



PROIECT DE HOTARARE

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDETUL PRAHOVA ROMANIA

NR.1377/04.08.2022

Privind vânzarea apartamentului ANL situat în Sinaia, str.Brândușelor nr.15, bl.12, parter, ap.2 având număr cadastral 23174-C1-U3 către dl.Staricu Alexandru Mihai

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.1376/04.08.2022 întocmit de Vlad Oprea, Primarul orașului Sinaia ;
 - Raportul de specialitate al Biroului Patrimoniu și Protecție Civilă înregistrat cu nr.1378/04.08.2022;
 - 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.2 având număr cadastral 23174-C1-U3, intabulat în Cartea Funciară nr. 23174 a localității Sinaia, către dl.Staricu Alexandru Mihai, (conform releveului-anexa nr.1) pe care îl deține în prezent conform contractului de închiriere nr.22906/12.12.2005 și a actelor adiționale ale acestuia.

Art.2. – Prețul vânzării este de 79.396,37lei, din care 786,10 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.1262/02.08.2022 , anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.3. – Plata se face astfel :

- Avans de 12.422lei din valoarea de vânzare precum și a comisionului de 1%, respectiv 12.422 lei + 786,10 lei = 13.208,18 lei;
- Restul de plată în valoare de 66.188,19 lei în 120 rate lunare egale, conform graficului nr.1263/02.08.2022, 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 16,37 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.2 avand numar cadastral 23174-C1-U3 catre dl.Staricu Alexandru Mihai

Avand in vedere cererea domnului Staricu Alexandru Mihai, inregistrata la Primaria orasului Sinaia cu nr.7740/14.03.2022 prin care solicita cumpararea apartamentului ce il detine in baza contractului de inchiriere nr.22906/12.12.2005, apartament ANL situat in Sinaia, str.Branduselor nr.15, bl.12, parter, ap.2 avand numar cadastral 23174-C1-U3, Comisia constituita pentru vanzarea locuintelor ANL in orasul Sinaia a stabilit, potrivit legislatiei in vigoare, pretul de vanzare al apartamentului in valoare de 79.396,37 lei.

Cumparatorul si-a exprimat intentia de a achizitiona locuinta cu plata avansului de 15% 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.2 avand numar cadastral 23174-C1-U3 catre dl.Staricu Alexandru Mihai.

Proiectul de hotarare impreuna cu toata documentatia, va fi supus spre dezbatere 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:1378/04.08.2022

**RAPORT DE SPECIALITATE
La proiect de hotărâre**

privind vanzarea apartamentului ANL situat in Sinaia, str.Branduselor nr.15, bl.12, parter, ap.2
avand numar cadastral 23174-C1-U3 catre dl.Staricu Alexandru Mihai

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 Staricu Alexandru Mihai, inregistrata la Primaria orasului Sinaia cu nr.7740/14.03.2022 prin care solicita cumpararea apartamentului ce il detine in baza contractului de inchiriere nr.22906/12.12.2005, apartament ANL situat in Sinaia, str.Branduselor nr.15, bl.12, parter, ap.2 avand numar cadastral 23174-C1-U3, Comisia constituita pentru vanzarea locuintelor ANL in orasul Sinaia a stabilit, potrivit legislatiei in vigoare, pretul de vanzare al apartamentului in valoare de 79.396,37lei.

Apartamentul este compus din două camere de locuit + dependinte, in suprafata utila de 53,04mp, suprafata construita de 65,75mp, boxa suprafata utila 5.19mp indiviz din 10,38mp, suprafata construita 14 mp, cote parti comune: 521/100, cote teren 1637/100.

Cumparatorul si-a exprimat intentia de a achizitiona locuinta cu plata avansului de 15% 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.2 avand numar cadastral 23174-C1-U3 catre dl.Staricu Alexandru Mihai.

