



## HOTĂRÂREA NR. 201

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMANIA

**Privind modificarea HCL nr.136/11.08.2022 vânzarea apartamentului ANL situat în Sinaia, str.Brândușelor nr.17, bl.13, et.1, ap.7 având număr cadastral 24026-C1-U7 către dl.Munteanu Mihai**

### Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.1777/05.09.2022 întocmit de Vlad Oprea, Primarul orașului Sinaia ;
- Raportul de specialitate al Biroului Patrimoniu și Protecție Civilă înregistrat cu nr.1779/05.09.2022;
- 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 alin. (1), (2), lit. a) – g);
- 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.136/11.08.2022 care va avea urmatorul cuprins: ”Prețul vânzării este de 168.895,92lei, din care 1.672,24lei 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.1519/17.08.2022 , anexa nr.2 la prezenta hotărâre”.

**Art.2.** - Se modifica art.3 din HCL nr.136/11.08.2022 care va avea urmatorul continut:” Plata se face astfel :

- Avans de 25.692,51lei din valoarea de vânzare precum și a comisionului de 1%, respectiv 25.692,51lei + 1.672,24lei = 27.364,75 lei;
- Restul de plată în valoare de 141.531,18lei, în 120 rate lunare egale, conform graficului nr.1520/17.08.2022, anexa nr.3 la prezenta hotărâre.

**Art.3.** – Se modifica art.4 din HCL nr.136/11.08.2022, care va avea urmatorul cuprins:”Contractul de vânzare-cumparare se va încheia în termen de maxim 15 zile lucratoare de la data adoptării prezentei hotărâri, 06.09.2022, 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, 06 septembrie 2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

REMUS DAVID

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL

BEATRICE-EUGENIA RADULESCU

- 1 ex. Prefectul jud.Prahova
- 1 ex. Primar
- 1 ex. Patrimoniu
- 1 ex. Serviciul Buget
- 1 ex. Dlui Munteanu Mihai



**Fișa de calcul preț vânzare locuința ANL**  
**apartament nr.7, bloc 13, strada Branduselor, nr.17, Sinaia- nr.cadastral 24026-C1-U7**

Cumpărător: **MUNTEANU MIHAI**

Nr. Crt	Descriere	UM	Calcul	Valori
1	Data recepției imobilului	an		decembrie 2006
2	Valoarea de investiție imobil	lei	$V_{ii}$	2.186.265,93
3	Suprafața construită desfășurată a imobilului	mp	$S_{cdi}$	1.887,15
4	Suprafața construită desfășurată locuință- se determină în baza măsurătorilor cadastrale	mp	$S_{cdl}$	98,49
5	a) cotă indiviză	mp	5.17 % din 307 mp părți comune	15,87
6	b) boxă	mp	numărul 4	11,50
7	c) apartament	mp	numărul 7	68,00
8	d) balcon	mp		3,12
9	Valoare de investiție locuință ( $V_{il}$ )	lei	$V_{il} = (V_{ii}/S_{cdl}) * S_{cdl}$	114.100,80
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	$A = V_{il} / 720 \text{ luni} \times 188 \text{ luni}$ ( 01.01.2007- 31.08.2022), din care virată către ANL:	0,00
11	Sumele rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției și virată către ANL	lei	$V_{ila}$	7.740,99
12	Valoare de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL	lei	$V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$	106.359,81
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 2006 - aprilie 2022)	184,97
14	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației ( $V_1$ )	lei	$V_1 = V_{ild} * R_i / 100$	196.733,75
15	Valoare de investiție ponderată cu coeficientul $C_p$ prevăzut la art.10 alin.(2) lit.d <sup>1</sup> ) din Legea nr.152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare ( $V_2$ )	lei	$V_2 = V_1 * C_p$ ( $C_p = 0,85$ )	167.223,69
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	$C = V_2 * 1\%$	1.672,24
17	Valoare finală vânzare locuință ( $V_{vl}$ )	lei	$V_{vl} = V_2 + C$	168.895,92

