HOTĂRÂREA NR. 135

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDETUL PRAHOVA ROMANIA

Privind vânzarea apartamentului ANL situat in Sinaia, str.Brânduşelor nr.15, bl.12, mansardă, ap.18 având numar cadastral 23174-C1-U19 către dna.Tirică Bianca Ioana

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.1382/04.08.2022 întocmit de Vlad Oprea, Primarul oraşului Sinaia;
- Raportul de specialitate al Biroului Patrimoniu şi Protecţie Civilă înregistrat cu nr.1384/04.08.2022;
- Procesul verbal nr.1302/03.08.2022 al Comisiei pentru vânzarea locuinţelor construite prin ANL în oraşul Sinaia ;

Văzând avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Sinaia;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr.152 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe – republicată, cu modificările şi 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 şi completările ulterioare;
- art.463, alin.(2) din Codul Fiscal

În temeiul prevederilor art.129 alin.(1) şi alin.(7), lit.q) coroborat cu art.139 alin.(3) lit.a) şi art.196 alin(1), lit.a) din Ordonanţa de Urgenţă nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL ORAŞULUI SINAIA
H O T Ă R Ă Ş T E:

Art.1. – Aprobă vânzarea apartamentului situat în Sinaia, str.Brânduşelor nr.15, bl.12, mansardă, ap.18 având numar cadastral 23174-C1-U19, intabulat în Cartea Funciară nr. 23174 a localităţii Sinaia, către dna.Tirică Bianca Ioana, (conform releveului- anexa nr.1) pe care îl deţine în prezent conform contractului nr.7351/13.03.2018 şi a actelor adiţionale ale acestuia.

Art.2. – Preţul vânzării este de 67.112,08lei, din care 664,48 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 Fişei de calcul nr.1268/02.08.2022 , anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.3. – Plata se face astfel :

- Avans de 30.415,21lei din valoarea de vânzare precum şi a comisionului de 1%, respectiv 30.415,21 lei + 664,48lei = 31.079,69 lei;
- Restul de plată în valoare de 36.032,39 lei, în 72 rate lunare egale, conform graficului nr.1269/02.08.2022, 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 locuintei, în suprafață de 11,26 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

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA ORAS SINAIA
CONSILIUL LOCAL

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. Dnei Tirica Bianca

UAT Oraş Sinaia
Nr.1268/02.08.2022

Anexa 2 la HCL 135 /11.08.2022

Fişa de calcul preţ vânzare locuinţa ANL
apartament nr.18, bloc 12, strada Branduselor, nr.15, Sinaia- nr.cadastral 23174-C1-U19

Cumpărător: **TIRICĂ BIANCA-IOANA**

Nr. Crt	Descriere	UM	Calcule	Valori
1	Data recepţiei imobilului	luna, an	-	decembrie 2005
2	Valoarea de investiţie imobil	lei	V_{ii}	1.682.187,91
3	Suprafaţa construită desfăşurată a imobilului	mp	S_{cdi}	1.886,31
4	Suprafaţa construită desfăşurată locuinţă- se determină în baza măsurătorilor cadastrale	mp	$S_{cdl\ (r4=r5+r6+r7+r8)}$	72,36
5	a) cotă indiviză	mp	3.59 % din 310,71 mp părţi comune	11,15
6	b) boxă	mp	numărul 11	8,00
7	c) apartament	mp	numărul 18	50,00
8	d) balcon	mp		3,21
9	Valoare de investiţie locuinţă (Vil)	lei	$V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi})*S_{cdl}$	64.529,75
10	Amortizarea (A), calculată în conformitate cu prevederile art.14 din Normele metodologice privind reevaluarea şi amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituţiilor publice, aprobate prin Ordinul ministrului economiei şi finantelor nr.3471/2008, cu modificările şi completările ulterioare	lei	A= Vil / 720 luni x 200 luni (01.01.2006-31.08.2022)	17.924,93
11	Sumele rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiţiei şi virată către ANL	lei	V_{ila}	6.304,97
12	Valoare de investiţie locuinţă diminuată cu amortizarea virată la ANL (Vila) şi amortizarea (A)	lei	$V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$	40.299,85
13	Rata inflaţiei (comunicată de INS, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcţiune şi data vânzării locuinţei, în baza indicelui anual al preţurilor de consum, total)	%	Ri (decembrie 2005-aprilie 2022)	193,98
14	Valoare de investiţie actualizată cu rata inflaţiei (V_1)	lei	$V_1 = V_{ild} *Ri/100$	78.173,65
15	Valoare de investiţie ponderată cu coeficientul Cp prevăzut la art.10 alin.(2) lit.d[1]) din Legea nr.152/1998 republicată, cu modificările şi completările ulterioare (V_2)	lei	$V_2 = V_1 * Cp$ (Cp= 0,85)	**66.447,60**
16	Comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinţei, prevăzut la art.10 alin(2) lit.d) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare	lei	$C = V_2 * 1\%$	664,48
17	Valoare finală vânzare locuinţă (V_{vl})	lei	$V_{vl} = V_2 + C$	**67.112,08**

