



HOTARAREA NR.185

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDETUL PRAHOVA ROMANIA

Privind modificarea HCL nr. 122/11.08.2022 privind vânzarea apartamentului ANL situat în Sinaia, str.Brândușelor nr.9, bl.9A, parter, ap.4 având număr cadastral 23769-C1-U4 către dna.Burlacu Mihaela Alina

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.1570/17.08.2022 întocmit de Vlad Oprea, Primarul orașului Sinaia ;
- Raportul de specialitate al Biroului Patrimoniu și Protecție Civilă înregistrat cu nr.1572/17.08.2022;
- Procesul verbal nr.1555/17.08.2022 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
- Clarificarile ANL cu privire la Anexa nr.23 la Normele Metodologice aprobate prin HG 962/2001;

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. Se modifica art.2 din HCL nr.122/11.08.2022 care va avea următorul cuprins:”Prețul vânzării este de 126.229,06lei, din care 1249,79 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.1525/17.08.2022 , anexa nr.2 la prezenta hotărâre”.

Art.2. Se modifica art.3 din HCLnr.122/11.08.2022 care va avea următorul continut:”Plata se face astfel :

- Avans de 19.263,31lei din valoarea de vânzare precum și a comisionului de 1%, respectiv 19.263,31 lei + 1249,79lei = 20.513,10 lei;
- Restul de plată în valoare de 105.715,96 lei, în 180 rate lunare egale, conform graficului nr.1526/17.08.2022, anexa nr.3 la prezenta hotărâre”.

Art.3. Se modifică art.4 din HCL nr.122/11.08.2022, care va avea următorul cuprins: “Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de maxim 15 zile lucrătoare de la data adoptării prezentei hotărâri, 25.08.2022, în caz contrar hotărârea pierzându-și valabilitatea”.

Art.4. – Comisia pentru vânzarea locuințelor ANL, Biroul Patrimoniu și Protecție Civilă și Serviciul Buget vor duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

SINAIA , 25.08.2022

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
REMUS DAVID**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
BEATRICE-EUGENIA RĂDULESCU**

Fișa de calcul preț vânzare locuința ANL
apartament nr.4, bloc 9A, strada Branduselor, nr.9, Sinaia- nr.cadastral 23769-C1-U4

Cumpărător: **BURLACU MIHAELA ALINA**

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	$S_{cdl}(r4=r5+r6+r7+r8)$	93,61
5	a) cotă indiviză	mp	5.22 % din 299 mp părți comune	15,61
6	b) boxă	mp	numărul 8	8,00
7	c) apartament	mp	numărul 4	70,00
8	d) balcon	mp		0,00
9	Valoare de investiție locuință (V_{il})	lei	$V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) * S_{cdl}$	85.993,13
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 și virată către ANL	lei	A= $V_{il} / 720 \text{ luni} \times 200$ luni (01.01.2006- 31.08.2022), din care virată către ANL:	0,00
11	Sumele rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției și virată către ANL	lei	V_{ila}	7.356,68
12	Valoare de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată către ANL	lei	$V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$	78.636,45
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	$V_1 = V_{ild} * R_i / 100$	147.034,43
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	$V_2 = V_1 * C_p$ ($C_p = 0,85$)	124.979,27
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	$C = V_2 * 1\%$	1.249,79
17	Valoare finală vânzare locuință (V_{vl})	lei	$V_{vl} = V_2 + C$	126.229,06

Cumpărătorul a solicitat plata în rate egale a locuinței pe o perioadă de 15 ani, respectiv 180 de luni, conform cererii nr.9302/28.03.2022; 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	>15%	19.263,31
Comision 1%	lei	124979.27 X 1%	1.249,79
Total de plată la încheierea tranzacției			20.513,10
Rest de plată în 180 rate egale	lei	126229.06-20513.10	105.715,96

Președinte de ședință:

Remus David



Grafic pentru plata în rate egale a locuinței ANLCumpărător: **BURLACU MIHAELA ALINA**

Locuința cumpărată: apartament nr.4 , bloc 9A, str.Brândușelor nr.9, Sinaia

Valoarea de investiție (ponderată): 124.979,27 lei

Avans :>=15%: 19.263,31 lei

Comision 1% :1.249,79 lei

Suma de plată în rate egale : 105.715,96 lei

Dobanda de referință BNR: 5,50 %

Dobandă aplicată : 7,50 % (5,50% +2%)

