



PROIECT DE HOTARARE

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMANIA

NR.1317/03.08.2022

Privind vânzarea apartamentului ANL situat în Sinaia, str.Brândușelor nr.13, bl.9C, mansardă, ap.18 având număr cadastral 24342-C1-U18 către dl.Toader Sebastian

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.1316/03.08.2022 întocmit de Vlad Oprea, Primarul orașului Sinaia ;
 - Raportul de specialitate al Biroului Patrimoniu și Protecție Civilă înregistrat cu nr.1318/03.08.2022;
 - 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.13, bl.9C, mansardă, ap.18 având număr cadastral 24342-C1-U18, intabulat în Cartea Funciară nr. 24342 a localității Sinaia, către dl.Toader Sebastian (conform releveului-anexa nr.1) pe care îl deține în prezent conform contractului de închiriere nr.18174/28.09.2006 și a actelor adiționale ale acestuia.

Art.2. – Prețul vânzării este de 107.504,61lei, din care 1.064,40 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.1277/02.08.2022 , anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.3. – Plata se face astfel :

- Avans de 16.737,80lei din valoarea de vânzare precum și a comisionului de 1%, respectiv 16.737,80 lei + 1.064,40lei = 17.802,20 lei;
- Restul de plată în valoare de 89.702,41 lei, în 120 rate lunare egale, conform graficului nr.1278/03.08.2022, 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 16,27 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.13, bl.9C, mansarda, ap.18 avand numar cadastral 24342-C1-U18 catre dl.Toader Sebastian

Avand in vedere cererea domnului Toader Sebastian, inregistrata la Primaria orasului Sinaia cu nr.14536/19.05.2022 prin care solicita cumpararea apartamentului ce il detine in baza contractului de inchiriere nr.18174/28.09.2006, apartament ANL situat in Sinaia, str.Branduselor nr.13, bl.9C, mansarda, ap.18 avand numar cadastral 24342-C1-U18, Comisia constituita pentru vanzarea locuintelor ANL in orasul Sinaia a stabilit, potrivit legislatiei in vigoare, pretul de vanzare al apartamentului in valoare de 107.504,61lei.

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.13, bl.9C, mansarda, ap.18 avand numar cadastral 24342-C1-U18 catre dl.Toader Sebastian.

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:1318/03.08.2022

**RAPORT DE SPECIALITATE
La proiect de hotărâre**

privind vânzarea apartamentului ANL situat în Sinaia, str.Branduselor nr.13, bl.9C, mansardă, ap.18 având număr cadastral 24342-C1-U18 către dl.Toader Sebastian

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 domnului Toader Sebastian, înregistrată la Primăria orașului Sinaia cu nr.14536/19.05.2022 prin care solicită cumpărarea apartamentului ce îl deține în baza contractului de închiriere nr.18174/28.09.2006, apartament ANL situat în Sinaia, str.Branduselor nr.11, bl.9C, mansardă, ap.18 având număr cadastral 24342-C1-U18, Comisia constituită pentru vânzarea locuințelor ANL în orașul Sinaia a stabilit, potrivit legislației în vigoare, prețul de vânzare al apartamentului în valoare de 107.504,61 lei.

Apartamentul este compus din două camere de locuit + dependințe, în suprafața utilă de 53mp, suprafața construită de 70mp, boxa suprafața utilă 6,39mp, cote părți comune: 518/10000, cote teren 1627/100.


Cumpărătorul și-a exprimat intenția de a achiziționa locuința cu plata avansului de 15% 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.13, bl.9C, mansardă, ap.18 având număr cadastral 24342-C1-U18 către dl.Toader Sebastian.

Marilena Boteanu


Inspector

Fișa de calcul preț vânzare locuința ANL
apartament nr.18, bloc 9C , strada Branduselor, nr.13 Sinaia- nr.cadastral 24342-C1-U18

Cumpărător: **TOADER SEBASTIAN**

Nr. Crt	Descriere	UM	Calcul	Valori
1	Data recepției imobilului	lună, an		septembrie 2006
2	Valoarea de investiție imobil	lei	V_{ii}	1,937,908.14
3	Suprafața construită desfășurată a imobilului	mp	S_{cdi}	1,889.18
4	Suprafața construită desfășurată locuință- se determină în baza măsurătorilor cadastrale	mp	S_{cdl}	97.59
5	a) cotă indiviză	mp	5.18 % din 318 mp părți comune	16.47
6	b) boxă	mp	numărul 6	8.00
7	c) apartament	mp	numărul 18	70.00
8	d) balcon	mp		3.12
9	Valoare de investiție locuință (V_{il})	lei	$V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) * S_{cdl}$	100,107.17
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	$A = V_{il} / 720 \text{ luni} \times 191 \text{ luni}$ (01.10.2006- 31.08.2022)	26,556.21
11	Sumele rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției și virată către ANL	lei	V_{ila}	7,985.34
12	Valoare de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL (V_{ila}) și amortizarea (A)	lei	$V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$	65,565.62
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 (septembrie 2006- mai 2022)	190.99
14	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației (V_1)	lei	$V_1 = V_{ild} * R_i / 100$	125,223.78
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	$V_2 = V_1 * C_p$ ($C_p = 0,85$)	106,440.21
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	$C = V_2 * 1\%$	1,064.40
17	Valoare finală vânzare locuință (V_{vl})	lei	$V_{vl} = V_2 + C$	107,504.61