Cumpărătorul a solicitat plata în rate egale a locuinței pe o perioadă de 10 ani, respectiv 120 de luni, conform cererii nr.11910/20.04.2022; 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%	25.692,51
Comision 1%	lei	$167223.69 \times 1\%$	1.672,24
<b>Total de plată la încheierea tranzacției</b>			<b>27.364,75</b>
Rest de plată în 120 rate egale	lei	$168895.92 - 27364.75$	141.531,18



PRESEDINTE DE SEDINTA  
REMUS DAVID

### Grafic pentru plată în rate egale a locuinței ANL

Cumpărător: **MUNTEANU MIHAI**

Locuința cumpărată: apartament nr.7 , bloc 13, str.Brândușelor nr.17, Sinaia

Valoarea de vânzare (ponderată) : 167.223,69 lei

Avans :>=15%: 25.692,51 lei

Comision 1% : 1.672,24 lei

Suma de plată în rate egale : 141.531,18 lei

Dobânda de referință BNR: 5,50 %

Dobandă aplicată : 7,50% ( 5,50% +2,00%)

Perioada de rambursare : 10 ani =120 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	141.531,18	884,57	795,43	795,43	1.680,00
2	10,2022	140.735,75	879,60	800,40	1.595,83	1.680,00
3	11,2022	139.935,35	874,60	805,40	2.401,24	1.680,00
4	12,2022	139.129,94	869,56	810,44	3.211,67	1.680,00
5	1,2023	138.319,51	864,50	815,50	4.027,18	1.680,00
6	2,2023	137.504,00	859,40	820,60	4.847,78	1.680,00
7	3,2023	136.683,40	854,27	825,73	5.673,51	1.680,00
8	4,2023	135.857,67	849,11	830,89	6.504,39	1.680,00
9	5,2023	135.026,79	843,92	836,08	7.340,48	1.680,00
10	6,2023	134.190,70	838,69	841,31	8.181,79	1.680,00
11	7,2023	133.349,39	833,43	846,57	9.028,35	1.680,00
12	8,2023	132.502,83	828,14	851,86	9.880,21	1.680,00
13	9,2023	131.650,97	822,82	857,18	10.737,39	1.680,00
14	10,2023	130.793,79	817,46	862,54	11.599,93	1.680,00
15	11,2023	129.931,25	812,07	867,93	12.467,86	1.680,00
16	12,2023	129.063,32	806,65	873,35	13.341,21	1.680,00
17	1,2024	128.189,97	801,19	878,81	14.220,03	1.680,00
18	2,2024	127.311,15	795,69	884,31	15.104,33	1.680,00
19	3,2024	126.426,85	790,17	889,83	15.994,16	1.680,00
20	4,2024	125.537,02	784,61	895,39	16.889,56	1.680,00
21	5,2024	124.641,62	779,01	900,99	17.790,55	1.680,00
22	6,2024	123.740,63	773,38	906,62	18.697,17	1.680,00
23	7,2024	122.834,01	767,71	912,29	19.609,46	1.680,00
24	8,2024	121.921,72	762,01	917,99	20.527,44	1.680,00
25	9,2024	121.003,74	756,27	923,73	21.451,17	1.680,00
26	10,2024	120.080,01	750,50	929,50	22.380,67	1.680,00
27	11,2024	119.150,51	744,69	935,31	23.315,98	1.680,00
28	12,2024	118.215,20	738,84	941,16	24.257,14	1.680,00
29	1,2025	117.274,04	732,96	947,04	25.204,17	1.680,00
30	2,2025	116.327,01	727,04	952,96	26.157,13	1.680,00
31	3,2025	115.374,05	721,09	958,91	27.116,04	1.680,00
32	4,2025	114.415,14	715,09	964,91	28.080,95	1.680,00
33	5,2025	113.450,23	709,06	970,94	29.051,88	1.680,00
34	6,2025	112.479,30	703,00	977,00	30.028,89	1.680,00

