



## HOTĂRÂREA NR. 36

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMANIA

**Privind vânzarea apartamentului ANL situat în Sinaia, str.Brândușelor nr.15, bl.12, parter, ap.4 având număr cadastral 23174-C1-U5 către dl.Oprea-Șindrilaru Bogdan**

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr.647/11.03.2025 întocmit de Primarul orașului Sinaia prin Viceprimar Vasile Gheorghe;
- Raportul de specialitate al Serviciului Intretinerea Orasului și Protecție Civilă înregistrat cu nr.648/11.03.2025;
- Procesul verbal nr.644/11.03.2025 al Comisiei pentru vânzarea locuințelor construite prin ANL în orașul Sinaia ;

Văzând avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Sinaia;

**În conformitate cu prevederile:**

- 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.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.15, bl.12, parter, ap.4 având număr cadastral 23174-C1-U5, intabulat în Cartea Funciară nr. 23174 a localității Sinaia, către dl.Oprea-Șindrilaru Bogdan, (conform releveului- anexa nr.1) pe care îl deține în prezent conform contractului de închiriere nr.22910/12.12.2005 și a actelor adiționale ale acestuia.

**Art.2.** – Prețul vânzării este de 149.200,28 lei, din care 1477.23 lei este comisionul de 1%, stabilit de Comisia pentru vânzarea locuințelor ANL în orașul Sinaia, numita prin Dispoziția Primarului orașului Sinaia nr.328/27.11.2024, conform Fișei de calcul nr.634/11.03.2025 , anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

**Art.3.** – Plata se face astfel :

- Avans de 22.708,62 lei din valoarea de vânzare precum și a comisionului de 1%, respectiv 22.708,62 lei + 1.477,23 lei = 24.185,85 lei;
- Restul de plată în valoare de 125.014,43 lei, în 120 rate lunare egale, conform graficului nr.635/11.03.2025, 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 16,13 mp indiviz din 314 mp , 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, Serviciul Intretinerea Orasului si Protectie 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, Serviciului Intretinerea Orasului și Protecție Civilă și persoanei interesate.

Sinaia, 20 Martie 2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
REMUS DAVID



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL  
BEATRICE-EUGENIA RADULESCU

**Fișa de calcul preț vânzare locuința ANL**  
**apartament nr.4, bloc 12, strada Branduselor, nr.15, Sinaia- nr.cadastral 23174-C1-U5**

Cumpărător: **OPREA-ȘINDRILARU BOGDAN**

Nr. Crt	Descriere	UM	Calcul	Valori
1	Data recepției imobilului	luna, an	-	decembrie 2005
2	Valoarea de investiție imobil	lei	$V_{ii}$	1,682,187.91
3	Suprafața construită desfășurată a imobilului	mp	$S_{cdi}$	1,886.31
4	Suprafața construită desfășurată locuință- se determină în baza măsurătorilor cadastrale	mp	$S_{cdl} (r4=r5+r6+r7+r8)$	99.45
5	a) cotă indiviză	mp	5.14 % din 310,71 mp părți comune	15.97
6	b) boxă	mp	numărul 7	12.50
7	c) apartament	mp	numărul 4	70.98
8	d) balcon	mp		0.00
9	Valoare de investiție locuință ( $V_{il}$ )	lei	$V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) * S_{cdl}$	88,688.28
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	$A = V_{il} / 720 \text{ luni} \times 200 \text{ luni}$ (01.01.2006-28.02.2025), din care virată către ANL:	0.00
11	Sumele rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției și virată către ANL	lei	$V_{ila}$	15,259.25
12	Valoare de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL	lei	$V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$	73,429.03
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 2005-ianuarie 2025)	136.68
14	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației ( $V_1$ )	lei	$V_1 = (V_{ild} * R_i) / 100 + V_{ild}$	173,791.83
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	$V_2 = V_1 * C_p$ ( $C_p = 0,85$ )	<b>147,723.05</b>
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	$C = V_2 * 1\%$	1,477.23
17	Valoare finală vânzare locuință ( $V_{vl}$ )	lei	$V_{vl} = V_2 + C$	<b>149,200.28</b>

Cumpărătorul a solicitat plata în rate egale a locuinței pe o perioadă de 10 ani, respectiv 120 de luni și achitarea unui avans de 15000 lei, mai mare de 15% din valoarea de vânzare calculată, conform cererii nr.5278/03.03.2025; se va achita și comisionul de 1% stabilit.