Cumpărătorul a solicitat plata în rate egale a locuinţei pe o perioadă de 6 ani, respectiv 72 de luni şi achitarea unui avans de 30000 lei, mai mare de 15% din valoarea de vânzare calculată, conform cererii nr.9969/04.04.2022; se va achita şi comisionul de 1% stabilit.

Avans egal sau mai mare de 15%	lei	>15%	30.415,21
Comision 1%	lei	66447.60 X 1%	664,48
Total de plată la încheierea tranzacţiei			**31.079,69**
Rest de plată în 72 rate egale	lei	67112.08-31079.69	**36.032,39**

PRESEDINTE DE SEDINTA
REMUS DAVID

ROMÂNIA JUD. PRAHOVA ORAS SINAIA CONSILIUL LOCAL

UAT Oras Sinaia
Nr.1269/02.08.2022

Anexa 3 la HCL. 135 /11.08.2022

Grafic pentru plata în rate egale a locuinței ANL

Cumpărător: **TIRICĂ BIANCA-IOANA**
Locuința cumpărată: apartament nr.18 , bloc 12, str.Brândușelor nr.15, Sinaia
Valoarea de investiție (ponderată) : 66.447.60 lei
Avans :>=15%: 30.415,21 lei
Comision 1% (din valoarea vânzare) : 664.48 lei
Suma de plată în rate egale : 36.032,39 lei
Dobânda de referință BNR: 4,75%
Dobândă aplicată : 6,75% (4,75% +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	36.032,39	202,68	407,32	407,32	610,00
2	10,2022	35.625,07	200,39	409,61	816,93	610,00
3	11,2022	35.215,46	198,09	411,91	1.228,84	610,00
4	12,2022	34.803,55	195,77	414,23	1.643,07	610,00
5	1,2023	34.389,32	193,44	416,56	2.059,63	610,00
6	2,2023	33.972,76	191,10	418,90	2.478,53	610,00
7	3,2023	33.553,86	188,74	421,26	2.899,79	610,00
8	4,2023	33.132,60	186,37	423,63	3.323,42	610,00
9	5,2023	32.708,97	183,99	426,01	3.749,43	610,00
10	6,2023	32.282,96	181,59	428,41	4.177,84	610,00
11	7,2023	31.854,55	179,18	430,82	4.608,66	610,00
12	8,2023	31.423,73	176,76	433,24	5.041,90	610,00
13	9,2023	30.990,49	174,32	435,68	5.477,58	610,00
14	10,2023	30.554,81	171,87	438,13	5.915,71	610,00
15	11,2023	30.116,68	169,41	440,59	6.356,30	610,00
16	12,2023	29.676,09	166,93	443,07	6.799,38	610,00
17	1,2024	29.233,01	164,44	445,56	7.244,94	610,00
18	2,2024	28.787,45	161,93	448,07	7.693,01	610,00
19	3,2024	28.339,38	159,41	450,59	8.143,60	610,00
20	4,2024	27.888,79	156,87	453,13	8.596,73	610,00
21	5,2024	27.435,66	154,33	455,67	9.052,40	610,00
22	6,2024	26.979,99	151,76	458,24	9.510,64	610,00
23	7,2024	26.521,75	149,18	460,82	9.971,45	610,00
24	8,2024	26.060,94	146,59	463,41	10.434,86	610,00
25	9,2024	25.597,53	143,99	466,01	10.900,87	610,00
26	10,2024	25.131,52	141,36	468,64	11.369,51	610,00
27	11,2024	24.662,88	138,73	471,27	11.840,78	610,00
28	12,2024	24.191,61	136,08	473,92	12.314,70	610,00
29	1,2025	23.717,69	133,41	476,59	12.791,29	610,00
30	2,2025	23.241,10	130,73	479,27	13.270,56	610,00
31	3,2025	22.761,83	128,04	481,96	13.752,53	610,00
32	4,2025	22.279,86	125,32	484,68	14.237,20	610,00
33	5,2025	21.795,19	122,60	487,40	14.724,60	610,00

