



HOTĂRÂREA NR. 130

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMANIA

Privind vânzarea apartamentului ANL situat în Sinaia, str.Brândușelor nr.9, bl.9A, et.1, ap.9 având număr cadastral 23769-C1-U9 către dl.Mîndru Gheorghe

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.1348/03.08.2022 întocmit de Vlad Oprea, Primarul orașului Sinaia;
- Raportul de specialitate al Biroului Patrimoniu și Protecție Civilă înregistrat cu nr.1350/03.08.2022;
- 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.9, bl.9A, et.1, ap.9 având număr cadastral 23769-C1-U9, intabulat în Cartea Funciară nr. 23769 a localității Sinaia, către dl.Mîndru Gheorghe (conform releveului- anexa nr.1) pe care îl deține în prezent conform contractului de închiriere nr.22982/12.12.2005 și a actelor adiționale ale acestuia.

Art.2. – Prețul vânzării este de 94.597,08lei, din care 936,60 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.1254/02.08.2022 , anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.3. – Plata se face astfel :

- Avans de 20.505,12lei din valoarea de vânzare precum și a comisionului de 1%, respectiv 20.505,12 lei + 936,60lei = 21.441,72 lei;
- Restul de plată în valoare de 73.155,36 lei, în 120 rate lunare egale, conform graficului nr.1255/02.08.2022, 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 16,40 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 Mindru Gheorghe

Fișa de calcul preț vânzare locuința ANL

apartament nr.9, bloc 9A, strada Branduselor, nr.9, Sinaia- nr.cadastral 23769-C1-U9

Cumpărător: **MÎNDRU GHEORGHE**

Nr. Crt	Descriere	UM	Calcul	Valori
1	Data recepției imobilului	lună, an		decembrie 2005
2	Valoarea de investiție imobil	lei	V_{ii}	1.717.345,53
3	Suprafața construită desfășurată a imobilului	mp	S_{cdi}	1.869,46
4	Suprafața construită desfășurată locuință- se determină în baza măsurătorilor cadastrale	mp	$S_{cdl(r4=r5+r6+r7+r8)}$	96,01
5	a) cotă indiviză	mp	5.22 % din 299 mp părți comune	15,61
6	b) boxă	mp	numărul 9	7,34
7	c) apartament	mp	numărul 9	70,00
8	d) balcon	mp		3,06
9	Valoare de investiție locuință (Vil)	lei	$V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) * S_{cdl}$	88.197,85
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)	24.499,40
11	Sumele rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției și virată către ANL	lei	V_{ila}	6.894,24
12	Valoare de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL (Vila) și amortizarea (A)	lei	$V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$	56.804,20
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-aprilie 2022)	193,98
14	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației (V_1)	lei	$V_1 = V_{ild} * R_i / 100$	110.188,79
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	$V_2 = V_1 * C_p$ ($C_p = 0,85$)	93.660,48
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	$C = V_2 * 1\%$	936,60
17	Valoare finală vânzare locuință (V_{vl})	lei	$V_{vl} = V_2 + C$	94.597,08

Cumpărătorul a solicitat plata în rate egale a locuinței pe o perioadă de 10 ani, respectiv 120 de luni și achitarea unui avans de 20000 lei, mai mare de 15% din valoarea de vânzare calculată, conform cererii nr.11248/14.04.2022; se va achita și comisionul de 1% stabilit.

Avans egal sau mai mare de 15%	lei	>15%	20.505,12
Comision 1%	lei	93660.48 x 1 %	936,60
Total de plată la încheierea tranzacției			21.441,72
Rest de plată în 120 rate egale	lei	94597.08-21441.72	73.155,36



Grafic pentru plata în rate egale a locuinței ANL

Cumpărător: **MÎNDRU GHEORGHE**

Locuința cumpărată: apartament nr.9 , bloc 9A, str.Brândușelor nr.9, Sinaia

Valoarea de investiție (ponderată): 93.660,48 lei

Avans >15%: 20.249,56 lei

Comision 1% (din valoarea vânzare) : 936,60 lei

Suma de plată în rate egale : 73.155,36 lei

Dobanda de referință BNR: 4,75%

Dobandă aplicată : 6,75% (4,75% +2,00%)

