



# HOTARAREA NR.188

**CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDETUL PRAHOVA ROMANIA**

**Privind modificarea HCL nr.126/11.08.2022 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.1585/17.08.2022 întocmit de Vlad Oprea, Primarul orașului Sinaia ;
  - Raportul de specialitate al Biroului Patrimoniu și Protecție Civilă înregistrat cu nr.1587/17.08.2022;
  - 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.126/11.08.2022 care va avea următorul cuprins:

“Prețul vânzării este de 128.590.75 lei, din care 1273,18 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.1513/17.08.2022 , anexa nr.2 la prezenta hotărâre”.

**Art.2.** Se modifica art.3 din HCL nr.126/11.08.2022 care va avea următorul continut:”Plata se face astfel :

- Avans de 50.727,44 lei din valoarea de vânzare precum și a comisionului de 1%, respectiv 50.727.44 lei + 1273,18 lei = 52.000,62 lei;
- Restul de plată în valoare de 76.590,13 lei, în 180 rate lunare egale, conform graficului nr.1514/17.08.2022, anexa nr.3 la prezenta hotărâre.

**Art.3.** Se modifică art.4 din HCL nr.126/11.08.2022, 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.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 și virată către ANL	lei	A= Vil / 720 luni x 200 luni (01.01.2006-31.08.2022), din care virată către ANL:	0,00
11	Sumele rezultate din cuantumul 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	lei	$V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$	80.107,70
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)	%	Ri (decembrie 2005- martie 2022)	186,98
14	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației (V <sub>1</sub> )	lei	$V_1 = V_{ild} * Ri/100$	149.785,38
15	Valoare de investiție ponderată cu coeficientul Cp prevăzut la art.10 alin.(2) lit.d <sup>1</sup> ) din Legea nr.152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare (V <sub>2</sub> )	lei	$V_2 = V_1 * Cp$ (Cp= 0,85)	127.317,57
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	$C = V_2 * 1\%$	1.273,18
17	Valoare finală vânzare locuință (V <sub>vl</sub> )	lei	$V_{vl} = V_2 + C$	128.590,75

Cumpărătorul a solicitat plata în rate egale a locuinței pe o perioadă de 15 ani, respectiv 180 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%	50.727,44
Comision 1%	lei	127317,57 * 1%	1.273,18
<b>Total de plată la încheierea tranzacției</b>			<b>52.000,62</b>
Rest de plată în 180 rate egale	lei	128590.75-52000.62	76.590,13

Președinte de ședință:

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): 127.317,57 lei

Avans :&gt;=15%: 50.727,44 lei

Comision 1% : 1.273,18 lei

Suma de plată în rate egale : 76.590,13 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	76.590,13	478,69	231,31	231,31	710,00
2	10,2022	76.358,82	477,24	232,76	464,07	710,00
3	11,2022	76.126,06	475,79	234,21	698,28	710,00
4	12,2022	75.891,85	474,32	235,68	933,96	710,00
5	1,2023	75.656,17	472,85	237,15	1.171,11	710,00
6	2,2023	75.419,02	471,37	238,63	1.409,74	710,00
7	3,2023	75.180,39	469,88	240,12	1.649,86	710,00
8	4,2023	74.940,27	468,38	241,62	1.891,48	710,00
9	5,2023	74.698,65	466,87	243,13	2.134,62	710,00
10	6,2023	74.455,51	465,35	244,65	2.379,27	710,00
11	7,2023	74.210,86	463,82	246,18	2.625,45	710,00
12	8,2023	73.964,68	462,28	247,72	2.873,17	710,00
13	9,2023	73.716,96	460,73	249,27	3.122,44	710,00
14	10,2023	73.467,69	459,17	250,83	3.373,27	710,00
15	11,2023	73.216,86	457,61	252,39	3.625,66	710,00
16	12,2023	72.964,47	456,03	253,97	3.879,64	710,00
17	1,2024	72.710,49	454,44	255,56	4.135,19	710,00
18	2,2024	72.454,94	452,84	257,16	4.392,35	710,00
19	3,2024	72.197,78	451,24	258,76	4.651,11	710,00
20	4,2024	71.939,02	449,62	260,38	4.911,50	710,00
21	5,2024	71.678,63	447,99	262,01	5.173,50	710,00
22	6,2024	71.416,63	446,35	263,65	5.437,15	710,00
23	7,2024	71.152,98	444,71	265,29	5.702,44	710,00
24	8,2024	70.887,69	443,05	266,95	5.969,40	710,00
25	9,2024	70.620,73	441,38	268,62	6.238,02	710,00
26	10,2024	70.352,11	439,70	270,30	6.508,32	710,00
27	11,2024	70.081,81	438,01	271,99	6.780,30	710,00
28	12,2024	69.809,83	436,31	273,69	7.053,99	710,00
29	1,2025	69.536,14	434,60	275,40	7.329,39	710,00
30	2,2025	69.260,74	432,88	277,12	7.606,51	710,00
31	3,2025	68.983,62	431,15	278,85	7.885,37	710,00
32	4,2025	68.704,76	429,40	280,60	8.165,96	710,00
33	5,2025	68.424,17	427,65	282,35	8.448,31	710,00