Avans egal sau mai mare de 15%	lei	>15%	22,708.62
Comision 1%	lei	147.723,05 x 1%	1,477.23
<b>Total de plată la încheierea tranzacției</b>			<b>24,185.85</b>
Rest de plată în 120 rate egale	lei	149.200,28-24.185,85	<b>125,014.43</b>

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
REMUS DAVID



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

Cumpărător: **OPREA-ȘINDRILARU BOGDAN**

Locuința cumpărată: apartament nr.4 , bloc 12, str.Brândușelor nr.15, Sinaia

Valoarea de investiție (ponderată) : 147.723,05 lei

Avans :>=15%: 22.708,62 lei

Comision 1% : 1.477,23 lei

Suma de plată în rate egale : 125,014.43 lei

Dobanda de referință BNR: 6,50%

Dobandă aplicată : 8,50% ( 6,50% +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	4.2025	125,014.43	885.52	664.48	664.48	1,550.00	
2	5.2025	124,349.95	880.81	669.19	1,333.67	1,550.00	
3	6.2025	123,680.76	876.07	673.93	2,007.60	1,550.00	
4	7.2025	123,006.83	871.30	678.70	2,686.30	1,550.00	
5	8.2025	122,328.13	866.49	683.51	3,369.81	1,550.00	
6	9.2025	121,644.62	861.65	688.35	4,058.16	1,550.00	
7	10.2025	120,956.27	856.77	693.23	4,751.38	1,550.00	
8	11.2025	120,263.05	851.86	698.14	5,449.52	1,550.00	
9	12.2025	119,564.91	846.92	703.08	6,152.60	1,550.00	
10	1.2026	118,861.83	841.94	708.06	6,860.67	1,550.00	
11	2.2026	118,153.76	836.92	713.08	7,573.74	1,550.00	
12	3.2026	117,440.69	831.87	718.13	8,291.87	1,550.00	
13	4.2026	116,722.56	826.78	723.22	9,015.09	1,550.00	
14	5.2026	115,999.34	821.66	728.34	9,743.42	1,550.00	
15	6.2026	115,271.01	816.50	733.50	10,476.92	1,550.00	
16	7.2026	114,537.51	811.31	738.69	11,215.61	1,550.00	
17	8.2026	113,798.82	806.07	743.93	11,959.54	1,550.00	
18	9.2026	113,054.89	800.81	749.19	12,708.73	1,550.00	
19	10.2026	112,305.70	795.50	754.50	13,463.24	1,550.00	
20	11.2026	111,551.19	790.15	759.85	14,223.08	1,550.00	
21	12.2026	110,791.35	784.77	765.23	14,988.31	1,550.00	
22	1.2027	110,026.12	779.35	770.65	15,758.96	1,550.00	
23	2.2027	109,255.47	773.89	776.11	16,535.06	1,550.00	
24	3.2027	108,479.37	768.40	781.60	17,316.67	1,550.00	
25	4.2027	107,697.76	762.86	787.14	18,103.81	1,550.00	
26	5.2027	106,910.62	757.28	792.72	18,896.53	1,550.00	
27	6.2027	106,117.90	751.67	798.33	19,694.86	1,550.00	
28	7.2027	105,319.57	746.01	803.99	20,498.84	1,550.00	
29	8.2027	104,515.59	740.32	809.68	21,308.53	1,550.00	
30	9.2027	103,705.90	734.58	815.42	22,123.94	1,550.00	
31	10.2027	102,890.49	728.81	821.19	22,945.13	1,550.00	
32	11.2027	102,069.30	722.99	827.01	23,772.14	1,550.00	
33	12.2027	101,242.29	717.13	832.87	24,605.01	1,550.00	

