



## HOTĂRÂREA NR. 256

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMANIA

**Privind vânzarea apartamentului ANL situat în Sinaia, str.Brândușelor nr.9, bl.9A, et.1, ap.8 având număr cadastral 23769-C1-U8 către**

### Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.3007/12.12.2022 întocmit de Vlad Oprea, Primarul orașului Sinaia ;
  - Raportul de specialitate al Biroului Patrimoniu și Protecție Civilă înregistrat cu nr.3010/12.12.2022;
  - Procesul verbal nr.2981/08.12.2022 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.8 având număr cadastral 23769-C1-U8, intabulat în Cartea Funciară nr. 23769 a localității Sinaia, către (conform releveului- anexa nr.1) pe care îl deține în prezent conform contractului de închiriere nr.34691/28.12.2017.

**Art.2.** – Prețul vânzării este de 101.516,22lei, din care 1005,11 lei este comisionul de 1%, conform Fișei de calcul nr.2968/08.12.2022 , anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

**Art.3.** – Plata se face astfel :

- Avans de 15.533,24lei din valoarea de vânzare precum și a comisionului de 1%, respectiv 15.533,24 lei + 1.005,11lei = 16.538,35 lei;
- Restul de plată în valoare de 84.977,87 lei, în 120 rate lunare egale, conform graficului nr.2969/08.12.2022, 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 11,21 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, 19 decembrie 2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

REMUS DAVID



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL

BEATRICE-EUGENIA RADULESCU

**Se comunica:**

- I ex. Institutiei Prefectul jud. Prahova
- I ex. Primarului orasului Sinaia
- I ex. Biroului Patrimoniu si Protectie Civila
- I ex. Serviciului Buget

**Fișa de calcul preț vânzare locuința ANL**  
apartament nr.8, bloc 9A, strada Branduselor, nr.9, Sinaia- nr.cadastral 23769-C1-U8

Cumpărător: \_\_\_\_\_

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	$S_{cdi(r4=r5+r6+r7+r8)}$	67,75
5	a) cotă indiviză	mp	3.57 % din 299 mp părți comune	10,67
6	b) boxă	mp	numărul 4	9,00
7	c) apartament	mp	numărul 8	45,00
8	d) balcon	mp		3,08
9	Valoare de investiție locuință (Vil)	lei	$V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) * S_{cdi}$	62.237,31
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= $V_{il} / 720 \text{ luni} \times 204 \text{ luni}$ ( 01.01.2006- 31.12.2022), din care virată către ANL:	0,00
11	Sumele rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției și virată către ANL	lei	$V_{ila}$	4.069,98
12	Valoare de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată către ANL	lei	$V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$	58.167,33
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- septembrie 2022)	203,29
14	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației ( $V_1$ )	lei	$V_1 = V_{ild} * Ri / 100$	118.248,36
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 ( $V_2$ )	lei	$V_2 = V_1 * Cp$ (Cp= 0,85)	100.511,11
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	$C = V_2 * 1\%$	1.005,11
17	Valoare finală vânzare locuință ( $V_{vl}$ )	lei	$V_{vl} = V_2 + C$	101.516,22

Cumpărătorul a solicitat plata în rate egale a locuinței pe o perioadă de 10 ani, respectiv 120 de luni, conform cererii nr.25637/27.09.2022; 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	$\geq 15\%$	15.533,24
Comision 1%	lei	$100355.73 * 1\%$	1.005,11
<b>Total de plată la încheierea tranzacției</b>			<b>16.538,35</b>
Rest de plată în 120 rate egale	lei	101359,29- 16381,42	84.977,87

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ  
REMUS DAVID



Cumpărător:

Locuința cumpărată: apartament nr.8 , bloc 9A, str.Brândușelor nr.9, Sinaia

Valoarea de investiție (ponderată): 100.511,11 lei

Avans :>=15%: 15.533,24 lei

Comision 1% :1.005,11 lei

Suma de plată în rate egale : 84.977,87 lei

Dobanda de referință BNR: 6,75 %

Dobandă aplicată : 8,75 % ( 6,75% +2%)