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
35	7,2025	111.502,29	696,89	983,11	31.012,00	1.680,00
36	8,2025	110.519,18	690,74	989,26	32.001,25	1.680,00
37	9,2025	109.529,93	684,56	995,44	32.996,69	1.680,00
38	10,2025	108.534,49	678,34	1.001,66	33.998,35	1.680,00
39	11,2025	107.532,83	672,08	1.007,92	35.006,27	1.680,00
40	12,2025	106.524,91	665,78	1.014,22	36.020,49	1.680,00
41	1,2026	105.510,69	659,44	1.020,56	37.041,05	1.680,00
42	2,2026	104.490,13	653,06	1.026,94	38.067,98	1.680,00
43	3,2026	103.463,20	646,64	1.033,36	39.101,34	1.680,00
44	4,2026	102.429,84	640,19	1.039,81	40.141,15	1.680,00
45	5,2026	101.390,03	633,69	1.046,31	41.187,47	1.680,00
46	6,2026	100.343,71	627,15	1.052,85	42.240,32	1.680,00
47	7,2026	99.290,86	620,57	1.059,43	43.299,75	1.680,00
48	8,2026	98.231,43	613,95	1.066,05	44.365,80	1.680,00
49	9,2026	97.165,38	607,28	1.072,72	45.438,52	1.680,00
50	10,2026	96.092,66	600,58	1.079,42	46.517,94	1.680,00
51	11,2026	95.013,24	593,83	1.086,17	47.604,11	1.680,00
52	12,2026	93.927,07	587,04	1.092,96	48.697,06	1.680,00
53	1,2027	92.834,12	580,21	1.099,79	49.796,85	1.680,00
54	2,2027	91.734,33	573,34	1.106,66	50.903,51	1.680,00
55	3,2027	90.627,67	566,42	1.113,58	52.017,09	1.680,00
56	4,2027	89.514,09	559,46	1.120,54	53.137,62	1.680,00
57	5,2027	88.393,56	552,46	1.127,54	54.265,16	1.680,00
58	6,2027	87.266,02	545,41	1.134,59	55.399,75	1.680,00
59	7,2027	86.131,43	538,32	1.141,68	56.541,43	1.680,00
60	8,2027	84.989,75	531,19	1.148,81	57.690,24	1.680,00
61	9,2027	83.840,94	524,01	1.155,99	58.846,24	1.680,00
62	10,2027	82.684,94	516,78	1.163,22	60.009,46	1.680,00
63	11,2027	81.521,72	509,51	1.170,49	61.179,95	1.680,00
64	12,2027	80.351,23	502,20	1.177,80	62.357,75	1.680,00
65	1,2028	79.173,43	494,83	1.185,17	63.542,92	1.680,00
66	2,2028	77.988,26	487,43	1.192,57	64.735,49	1.680,00
67	3,2028	76.795,69	479,97	1.200,03	65.935,52	1.680,00
68	4,2028	75.595,66	472,47	1.207,53	67.143,05	1.680,00
69	5,2028	74.388,13	464,93	1.215,07	68.358,12	1.680,00
70	6,2028	73.173,06	457,33	1.222,67	69.580,79	1.680,00
71	7,2028	71.950,39	449,69	1.230,31	70.811,10	1.680,00
72	8,2028	70.720,08	442,00	1.238,00	72.049,10	1.680,00
73	9,2028	69.482,08	434,26	1.245,74	73.294,83	1.680,00
74	10,2028	68.236,35	426,48	1.253,52	74.548,36	1.680,00
75	11,2028	66.982,82	418,64	1.261,36	75.809,71	1.680,00
76	12,2028	65.721,47	410,76	1.269,24	77.078,96	1.680,00
77	1,2029	64.452,22	402,83	1.277,17	78.356,13	1.680,00
78	2,2029	63.175,05	394,84	1.285,16	79.641,28	1.680,00
79	3,2029	61.889,90	386,81	1.293,19	80.934,47	1.680,00
80	4,2029	60.596,71	378,73	1.301,27	82.235,74	1.680,00
81	5,2029	59.295,44	370,60	1.309,40	83.545,15	1.680,00