Perioada de rambursare : 15 ani =180 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	105.715,96	660,72	319,28	319,28	980,00
2	10,2022	105.396,68	658,73	321,27	640,55	980,00
3	11,2022	105.075,41	656,72	323,28	963,82	980,00
4	12,2022	104.752,14	654,70	325,30	1.289,12	980,00
5	1,2023	104.426,84	652,67	327,33	1.616,46	980,00
6	2,2023	104.099,50	650,62	329,38	1.945,83	980,00
7	3,2023	103.770,13	648,56	331,44	2.277,27	980,00
8	4,2023	103.438,69	646,49	333,51	2.610,78	980,00
9	5,2023	103.105,18	644,41	335,59	2.946,37	980,00
10	6,2023	102.769,59	642,31	337,69	3.284,06	980,00
11	7,2023	102.431,90	640,20	339,80	3.623,86	980,00
12	8,2023	102.092,10	638,08	341,92	3.965,79	980,00
13	9,2023	101.750,17	635,94	344,06	4.309,85	980,00
14	10,2023	101.406,11	633,79	346,21	4.656,06	980,00
15	11,2023	101.059,90	631,62	348,38	5.004,44	980,00
16	12,2023	100.711,52	629,45	350,55	5.354,99	980,00
17	1,2024	100.360,97	627,26	352,74	5.707,73	980,00
18	2,2024	100.008,23	625,05	354,95	6.062,68	980,00
19	3,2024	99.653,28	622,83	357,17	6.419,85	980,00
20	4,2024	99.296,11	620,60	359,40	6.779,25	980,00
21	5,2024	98.936,71	618,35	361,65	7.140,89	980,00
22	6,2024	98.575,07	616,09	363,91	7.504,80	980,00
23	7,2024	98.211,16	613,82	366,18	7.870,98	980,00
24	8,2024	97.844,98	611,53	368,47	8.239,45	980,00
25	9,2024	97.476,51	609,23	370,77	8.610,22	980,00
26	10,2024	97.105,74	606,91	373,09	8.983,31	980,00
27	11,2024	96.732,65	604,58	375,42	9.358,73	980,00
28	12,2024	96.357,23	602,23	377,77	9.736,50	980,00
29	1,2025	95.979,46	599,87	380,13	10.116,63	980,00
30	2,2025	95.599,33	597,50	382,50	10.499,13	980,00
31	3,2025	95.216,83	595,11	384,89	10.884,02	980,00
32	4,2025	94.831,94	592,70	387,30	11.271,32	980,00
33	5,2025	94.444,64	590,28	389,72	11.661,05	980,00

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	94.054,91	587,84	392,16	12.053,20	980,00
35	7,2025	93.662,76	585,39	394,61	12.447,81	980,00
36	8,2025	93.268,15	582,93	397,07	12.844,88	980,00
37	9,2025	92.871,08	580,44	399,56	13.244,44	980,00
38	10,2025	92.471,52	577,95	402,05	13.646,49	980,00
39	11,2025	92.069,47	575,43	404,57	14.051,06	980,00
40	12,2025	91.664,90	572,91	407,09	14.458,15	980,00
41	1,2026	91.257,81	570,36	409,64	14.867,79	980,00
42	2,2026	90.848,17	567,80	412,20	15.279,99	980,00
43	3,2026	90.435,97	565,22	414,78	15.694,77	980,00
44	4,2026	90.021,19	562,63	417,37	16.112,13	980,00
45	5,2026	89.603,83	560,02	419,98	16.532,11	980,00
46	6,2026	89.183,85	557,40	422,60	16.954,71	980,00
47	7,2026	88.761,25	554,76	425,24	17.379,95	980,00
48	8,2026	88.336,01	552,10	427,90	17.807,85	980,00
49	9,2026	87.908,11	549,43	430,57	18.238,43	980,00
50	10,2026	87.477,53	546,73	433,27	18.671,69	980,00
51	11,2026	87.044,27	544,03	435,97	19.107,67	980,00
52	12,2026	86.608,29	541,30	438,70	19.546,36	980,00
53	1,2027	86.169,60	538,56	441,44	19.987,80	980,00
54	2,2027	85.728,16	535,80	444,20	20.432,00	980,00
55	3,2027	85.283,96	533,02	446,98	20.878,98	980,00
56	4,2027	84.836,98	530,23	449,77	21.328,75	980,00
57	5,2027	84.387,21	527,42	452,58	21.781,33	980,00
58	6,2027	83.934,63	524,59	455,41	22.236,74	980,00
59	7,2027	83.479,22	521,75	458,25	22.694,99	980,00
60	8,2027	83.020,97	518,88	461,12	23.156,11	980,00
61	9,2027	82.559,85	516,00	464,00	23.620,11	980,00
62	10,2027	82.095,85	513,10	466,90	24.087,01	980,00
63	11,2027	81.628,95	510,18	469,82	24.556,83	980,00
64	12,2027	81.159,13	507,24	472,76	25.029,59	980,00
65	1,2028	80.686,37	504,29	475,71	25.505,30	980,00
66	2,2028	80.210,66	501,32	478,68	25.983,98	980,00
67	3,2028	79.731,98	498,32	481,68	26.465,65	980,00
68	4,2028	79.250,31	495,31	484,69	26.950,34	980,00
69	5,2028	78.765,62	492,29	487,71	27.438,06	980,00
70	6,2028	78.277,90	489,24	490,76	27.928,82	980,00
71	7,2028	77.787,14	486,17	493,83	28.422,65	980,00
72	8,2028	77.293,31	483,08	496,92	28.919,57	980,00
73	9,2028	76.796,39	479,98	500,02	29.419,59	980,00
74	10,2028	76.296,37	476,85	503,15	29.922,74	980,00
75	11,2028	75.793,22	473,71	506,29	30.429,03	980,00
76	12,2028	75.286,93	470,54	509,46	30.938,48	980,00
77	1,2029	74.777,48	467,36	512,64	31.451,13	980,00
78	2,2029	74.264,83	464,16	515,84	31.966,97	980,00
79	3,2029	73.748,99	460,93	519,07	32.486,04	980,00
80	4,2029	73.229,92	457,69	522,31	33.008,35	980,00