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	1,2023	84.977,87	619,63	445,37	445,37	1.065,00	
2	2,2023	84.532,50	616,38	448,62	893,99	1.065,00	
3	3,2023	84.083,88	613,11	451,89	1.345,88	1.065,00	
4	4,2023	83.631,99	609,82	455,18	1.801,06	1.065,00	
5	5,2023	83.176,81	606,50	458,50	2.259,56	1.065,00	
6	6,2023	82.718,31	603,15	461,85	2.721,41	1.065,00	
7	7,2023	82.256,46	599,79	465,21	3.186,62	1.065,00	
8	8,2023	81.791,25	596,39	468,61	3.655,23	1.065,00	
9	9,2023	81.322,64	592,98	472,02	4.127,25	1.065,00	
10	10,2023	80.850,62	589,54	475,46	4.602,71	1.065,00	
11	11,2023	80.375,16	586,07	478,93	5.081,64	1.065,00	
12	12,2023	79.896,23	582,58	482,42	5.564,07	1.065,00	
13	1,2024	79.413,80	579,06	485,94	6.050,01	1.065,00	
14	2,2024	78.927,86	575,52	489,48	6.539,49	1.065,00	
15	3,2024	78.438,38	571,95	493,05	7.032,55	1.065,00	
16	4,2024	77.945,32	568,35	496,65	7.529,19	1.065,00	
17	5,2024	77.448,68	564,73	500,27	8.029,46	1.065,00	
18	6,2024	76.948,41	561,08	503,92	8.533,38	1.065,00	
19	7,2024	76.444,49	557,41	507,59	9.040,97	1.065,00	
20	8,2024	75.936,90	553,71	511,29	9.552,27	1.065,00	
21	9,2024	75.425,60	549,98	515,02	10.067,29	1.065,00	
22	10,2024	74.910,58	546,22	518,78	10.586,07	1.065,00	
23	11,2024	74.391,80	542,44	522,56	11.108,63	1.065,00	
24	12,2024	73.869,24	538,63	526,37	11.635,00	1.065,00	
25	1,2025	73.342,87	534,79	530,21	12.165,20	1.065,00	
26	2,2025	72.812,67	530,93	534,07	12.699,28	1.065,00	
27	3,2025	72.278,59	527,03	537,97	13.237,25	1.065,00	
28	4,2025	71.740,62	523,11	541,89	13.779,14	1.065,00	
29	5,2025	71.198,73	519,16	545,84	14.324,98	1.065,00	
30	6,2025	70.652,89	515,18	549,82	14.874,80	1.065,00	
31	7,2025	70.103,07	511,17	553,83	15.428,64	1.065,00	
32	8,2025	69.549,23	507,13	557,87	15.986,51	1.065,00	
33	9,2025	68.991,36	503,06	561,94	16.548,44	1.065,00	

41	5,2026	64.379,44	469,43	595,57	21.193,99	1.065,00
42	6,2026	63.783,88	465,09	599,91	21.793,90	1.065,00
43	7,2026	63.183,97	460,72	604,28	22.398,19	1.065,00
44	8,2026	62.579,68	456,31	608,69	23.006,88	1.065,00
45	9,2026	61.970,99	451,87	613,13	23.620,00	1.065,00
46	10,2026	61.357,87	447,40	617,60	24.237,60	1.065,00
47	11,2026	60.740,27	442,90	622,10	24.859,71	1.065,00
48	12,2026	60.118,16	438,36	626,64	25.486,34	1.065,00
49	1,2027	59.491,53	433,79	631,21	26.117,55	1.065,00
50	2,2027	58.860,32	429,19	635,81	26.753,36	1.065,00
51	3,2027	58.224,51	424,55	640,45	27.393,81	1.065,00
52	4,2027	57.584,06	419,88	645,12	28.038,92	1.065,00
53	5,2027	56.938,95	415,18	649,82	28.688,74	1.065,00
54	6,2027	56.289,13	410,44	654,56	29.343,30	1.065,00
55	7,2027	55.634,57	405,67	659,33	30.002,63	1.065,00
56	8,2027	54.975,24	400,86	664,14	30.666,77	1.065,00
57	9,2027	54.311,10	396,02	668,98	31.335,75	1.065,00
58	10,2027	53.642,12	391,14	673,86	32.009,61	1.065,00
59	11,2027	52.968,26	386,23	678,77	32.688,39	1.065,00
60	12,2027	52.289,48	381,28	683,72	33.372,11	1.065,00
61	1,2028	51.605,76	376,29	688,71	34.060,82	1.065,00
62	2,2028	50.917,05	371,27	693,73	34.754,55	1.065,00
63	3,2028	50.223,32	366,21	698,79	35.453,34	1.065,00
64	4,2028	49.524,53	361,12	703,88	36.157,22	1.065,00
65	5,2028	48.820,65	355,98	709,02	36.866,24	1.065,00
66	6,2028	48.111,63	350,81	714,19	37.580,42	1.065,00
67	7,2028	47.397,45	345,61	719,39	38.299,82	1.065,00
68	8,2028	46.678,05	340,36	724,64	39.024,45	1.065,00
69	9,2028	45.953,42	335,08	729,92	39.754,38	1.065,00
70	10,2028	45.223,49	329,75	735,25	40.489,62	1.065,00
71	11,2028	44.488,25	324,39	740,61	41.230,23	1.065,00
72	12,2028	43.747,64	318,99	746,01	41.976,24	1.065,00
73	1,2029	43.001,63	313,55	751,45	42.727,68	1.065,00
74	2,2029	42.250,19	308,07	756,93	43.484,61	1.065,00
75	3,2029	41.493,26	302,56	762,44	44.247,05	1.065,00
76	4,2029	40.730,82	297,00	768,00	45.015,06	1.065,00
77	5,2029	39.962,81	291,40	773,60	45.788,66	1.065,00
78	6,2029	39.189,21	285,75	779,25	46.567,91	1.065,00
79	7,2029	38.409,96	280,07	784,93	47.352,84	1.065,00
80	8,2029	37.625,03	274,35	790,65	48.143,49	1.065,00
81	9,2029	36.834,38	268,58	796,42	48.939,90	1.065,00
82	10,2029	36.037,97	262,78	802,22	49.742,12	1.065,00
83	11,2029	35.235,75	256,93	808,07	50.550,20	1.065,00

