



PROIECT DE HOTARARE

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDETUL PRAHOVA ROMANIA

NR.1361/03.08.2021

Privind vânzarea apartamentului ANL situat in Sinaia, str.Brândușelor nr.17, bl.13, et.1, ap.7 având numar cadastral 24026-C1-U7 către dl.Munteanu Mihai

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.1360/03.08.2022 întocmit de Vlad Oprea, Primarul orașului Sinaia ;
 - Raportul de specialitate al Biroului Patrimoniu și Protecție Civilă înregistrat cu nr.1362/03.08.2022;
 - 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 alin. (1), (2), lit. a) – g);
- 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.(2) 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.17, bl.13, et.1, ap.7 având numar cadastral 24026-C1-U7, intabulat în Cartea Funciară nr. 24026 a localității Sinaia, către dl.Munteanu Mihai, (conform releveului- anexa nr.1) pe care îl deține în prezent conform contractului de închiriere nr.26633/22.12.2006 și a actelor adiționale ale acestuia.

Art.2. – Prețul vânzării este de 121.585,63lei, din care 1.203,82 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.1247/02.08.2022 , anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.3. – Plata se face astfel :

- Avans de 19.357,73lei din valoarea de vânzare precum și a comisionului de 1%, respectiv 19.357,73 lei + 1203,82lei = 20.561,55 lei;
- Restul de plată în valoare de 101.024,08 lei, în 120 rate lunare egale, conform graficului nr.1248/02.08.2022, 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 30 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 16,23 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.17, bl.13, et.1, ap.7 avand numar cadastral 24026-C1-U7 catre dl.Munteanu Mihai

Avand in vedere cererea domnului Munteanu Mihai, inregistrata la Primaria orasului Sinaia cu nr.11910/20.04.2022 prin care solicita cumpararea apartamentului ce il detine in baza contractului de inchiriere nr.26633/22.12.2006, apartament ANL situat in Sinaia, str.Branduselor nr.17, bl.13, et.1, ap.7 avand numar cadastral 24026-C1-U7, Comisia constituita pentru vanzarea locuintelor ANL in orasul Sinaia a stabilit, potrivit legislatiei in vigoare, pretul de vanzare al apartamentului in valoare de 121.585,63 lei.

Cumparatorul si-a exprimat intentia de a achizitiona locuinta cu plata avansului de 15% din pretul de vanzare 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.

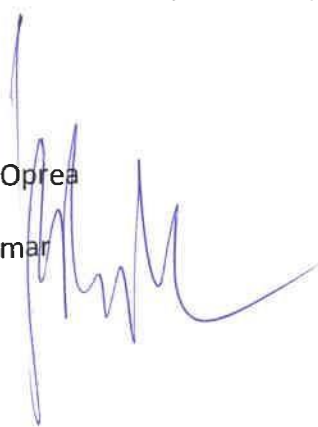
Apartamentul care face obiectul acestui proiect de hotarare, apartine domeniului privat al statului roman conform HCL nr.107/24.07.2013 si a Hotararii Guvernului nr.506/18.06.2014 privind stabilirea regimului juridic al unor locuinte pentru tineri, destinate inchirierii, construite prin programe de investitii 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.17, bl.13, et.1, ap.7 avand numar cadastral 24026-C1-U7 catre dl.Munteanu Mihai.

Proiectul de hotarare impreuna cu toata documentatia, va fi supus spre dezbatere si aprobare Consiliului Local Sinaia.

Vlad Oprea

Primar





**PRIMARIA
ORASULUI
SINAIA**

**BIROU
PATRIMONIU SI
PROTECTIE
CIVILA**

CONTACT:

B-dul Carol I nr.47
Tel. 0244/311788
Fax. 0244/314509
e-mail:

**ROMANIA
PRAHOVA**



NR:1362/03.08.2022

**RAPORT DE SPECIALITATE
La proiect de hotărâre**

privind vanzarea apartamentului ANL situat in Sinaia, str.Branduselor nr.17, bl.13, et.1, ap.7
avand numar cadastral 24026-C1-U7 catre dl.Munteanu 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 Munteanu Mihai, inregistrata la Primaria orasului Sinaia cu nr.11910/20.04.2022 prin care solicita cumpararea apartamentului ce il detine in baza contractului de inchiriere nr.26633/22.12.2006 si a actelor aditionale, apartament ANL situat in Sinaia, str.Branduselor nr.17, bl.13, et.1 ap.7 avand numar cadastral 24026-C1-U7, Comisia constituita pentru vanzarea locuintelor ANL in orasul Sinaia a stabilit, potrivit legislatiei in vigoare, pretul de vanzare al apartamentului in valoare de 121.585,63lei.