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
34	1.2028	100,409.42	711.23	838.77	25,443.78	1,550.00
35	2.2028	99,570.65	705.29	844.71	26,288.48	1,550.00
36	3.2028	98,725.95	699.31	850.69	27,139.18	1,550.00
37	4.2028	97,875.25	693.28	856.72	27,995.89	1,550.00
38	5.2028	97,018.54	687.21	862.79	28,858.68	1,550.00
39	6.2028	96,155.75	681.10	868.90	29,727.57	1,550.00
40	7.2028	95,286.86	674.95	875.05	30,602.63	1,550.00
41	8.2028	94,411.80	668.75	881.25	31,483.88	1,550.00
42	9.2028	93,530.55	662.51	887.49	32,371.37	1,550.00
43	10.2028	92,643.06	656.22	893.78	33,265.15	1,550.00
44	11.2028	91,749.28	649.89	900.11	34,165.26	1,550.00
45	12.2028	90,849.17	643.51	906.49	35,071.74	1,550.00
46	1.2029	89,942.69	637.09	912.91	35,984.65	1,550.00
47	2.2029	89,029.78	630.63	919.37	36,904.02	1,550.00
48	3.2029	88,110.41	624.12	925.88	37,829.90	1,550.00
49	4.2029	87,184.53	617.56	932.44	38,762.35	1,550.00
50	5.2029	86,252.08	610.95	939.05	39,701.39	1,550.00
51	6.2029	85,313.04	604.30	945.70	40,647.09	1,550.00
52	7.2029	84,367.34	597.60	952.40	41,599.49	1,550.00
53	8.2029	83,414.94	590.86	959.14	42,558.64	1,550.00
54	9.2029	82,455.79	584.06	965.94	43,524.57	1,550.00
55	10.2029	81,489.86	577.22	972.78	44,497.35	1,550.00
56	11.2029	80,517.08	570.33	979.67	45,477.02	1,550.00
57	12.2029	79,537.41	563.39	986.61	46,463.63	1,550.00
58	1.2030	78,550.80	556.40	993.60	47,457.23	1,550.00
59	2.2030	77,557.20	549.36	1,000.64	48,457.87	1,550.00
60	3.2030	76,556.56	542.28	1,007.72	49,465.59	1,550.00
61	4.2030	75,548.84	535.14	1,014.86	50,480.46	1,550.00
62	5.2030	74,533.97	527.95	1,022.05	51,502.51	1,550.00
63	6.2030	73,511.92	520.71	1,029.29	52,531.80	1,550.00
64	7.2030	72,482.63	513.42	1,036.58	53,568.38	1,550.00
65	8.2030	71,446.05	506.08	1,043.92	54,612.30	1,550.00
66	9.2030	70,402.13	498.68	1,051.32	55,663.62	1,550.00
67	10.2030	69,350.81	491.23	1,058.77	56,722.39	1,550.00
68	11.2030	68,292.04	483.74	1,066.26	57,788.65	1,550.00
69	12.2030	67,225.78	476.18	1,073.82	58,862.47	1,550.00
70	1.2031	66,151.96	468.58	1,081.42	59,943.89	1,550.00
71	2.2031	65,070.54	460.92	1,089.08	61,032.98	1,550.00
72	3.2031	63,981.45	453.20	1,096.80	62,129.77	1,550.00
73	4.2031	62,884.66	445.43	1,104.57	63,234.34	1,550.00
74	5.2031	61,780.09	437.61	1,112.39	64,346.73	1,550.00
75	6.2031	60,667.70	429.73	1,120.27	65,467.00	1,550.00
76	7.2031	59,547.43	421.79	1,128.21	66,595.21	1,550.00
77	8.2031	58,419.22	413.80	1,136.20	67,731.41	1,550.00
78	9.2031	57,283.02	405.75	1,144.25	68,875.65	1,550.00
79	10.2031	56,138.78	397.65	1,152.35	70,028.00	1,550.00
80	11.2031	54,986.43	389.49	1,160.51	71,188.51	1,550.00