Cumpărătorul a solicitat plata în rate egale a locuinței pe o perioadă de 10 ani, respectiv 120 de luni, conform cererii nr.14536/19.05.2022; 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	$\geq 15\%$	16,737.80
Comision 1%	lei	$106440.21 \times 1\%$	1,064.40
Total de plată la încheierea tranzacției			17,802.20
Rest de plată în 120 rate egale	lei	$107504.61 - 17802.20$	89,702.41

Comisia de vânzare locuințe ANL:

președinte:

secretar:

Întocmit

Bădăran Gheorghe

Boteanu Marilena

Badea Cristina

Grafic pentru plata în rate egale a locuinței ANL

Cumpărător: **TOADER SEBASTIAN**

Locuința cumpărată: apartament nr.18 , bloc 9C, str.Brândușelor nr.13, Sinaia

Valoarea de investiție (ponderată) : 106.440,21 lei

Avans :>=15%: 16.737,80 lei

Comision 1% (din valoarea vânzare) : 1.064.40 lei

Suma de plată în rate egale : 89702,41 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	89,702.41	504.58	525.42	525.42	1,030.00	
2	10.2022	89,176.99	501.62	528.38	1,053.80	1,030.00	
3	11.2022	88,648.61	498.65	531.35	1,585.15	1,030.00	
4	12.2022	88,117.26	495.66	534.34	2,119.50	1,030.00	
5	1.2023	87,582.91	492.65	537.35	2,656.84	1,030.00	
6	2.2023	87,045.57	489.63	540.37	3,197.21	1,030.00	
7	3.2023	86,505.20	486.59	543.41	3,740.62	1,030.00	
8	4.2023	85,961.79	483.54	546.46	4,287.08	1,030.00	
9	5.2023	85,415.33	480.46	549.54	4,836.62	1,030.00	
10	6.2023	84,865.79	477.37	552.63	5,389.25	1,030.00	
11	7.2023	84,313.16	474.26	555.74	5,944.99	1,030.00	
12	8.2023	83,757.42	471.14	558.86	6,503.86	1,030.00	
13	9.2023	83,198.55	467.99	562.01	7,065.86	1,030.00	
14	10.2023	82,636.55	464.83	565.17	7,631.03	1,030.00	
15	11.2023	82,071.38	461.65	568.35	8,199.38	1,030.00	
16	12.2023	81,503.03	458.45	571.55	8,770.93	1,030.00	
17	1.2024	80,931.48	455.24	574.76	9,345.69	1,030.00	
18	2.2024	80,356.72	452.01	577.99	9,923.68	1,030.00	
19	3.2024	79,778.73	448.76	581.24	10,504.93	1,030.00	
20	4.2024	79,197.48	445.49	584.51	11,089.44	1,030.00	
21	5.2024	78,612.97	442.20	587.80	11,677.24	1,030.00	
22	6.2024	78,025.17	438.89	591.11	12,268.35	1,030.00	
23	7.2024	77,434.06	435.57	594.43	12,862.78	1,030.00	
24	8.2024	76,839.63	432.22	597.78	13,460.56	1,030.00	
25	9.2024	76,241.85	428.86	601.14	14,061.70	1,030.00	
26	10.2024	75,640.71	425.48	604.52	14,666.22	1,030.00	
27	11.2024	75,036.19	422.08	607.92	15,274.14	1,030.00	
28	12.2024	74,428.27	418.66	611.34	15,885.48	1,030.00	
29	1.2025	73,816.93	415.22	614.78	16,500.26	1,030.00	
30	2.2025	73,202.15	411.76	618.24	17,118.50	1,030.00	
31	3.2025	72,583.91	408.28	621.72	17,740.22	1,030.00	
32	4.2025	71,962.19	404.79	625.21	18,365.43	1,030.00	
33	5.2025	71,336.98	401.27	628.73	18,994.16	1,030.00	