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
82	6,2029	57.986,03	362,41	1.317,59	84.862,73	1.680,00
83	7,2029	56.668,45	354,18	1.325,82	86.188,56	1.680,00
84	8,2029	55.342,62	345,89	1.334,11	87.522,67	1.680,00
85	9,2029	54.008,51	337,55	1.342,45	88.865,11	1.680,00
86	10,2029	52.666,07	329,16	1.350,84	90.215,95	1.680,00
87	11,2029	51.315,23	320,72	1.359,28	91.575,23	1.680,00
88	12,2029	49.955,95	312,22	1.367,78	92.943,00	1.680,00
89	1.2030	48.588,18	303,68	1.376,32	94.319,33	1.680,00
90	2.2030	47.211,85	295,07	1.384,93	95.704,25	1.680,00
91	3.2030	45.826,93	286,42	1.393,58	97.097,84	1.680,00
92	4.2030	44.433,34	277,71	1.402,29	98.500,13	1.680,00
93	5.2030	43.031,05	268,94	1.411,06	99.911,18	1.680,00
94	6.2030	41.620,00	260,12	1.419,88	101.331,06	1.680,00
95	7.2030	40.200,12	251,25	1.428,75	102.759,81	1.680,00
96	8.2030	38.771,37	242,32	1.437,68	104.197,49	1.680,00
97	9.2030	37.333,69	233,34	1.446,66	105.644,15	1.680,00
98	10.2030	35.887,03	224,29	1.455,71	107.099,86	1.680,00
99	11.2030	34.431,32	215,20	1.464,80	108.564,66	1.680,00
100	12.2030	32.966,52	206,04	1.473,96	110.038,62	1.680,00
101	1,2031	31.492,56	196,83	1.483,17	111.521,79	1.680,00
102	2,2031	30.009,39	187,56	1.492,44	113.014,23	1.680,00
103	3,2031	28.516,95	178,23	1.501,77	114.516,00	1.680,00
104	4,2031	27.015,18	168,84	1.511,16	116.027,16	1.680,00
105	5,2031	25.504,02	159,40	1.520,60	117.547,76	1.680,00
106	6,2031	23.983,42	149,90	1.530,10	119.077,86	1.680,00
107	7,2031	22.453,32	140,33	1.539,67	120.617,53	1.680,00
108	8,2031	20.913,65	130,71	1.549,29	122.166,82	1.680,00
109	9,2031	19.364,36	121,03	1.558,97	123.725,79	1.680,00
110	10,2031	17.805,39	111,28	1.568,72	125.294,51	1.680,00
111	11,2031	16.236,67	101,48	1.578,52	126.873,03	1.680,00
112	12,2031	14.658,15	91,61	1.588,39	128.461,41	1.680,00
113	1,2032	13.069,77	81,69	1.598,31	130.059,73	1.680,00
114	2,2032	11.471,45	71,70	1.608,30	131.668,03	1.680,00
115	3,2032	9.863,15	61,64	1.618,36	133.286,39	1.680,00
116	4,2032	8.244,79	51,53	1.628,47	134.914,86	1.680,00
117	5,2032	6.616,32	41,35	1.638,65	136.553,50	1.680,00
118	6,2032	4.977,68	31,11	1.648,89	138.202,39	1.680,00
119	7,2032	3.328,79	20,80	1.659,20	139.861,59	1.680,00
120	8,2032	1.669,59	10,41	1.669,59	141.531,18	1.680,00
<b>TOTAL</b>			<b>60.068,82</b>	<b>141.531,18</b>		<b>201.600,00</b>

PRESEDINTE DE SEDINTA  
REMUS DAVID