Marilena Boteanu


Inspector

Fișa de calcul preț vânzare locuința ANL
apartament nr.2, bloc 12, strada Branduselor, nr.15, Sinaia- nr.cadastral 23174-C1-U3

Cumpărător: **STARICU ALEXANDRU-MIHAI**

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	$S_{cdl} (r4=r5+r6+r7+r8)$	1,886.31
4	Suprafața construită desfășurată locuința- se determină în baza măsurătorilor cadastrale	mp	$S_{cdl} (r4=r5+r6+r7+r8)$	88.94
5	a) cotă indiviză	mp	5.21 % din 310,71 mp părți comune	16.19
6	b) boxă	mp	numărul 13	7.00
7	c) apartament	mp	numărul 2	65.75
8	d) balcon	mp		
9	Valoare de investiție locuință (V_{il})	lei	$V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) * S_{cdl}$	79,315.59
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	$A = r9 / 720 \text{ luni} \times 200 \text{ luni}$ (01.01.2006-31.08.2022)	22,032.11
11	Sumele rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției și virată către ANL	lei	V_{ila}	7,822.22
12	Valoare de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL (V_{ila}) și amortizarea (A)	lei	$V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$	49,461.26
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	$V_1 = V_{ild} * R_i / 100$	92,482.67
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	$V_2 = V_1 * C_p$ ($C_p = 0,85$)	78,610.27
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	$C = V_2 * 1\%$	786.10
17	Valoare finală vânzare locuință (V_{vl})	lei	$V_{vl} = V_2 + C$	79,396.37

Cumpărătorul a solicitat plata în rate egale a locuinței pe o perioadă de 10 ani, respectiv 120 de luni, conform cererii nr.7740/14.03.2022; în acest caz, se va achita un avans de 15% din valoarea de vânzare calculată, precum și comisionul de 1% stabilit.

Avans egal sau mai mare de 15%	lei	$> 78610.27 \times 15\%$	12,422.08
Comision 1%	lei	$78610.27 \times 1\%$	786.10
Total de plată la încheierea tranzacției			13,208.18
Rest de plată în 120 rate egale	lei	$79396.37 - 13208.18$	66,188.19

Comisia de vânzare locuințe ANL:

președinte:

secretar:

Întocmit

Bădăran Gheorghe

Boteanu Marilena

Badea Cristina

Grafic pentru plata în rate egale a locuinței ANL

Cumpărător: **Staricu Alexandru-Mihai**

Locuința cumpărată: apartament nr.2 , bloc 12, str.Brândușelor nr.15, Sinaia

Valoarea de investiție (ponderată: 78.610,27 lei

Avans :>=15%: 12.422,08lei

Comision 1% (din valoarea vânzare) : 786,10 lei

Suma de plată în rate egale : 66.188,19 lei

Dobanda de referință BNR: 4,75%

Dobândă 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	66,188.19	372.31	387.69	387.69	760.00	
2	10.2022	65,800.50	370.13	389.87	777.56	760.00	
3	11.2022	65,410.63	367.93	392.07	1,169.63	760.00	
4	12.2022	65,018.56	365.73	394.27	1,563.90	760.00	
5	1.2023	64,624.29	363.51	396.49	1,960.39	760.00	
6	2.2023	64,227.80	361.28	398.72	2,359.11	760.00	
7	3.2023	63,829.08	359.04	400.96	2,760.07	760.00	
8	4.2023	63,428.12	356.78	403.22	3,163.28	760.00	
9	5.2023	63,024.91	354.52	405.48	3,568.77	760.00	
10	6.2023	62,619.42	352.23	407.77	3,976.54	760.00	
11	7.2023	62,211.65	349.94	410.06	4,386.59	760.00	
12	8.2023	61,801.60	347.63	412.37	4,798.96	760.00	
13	9.2023	61,389.23	345.31	414.69	5,213.65	760.00	
14	10.2023	60,974.54	342.98	417.02	5,630.66	760.00	
15	11.2023	60,557.53	340.64	419.36	6,050.03	760.00	
16	12.2023	60,138.16	338.28	421.72	6,471.75	760.00	
17	1.2024	59,716.44	335.90	424.10	6,895.85	760.00	
18	2.2024	59,292.34	333.52	426.48	7,322.33	760.00	
19	3.2024	58,865.86	331.12	428.88	7,751.21	760.00	
20	4.2024	58,436.98	328.71	431.29	8,182.50	760.00	
21	5.2024	58,005.69	326.28	433.72	8,616.22	760.00	
22	6.2024	57,571.97	323.84	436.16	9,052.37	760.00	
23	7.2024	57,135.82	321.39	438.61	9,490.99	760.00	
24	8.2024	56,697.20	318.92	441.08	9,932.06	760.00	
25	9.2024	56,256.13	316.44	443.56	10,375.62	760.00	
26	10.2024	55,812.57	313.95	446.05	10,821.68	760.00	
27	11.2024	55,366.51	311.44	448.56	11,270.24	760.00	
28	12.2024	54,917.95	308.91	451.09	11,721.33	760.00	
29	1.2025	54,466.86	306.38	453.62	12,174.95	760.00	
30	2.2025	54,013.24	303.82	456.18	12,631.13	760.00	
31	3.2025	53,557.06	301.26	458.74	13,089.87	760.00	
32	4.2025	53,098.32	298.68	461.32	13,551.19	760.00	
33	5.2025	52,637.00	296.08	463.92	14,015.11	760.00	

