



PROIECT DE HOTARARE

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMANIA

NR.67/12.04.2023

Privind vânzarea apartamentului ANL situat în Sinaia, str.Brândușelor nr.13, bl.9C, et.2, ap.12 având număr cadastral 24342-C1-U12 către dna.Dumitrache Elena Corina

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.1109/12.04.2023 întocmit de Vlad Oprea, Primarul orașului Sinaia ;
 - Raportul de specialitate al Biroului Patrimoniu și Protecție Civilă înregistrat cu nr.1111/12.04.2023;
 - Procesul verbal nr.1108/12.04.2023 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), alin (2) lit.d) coroborat cu alin.(7), lit.q) și 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. – Aprobă vânzarea apartamentului situat în Sinaia, str.Brândușelor nr.13, bl.9C, et.2, ap.12 având număr cadastral 24342-C1-U12, intabulat în Cartea Funciară nr. 24342-C1 a localității Sinaia, către dna.Dumitrache Elena Corina, (conform releveului- anexa nr.1) pe care îl deține în prezent conform contractului de închiriere nr.18148/28.09.2006 și a actelor adiționale ale acestuia.

Art.2. – Prețul vânzării este de 173.228,25 lei, din care 1.715,13 lei este comisionul de 1%, conform Fișei de calcul nr.1079/10.04.2023 , anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.3. – Plata se face astfel :

- Integral pâna la data semnării contractului de vânzare – cumpărare.

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.



PROIECT DE HOTARARE

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMANIA

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 16,30 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 sau Viceprimarul 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.

Art.9. – Prezenta hotărâre va fi comunicată de Secretarul General al orașului Sinaia prin Compartimentul Juridic, Contencios Administrativ și Administrație Publică Locală Prefectului Județului Prahova, Primarului orașului Sinaia, Serviciului Buget, Biroului Patrimoniu și Protecție Civilă și persoanei interesate.

SINAIA , _____ 2023

Inițiator,

Primar

Vlad Oprea

Referat de aprobare

La proiect de hotarare privind vanzarea apartamentului ANL situat in Sinaia, str.Branduselor nr.13, bl.9C, et.2, ap.12 avand numar cadastral 24342-C1-U12 catre dna.Dumitrache Elena Corina

Avand in vedere cererea doamnei Dumitrache Elena Corina, inregistrata la Primaria orasului Sinaia cu nr.5305/27.02.2023 prin care solicita cumpararea apartamentului ce il detine in baza contractului de inchiriere nr.18148/28.09.2006, apartament ANL situat in Sinaia, str.Branduselor nr.13, bl.9C, et.2, ap.12 avand numar cadastral 24342-C1-U12, Comisia constituita pentru vanzarea locuintelor ANL in orasul Sinaia a stabilit, potrivit legislatiei in vigoare, pretul de vanzare al apartamentului in valoare de 173.228,25lei.

Cumparatoarea si-a exprimat intentia de a achizitiona locuinta cu plata integrala a pretului de vanzare. Aceasta va suporta si cheltuielile ocazionate de perfectarea contractului de vanzare – cumparare in fata notarului public precum si ale intabularii ulterioare in Cartea Funciara.

Apartamentul care face obiectul acestui proiect de hotarare, apartine domeniului privat al statului roman conform HCL nr.107/24.07.2013 si a Hotararii Guvernului nr.506/18.06.2014 privind stabilirea regimului juridic al unor locuinte pentru tineri, destinate inchirierii, construite prin programe de investitii la nivel national, aflate in administrarea consiliilor locale.

Ca urmare a celor expuse mai sus, propun aprobarea unui proiect de hotarare cu privire la vanzarea apartamentului ANL situat in Sinaia, str.Branduselor nr.13, bl.9C, et.2, ap.12 avand numar cadastral 24342-C1-U12 catre dna Dumitrache Elena Corina.

Proiectul de hotarare impreuna cu toata documentatia, va fi supus spre dezbatere si aprobare Consiliului Local Sinaia.

Vlad Oprea

Primar





**PRIMARIA
ORASULUI
SINAIA**

**BIROUL
PATRIMONIU SI
PROTECTIE
CIVILA**

CONTACT:

B-dul Carol I nr.47
Tel. 0244/311788
Fax. 0244/314509
e-mail:

**ROMANIA
PRAHOVA**



NR:1111/12.04.2023

**RAPORT DE SPECIALITATE
La proiect de hotărâre**

privind vanzarea apartamentului ANL situat in Sinaia, str.Branduselor nr.13, bl.9C, et.2, ap.12 avand numar cadastral 24342-C1-U12 catre dna.Dumitrache Elena Corina

În conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998 , pentru înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe - art.10 alin.(1), (2) lit.a - g, precum și a Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998-, locuințele pentru tineri destinate închirierii se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora.

Avand in vedere cererea doamnei Dumitrache Elena Corina, inregistrata la Primaria orasului Sinaia cu nr.5305/27.02.2023 prin care solicita cumpararea apartamentului ce il detine in baza contractului de inchiriere nr.18148/28.09.2006, apartament ANL situat in Sinaia, str.Branduselor nr.13, bl.9C, et.2, ap.12 avand numar cadastral 24342-C1-U12, Comisia constituita pentru vanzarea locuintelor ANL in orasul Sinaia a stabilit, potrivit legislatiei in vigoare, pretul de vanzare al apartamentului in valoare 173.228,25lei.

