521.58	14.18	835.82	72,340.50	850.00
119	7.2032	1,685.76	9.48	840.52	73,181.02	850.00
120	8.2032	845.24	4.76	845.24	74,026.26	850.00
TOTAL			27,973.74	74,026.26		102,000.00

Comisia de vânzare locuințe ANL:

președinte: Bădăran Gheorghe

secretar: Boteanu Marilena

Întocmit: Badea Cristina