

PROIECT DE HOTARARE

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMANIA

NR.1/16.01.2025

Privind vânzarea apartamentului ANL situat în Sinaia, str.Brândușelor nr.9, bl.9A, et.3, ap.17 având număr cadastral 23769-C1-U17 către

[REDACTED]

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.94/16.01.2025 întocmit de Vlad Oprea, Primarul orașului Sinaia ;
- Raportul de specialitate al Serviciului Intreținerea Orașului și Protecție Civilă înregistrat cu nr.95/16.01.2025;
- Procesul verbal nr.85/15.01.2025 al Comisiei pentru vânzarea locuințelor construite prin ANL în orașul Sinaia ;

Văzând avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Sinaia;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe – republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 19² din Hotărârea de Guvern nr.962/2001 de aprobare a Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 modificată și completată prin HG nr.81/2023;
- Art. 463, alin.2) din Codul Fiscal;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2), lit.c), coroborat cu alin. 6 lit. b) și alin.2) lit.d) coroborat cu alin.(7), lit.q), art.139 alin.(2) lit.a) și art.196 alin(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI SINAIA
HOTĂRĂȘTE:**

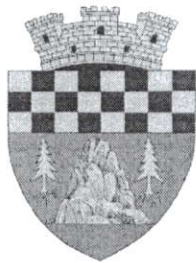
Art.1. – Aprobă vânzarea apartamentului situat în Sinaia, str.Brândușelor nr.9, bl.9A, et.3, ap.17 având număr cadastral 23769-C1-U17, intabulat în Cartea Funciară nr. 23769-C1 a localității Sinaia, către [REDACTED], (conform releveului- anexa nr.1) pe care îl deține în prezent conform contractului de închiriere nr.22950/12.12.2005 și a actelor adiționale ale acestuia.

Art.2. – Prețul vânzării este de 100.248,34 lei, din care 992.56 lei este comisionul de 1%, conform Fișei de calcul nr.86/15.01.2025 , 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 10,88 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, Serviciul Întreținerea Orașului 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 și Resurse Umane, Compartimentului Taxe și Impozite, Serviciului Întreținerea Orașului și Protecție Civilă și d [REDACTED].

SINAIA , _____ 2025

Inițiator,

VICEPRIMAR

VASILE GHEORGHE

Referat de aprobare

La proiect de hotarare privind vanzarea apartamentului ANL situat in Sinaia, str.Branduselor nr.9, bl.9A, et.3, ap.17 avand numar cadastral 23769-C1-U17 catre [REDACTED]

Avand in vedere cererea [REDACTED], inregistrata la Primaria orasului Sinaia cu nr.30264/22.11.2024 prin care solicita cumpararea apartamentului ce il detine in baza contractului de inchiriere nr.22950/12.12.2005, apartament ANL situat in Sinaia, str.Branduselor nr.9, bl.9A, et.3, ap.17 avand numar cadastral 23769-C1-U17, Comisia constituita pentru vanzarea locuintelor ANL in orasul Sinaia a stabilit, potrivit legislatiei in vigoare, pretul de vanzare al apartamentului in valoare de 100.248,34 lei.

Cumparatorul si-a exprimat intentia de a achizitiona locuinta cu plata integrala a pretului de vanzare. Acesta 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.

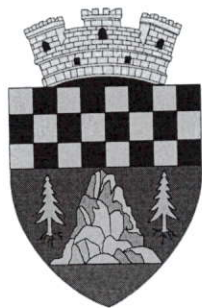
Ca urmare a celor expuse mai sus, propun aprobarea unui proiect de hotarare cu privire la vanzarea apartamentului ANL situat in Sinaia, str.Branduselor nr.9, bl.9A, et.3, ap.17 avand numar cadastral 23769-C1-U17 catre [REDACTED]

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

Vasile Gheorghe

Viceprimarul Oraşului Sinaia





**PRIMARIA
ORASULUI
SINAIA**

**SERVICIUL
INTRETINEREA
ORASULUI SI
PROTECTIE
CIVILA**

CONTACT:

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

**ROMANIA
PRAHOVA**



NR:95/16.01.2025

**RAPORT DE SPECIALITATE
La proiect de hotărâre**

privind vanzarea apartamentului ANL situat in Sinaia, str.Branduselor nr.9, bl.9A, et.3, ap.17
avand numar cadastral 23769-C1-U17 catre [REDACTED]

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 [REDACTED], inregistrata la Primaria orasului Sinaia cu nr.30264/22.11.2024 prin care solicita cumpararea apartamentului ce il detine in baza contractului de inchiriere nr.22950/12.12.2005, apartament ANL situat in Sinaia, str.Branduselor nr.9, bl.9A, et.3, ap.17 avand numar cadastral 23769-C1-U17, Comisia constituita pentru vanzarea locuintelor ANL in orasul Sinaia a stabilit, potrivit legislatiei in vigoare, pretul de vanzare al apartamentului in valoare 100.248,34 lei.