Perioada de rambursare : 10 ani =120 luni

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	73.155,36	411,50	428,50	428,50	840,00
2	10,2022	72.726,86	409,09	430,91	859,41	840,00
3	11,2022	72.295,95	406,66	433,34	1.292,75	840,00
4	12,2022	71.862,61	404,23	435,77	1.728,52	840,00
5	1,2023	71.426,84	401,78	438,22	2.166,74	840,00
6	2,2023	70.988,62	399,31	440,69	2.607,43	840,00
7	3,2023	70.547,93	396,83	443,17	3.050,60	840,00
8	4,2023	70.104,76	394,34	445,66	3.496,26	840,00
9	5,2023	69.659,10	391,83	448,17	3.944,43	840,00
10	6,2023	69.210,93	389,31	450,69	4.395,12	840,00
11	7,2023	68.760,24	386,78	453,22	4.848,34	840,00
12	8,2023	68.307,02	384,23	455,77	5.304,12	840,00
13	9,2023	67.851,24	381,66	458,34	5.762,45	840,00
14	10,2023	67.392,91	379,09	460,91	6.223,37	840,00
15	11,2023	66.931,99	376,49	463,51	6.686,87	840,00
16	12,2023	66.468,49	373,89	466,11	7.152,99	840,00
17	1,2024	66.002,37	371,26	468,74	7.621,73	840,00
18	2,2024	65.533,63	368,63	471,37	8.093,10	840,00
19	3,2024	65.062,26	365,98	474,02	8.567,12	840,00
20	4,2024	64.588,24	363,31	476,69	9.043,81	840,00
21	5,2024	64.111,55	360,63	479,37	9.523,19	840,00
22	6,2024	63.632,17	357,93	482,07	10.005,26	840,00
23	7,2024	63.150,10	355,22	484,78	10.490,04	840,00
24	8,2024	62.665,32	352,49	487,51	10.977,54	840,00
25	9,2024	62.177,82	349,75	490,25	11.467,79	840,00
26	10,2024	61.687,57	346,99	493,01	11.960,80	840,00
27	11,2024	61.194,56	344,22	495,78	12.456,58	840,00
28	12,2024	60.698,78	341,43	498,57	12.955,15	840,00
29	1,2025	60.200,21	338,63	501,37	13.456,53	840,00
30	2,2025	59.698,83	335,81	504,19	13.960,72	840,00
31	3,2025	59.194,64	332,97	507,03	14.467,75	840,00
32	4,2025	58.687,61	330,12	509,88	14.977,63	840,00
33	5,2025	58.177,73	327,25	512,75	15.490,38	840,00

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	57.664,98	324,37	515,63	16.006,02	840,00
35	7,2025	57.149,34	321,47	518,53	16.524,55	840,00
36	8,2025	56.630,81	318,55	521,45	17.046,00	840,00
37	9,2025	56.109,36	315,62	524,38	17.570,39	840,00
38	10,2025	55.584,97	312,67	527,33	18.097,72	840,00
39	11,2025	55.057,64	309,70	530,30	18.628,02	840,00
40	12,2025	54.527,34	306,72	533,28	19.161,31	840,00
41	1,2026	53.994,05	303,72	536,28	19.697,59	840,00
42	2,2026	53.457,77	300,70	539,30	20.236,89	840,00
43	3,2026	52.918,47	297,67	542,33	20.779,22	840,00
44	4,2026	52.376,14	294,62	545,38	21.324,61	840,00
45	5,2026	51.830,75	291,55	548,45	21.873,06	840,00
46	6,2026	51.282,30	288,46	551,54	22.424,60	840,00
47	7,2026	50.730,76	285,36	554,64	22.979,24	840,00
48	8,2026	50.176,12	282,24	557,76	23.537,00	840,00
49	9,2026	49.618,36	279,10	560,90	24.097,89	840,00
50	10,2026	49.057,47	275,95	564,05	24.661,95	840,00
51	11,2026	48.493,41	272,78	567,22	25.229,17	840,00
52	12,2026	47.926,19	269,58	570,42	25.799,59	840,00
53	1,2027	47.355,77	266,38	573,62	26.373,21	840,00
54	2,2027	46.782,15	263,15	576,85	26.950,06	840,00
55	3,2027	46.205,30	259,90	580,10	27.530,15	840,00
56	4,2027	45.625,21	256,64	583,36	28.113,51	840,00
57	5,2027	45.041,85	253,36	586,64	28.700,15	840,00
58	6,2027	44.455,21	250,06	589,94	29.290,09	840,00
59	7,2027	43.865,27	246,74	593,26	29.883,35	840,00
60	8,2027	43.272,01	243,41	596,59	30.479,94	840,00
61	9,2027	42.675,42	240,05	599,95	31.079,90	840,00
62	10,2027	42.075,46	236,67	603,33	31.683,22	840,00
63	11,2027	41.472,14	233,28	606,72	32.289,94	840,00
64	12,2027	40.865,42	229,87	610,13	32.900,07	840,00
65	1,2028	40.255,29	226,44	613,56	33.513,64	840,00
66	2,2028	39.641,72	222,98	617,02	34.130,65	840,00
67	3,2028	39.024,71	219,51	620,49	34.751,14	840,00
68	4,2028	38.404,22	216,02	623,98	35.375,11	840,00
69	5,2028	37.780,25	212,51	627,49	36.002,60	840,00
70	6,2028	37.152,76	208,98	631,02	36.633,62	840,00
71	7,2028	36.521,74	205,43	634,57	37.268,18	840,00
72	8,2028	35.887,18	201,87	638,13	37.906,32	840,00
73	9,2028	35.249,04	198,28	641,72	38.548,04	840,00
74	10,2028	34.607,32	194,67	645,33	39.193,37	840,00
75	11,2028	33.961,99	191,04	648,96	39.842,34	840,00
76	12,2028	33.313,02	187,39	652,61	40.494,95	840,00
77	1,2029	32.660,41	183,71	656,29	41.151,24	840,00
78	2,2029	32.004,12	180,02	659,98	41.811,21	840,00
79	3,2029	31.344,15	176,31	663,69	42.474,90	840,00
80	4,2029	30.680,46	172,58	667,42	43.142,32	840,00

