



HOTĂRÂREA NR. 126

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMANIA

Privind vânzarea apartamentului ANL situat în Sinaia, str.Brândușelor nr.11, bl.9B, et.3, ap.16 având număr cadastral 24387-C1-U16 către dl.Iftime Vasile

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.1341/03.08.2022 întocmit de Vlad Oprea, Primarul orașului Sinaia;
 - Raportul de specialitate al Biroului Patrimoniu și Protecție Civilă înregistrat cu nr.1343/03.08.2022;
 - 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.11, bl.9B, et.3, ap.16 având număr cadastral 24387-C1-U16, intabulat în Cartea Funciară nr. 24387 a localității Sinaia, către dl.Iftime Vasile, (conform releveului- anexa nr.1) pe care îl deține în prezent conform contractului de închiriere nr.22980/12.12.2005 și a actelor adiționale ale acestuia.

Art.2. – Prețul vânzării este de 90.191,45 lei, din care 892,98 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.1240/02.08.2022 , anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.3. – Plata se face astfel :

- Avans de 50.903,30 lei din valoarea de vânzare precum și a comisionului de 1%, respectiv 50.903,30 lei + 892,98 lei = 51.796,28 lei;

- Restul de plată în valoare de 38.395,17 lei, în 72 rate lunare egale, conform graficului nr.1241/03.08.2022, anexa nr.3 la prezenta hotărâre.

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 16,09 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, 11 august 2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

REMUS DAVID



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL**

BEATRICE-EUGENIA RADULESCU

Se comunica:

- 1 ex. Institutiei Prefectul jud. Prahova
- 1 ex. Primarului orasului Sinaia
- 1 ex. Serviciului Buget si Resurse Umane
- 1 ex. Birou Patrimoniu
- 1 ex. Dlui Iftime Vasile

Fișa de calcul preț vânzare locuința ANL
apartament nr.16, bloc 9B, strada Branduselor, nr.11, Sinaia- nr.cadastral 24387-C1-U16

Cumpărător: **IFTIME VASILE**

Nr. Crt	Descriere	UM	Calcul	Valori
1	Data recepției imobilului	lună, an		decembrie 2005
2	Valoarea de investiție imobil	lei	V_{ii}	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}	101,47
5	a) cotă indiviză	mp	5.12 % din 312 mp părți comune	15,97
6	b) boxă	mp	numărul 4	11,50
7	c) apartament	mp	numărul 16	71,00
8	d) balcon	mp		3,00
9	Valoare de investiție locuință (Vil)	lei	$V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) * S_{cdl}$	86.117,28
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	$A = Vil / 720 \text{ luni} \times 200 \text{ luni}$ (01.01.2006- 31.08.2022)	23.921,47
11	Sumele rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției și virată către ANL	lei	V_{ila}	6.009,58
12	Valoare de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL (Vila) și amortizarea (A)	lei	$V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$	56.186,24
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	$V_1 = V_{ild} * R_i / 100$	105.057,02
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	$V_2 = V_1 * C_p$ ($C_p = 0,85$)	89.298,47
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	$C = V_2 * 1\%$	892,98
17	Valoare finală vânzare locuință (V_{vl})	lei	$V_{vl} = V_2 + C$	90.191,45

Cumpărătorul a solicitat plata în rate egale a locuinței pe o perioadă de 6 ani, respectiv 72 de luni, conform cererii nr.8428/21.03.2022 și achitarea unui avans de 50000 (mai mare de 15% din valoarea de vânzare calculată), precum și comisionul de 1% stabilit.

Avans egal sau mai mare de 15%	lei	>15%	50.903,30
Comision 1%	lei	89298,47 x 1%	892,98
Total de plată la încheierea tranzacției			51.796,28
Rest de plată în 72 rate egale	lei	90191,45- 51796,28	38.395,17