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	72.707,61	454,42	525,58	33.533,93	980,00
82	6,2029	72.182,03	451,14	528,86	34.062,79	980,00
83	7,2029	71.653,17	447,83	532,17	34.594,96	980,00
84	8,2029	71.121,00	444,51	535,49	35.130,45	980,00
85	9,2029	70.585,51	441,16	538,84	35.669,29	980,00
86	10,2029	70.046,67	437,79	542,21	36.211,50	980,00
87	11,2029	69.504,46	434,40	545,60	36.757,10	980,00
88	12,2029	68.958,86	430,99	549,01	37.306,11	980,00
89	1.2030	68.409,85	427,56	552,44	37.858,54	980,00
90	2.2030	67.857,42	424,11	555,89	38.414,44	980,00
91	3.2030	67.301,52	420,63	559,37	38.973,80	980,00
92	4.2030	66.742,16	417,14	562,86	39.536,66	980,00
93	5.2030	66.179,30	413,62	566,38	40.103,04	980,00
94	6.2030	65.612,92	410,08	569,92	40.672,96	980,00
95	7.2030	65.043,00	406,52	573,48	41.246,44	980,00
96	8.2030	64.469,52	402,93	577,07	41.823,51	980,00
97	9.2030	63.892,45	399,33	580,67	42.404,18	980,00
98	10.2030	63.311,78	395,70	584,30	42.988,48	980,00
99	11.2030	62.727,48	392,05	587,95	43.576,44	980,00
100	12.2030	62.139,52	388,37	591,63	44.168,06	980,00
101	1,2031	61.547,90	384,67	595,33	44.763,39	980,00
102	2,2031	60.952,57	380,95	599,05	45.362,44	980,00
103	3,2031	60.353,52	377,21	602,79	45.965,23	980,00
104	4,2031	59.750,73	373,44	606,56	46.571,78	980,00
105	5,2031	59.144,18	369,65	610,35	47.182,13	980,00
106	6,2031	58.533,83	365,84	614,16	47.796,30	980,00
107	7,2031	57.919,66	362,00	618,00	48.414,30	980,00
108	8,2031	57.301,66	358,14	621,86	49.036,16	980,00
109	9,2031	56.679,80	354,25	625,75	49.661,91	980,00
110	10,2031	56.054,05	350,34	629,66	50.291,58	980,00
111	11,2031	55.424,38	346,40	633,60	50.925,17	980,00
112	12,2031	54.790,79	342,44	637,56	51.562,73	980,00
113	1,2032	54.153,23	338,46	641,54	52.204,27	980,00
114	2,2032	53.511,69	334,45	645,55	52.849,83	980,00
115	3,2032	52.866,13	330,41	649,59	53.499,41	980,00
116	4,2032	52.216,55	326,35	653,65	54.153,06	980,00
117	5,2032	51.562,90	322,27	657,73	54.810,79	980,00
118	6,2032	50.905,17	318,16	661,84	55.472,63	980,00
119	7,2032	50.243,33	314,02	665,98	56.138,61	980,00
120	8,2032	49.577,35	309,86	670,14	56.808,75	980,00
121	9,2032	48.907,21	305,67	674,33	57.483,08	980,00
122	10,2032	48.232,88	301,46	678,54	58.161,63	980,00
123	11,2032	47.554,33	297,21	682,79	58.844,41	980,00
124	12,2032	46.871,55	292,95	687,05	59.531,47	980,00
125	1,2033	46.184,49	288,65	691,35	60.222,81	980,00
126	2,2033	45.493,15	284,33	695,67	60.918,48	980,00