34	6,2025	68.141,82	425,89	284,11	8.732,42	710,00
35	7,2025	67.857,71	424,11	285,89	9.018,31	710,00
36	8,2025	67.571,82	422,32	287,68	9.305,99	710,00
37	9,2025	67.284,14	420,53	289,47	9.595,46	710,00
38	10,2025	66.994,67	418,72	291,28	9.886,75	710,00
39	11,2025	66.703,38	416,90	293,10	10.179,85	710,00
40	12,2025	66.410,28	415,06	294,94	10.474,79	710,00
41	1,2026	66.115,34	413,22	296,78	10.771,56	710,00
42	2,2026	65.818,57	411,37	298,63	11.070,20	710,00
43	3,2026	65.519,93	409,50	300,50	11.370,70	710,00
44	4,2026	65.219,43	407,62	302,38	11.673,08	710,00
45	5,2026	64.917,05	405,73	304,27	11.977,35	710,00
46	6,2026	64.612,78	403,83	306,17	12.283,52	710,00
47	7,2026	64.306,61	401,92	308,08	12.591,60	710,00
48	8,2026	63.998,53	399,99	310,01	12.901,61	710,00
49	9,2026	63.688,52	398,05	311,95	13.213,56	710,00
50	10,2026	63.376,57	396,10	313,90	13.527,45	710,00
51	11,2026	63.062,68	394,14	315,86	13.843,31	710,00
52	12,2026	62.746,82	392,17	317,83	14.161,14	710,00
53	1,2027	62.428,99	390,18	319,82	14.480,96	710,00
54	2,2027	62.109,17	388,18	321,82	14.802,78	710,00
55	3,2027	61.787,35	386,17	323,83	15.126,61	710,00
56	4,2027	61.463,52	384,15	325,85	15.452,46	710,00
57	5,2027	61.137,67	382,11	327,89	15.780,35	710,00
58	6,2027	60.809,78	380,06	329,94	16.110,29	710,00
59	7,2027	60.479,84	378,00	332,00	16.442,29	710,00
60	8,2027	60.147,84	375,92	334,08	16.776,37	710,00
61	9,2027	59.813,76	373,84	336,16	17.112,53	710,00
62	10,2027	59.477,60	371,73	338,27	17.450,80	710,00
63	11,2027	59.139,33	369,62	340,38	17.791,18	710,00
64	12,2027	58.798,95	367,49	342,51	18.133,68	710,00
65	1,2028	58.456,45	365,35	344,65	18.478,33	710,00
66	2,2028	58.111,80	363,20	346,80	18.825,13	710,00
67	3,2028	57.765,00	361,03	348,97	19.174,10	710,00
68	4,2028	57.416,03	358,85	351,15	19.525,25	710,00
69	5,2028	57.064,88	356,66	353,34	19.878,59	710,00
70	6,2028	56.711,54	354,45	355,55	20.234,15	710,00
71	7,2028	56.355,98	352,22	357,78	20.591,92	710,00
72	8,2028	55.998,21	349,99	360,01	20.951,93	710,00
73	9,2028	55.638,20	347,74	362,26	21.314,19	710,00
74	10,2028	55.275,94	345,47	364,53	21.678,72	710,00
75	11,2028	54.911,41	343,20	366,80	22.045,52	710,00
76	12,2028	54.544,61	340,90	369,10	22.414,62	710,00
77	1,2029	54.175,51	338,60	371,40	22.786,02	710,00
78	2,2029	53.804,11	336,28	373,72	23.159,75	710,00
79	3,2029	53.430,38	333,94	376,06	23.535,81	710,00
80	4,2029	53.054,32	331,59	378,41	23.914,22	710,00
81	5,2029	52.675,91	329,22	380,78	24.294,99	710,00
82	6,2029	52.295,14	326,84	383,16	24.678,15	710,00
83	7,2029	51.911,98	324,45	385,55	25.063,70	710,00
84	8,2029	51.526,43	322,04	387,96	25.451,66	710,00