Apartamentul este compus din două camere de locuit + dependinte, in suprafata utila de 52mp, suprafata construita de 68mp, cote parti comune: 517/10000, cote teren 1623/100, demisol ½ din boxa 4.

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.17, bl.13, et.1, ap.7 avand numar cadastral 24026-C1-U7 catre dl.Munteanu Mihai.

Marilena Boteanu


Inspector

Fișa de calcul preț vânzare locuința ANL
apartament nr.7, bloc 13, strada Branduselor, nr.17, Sinaia- nr.cadastral 24026-C1-U7

Cumpărător: **MUNTEANU MIHAI**

Nr. Crt	Descriere	UM	Calcul	Valori
1	Data recepției imobilului	an		decembrie 2006
2	Valoarea de investiție imobil	lei	V_{ii}	2,186,265.93
3	Suprafața construită desfășurată a imobilului	mp	S_{cdi}	1,887.15
4	Suprafața construită desfășurată locuință- se determină în baza măsurătorilor cadastrale	mp	S_{cdl}	98.49
5	a) cotă indiviză	mp	5.17 % din 307 mp părți comune	15.87
6	b) boxă	mp	numărul 4	11.50
7	c) apartament	mp	numărul 7	68.00
8	d) balcon	mp		3.12
9	Valoare de investiție locuință (V_{il})	lei	$V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) * S_{cdl}$	114,100.80
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	$A = V_{il} / 720 \text{ luni} \times 188 \text{ luni}$ (01.01.2007-31.08.2022)	29,792.99
11	Sumele rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției și virată către ANL	lei	V_{ila}	7,740.99
12	Valoare de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL (V_{ila}) și amortizarea (A)	lei	$V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$	76,566.83
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 2006 - aprilie 2022)	184.97
14	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației (V_1)	lei	$V_1 = V_{ild} * R_i / 100$	141,625.66
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	$V_2 = V_1 * C_p$ ($C_p = 0,85$)	120,381.81
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	$C = V_2 * 1\%$	1,203.82
17	Valoare finală vânzare locuință (V_{vl})	lei	$V_{vl} = V_2 + C$	121,585.63

Cumpărătorul a solicitat plata în rate egale a locuinței pe o perioadă de 10 ani, respectiv 120 de luni, conform cererii nr.11910/20.04.2022; în acest caz, se va achitata un avans de 15% din valoarea de vânzare calculată, precum și comisionul de 1% stabilit.

Avans egal sau mai mare de 15%	lei	>15%	19,357.73
Comision 1%	lei	120381,81 x 1%	1,203.82
Total de plată la încheierea tranzacției			20,561.55
Rest de plată în 120 rate egale	lei	121585,63- 1203,82	101,024.08

Comisia de vânzare locuințe ANL:

președinte:

secretar:

Întocmit:

