



PROIECT DE HOTARARE

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMANIA

NR.1369/04.08.2022

Privind vânzarea apartamentului ANL situat în Sinaia, str.Brândușelor nr.11, bl.9B, et.2, ap.11 având număr cadastral 24387-C1-U11 către dl.Păvăloiu Gabriel Liviu

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.1367/04.08.2022 întocmit de Vlad Oprea, Primarul orașului Sinaia ;
- Raportul de specialitate al Biroului Patrimoniu și Protecție Civilă înregistrat cu nr.1371/04.08.2022;
- 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.11, bl.9B, et.2, ap.11 având număr cadastral 24387-C1-U11, intabulat în Cartea Funciară nr. 24387 a localității Sinaia, către dl.Păvăloiu Gabriel Liviu, (conform releveului-anexa nr.1) pe care îl deține în prezent conform contractului de închiriere nr.22997/12.12.2005 și a actelor adiționale ale acestuia.

Art.2. – Prețul vânzării este de 83.312,82lei, din care 824,88 lei este comisionul de 1%, stabilit de Comisia pentru vânzarea locuințelor ANL în orașul Sinaia, numită prin Dispoziția Primarului orașului Sinaia nr.153/01.07.2019, conform Fișei de calcul nr.1242/02.08.2022 , anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.3. – Plata se face astfel :

- Avans de 49.465,29lei din valoarea de vânzare precum și a comisionului de 1%, respectiv 49.465,29 lei + 824,88lei = 50.290,17 lei;
- Restul de plată în valoare de 33.022,65 lei, în 60 rate lunare egale, conform graficului nr.1243/04.08.2022, 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 16,15 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.2, ap.11 avand numar cadastral 24387-C1-U11 catre dl.Pavaloiu Gabriel Liviu

Avand in vedere cererea domnului Pavaloiu Gabriel Liviu, inregistrata la Primaria orasului Sinaia cu nr.8112/17.03.2022 prin care solicita cumpararea apartamentului ce il detine in baza contractului de inchiriere nr.22997/12.12.2005, apartament ANL situat in Sinaia, str.Branduselor nr.11, bl.9B, et.2, ap.11 avand numar cadastral 24387-C1-U11, Comisia constituita pentru vanzarea locuintelor ANL in orasul Sinaia a stabilit, potrivit legislatiei in vigoare, pretul de vanzare al apartamentului in valoare de 83.312,82 lei.

Cumparatorul si-a exprimat intentia de a achizitiona locuinta cu plata avansului de 49.465,29lei 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.

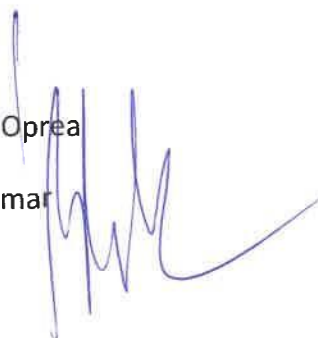
Apartamentul care face obiectul acestui proiect de hotarare, apartine domeniului privat al statului roman conform HCL nr.107/24.07.2013 si a Hotararii Guvernului nr.506/18.06.2014 privind stabilirea regimului juridic al unor locuinte pentru tineri, destinate inchirierii, construite prin programe de investitii 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.2, ap.11 avand numar cadastral 24387-C1-U11 catre dl.Pavaloiu Gabriel Liviu.

Proiectul de hotarare impreuna cu toata documentatia, va fi supus spre dezbatere 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:1371/04.08.2022

**RAPORT DE SPECIALITATE
La proiect de hotărâre**

privind vanzarea apartamentului ANL situat in Sinaia, str.Branduselor nr.11, bl.9B, et.2, ap.11
avand numar cadastral 24387-C1-U11 catre dl.Pavaloiu Gabriel Liviu

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.

Avand in vedere cererea domnului Pavaloiu Gabriel Liviu, inregistrata la Primaria orasului Sinaia cu nr.8112/17.03.2022 prin care solicita cumpararea apartamentului ce il detine in baza contractului de inchiriere nr.22997/12.12.2005, apartament ANL situat in Sinaia, str.Branduselor nr.11, bl.9B, et.2, ap.11 avand numar cadastral 24387-C1-U11, Comisia constituita pentru vanzarea locuintelor ANL in orasul Sinaia a stabilit, potrivit legislatiei in vigoare, pretul de vanzare al apartamentului in valoare de 83.312,82lei.