85	9,2029	51.138,47	319,62	390,38	25.842,04	710,00
86	10,2029	50.748,09	317,18	392,82	26.234,87	710,00
87	11,2029	50.355,26	314,72	395,28	26.630,15	710,00
88	12,2029	49.959,98	312,25	397,75	27.027,90	710,00
89	1.2030	49.562,23	309,76	400,24	27.428,13	710,00
90	2.2030	49.162,00	307,26	402,74	27.830,87	710,00
91	3.2030	48.759,26	304,75	405,25	28.236,12	710,00
92	4.2030	48.354,01	302,21	407,79	28.643,91	710,00
93	5.2030	47.946,22	299,66	410,34	29.054,25	710,00
94	6.2030	47.535,88	297,10	412,90	29.467,15	710,00
95	7.2030	47.122,98	294,52	415,48	29.882,63	710,00
96	8.2030	46.707,50	291,92	418,08	30.300,71	710,00
97	9.2030	46.289,42	289,31	420,69	30.721,40	710,00
98	10.2030	45.868,73	286,68	423,32	31.144,72	710,00
99	11.2030	45.445,41	284,03	425,97	31.570,69	710,00
100	12.2030	45.019,44	281,37	428,63	31.999,31	710,00
101	1,2031	44.590,82	278,69	431,31	32.430,62	710,00
102	2,2031	44.159,51	276,00	434,00	32.864,63	710,00
103	3,2031	43.725,50	273,28	436,72	33.301,34	710,00
104	4,2031	43.288,79	270,55	439,45	33.740,79	710,00
105	5,2031	42.849,34	267,81	442,19	34.182,98	710,00
106	6,2031	42.407,15	265,04	444,96	34.627,93	710,00
107	7,2031	41.962,20	262,26	447,74	35.075,67	710,00
108	8,2031	41.514,46	259,47	450,53	35.526,20	710,00
109	9,2031	41.063,93	256,65	453,35	35.979,55	710,00
110	10,2031	40.610,58	253,82	456,18	36.435,74	710,00
111	11,2031	40.154,39	250,96	459,04	36.894,77	710,00
112	12,2031	39.695,36	248,10	461,90	37.356,68	710,00
113	1,2032	39.233,45	245,21	464,79	37.821,47	710,00
114	2,2032	38.768,66	242,30	467,70	38.289,16	710,00
115	3,2032	38.300,97	239,38	470,62	38.759,78	710,00
116	4,2032	37.830,35	236,44	473,56	39.233,34	710,00
117	5,2032	37.356,79	233,48	476,52	39.709,86	710,00
118	6,2032	36.880,27	230,50	479,50	40.189,36	710,00
119	7,2032	36.400,77	227,50	482,50	40.671,86	710,00
120	8,2032	35.918,27	224,49	485,51	41.157,37	710,00
121	9,2032	35.432,76	221,45	488,55	41.645,91	710,00
122	10,2032	34.944,22	218,40	491,60	42.137,51	710,00
123	11,2032	34.452,62	215,33	494,67	42.632,18	710,00
124	12,2032	33.957,95	212,24	497,76	43.129,95	710,00
125	1,2033	33.460,18	209,13	500,87	43.630,82	710,00
126	2,2033	32.959,31	206,00	504,00	44.134,82	710,00
127	3,2033	32.455,31	202,85	507,15	44.641,98	710,00
128	4,2033	31.948,15	199,68	510,32	45.152,30	710,00
129	5,2033	31.437,83	196,49	513,51	45.665,82	710,00
130	6,2033	30.924,31	193,28	516,72	46.182,54	710,00
131	7,2033	30.407,59	190,05	519,95	46.702,49	710,00
132	8,2033	29.887,64	186,80	523,20	47.225,69	710,00
133	9,2033	29.364,44	183,53	526,47	47.752,17	710,00
134	10,2033	28.837,96	180,24	529,76	48.281,93	710,00
135	11,2033	28.308,20	176,93	533,07	48.815,00	710,00
136	12,2033	27.775,13	173,59	536,41	49.351,41	710,00