Bădăran Gheorghe

Boteanu Marilena

Badea Cristina

Grafic pentru plată în rate egale a locuinței ANL

Cumpărător: **MUNTEANU MIHAI**

Locuința cumpărată: apartament nr.7 , bloc 13, str.Brândușelor nr.17, Sinaia

Valoarea de vânzare (ponderată) : 120.381,81lei

Avans :>15%: 19.357,73 lei

Comision 1% (din valoarea vânzare) : 1.203,82 lei

Suma de plată în rate egale : 101.024,08 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	101,024.08	568.26	591.74	591.74	1,160.00
2	10.2022	100,432.34	564.93	595.07	1,186.81	1,160.00
3	11.2022	99,837.27	561.58	598.42	1,785.22	1,160.00
4	12.2022	99,238.86	558.22	601.78	2,387.00	1,160.00
5	1.2023	98,637.08	554.83	605.17	2,992.17	1,160.00
6	2.2023	98,031.91	551.43	608.57	3,600.74	1,160.00
7	3.2023	97,423.34	548.01	611.99	4,212.74	1,160.00
8	4.2023	96,811.34	544.56	615.44	4,828.17	1,160.00
9	5.2023	96,195.91	541.10	618.90	5,447.07	1,160.00
10	6.2023	95,577.01	537.62	622.38	6,069.45	1,160.00
11	7.2023	94,954.63	534.12	625.88	6,695.33	1,160.00
12	8.2023	94,328.75	530.60	629.40	7,324.73	1,160.00
13	9.2023	93,699.35	527.06	632.94	7,957.67	1,160.00
14	10.2023	93,066.41	523.50	636.50	8,594.17	1,160.00
15	11.2023	92,429.91	519.92	640.08	9,234.25	1,160.00
16	12.2023	91,789.83	516.32	643.68	9,877.94	1,160.00
17	1.2024	91,146.14	512.70	647.30	10,525.24	1,160.00
18	2.2024	90,498.84	509.06	650.94	11,176.18	1,160.00
19	3.2024	89,847.90	505.39	654.61	11,830.79	1,160.00
20	4.2024	89,193.29	501.71	658.29	12,489.08	1,160.00
21	5.2024	88,535.00	498.01	661.99	13,151.07	1,160.00
22	6.2024	87,873.01	494.29	665.71	13,816.78	1,160.00
23	7.2024	87,207.30	490.54	669.46	14,486.24	1,160.00
24	8.2024	86,537.84	486.78	673.22	15,159.46	1,160.00
25	9.2024	85,864.62	482.99	677.01	15,836.48	1,160.00
26	10.2024	85,187.60	479.18	680.82	16,517.30	1,160.00
27	11.2024	84,506.78	475.35	684.65	17,201.95	1,160.00
28	12.2024	83,822.13	471.50	688.50	17,890.45	1,160.00
29	1.2025	83,133.63	467.63	692.37	18,582.82	1,160.00
30	2.2025	82,441.26	463.73	696.27	19,279.09	1,160.00
31	3.2025	81,744.99	459.82	700.18	19,979.27	1,160.00
32	4.2025	81,044.81	455.88	704.12	20,683.39	1,160.00
33	5.2025	80,340.69	451.92	708.08	21,391.48	1,160.00
34	6.2025	79,632.60	447.93	712.07	22,103.54	1,160.00
35	7.2025	78,920.54	443.93	716.07	22,819.62	1,160.00

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
36	8.2025	78,204.46	439.90	720.10	23,539.72	1,160.00
37	9.2025	77,484.36	435.85	724.15	24,263.87	1,160.00
38	10.2025	76,760.21	431.78	728.22	24,992.09	1,160.00
39	11.2025	76,031.99	427.68	732.32	25,724.41	1,160.00
40	12.2025	75,299.67	423.56	736.44	26,460.85	1,160.00
41	1.2026	74,563.23	419.42	740.58	27,201.43	1,160.00
42	2.2026	73,822.65	415.25	744.75	27,946.18	1,160.00
43	3.2026	73,077.90	411.06	748.94	28,695.12	1,160.00
44	4.2026	72,328.96	406.85	753.15	29,448.27	1,160.00
45	5.2026	71,575.81	402.61	757.39	30,205.65	1,160.00
46	6.2026	70,818.43	398.35	761.65	30,967.30	1,160.00
47	7.2026	70,056.78	394.07	765.93	31,733.23	1,160.00
48	8.2026	69,290.85	389.76	770.24	32,503.47	1,160.00
49	9.2026	68,520.61	385.43	774.57	33,278.04	1,160.00
50	10.2026	67,746.04	381.07	778.93	34,056.97	1,160.00
51	11.2026	66,967.11	376.69	783.31	34,840.28	1,160.00
52	12.2026	66,183.80	372.28	787.72	35,627.99	1,160.00
53	1.2027	65,396.09	367.85	792.15	36,420.14	1,160.00
54	2.2027	64,603.94	363.40	796.60	37,216.74	1,160.00
55	3.2027	63,807.34	358.92	801.08	38,017.83	1,160.00
56	4.2027	63,006.25	354.41	805.59	38,823.42	1,160.00
57	5.2027	62,200.66	349.88	810.12	39,633.54	1,160.00
58	6.2027	61,390.54	345.32	814.68	40,448.22	1,160.00
59	7.2027	60,575.86	340.74	819.26	41,267.48	1,160.00
60	8.2027	59,756.60	336.13	823.87	42,091.35	1,160.00
61	9.2027	58,932.73	331.50	828.50	42,919.85	1,160.00
62	10.2027	58,104.23	326.84	833.16	43,753.01	1,160.00
63	11.2027	57,271.07	322.15	837.85	44,590.86	1,160.00
64	12.2027	56,433.22	317.44	842.56	45,433.43	1,160.00
65	1.2028	55,590.65	312.70	847.30	46,280.73	1,160.00
66	2.2028	54,743.35	307.93	852.07	47,132.80	1,160.00
67	3.2028	53,891.28	303.14	856.86	47,989.66	1,160.00
68	4.2028	53,034.42	298.32	861.68	48,851.34	1,160.00
69	5.2028	52,172.74	293.47	866.53	49,717.87	1,160.00
70	6.2028	51,306.21	288.60	871.40	50,589.27	1,160.00
71	7.2028	50,434.81	283.70	876.30	51,465.58	1,160.00
72	8.2028	49,558.50	278.77	881.23	52,346.81	1,160.00
73	9.2028	48,677.27	273.81	886.19	53,233.00	1,160.00
74	10.2028	47,791.08	268.82	891.18	54,124.18	1,160.00
75	11.2028	46,899.90	263.81	896.19	55,020.36	1,160.00
76	12.2028	46,003.72	258.77	901.23	55,921.59	1,160.00
77	1.2029	45,102.49	253.70	906.30	56,827.89	1,160.00
78	2.2029	44,196.19	248.60	911.40	57,739.29	1,160.00
79	3.2029	43,284.79	243.48	916.52	58,655.81	1,160.00
80	4.2029	42,368.27	238.32	921.68	59,577.49	1,160.00
81	5.2029	41,446.59	233.14	926.86	60,504.35	1,160.00
82	6.2029	40,519.73	227.92	932.08	61,436.43	1,160.00
83	7.2029	39,587.65	222.68	937.32	62,373.75	1,160.00