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	52,173.08	293.47	466.53	14,481.63	760.00
35	7.2025	51,706.56	290.85	469.15	14,950.78	760.00
36	8.2025	51,237.41	288.21	471.79	15,422.57	760.00
37	9.2025	50,765.62	285.56	474.44	15,897.02	760.00
38	10.2025	50,291.17	282.89	477.11	16,374.13	760.00
39	11.2025	49,814.06	280.20	479.80	16,853.92	760.00
40	12.2025	49,334.27	277.51	482.49	17,336.42	760.00
41	1.2026	48,851.77	274.79	485.21	17,821.63	760.00
42	2.2026	48,366.56	272.06	487.94	18,309.57	760.00
43	3.2026	47,878.62	269.32	490.68	18,800.25	760.00
44	4.2026	47,387.94	266.56	493.44	19,293.69	760.00
45	5.2026	46,894.50	263.78	496.22	19,789.91	760.00
46	6.2026	46,398.28	260.99	499.01	20,288.92	760.00
47	7.2026	45,899.27	258.18	501.82	20,790.74	760.00
48	8.2026	45,397.45	255.36	504.64	21,295.38	760.00
49	9.2026	44,892.81	252.52	507.48	21,802.85	760.00
50	10.2026	44,385.34	249.67	510.33	22,313.19	760.00
51	11.2026	43,875.00	246.80	513.20	22,826.39	760.00
52	12.2026	43,361.80	243.91	516.09	23,342.48	760.00
53	1.2027	42,845.71	241.01	518.99	23,861.47	760.00
54	2.2027	42,326.72	238.09	521.91	24,383.38	760.00
55	3.2027	41,804.81	235.15	524.85	24,908.23	760.00
56	4.2027	41,279.96	232.20	527.80	25,436.03	760.00
57	5.2027	40,752.16	229.23	530.77	25,966.80	760.00
58	6.2027	40,221.39	226.25	533.75	26,500.56	760.00
59	7.2027	39,687.63	223.24	536.76	27,037.31	760.00
60	8.2027	39,150.88	220.22	539.78	27,577.09	760.00
61	9.2027	38,611.10	217.19	542.81	28,119.90	760.00
62	10.2027	38,068.29	214.13	545.87	28,665.77	760.00
63	11.2027	37,522.42	211.06	548.94	29,214.70	760.00
64	12.2027	36,973.49	207.98	552.02	29,766.73	760.00
65	1.2028	36,421.46	204.87	555.13	30,321.86	760.00
66	2.2028	35,866.33	201.75	558.25	30,880.11	760.00
67	3.2028	35,308.08	198.61	561.39	31,441.50	760.00
68	4.2028	34,746.69	195.45	564.55	32,006.05	760.00
69	5.2028	34,182.14	192.27	567.73	32,573.78	760.00
70	6.2028	33,614.41	189.08	570.92	33,144.70	760.00
71	7.2028	33,043.49	185.87	574.13	33,718.83	760.00
72	8.2028	32,469.36	182.64	577.36	34,296.19	760.00
73	9.2028	31,892.00	179.39	580.61	34,876.79	760.00
74	10.2028	31,311.40	176.13	583.87	35,460.67	760.00
75	11.2028	30,727.52	172.84	587.16	36,047.82	760.00
76	12.2028	30,140.37	169.54	590.46	36,638.29	760.00
77	1.2029	29,549.90	166.22	593.78	37,232.07	760.00
78	2.2029	28,956.12	162.88	597.12	37,829.19	760.00
79	3.2029	28,359.00	159.52	600.48	38,429.67	760.00
80	4.2029	27,758.52	156.14	603.86	39,033.53	760.00