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
REMUS DAVID



33	5,2025	23.224,38	130,64	519,36	15.690,15	650,00
34	6,2025	22.705,02	127,72	522,28	16.212,44	650,00
35	7,2025	22.182,73	124,78	525,22	16.737,66	650,00
36	8,2025	21.657,51	121,82	528,18	17.265,83	650,00
37	9,2025	21.129,34	118,85	531,15	17.796,98	650,00
38	10,2025	20.598,19	115,86	534,14	18.331,12	650,00
39	11,2025	20.064,05	112,86	537,14	18.868,26	650,00
40	12,2025	19.526,91	109,84	540,16	19.408,42	650,00
41	1,2026	18.986,75	106,80	543,20	19.951,62	650,00
42	2,2026	18.443,55	103,74	546,26	20.497,87	650,00
43	3,2026	17.897,30	100,67	549,33	21.047,20	650,00
44	4,2026	17.347,97	97,58	552,42	21.599,62	650,00
45	5,2026	16.795,55	94,47	555,53	22.155,14	650,00
46	6,2026	16.240,03	91,35	558,65	22.713,79	650,00
47	7,2026	15.681,38	88,21	561,79	23.275,58	650,00
48	8,2026	15.119,59	85,05	564,95	23.840,54	650,00
49	9,2026	14.554,63	81,87	568,13	24.408,67	650,00
50	10,2026	13.986,50	78,67	571,33	24.979,99	650,00
51	11,2026	13.415,18	75,46	574,54	25.554,53	650,00
52	12,2026	12.840,64	72,23	577,77	26.132,30	650,00
53	1,2027	12.262,87	68,98	581,02	26.713,32	650,00
54	2,2027	11.681,85	65,71	584,29	27.297,61	650,00
55	3,2027	11.097,56	62,42	587,58	27.885,19	650,00
56	4,2027	10.509,98	59,12	590,88	28.476,07	650,00
57	5,2027	9.919,10	55,79	594,21	29.070,28	650,00
58	6,2027	9.324,89	52,45	597,55	29.667,82	650,00
59	7,2027	8.727,35	49,09	600,91	30.268,73	650,00
60	8,2027	8.126,44	45,71	604,29	30.873,02	650,00
61	9,2027	7.522,15	42,31	607,69	31.480,71	650,00
62	10,2027	6.914,46	38,89	611,11	32.091,82	650,00
63	11,2027	6.303,35	35,46	614,54	32.706,36	650,00
64	12,2027	5.688,81	32,00	618,00	33.324,36	650,00
65	1,2028	5.070,81	28,52	621,48	33.945,84	650,00
66	2,2028	4.449,33	25,03	624,97	34.570,81	650,00
67	3,2028	3.824,36	21,51	628,49	35.199,30	650,00
68	4,2028	3.195,87	17,98	632,02	35.831,32	650,00
69	5,2028	2.563,85	14,42	635,58	36.466,90	650,00
70	6,2028	1.928,27	10,85	639,15	37.106,05	650,00
71	7,2028	1.289,12	7,25	642,75	37.748,80	650,00
72	8,2028	646,37	3,63	646,37	38.395,17	650,00
TOTAL			8.404,83	38.395,17		46.800,00



PRESEDINTE DE SEDINTA

REMUS DAVID

Grafic pentru plata în rate egale a locuinței ANL

Cumpărător: **Iftime Vasile**

Locuința cumpărată: apartament nr.16 , bloc 9B, str.Brândușelor nr.11, Sinaia

Valoarea de investiție (ponderată): 89.298,47 lei

Avans :>=15%: 50.903,30 lei

Comision 1% (din valoarea vânzare) :892,98 lei

Suma de plată în rate egale : 38.395,17 lei

Dobânda de referință BNR: 4,75%

Dobândă aplicată : 6,75% (6,75% +2,00%)

Perioada de rambursare : 6 ani =72 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	38.395,17	215,97	434,03	434,03	650,00
2	10,2022	37.961,14	213,53	436,47	870,50	650,00
3	11,2022	37.524,67	211,08	438,92	1.309,42	650,00
4	12,2022	37.085,75	208,61	441,39	1.750,81	650,00
5	1,2023	36.644,36	206,12	443,88	2.194,69	650,00
6	2,2023	36.200,48	203,63	446,37	2.641,06	650,00
7	3,2023	35.754,11	201,12	448,88	3.089,94	650,00
8	4,2023	35.305,23	198,59	451,41	3.541,35	650,00
9	5,2023	34.853,82	196,05	453,95	3.995,30	650,00
10	6,2023	34.399,87	193,50	456,50	4.451,80	650,00
11	7,2023	33.943,37	190,93	459,07	4.910,87	650,00
12	8,2023	33.484,30	188,35	461,65	5.372,52	650,00
13	9,2023	33.022,65	185,75	464,25	5.836,77	650,00
14	10,2023	32.558,40	183,14	466,86	6.303,62	650,00
15	11,2023	32.091,55	180,51	469,49	6.773,11	650,00
16	12,2023	31.622,06	177,87	472,13	7.245,24	650,00
17	1,2024	31.149,93	175,22	474,78	7.720,02	650,00
18	2,2024	30.675,15	172,55	477,45	8.197,47	650,00
19	3,2024	30.197,70	169,86	480,14	8.677,61	650,00
20	4,2024	29.717,56	167,16	482,84	9.160,45	650,00
21	5,2024	29.234,72	164,45	485,55	9.646,00	650,00
22	6,2024	28.749,17	161,71	488,29	10.134,29	650,00
23	7,2024	28.260,88	158,97	491,03	10.625,32	650,00
24	8,2024	27.769,85	156,21	493,79	11.119,11	650,00
25	9,2024	27.276,06	153,43	496,57	11.615,69	650,00
26	10,2024	26.779,48	150,63	499,37	12.115,05	650,00
27	11,2024	26.280,12	147,83	502,17	12.617,23	650,00
28	12,2024	25.777,94	145,00	505,00	13.122,23	650,00
29	1,2025	25.272,94	142,16	507,84	13.630,06	650,00
30	2,2025	24.765,11	139,30	510,70	14.140,76	650,00
31	3,2025	24.254,41	136,43	513,57	14.654,33	650,00
32	4,2025	23.740,84	133,54	516,46	15.170,79	650,00