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
84	8.2029	38,650.33	217.41	942.59	63,316.34	1,160.00
85	9.2029	37,707.74	212.11	947.89	64,264.23	1,160.00
86	10.2029	36,759.85	206.77	953.23	65,217.46	1,160.00
87	11.2029	35,806.62	201.41	958.59	66,176.05	1,160.00
88	12.2029	34,848.03	196.02	963.98	67,140.03	1,160.00
89	1.2030	33,884.05	190.60	969.40	68,109.43	1,160.00
90	2.2030	32,914.65	185.14	974.86	69,084.29	1,160.00
91	3.2030	31,939.79	179.66	980.34	70,064.62	1,160.00
92	4.2030	30,959.46	174.15	985.85	71,050.48	1,160.00
93	5.2030	29,973.60	168.60	991.40	72,041.88	1,160.00
94	6.2030	28,982.20	163.02	996.98	73,038.85	1,160.00
95	7.2030	27,985.23	157.42	1,002.58	74,041.43	1,160.00
96	8.2030	26,982.65	151.78	1,008.22	75,049.66	1,160.00
97	9.2030	25,974.42	146.11	1,013.89	76,063.55	1,160.00
98	10.2030	24,960.53	140.40	1,019.60	77,083.15	1,160.00
99	11.2030	23,940.93	134.67	1,025.33	78,108.48	1,160.00
100	12.2030	22,915.60	128.90	1,031.10	79,139.58	1,160.00
101	1.2031	21,884.50	123.10	1,036.90	80,176.48	1,160.00
102	2.2031	20,847.60	117.27	1,042.73	81,219.21	1,160.00
103	3.2031	19,804.87	111.40	1,048.60	82,267.81	1,160.00
104	4.2031	18,756.27	105.50	1,054.50	83,322.30	1,160.00
105	5.2031	17,701.78	99.57	1,060.43	84,382.73	1,160.00
106	6.2031	16,641.35	93.61	1,066.39	85,449.12	1,160.00
107	7.2031	15,574.96	87.61	1,072.39	86,521.52	1,160.00
108	8.2031	14,502.56	81.58	1,078.42	87,599.94	1,160.00
109	9.2031	13,424.14	75.51	1,084.49	88,684.43	1,160.00
110	10.2031	12,339.65	69.41	1,090.59	89,775.02	1,160.00
111	11.2031	11,249.06	63.28	1,096.72	90,871.74	1,160.00
112	12.2031	10,152.34	57.11	1,102.89	91,974.63	1,160.00
113	1.2032	9,049.45	50.90	1,109.10	93,083.73	1,160.00
114	2.2032	7,940.35	44.66	1,115.34	94,199.07	1,160.00
115	3.2032	6,825.01	38.39	1,121.61	95,320.68	1,160.00
116	4.2032	5,703.40	32.08	1,127.92	96,448.59	1,160.00
117	5.2032	4,575.49	25.74	1,134.26	97,582.86	1,160.00
118	6.2032	3,441.22	19.36	1,140.64	98,723.50	1,160.00
119	7.2032	2,300.58	12.94	1,147.06	99,870.56	1,160.00
120	8.2032	1,153.52	6.48	1,153.52	101,024.08	1,160.00
TOTAL			38,175.92	101,024.08		139,200.00

Comisia de vânzare locuințe ANL:

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