Apartamentul este compus din una camera de locuit + dependinte, in suprafata utila de 34,73mp, suprafata construita de 44mp, boxa suprafata utila 6.18mp, suprafata construita 8 mp, cote parti comune: 347/10000, cote teren 1088/100.

Cumparatorul si-a exprimat intentia de a achizitiona locuinta cu plata integrala a pretului de vanzare. Acesta 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.9, bl.9A, et.3, ap.17 avand numar cadastral 23769-C1-U17 catre [REDACTED]

Adrian Ghercioiu


Coord.SIOPC

Marilena Boteanu


Inspector

Fişa de calcul preţ vânzare locuinţa ANL
apartament nr.17, bloc 9A, strada Branduşelor, nr.9, Sinaia- nr.cadastral 23769-C1-U17

Cumpărător: [redacted]

Nr. Crt	Descriere	UM	Calcul	Valori
1	Data recepţiei imobilului	lună, an		decembrie 2005
2	Valoarea de investiţie imobil	lei	V_{ii}	1.717.345,53
3	Suprafaţa construită desfăşurată a imobilului	mp	S_{cdi}	1.869,46
4	Suprafaţa construită desfăşurată locuinţă- se determină în baza măsurătorilor cadastrale	mp	$S_{cdl} (r_4+r_5+r_6+r_7+r_8)$	65,42
5	a) cotă indiviză	mp	3.47 % din 299 mp părţi comune	10,38
6	b) boxă	mp	numărul 14	8,00
7	c) apartament	mp	numărul 17	44,00
8	d) balcon	mp		3,04
9	Valoare de investiţie locuinţă (V_{il})	lei	$V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) * S_{cdl}$	60.096,90
10	Sumele rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiţiei şi virată către ANL	lei	V_{ilr}	10.164,67
11	Valoare de investiţie locuinţă diminuată cu amortizarea virată către ANL	lei	$V_{ild} = V_{il} - V_{ilr}$	49.932,23
12	Rata inflaţiei (comunicată de INS, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcţiune şi data vânzării locuinţei, în baza indicelui anual al preţurilor de consum, total)	%	$R_i = IPC_{total} - 100$ (decembrie 2005- noiembrie 2024)	133,86
13	Valoare de investiţie actualizată cu rata inflaţiei (V_1)	lei	$V_1 = (V_{ild} * R_i)/100 + V_{ild}$	116.771,51
14	Valoare de investiţie ponderată cu coeficientul C_p prevăzut la art.10 alin.(2) lit.d ¹) din Legea nr.152/1998 republicată, cu modificările şi completările ulterioare (V_2)	lei	$V_2 = V_1 * C_p$ ($C_p = 0,85$)	99.255,78
15	Comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinţei, prevăzut la art.10 alin(2) lit.d) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare	lei	$C = V_2 * 1\%$	992,56
16	Valoare finală vânzare locuinţă (V_{vl})	lei	$V_{vl} = V_2 + C$	100.248,34

Cumpărătorul a solicitat plata integrală a valorii locuinţei, conform cererii nr.30264/22.11.2024; la încheierea tranzacţiei se va achita şi comisionul de 1% stabilit.

Comisia de vânzare locuinţa ANL:

preşedinte: Vasile Gheorghe

secretar: Boteanu Marilena

întocmit: Badea Cristina

Nr.85/15.01.2025

Proces-verbal

Incheiat astazi 15.01.2025

Comisia Constituita prin Dispozitia Primarului Orasului Sinaia nr.328/27.11.2024 este prezenta in urmatoarea componenta:

- Vasile Gheorghe, Boteanu Marilena, Badea Cristina, 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.9, bl.9A, et.3, ap.17

- Nache Alexandru- cerere inregistrata cu nr.30264/22.11.2024;

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 2033.917lei < 5268 lei- 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.86/15.01.2025. Valoare finala de vanzare locuinta 100.248,34 lei.
Se va promova proiect de hotarare.

VASILE GHEORGHE

BOTEANU MARILENA

ILIE VOICU

GHERASIM MIHAIELA

BADEA CRISTINA

ALINA BANU