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	21.307,79	119,86	490,14	15.214,75	610,00
35	7,2025	20.817,64	117,10	492,90	15.707,65	610,00
36	8,2025	20.324,74	114,33	495,67	16.203,32	610,00
37	9,2025	19.829,07	111,54	498,46	16.701,78	610,00
38	10,2025	19.330,61	108,73	501,27	17.203,05	610,00
39	11,2025	18.829,34	105,92	504,08	17.707,13	610,00
40	12,2025	18.325,26	103,08	506,92	18.214,05	610,00
41	1,2026	17.818,34	100,23	509,77	18.723,82	610,00
42	2,2026	17.308,57	97,36	512,64	19.236,46	610,00
43	3,2026	16.795,93	94,48	515,52	19.751,99	610,00
44	4,2026	16.280,40	91,58	518,42	20.270,41	610,00
45	5,2026	15.761,98	88,66	521,34	20.791,75	610,00
46	6,2026	15.240,64	85,73	524,27	21.316,02	610,00
47	7,2026	14.716,37	82,78	527,22	21.843,24	610,00
48	8,2026	14.189,15	79,81	530,19	22.373,43	610,00
49	9,2026	13.658,96	76,83	533,17	22.906,59	610,00
50	10,2026	13.125,80	73,83	536,17	23.442,76	610,00
51	11,2026	12.589,63	70,82	539,18	23.981,95	610,00
52	12,2026	12.050,44	67,78	542,22	24.524,16	610,00
53	1,2027	11.508,23	64,73	545,27	25.069,43	610,00
54	2,2027	10.962,96	61,67	548,33	25.617,76	610,00
55	3,2027	10.414,63	58,58	551,42	26.169,18	610,00
56	4,2027	9.863,21	55,48	554,52	26.723,70	610,00
57	5,2027	9.308,69	52,36	557,64	27.281,34	610,00
58	6,2027	8.751,05	49,22	560,78	27.842,11	610,00
59	7,2027	8.190,28	46,07	563,93	28.406,04	610,00
60	8,2027	7.626,35	42,90	567,10	28.973,14	610,00
61	9,2027	7.059,25	39,71	570,29	29.543,44	610,00
62	10,2027	6.488,95	36,50	573,50	30.116,94	610,00
63	11,2027	5.915,45	33,27	576,73	30.693,66	610,00
64	12,2027	5.338,73	30,03	579,97	31.273,63	610,00
65	1,2028	4.758,76	26,77	583,23	31.856,86	610,00
66	2,2028	4.175,53	23,49	586,51	32.443,38	610,00
67	3,2028	3.589,01	20,19	589,81	33.033,19	610,00
68	4,2028	2.999,20	16,87	593,13	33.626,32	610,00
69	5,2028	2.406,07	13,53	596,47	34.222,78	610,00
70	6,2028	1.809,61	10,18	599,82	34.822,60	610,00
71	7,2028	1.209,79	6,81	603,19	35.425,80	610,00
72	8,2028	606,59	3,41	606,59	36.032,39	610,00
TOTAL			**7.887,61**	**36.032,39**		**43.920,00**

PRESEDINTE DE SEDINTA
REMUS DAVID

ROMÂNIA
JUD. PRAHOVA ORAS SINAIA
CONSILIUL LOCAL