137	1,2034	27.238,72	170,24	539,76	49.891,17	710,00
138	2,2034	26.698,96	166,87	543,13	50.434,30	710,00
139	3,2034	26.155,83	163,47	546,53	50.980,82	710,00
140	4,2034	25.609,31	160,06	549,94	51.530,76	710,00
141	5,2034	25.059,37	156,62	553,38	52.084,14	710,00
142	6,2034	24.505,99	153,16	556,84	52.640,98	710,00
143	7,2034	23.949,15	149,68	560,32	53.201,30	710,00
144	8,2034	23.388,83	146,18	563,82	53.765,12	710,00
145	9,2034	22.825,01	142,66	567,34	54.332,46	710,00
146	10,2034	22.257,67	139,11	570,89	54.903,35	710,00
147	11,2034	21.686,78	135,54	574,46	55.477,81	710,00
148	12,2034	21.112,32	131,95	578,05	56.055,86	710,00
149	1,2035	20.534,27	128,34	581,66	56.637,52	710,00
150	2,2035	19.952,61	124,70	585,30	57.222,82	710,00
151	3,2035	19.367,31	121,05	588,95	57.811,77	710,00
152	4,2035	18.778,36	117,36	592,64	58.404,40	710,00
153	5,2035	18.185,73	113,66	596,34	59.000,74	710,00
154	6,2035	17.589,39	109,93	600,07	59.600,81	710,00
155	7,2035	16.989,32	106,18	603,82	60.204,63	710,00
156	8,2035	16.385,50	102,41	607,59	60.812,22	710,00
157	9,2035	15.777,91	98,61	611,39	61.423,61	710,00
158	10,2035	15.166,52	94,79	615,21	62.038,81	710,00
159	11,2035	14.551,32	90,95	619,05	62.657,87	710,00
160	12,2035	13.932,26	87,08	622,92	63.280,79	710,00
161	1,2036	13.309,34	83,18	626,82	63.907,61	710,00
162	2,2036	12.682,52	79,27	630,73	64.538,34	710,00
163	3,2036	12.051,79	75,32	634,68	65.173,02	710,00
164	4,2036	11.417,11	71,36	638,64	65.811,66	710,00
165	5,2036	10.778,47	67,37	642,63	66.454,30	710,00
166	6,2036	10.135,83	63,35	646,65	67.100,95	710,00
167	7,2036	9.489,18	59,31	650,69	67.751,64	710,00
168	8,2036	8.838,49	55,24	654,76	68.406,40	710,00
169	9,2036	8.183,73	51,15	658,85	69.065,25	710,00
170	10,2036	7.524,88	47,03	662,97	69.728,22	710,00
171	11,2036	6.861,91	42,89	667,11	70.395,33	710,00
172	12,2036	6.194,80	38,72	671,28	71.066,62	710,00
173	1,2037	5.523,51	34,52	675,48	71.742,10	710,00
174	2,2037	4.848,03	30,30	679,70	72.421,79	710,00
175	3,2037	4.168,34	26,05	683,95	73.105,74	710,00
176	4,2037	3.484,39	21,78	688,22	73.793,97	710,00
177	5,2037	2.796,16	17,48	692,52	74.486,49	710,00
178	6,2037	2.103,64	13,15	696,85	75.183,34	710,00
179	7,2037	1.406,79	8,79	701,21	75.884,55	710,00
180	8,2037	705,58	4,42	705,58	76.590,13	710,00
<b>TOTAL</b>			<b>51.209,87</b>	<b>76.590,13</b>		<b>127.800,00</b>

Președinte de ședință:

David Remus