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
127	3,2033	44.797,48	279,98	700,02	61.618,50	980,00
128	4,2033	44.097,46	275,61	704,39	62.322,89	980,00
129	5,2033	43.393,07	271,21	708,79	63.031,68	980,00
130	6,2033	42.684,28	266,78	713,22	63.744,91	980,00
131	7,2033	41.971,05	262,32	717,68	64.462,59	980,00
132	8,2033	41.253,37	257,83	722,17	65.184,75	980,00
133	9,2033	40.531,21	253,32	726,68	65.911,43	980,00
134	10,2033	39.804,53	248,78	731,22	66.642,65	980,00
135	11,2033	39.073,31	244,21	735,79	67.378,45	980,00
136	12,2033	38.337,51	239,61	740,39	68.118,84	980,00
137	1,2034	37.597,12	234,98	745,02	68.863,85	980,00
138	2,2034	36.852,11	230,33	749,67	69.613,53	980,00
139	3,2034	36.102,43	225,64	754,36	70.367,89	980,00
140	4,2034	35.348,07	220,93	759,07	71.126,96	980,00
141	5,2034	34.589,00	216,18	763,8?	71.890,78	980,00
142	6,2034	33.825,18	211,41	768,59	72.659,37	980,00
143	7,2034	33.056,59	206,60	773,40	73.432,77	980,00
144	8,2034	32.283,19	201,77	778,23	74.211,00	980,00
145	9,2034	31.504,96	196,91	783,09	74.994,09	980,00
146	10,2034	30.721,87	192,01	787,99	75.782,08	980,00
147	11,2034	29.933,88	187,09	792,91	76.575,00	980,00
148	12,2034	29.140,96	182,13	797,87	77.372,87	980,00
149	1,2035	28.343,09	177,14	802,86	78.175,72	980,00
150	2,2035	27.540,24	172,13	807,87	78.983,59	980,00
151	3,2035	26.732,37	167,08	812,92	79.796,52	980,00
152	4,2035	25.919,44	162,00	818,00	80.614,52	980,00
153	5,2035	25.101,44	156,88	823,12	81.437,64	980,00
154	6,2035	24.278,32	151,74	828,26	82.265,90	980,00
155	7,2035	23.450,06	146,56	833,44	83.099,33	980,00
156	8,2035	22.616,63	141,35	838,65	83.937,98	980,00
157	9,2035	21.777,98	136,11	843,89	84.781,87	980,00
158	10,2035	20.934,09	130,84	849,16	85.631,03	980,00
159	11,2035	20.084,93	125,53	854,47	86.485,50	980,00
160	12,2035	19.230,46	120,19	859,81	87.345,31	980,00
161	1,2036	18.370,65	114,82	865,18	88.210,49	980,00
162	2,2036	17.505,47	109,41	870,59	89.081,08	980,00
163	3,2036	16.634,88	103,97	876,03	89.957,12	980,00
164	4,2036	15.758,84	98,49	881,51	90.838,62	980,00
165	5,2036	14.877,34	92,98	887,02	91.725,64	980,00
166	6,2036	13.990,32	87,44	892,56	92.618,20	980,00
167	7,2036	13.097,76	81,86	898,14	93.516,34	980,00
168	8,2036	12.199,62	76,25	903,75	94.420,09	980,00
169	9,2036	11.295,87	70,60	909,40	95.329,49	980,00
170	10,2036	10.386,47	64,92	915,08	96.244,58	980,00
171	11,2036	9.471,38	59,20	920,80	97.165,38	980,00
172	12,2036	8.550,58	53,44	926,56	98.091,94	980,00
173	1,2037	7.624,02	47,65	932,35	99.024,29	980,00

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
174	2,2037	6.691,67	41,82	938,18	99.962,47	980,00
175	3,2037	5.753,49	35,96	944,04	100.906,51	980,00
176	4,2037	4.809,45	30,06	949,94	101.856,45	980,00
177	5,2037	3.859,51	24,12	955,88	102.812,33	980,00
178	6,2037	2.903,63	18,15	961,85	103.774,18	980,00
179	7,2037	1.941,78	12,14	967,86	104.742,04	980,00
180	8,2037	973,92	6,08	973,92	105.715,96	980,00
TOTAL			70.684,04	105.715,96		176.400,00

Președinte de ședință:

Remus David