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	70,708.25	397.73	632.27	19,626.42	1,030.00
35	7.2025	70,075.99	394.18	635.82	20,262.25	1,030.00
36	8.2025	69,440.16	390.60	639.40	20,901.65	1,030.00
37	9.2025	68,800.76	387.00	643.00	21,544.64	1,030.00
38	10.2025	68,157.77	383.39	646.61	22,191.25	1,030.00
39	11.2025	67,511.16	379.75	650.25	22,841.50	1,030.00
40	12.2025	66,860.91	376.09	653.91	23,495.41	1,030.00
41	1.2026	66,207.00	372.41	657.59	24,153.00	1,030.00
42	2.2026	65,549.41	368.72	661.28	24,814.28	1,030.00
43	3.2026	64,888.13	365.00	665.00	25,479.29	1,030.00
44	4.2026	64,223.12	361.26	668.74	26,148.03	1,030.00
45	5.2026	63,554.38	357.49	672.51	26,820.54	1,030.00
46	6.2026	62,881.87	353.71	676.29	27,496.83	1,030.00
47	7.2026	62,205.58	349.91	680.09	28,176.92	1,030.00
48	8.2026	61,525.49	346.08	683.92	28,860.84	1,030.00
49	9.2026	60,841.57	342.23	687.77	29,548.61	1,030.00
50	10.2026	60,153.80	338.37	691.63	30,240.24	1,030.00
51	11.2026	59,462.17	334.47	695.53	30,935.77	1,030.00
52	12.2026	58,766.64	330.56	699.44	31,635.20	1,030.00
53	1.2027	58,067.21	326.63	703.37	32,338.58	1,030.00
54	2.2027	57,363.83	322.67	707.33	33,045.90	1,030.00
55	3.2027	56,656.51	318.69	711.31	33,757.21	1,030.00
56	4.2027	55,945.20	314.69	715.31	34,472.52	1,030.00
57	5.2027	55,229.89	310.67	719.33	35,191.85	1,030.00
58	6.2027	54,510.56	306.62	723.38	35,915.23	1,030.00
59	7.2027	53,787.18	302.55	727.45	36,642.68	1,030.00
60	8.2027	53,059.73	298.46	731.54	37,374.22	1,030.00
61	9.2027	52,328.19	294.35	735.65	38,109.87	1,030.00
62	10.2027	51,592.54	290.21	739.79	38,849.66	1,030.00
63	11.2027	50,852.75	286.05	743.95	39,593.62	1,030.00
64	12.2027	50,108.79	281.86	748.14	40,341.75	1,030.00
65	1.2028	49,360.66	277.65	752.35	41,094.10	1,030.00
66	2.2028	48,608.31	273.42	756.58	41,850.68	1,030.00
67	3.2028	47,851.73	269.17	760.83	42,611.51	1,030.00
68	4.2028	47,090.90	264.89	765.11	43,376.63	1,030.00
69	5.2028	46,325.78	260.58	769.42	44,146.04	1,030.00
70	6.2028	45,556.37	256.25	773.75	44,919.79	1,030.00
71	7.2028	44,782.62	251.90	778.10	45,697.89	1,030.00
72	8.2028	44,004.52	247.53	782.47	46,480.36	1,030.00
73	9.2028	43,222.05	243.12	786.88	47,267.24	1,030.00
74	10.2028	42,435.17	238.70	791.30	48,058.54	1,030.00
75	11.2028	41,643.87	234.25	795.75	48,854.29	1,030.00
76	12.2028	40,848.12	229.77	800.23	49,654.52	1,030.00
77	1.2029	40,047.89	225.27	804.73	50,459.25	1,030.00
78	2.2029	39,243.16	220.74	809.26	51,268.51	1,030.00
79	3.2029	38,433.90	216.19	813.81	52,082.32	1,030.00
80	4.2029	37,620.09	211.61	818.39	52,900.71	1,030.00