Apartamentul este compus din două camere de locuit + dependinte, in suprafata utila de 52,44mp, suprafata construita de 69mp, boxa suprafata utila 8,85mp indiviz din 17,70mp, suprafata construita 24 mp, cote parti comune: 514/10000, cote teren 1615/100.

Cumparatorul si-a exprimat intentia de a achizitiona locuinta cu plata avansului de 49.465,29lei 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.

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.11, bl.9B, et.2, ap.11 avand numar cadastral 24387-C1-U11 catre dl.Pavaloiu Gabriel Liviu.

Marilena Boteanu


Inspector

Fișa de calcul preț vânzare locuința ANL
apartament nr.11, bloc 9B, strada Branduselor, nr.15, Sinaia- nr.cadastral 24387-C1-U11

Cumpărător: **PĂVĂLOIU GABRIEL-LIVIU**

Nr. Crt	Descriere	UM	Calcul	Valori
1	Data recepției imobilului	luna, an		decembrie 2005
2	Valoarea de investiție imobil	lei	V_{ij}	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	$S_{cdl} (r4=r5+r6+r7+r8)$	100.25
5	a) cotă indiviză	mp	5.14 % din 312 mp părți comune	16.04
6	b) boxă	mp	numărul 9	12.00
7	c) apartament	mp	numărul 11	69.00
8	d) balcon	mp		3.21
9	Valoare de investiție locuință (Vil)	lei	$V_{ij} = (V_{ij}/S_{cdi}) * S_{cdl}$	85,081.87
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	$A = Vil / 720 \text{ luni} \times 200 \text{ luni}$ (01.01.2006- 31.08.2022)	23,633.85
11	Sumele rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției și virată către ANL	lei	V_{ila}	9,546.94
12	Valoare de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL (Vila) și amortizarea (A)	lei	$V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$	51,901.08
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	$V_1 = V_{ild} * R_i / 100$	97,044.64
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	$V_2 = V_1 * C_p$ ($C_p = 0,85$)	82,487.94
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	$C = V_2 * 1\%$	824.88
17	Valoare finală vânzare locuință (V_{vl})	lei	$V_{vl} = V_2 + C$	83,312.82

Cumpărătorul a solicitat plata în rate egale a locuinței pe o perioadă de 5 ani, respectiv 60 de luni, conform cererii nr.8112/17.03.2022 și achitarea unui avans mai mare de 15% din valoarea de vânzare calculată, precum și comisionul de 1% stabilit.

Avans egal sau mai mare de 15%	lei	>15%	49,465.29
Comision 1%	lei	82487,94x 1%	824.88
Total de plată la încheierea tranzacției	lei		50,290.17
Rest de plată în 60 de rate egale	lei	83312,82- 50290,17	33,022.65

Comisia de vânzare locuințe ANL:

președinte:

Bădăran Gheorghe

secretar:

Boteanu Marilena

întocmit

Badea Cristina

Grafic pentru plata în rate egale a locuinței ANL

Cumpărător: **PĂVĂLOIU GABRIEL-LIVIU**

Locuința cumpărată: apartament nr.11 , bloc 9B, str.Brândeșelor nr.15, Sinaia

Valoarea de vânzare (ponderată) : 82.487,94 lei

Avans :>15%: 49.465,29 lei

Comision 1% (din valoarea vânzare) : 824,88 lei

Suma de plată în rate egale : 33.022,65 lei

Dobanda de referință BNR: 4,75%

Dobandă aplicată : 6,75% (4,75% +2%)