Apartamentul este compus din doua camere de locuit + dependinte, in suprafata utila de 55.72mp, suprafata construita de 72mp, boxa suprafata utila 8.13mp, suprafata construita 12 mp, cote parti comune: 519/10000, cote teren 1630/100.


Cumparatoarea si-a exprimat intentia de a achizitiona locuinta cu plata integrala a pretului de vanzare. Aceasta va suporta si cheltuielile ocazionate de perfectarea contractului de vanzare – cumparare in fata notarului public precum si ale intabularii ulterioare in Cartea Funciara.

In conformitate cu art.10 alin.(2⁵) " Odata cu dobandirea dreptului de proprietate asupra locuintei, titularul contractului dobandeste si dreptul de folosinta asupra cotei-parti de teren aferente acesteia, pe durata existentei cladirii, in conformitate cu prevederile legale in vigoare." Cumparatorul are obligatia de plata a taxei pentru terenul aflat in folosinta, potrivit art.463, alin.2 din Codul Fiscal.

Apartamentul care face obiectul acestui proiect de hotarare, apartine domeniului privat al statului roman conform HCL nr.107/24.07.2013 si a Hotararii Guvernului nr.506/18.06.2014 privind stabilirea regimului juridic al unor locuinte pentru tineri, destinate inchirierii, construite prin programe de investitii la nivel national, aflate in administrarea consiliilor locale.

Avand in vedere cele expuse mai sus supun aprobării Consiliului Local Sinaia prezentul proiect de hotărâre privind vânzarea apartamentului ANL situat in Sinaia, str.Branduselor nr.13, bl.9C, et.2, ap.12 avand numar cadastral 24342-C1-U12 catre dna.Dumitrache Elena Corina.

Marilena Boteanu


Inspector

Fișa de calcul preț vânzare locuința ANL
apartament nr.12, bloc 9C , strada Branduselor, nr.13 Sinaia- nr.cadastral 24342-C1-U12

Cumpărător: **DUMITRACHE ELENA CORINA**

Nr. Crt	Descriere	UM	Calcul	Valori
1	Data recepției imobilului	luna, an		septembrie 2006
2	Valoarea de investiție imobil	lei	V_{il}	1,937,908.14
3	Suprafața construită desfășurată a imobilului	mp	S_{cdi}	1,889.18
4	Suprafața construită desfășurată locuință- se determină în baza măsurătorilor cadastrale	mp	S_{cdl}	103.55
5	a) cotă indiviză	mp	5.19 % din 318 mp părți comune	16.50
6	b) boxă	mp	numărul 4	12.00
7	c) apartament	mp	numărul 12	72.00
8	d) balcon	mp		3.05
9	Valoare de investiție locuință (V _{il})	lei	$V_{il} = (V_{il}/S_{cdl}) * S_{cdl}$	106,220.89
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 luni x 199 luni (01.10.2006- 30.04.2023), din care virată către ANL:	0.00
11	Sumele rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției și virată către ANL	lei	V_{ila}	8,416.55
12	Valoare de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL	lei	$V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$	97,804.34
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 (septembrie 2006- februarie 2023)	206.31
14	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației (V ₁)	lei	$V_1 = V_{ild} * R_i / 100$	201,780.14
15	Valoare de investiție ponderată cu coeficientul Cp prevăzut la art.10 alin.(2) lit.d ¹) din Legea nr.152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare (V ₂)	lei	$V_2 = V_1 * C_p$ (Cp= 0,85)	171,513.12
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	$C = V_2 * 1\%$	1,715.13
17	Valoare finală vânzare locuință (V _{vl})	lei	$V_{vl} = V_2 + C$	173,228.25

Cumpărătorul a solicitat plata integrală a locuinței, conform cererii nr.5305/27.02.2023; în acest caz, se va achita și comisionul de 1% stabilit.

Comisia de vânzare locuințe ANL:

președinte: Bădăran Gheorghe

secretar: Boteanu Marilena

întocmit: Badea Cristina

Nr.1108/12.04.2023

Proces-verbal

Incheiat astazi 12.04.2023

Comisia Constituita prin Dispozitia Primarului Orasului Sinaia nr.153/01.07.2019 este prezenta in urmatoarea componenta:

- Gheorghe Badaran, Boteanu Marilena, Badea Cristina, Ioana Nedelcu, Voicu Ilie, Gherasim Mihaiela, Alina Banu.

Comisia a constatat ca a fost depusa o cerere de cumparare a apartamentului ANL situat in Sinaia, str.Branduselor nr.13, bl.9C, et.2, ap.12

- Dumitrache Elena Corina- cerere inregistrata cu nr.5305/27.02.2023;

S-a trecut la analizarea dosarului:

- S-au verificat actele depuse la dosar, acesta fiind complet. Din actele depuse, a rezultat un venit mediu net lunar pe membru de familie in valoare de 2452,708 lei < 4254lei- salariul mediu net lunar pe economie publicat de INS, incadrandu-se la plata integrala + 1% comisionul vanzatorului. S-a procedat la efectuarea Fisei de calcul a pretului de vanzare, inregistrata cu nr.1079/10.04.2023. Pret final de vanzare 173.228,25lei.
Se va promova proiect de hotarare individual.

BADARAN GHEORGHE

BOTEANU MARILENA

ILIE VOICU

GHERASIM MIHAIELA

BADEA CRISTINA

IOANA NEDELUCU

ALINA BANU