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
81	12.2031	53,825.92	381.27	1,168.73	72,357.25	1,550.00
82	1.2032	52,657.18	372.99	1,177.01	73,534.26	1,550.00
83	2.2032	51,480.17	364.65	1,185.35	74,719.61	1,550.00
84	3.2032	50,294.82	356.25	1,193.75	75,913.35	1,550.00
85	4.2032	49,101.08	347.80	1,202.20	77,115.55	1,550.00
86	5.2032	47,898.88	339.28	1,210.72	78,326.27	1,550.00
87	6.2032	46,688.16	330.71	1,219.29	79,545.56	1,550.00
88	7.2032	45,468.87	322.07	1,227.93	80,773.49	1,550.00
89	8.2032	44,240.94	313.37	1,236.63	82,010.12	1,550.00
90	9.2032	43,004.31	304.61	1,245.39	83,255.50	1,550.00
91	10.2032	41,758.93	295.79	1,254.21	84,509.71	1,550.00
92	11.2032	40,504.72	286.91	1,263.09	85,772.80	1,550.00
93	12.2032	39,241.63	277.96	1,272.04	87,044.84	1,550.00
94	1.2033	37,969.59	268.95	1,281.05	88,325.89	1,550.00
95	2.2033	36,688.54	259.88	1,290.12	89,616.01	1,550.00
96	3.2033	35,398.42	250.74	1,299.26	90,915.27	1,550.00
97	4.2033	34,099.16	241.54	1,308.46	92,223.74	1,550.00
98	5.2033	32,790.69	232.27	1,317.73	93,541.47	1,550.00
99	6.2033	31,472.96	222.93	1,327.07	94,868.54	1,550.00
100	7.2033	30,145.89	213.53	1,336.47	96,205.00	1,550.00
101	8.2033	28,809.43	204.07	1,345.93	97,550.94	1,550.00
102	9.2033	27,463.49	194.53	1,355.47	98,906.40	1,550.00
103	10.2033	26,108.03	184.93	1,365.07	100,271.47	1,550.00
104	11.2033	24,742.96	175.26	1,374.74	101,646.21	1,550.00
105	12.2033	23,368.22	165.52	1,384.48	103,030.68	1,550.00
106	1.2034	21,983.75	155.72	1,394.28	104,424.97	1,550.00
107	2.2034	20,589.46	145.84	1,404.16	105,829.12	1,550.00
108	3.2034	19,185.31	135.90	1,414.10	107,243.23	1,550.00
109	4.2034	17,771.20	125.88	1,424.12	108,667.35	1,550.00
110	5.2034	16,347.08	115.79	1,434.21	110,101.56	1,550.00
111	6.2034	14,912.87	105.63	1,444.37	111,545.92	1,550.00
112	7.2034	13,468.51	95.40	1,454.60	113,000.52	1,550.00
113	8.2034	12,013.91	85.10	1,464.90	114,465.42	1,550.00
114	9.2034	10,549.01	74.72	1,475.28	115,940.70	1,550.00
115	10.2034	9,073.73	64.27	1,485.73	117,426.43	1,550.00
116	11.2034	7,588.00	53.75	1,496.25	118,922.68	1,550.00
117	12.2034	6,091.75	43.15	1,506.85	120,429.53	1,550.00
118	1.2034	4,584.90	32.48	1,517.52	121,947.06	1,550.00
119	2.2035	3,067.37	21.73	1,528.27	123,475.33	1,550.00
120	3.2035	1,539.10	10.90	1,539.10	125,014.43	1,550.00
<b>TOTAL</b>			<b>60,985.57</b>	<b>125,014.43</b>		<b>186,000.00</b>

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

REMUS DAVID