84	12,2029	34.427,67	251,04	813,96	51.364,16	1.065,00
85	1.2030	33.613,71	245,10	819,90	52.184,06	1.065,00
86	2.2030	32.793,81	239,12	825,88	53.009,94	1.065,00
87	3.2030	31.967,93	233,10	831,90	53.841,84	1.065,00
88	4.2030	31.136,03	227,03	837,97	54.679,81	1.065,00
89	5.2030	30.298,06	220,92	844,08	55.523,88	1.065,00
90	6.2030	29.453,99	214,77	850,23	56.374,12	1.065,00
91	7.2030	28.603,75	208,57	856,43	57.230,55	1.065,00
92	8.2030	27.747,32	202,32	862,68	58.093,22	1.065,00
93	9.2030	26.884,65	196,03	868,97	58.962,19	1.065,00
94	10.2030	26.015,68	189,70	875,30	59.837,49	1.065,00
95	11.2030	25.140,38	183,32	881,68	60.719,18	1.065,00
96	12.2030	24.258,69	176,89	888,11	61.607,29	1.065,00
97	1,2031	23.370,58	170,41	894,59	62.501,88	1.065,00
98	2,2031	22.475,99	163,89	901,11	63.402,99	1.065,00
99	3,2031	21.574,88	157,32	907,68	64.310,67	1.065,00
100	4,2031	20.667,20	150,70	914,30	65.224,98	1.065,00
101	5,2031	19.752,89	144,03	920,97	66.145,95	1.065,00
102	6,2031	18.831,92	137,32	927,68	67.073,63	1.065,00
103	7,2031	17.904,24	130,55	934,45	68.008,08	1.065,00
104	8,2031	16.969,79	123,74	941,26	68.949,34	1.065,00
105	9,2031	16.028,53	116,87	948,13	69.897,46	1.065,00
106	10,2031	15.080,41	109,96	955,04	70.852,50	1.065,00
107	11,2031	14.125,37	103,00	962,00	71.814,51	1.065,00
108	12,2031	13.163,36	95,98	969,02	72.783,52	1.065,00
109	1,2032	12.194,35	88,92	976,08	73.759,61	1.065,00
110	2,2032	11.218,26	81,80	983,20	74.742,81	1.065,00
111	3,2032	10.235,06	74,63	990,37	75.733,18	1.065,00
112	4,2032	9.244,69	67,41	997,59	76.730,77	1.065,00
113	5,2032	8.247,10	60,14	1.004,86	77.735,63	1.065,00
114	6,2032	7.242,24	52,81	1.012,19	78.747,82	1.065,00
115	7,2032	6.230,05	45,43	1.019,57	79.767,40	1.065,00
116	8,2032	5.210,47	37,99	1.027,01	80.794,40	1.065,00
117	9,2032	4.183,47	30,50	1.034,50	81.828,90	1.065,00
118	10,2032	3.148,97	22,96	1.042,04	82.870,94	1.065,00
119	11,2032	2.106,93	15,36	1.049,64	83.920,57	1.065,00
120	12,2032	1.057,30	7,70	1.057,30	84.977,87	1.065,00
<b>TOTAL</b>			<b>42.822,13</b>	<b>84.977,87</b>		<b>127.800,00</b>



PRESEDINTE DE SEDINTA  
REMUS DAVID