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	30.013,04	168,82	671,18	43.813,50	840,00
82	6,2029	29.341,86	165,05	674,95	44.488,45	840,00
83	7,2029	28.666,91	161,25	678,75	45.167,20	840,00
84	8,2029	27.988,16	157,43	682,57	45.849,77	840,00
85	9,2029	27.305,59	153,59	686,41	46.536,17	840,00
86	10,2029	26.619,19	149,73	690,27	47.226,44	840,00
87	11,2029	25.928,92	145,85	694,15	47.920,59	840,00
88	12,2029	25.234,77	141,95	698,05	48.618,65	840,00
89	1.2030	24.536,71	138,02	701,98	49.320,63	840,00
90	2.2030	23.834,73	134,07	705,93	50.026,56	840,00
91	3.2030	23.128,80	130,10	709,90	50.736,46	840,00
92	4.2030	22.418,90	126,11	713,89	51.450,35	840,00
93	5.2030	21.705,01	122,09	717,91	52.168,26	840,00
94	6.2030	20.987,10	118,05	721,95	52.890,21	840,00
95	7.2030	20.265,15	113,99	726,01	53.616,22	840,00
96	8.2030	19.539,14	109,91	730,09	54.346,31	840,00
97	9.2030	18.809,05	105,80	734,20	55.080,51	840,00
98	10.2030	18.074,85	101,67	738,33	55.818,84	840,00
99	11.2030	17.336,52	97,52	742,48	56.561,32	840,00
100	12.2030	16.594,04	93,34	746,66	57.307,98	840,00
101	1,2031	15.847,38	89,14	750,86	58.058,84	840,00
102	2,2031	15.096,52	84,92	755,08	58.813,92	840,00
103	3,2031	14.341,44	80,67	759,33	59.573,25	840,00
104	4,2031	13.582,11	76,40	763,60	60.336,85	840,00
105	5,2031	12.818,51	72,10	767,90	61.104,74	840,00
106	6,2031	12.050,62	67,78	772,22	61.876,96	840,00
107	7,2031	11.278,40	63,44	776,56	62.653,52	840,00
108	8,2031	10.501,84	59,07	780,93	63.434,45	840,00
109	9,2031	9.720,91	54,68	785,32	64.219,76	840,00
110	10,2031	8.935,60	50,26	789,74	65.009,50	840,00
111	11,2031	8.145,86	45,82	794,18	65.803,68	840,00
112	12,2031	7.351,68	41,35	798,65	66.602,33	840,00
113	1,2032	6.553,03	36,86	803,14	67.405,47	840,00
114	2,2032	5.749,89	32,34	807,66	68.213,12	840,00
115	3,2032	4.942,24	27,80	812,20	69.025,32	840,00
116	4,2032	4.130,04	23,23	816,77	69.842,09	840,00
117	5,2032	3.313,27	18,64	821,36	70.663,46	840,00
118	6,2032	2.491,90	14,02	825,98	71.489,44	840,00
119	7,2032	1.665,92	9,37	830,63	72.320,07	840,00
120	8,2032	835,29	4,71	835,29	73.155,36	840,00
TOTAL			27.644,64	73.155,36		100.800,00

PRESEDINTE DE SEDINTA

REMUS DAVID