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	36,801.70	207.01	822.99	53,723.70	1,030.00
82	6.2029	35,978.71	202.38	827.62	54,551.32	1,030.00
83	7.2029	35,151.09	197.72	832.28	55,383.59	1,030.00
84	8.2029	34,318.82	193.04	836.96	56,220.55	1,030.00
85	9.2029	33,481.86	188.34	841.66	57,062.21	1,030.00
86	10.2029	32,640.20	183.60	846.40	57,908.61	1,030.00
87	11.2029	31,793.80	178.84	851.16	58,759.77	1,030.00
88	12.2029	30,942.64	174.05	855.95	59,615.72	1,030.00
89	1.2030	30,086.69	169.24	860.76	60,476.48	1,030.00
90	2.2030	29,225.93	164.40	865.60	61,342.08	1,030.00
91	3.2030	28,360.33	159.53	870.47	62,212.56	1,030.00
92	4.2030	27,489.85	154.63	875.37	63,087.93	1,030.00
93	5.2030	26,614.48	149.71	880.29	63,968.22	1,030.00
94	6.2030	25,734.19	144.75	885.25	64,853.47	1,030.00
95	7.2030	24,848.94	139.78	890.22	65,743.69	1,030.00
96	8.2030	23,958.72	134.77	895.23	66,638.92	1,030.00
97	9.2030	23,063.49	129.73	900.27	67,539.19	1,030.00
98	10.2030	22,163.22	124.67	905.33	68,444.52	1,030.00
99	11.2030	21,257.89	119.58	910.42	69,354.95	1,030.00
100	12.2030	20,347.46	114.45	915.55	70,270.49	1,030.00
101	1.2031	19,431.92	109.30	920.70	71,191.19	1,030.00
102	2.2031	18,511.22	104.13	925.87	72,117.06	1,030.00
103	3.2031	17,585.35	98.92	931.08	73,048.14	1,030.00
104	4.2031	16,654.27	93.68	936.32	73,984.46	1,030.00
105	5.2031	15,717.95	88.41	941.59	74,926.05	1,030.00
106	6.2031	14,776.36	83.12	946.88	75,872.93	1,030.00
107	7.2031	13,829.48	77.79	952.21	76,825.14	1,030.00
108	8.2031	12,877.27	72.43	957.57	77,782.71	1,030.00
109	9.2031	11,919.70	67.05	962.95	78,745.66	1,030.00
110	10.2031	10,956.75	61.63	968.37	79,714.03	1,030.00
111	11.2031	9,988.38	56.18	973.82	80,687.84	1,030.00
112	12.2031	9,014.57	50.71	979.29	81,667.14	1,030.00
113	1.2032	8,035.27	45.20	984.80	82,651.94	1,030.00
114	2.2032	7,050.47	39.66	990.34	83,642.28	1,030.00
115	3.2032	6,060.13	34.09	995.91	84,638.19	1,030.00
116	4.2032	5,064.22	28.49	1,001.51	85,639.71	1,030.00
117	5.2032	4,062.70	22.85	1,007.15	86,646.85	1,030.00
118	6.2032	3,055.56	17.19	1,012.81	87,659.67	1,030.00
119	7.2032	2,042.74	11.49	1,018.51	88,678.17	1,030.00
120	8.2032	1,024.24	5.76	1,024.24	89,702.41	1,030.00
TOTAL			33,897.59	89,702.41		123,600.00

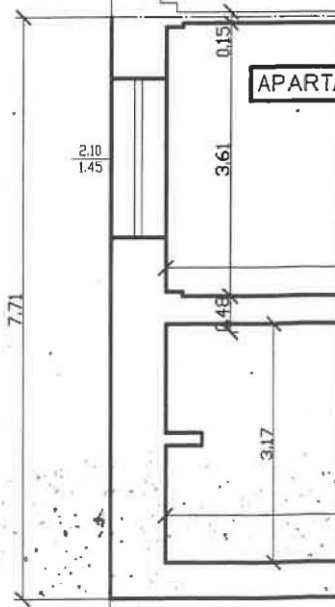
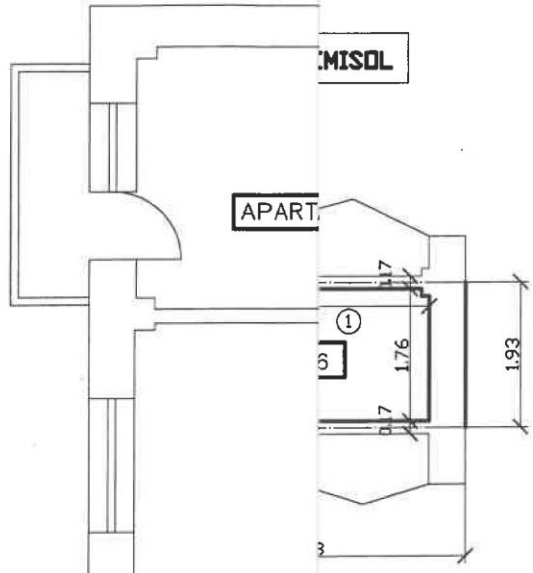
Comisia de vânzare locuințe ANL:

președinte: Bădăran Gheorghe

secretar: Boteanu Marilena

Întocmit: Badea Cristina

Adresa imobilului	
str. Branduselor, nr.13, bl.9C, T13, CC155, mansarda, ap.18.	
UAT	SINAIA
CF individuala	



Denumire incapere	Suprafata utila
6	6.39
9mp	
39mp	
APARTA = 8 mp ✓	
era	19.02
atarie	13.59
	4.19
era	15.77
mp	
con	3.12 ✓
9 mp	
Suprafata construita = 70 mp ✓	

lucrat de catre
 NICULESCU CRISTINA RALUCA
 CONSILIER GR. I A
 Nr. 0091
 Gh.
 2016
 23 DEC 2016
 Receptionat,