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	27,154.66	152.74	607.26	39,640.78	760.00
82	6.2029	26,547.41	149.33	610.67	40,251.45	760.00
83	7.2029	25,936.74	145.89	614.11	40,865.56	760.00
84	8.2029	25,322.63	142.44	617.56	41,483.12	760.00
85	9.2029	24,705.07	138.97	621.03	42,104.15	760.00
86	10.2029	24,084.04	135.47	624.53	42,728.68	760.00
87	11.2029	23,459.51	131.96	628.04	43,356.72	760.00
88	12.2029	22,831.47	128.43	631.57	43,988.29	760.00
89	1.2030	22,199.90	124.87	635.13	44,623.42	760.00
90	2.2030	21,564.77	121.30	638.70	45,262.12	760.00
91	3.2030	20,926.07	117.71	642.29	45,904.41	760.00
92	4.2030	20,283.78	114.10	645.90	46,550.31	760.00
93	5.2030	19,637.88	110.46	649.54	47,199.85	760.00
94	6.2030	18,988.34	106.81	653.19	47,853.04	760.00
95	7.2030	18,335.15	103.14	656.86	48,509.91	760.00
96	8.2030	17,678.28	99.44	660.56	49,170.46	760.00
97	9.2030	17,017.73	95.72	664.28	49,834.74	760.00
98	10.2030	16,353.45	91.99	668.01	50,502.75	760.00
99	11.2030	15,685.44	88.23	671.77	51,174.52	760.00
100	12.2030	15,013.67	84.45	675.55	51,850.07	760.00
101	1.2031	14,338.12	80.65	679.35	52,529.42	760.00
102	2.2031	13,658.77	76.83	683.17	53,212.59	760.00
103	3.2031	12,975.60	72.99	687.01	53,899.60	760.00
104	4.2031	12,288.59	69.12	690.88	54,590.48	760.00
105	5.2031	11,597.71	65.24	694.76	55,285.24	760.00
106	6.2031	10,902.95	61.33	698.67	55,983.91	760.00
107	7.2031	10,204.28	57.40	702.60	56,686.51	760.00
108	8.2031	9,501.68	53.45	706.55	57,393.06	760.00
109	9.2031	8,795.13	49.47	710.53	58,103.59	760.00
110	10.2031	8,084.60	45.48	714.52	58,818.11	760.00
111	11.2031	7,370.08	41.46	718.54	59,536.66	760.00
112	12.2031	6,651.53	37.41	722.59	60,259.24	760.00
113	1.2032	5,928.95	33.35	726.65	60,985.89	760.00
114	2.2032	5,202.30	29.26	730.74	61,716.63	760.00
115	3.2032	4,471.56	25.15	734.85	62,451.48	760.00
116	4.2032	3,736.71	21.02	738.98	63,190.46	760.00
117	5.2032	2,997.73	16.86	743.14	63,933.60	760.00
118	6.2032	2,254.59	12.68	747.32	64,680.91	760.00
119	7.2032	1,507.28	8.48	751.52	65,432.44	760.00
120	8.2032	755.75	4.25	755.75	66,188.19	760.00
TOTAL			25,011.81	66,188.19		91,200.00

Comisia de vânzare locuințe ANL:

președinte: Bădăran Gheorghe

secretar: Boteanu Marilena

Întocmit: Badea Cristina