Perioada de rambursare : 5 ani =60 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	33,022.65	185.75	464.25	464.25	650.00
2	10.2022	32,558.40	183.14	466.86	931.11	650.00
3	11.2022	32,091.54	180.51	469.49	1,400.59	650.00
4	12.2022	31,622.06	177.87	472.13	1,872.72	650.00
5	1.2023	31,149.93	175.22	474.78	2,347.50	650.00
6	2.2023	30,675.15	172.55	477.45	2,824.95	650.00
7	3.2023	30,197.70	169.86	480.14	3,305.09	650.00
8	4.2023	29,717.56	167.16	482.84	3,787.93	650.00
9	5.2023	29,234.72	164.45	485.55	4,273.48	650.00
10	6.2023	28,749.17	161.71	488.29	4,761.77	650.00
11	7.2023	28,260.88	158.97	491.03	5,252.80	650.00
12	8.2023	27,769.85	156.21	493.79	5,746.60	650.00
13	9.2023	27,276.05	153.43	496.57	6,243.17	650.00
14	10.2023	26,779.48	150.63	499.37	6,742.53	650.00
15	11.2023	26,280.12	147.83	502.17	7,244.71	650.00
16	12.2023	25,777.94	145.00	505.00	7,749.71	650.00
17	1.2024	25,272.94	142.16	507.84	8,257.55	650.00
18	2.2024	24,765.10	139.30	510.70	8,768.24	650.00
19	3.2024	24,254.41	136.43	513.57	9,281.81	650.00
20	4.2024	23,740.84	133.54	516.46	9,798.27	650.00
21	5.2024	23,224.38	130.64	519.36	10,317.63	650.00
22	6.2024	22,705.02	127.72	522.28	10,839.92	650.00
23	7.2024	22,182.73	124.78	525.22	11,365.14	650.00
24	8.2024	21,657.51	121.82	528.18	11,893.32	650.00
25	9.2024	21,129.33	118.85	531.15	12,424.46	650.00
26	10.2024	20,598.19	115.86	534.14	12,958.60	650.00
27	11.2024	20,064.05	112.86	537.14	13,495.74	650.00
28	12.2024	19,526.91	109.84	540.16	14,035.90	650.00
29	1.2025	18,986.75	106.80	543.20	14,579.10	650.00
30	2.2025	18,443.55	103.74	546.26	15,125.35	650.00
31	3.2025	17,897.30	100.67	549.33	15,674.68	650.00
32	4.2025	17,347.97	97.58	552.42	16,227.10	650.00

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
33	5.2025	16,795.55	94.47	555.53	16,782.62	650.00
34	6.2025	16,240.03	91.35	558.65	17,341.27	650.00
35	7.2025	15,681.38	88.21	561.79	17,903.07	650.00
36	8.2025	15,119.58	85.05	564.95	18,468.02	650.00
37	9.2025	14,554.63	81.87	568.13	19,036.15	650.00
38	10.2025	13,986.50	78.67	571.33	19,607.47	650.00
39	11.2025	13,415.18	75.46	574.54	20,182.01	650.00
40	12.2025	12,840.64	72.23	577.77	20,759.79	650.00
41	1.2026	12,262.86	68.98	581.02	21,340.81	650.00
42	2.2026	11,681.84	65.71	584.29	21,925.10	650.00
43	3.2026	11,097.55	62.42	587.58	22,512.67	650.00
44	4.2026	10,509.98	59.12	590.88	23,103.55	650.00
45	5.2026	9,919.10	55.79	594.21	23,697.76	650.00
46	6.2026	9,324.89	52.45	597.55	24,295.31	650.00
47	7.2026	8,727.34	49.09	600.91	24,896.22	650.00
48	8.2026	8,126.43	45.71	604.29	25,500.50	650.00
49	9.2026	7,522.15	42.31	607.69	26,108.19	650.00
50	10.2026	6,914.46	38.89	611.11	26,719.30	650.00
51	11.2026	6,303.35	35.46	614.54	27,333.84	650.00
52	12.2026	5,688.81	32.00	618.00	27,951.84	650.00
53	1.2027	5,070.81	28.52	621.48	28,573.32	650.00
54	2.2027	4,449.33	25.03	624.97	29,198.29	650.00
55	3.2027	3,824.36	21.51	628.49	29,826.78	650.00
56	4.2027	3,195.87	17.98	632.02	30,458.80	650.00
57	5.2027	2,563.85	14.42	635.58	31,094.38	650.00
58	6.2027	1,928.27	10.85	639.15	31,733.53	650.00
59	7.2027	1,289.12	7.25	642.75	32,376.28	650.00
60	8.2027	646.37	3.63	646.37	33,022.65	650.00
TOTAL			5,977.35	33,022.65		39,000.00

Comisia de vânzare locuințe ANL:

președinte: Bădăran Gheorghe

secretar: Boteanu Marilena

Întocmit Bădea Cristina