



HOTĂRÂREA NR. 142

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMÂNIA

**Privind vânzarea apartamentului ANL situat în Sinaia, str.Brândușelor nr.11, bl.9B, etaj 3, ap.13
având număr cadastral 24387-C1-U13 către dl.Georgescu George Virgil**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.3508/20.11.2025 întocmit de Primarul orașului Sinaia Vlad Oprea;
- Raportul de specialitate al Serviciului Intretinerea Orasului și Protecție Civilă înregistrat cu nr.3509/20.11.2025;
- Procesul verbal nr.3480/18.11.2025 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.11, bl.9B, etaj 3, ap.13 având număr cadastral 24387-C1-U13, intabulat în Cartea Funciară nr. 24387-C1 a localității Sinaia, către dl.Georgescu George Virgil, (conform releveului- anexa nr.1) pe care îl deține în prezent conform contractului de închiriere nr.22992/12.12.2005 și a actelor adiționale ale acestuia.

Art.2. – Prețul vânzării este de 146567,08 lei, din care 1451,16 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.3461/17.11.2025, anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.3. – Plata se face astfel :

- Avans de 23327,67 lei din valoarea de vânzare precum și a comisionului de 1%, respectiv 23.327,67 lei + 1.451,16 lei = 24.778,83 lei;
- Restul de plată în valoare de 121.788,25 lei, în 120 rate lunare egale, conform graficului nr.3462/17.11.2025, 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 16,14 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, 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, 23 Decembrie 2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
IOSIFESCU ION NICOLAE



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
BEATRICE EUGENIA RĂDULESCU



Grafic pentru plata în rate egale a locuinței ANL

Cumpărător: **GEORGESCU GEORGE-VIRGIL**

Locuința cumpărată: apartament nr.13 , bloc 9B, str.Brândușelor nr.11, Sinaia

Valoarea de investiție (ponderată): 145.115,93 lei

Avans :>15%: 23.327,67 lei

Comision 1% :1.451,16 lei

Suma de plată în rate egale : **121,788.25 lei**

Dobanda de referință BNR: 6,50 %

Dobandă aplicată : 8,50 % (6,50% +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	1.2026	121,788.25	862.67	647.33	647.33	1,510.00	
2	2.2026	121,140.92	858.08	651.92	1,299.25	1,510.00	
3	3.2026	120,489.00	853.46	656.54	1,955.79	1,510.00	
4	4.2026	119,832.46	848.81	661.19	2,616.97	1,510.00	
5	5.2026	119,171.28	844.13	665.87	3,282.84	1,510.00	
6	6.2026	118,505.41	839.41	670.59	3,953.43	1,510.00	
7	7.2026	117,834.82	834.66	675.34	4,628.77	1,510.00	
8	8.2026	117,159.48	829.88	680.12	5,308.89	1,510.00	
9	9.2026	116,479.36	825.06	684.94	5,993.83	1,510.00	
10	10.2026	115,794.42	820.21	689.79	6,683.62	1,510.00	
11	11.2026	115,104.63	815.32	694.68	7,378.29	1,510.00	
12	12.2026	114,409.96	810.40	699.60	8,077.89	1,510.00	
13	1.2027	113,710.36	805.45	704.55	8,782.44	1,510.00	
14	2.2027	113,005.81	800.46	709.54	9,491.98	1,510.00	
15	3.2027	112,296.27	795.43	714.57	10,206.55	1,510.00	
16	4.2027	111,581.70	790.37	719.63	10,926.18	1,510.00	
17	5.2027	110,862.07	785.27	724.73	11,650.91	1,510.00	
18	6.2027	110,137.34	780.14	729.86	12,380.77	1,510.00	
19	7.2027	109,407.48	774.97	735.03	13,115.80	1,510.00	
20	8.2027	108,672.45	769.76	740.24	13,856.03	1,510.00	
21	9.2027	107,932.22	764.52	745.48	14,601.51	1,510.00	
22	10.2027	107,186.74	759.24	750.76	15,352.27	1,510.00	
23	11.2027	106,435.98	753.92	756.08	16,108.35	1,510.00	
24	12.2027	105,679.90	748.57	761.43	16,869.79	1,510.00	
25	1.2028	104,918.46	743.17	766.83	17,636.61	1,510.00	
26	2.2028	104,151.64	737.74	772.26	18,408.87	1,510.00	
27	3.2028	103,379.38	732.27	777.73	19,186.60	1,510.00	
28	4.2028	102,601.65	726.76	783.24	19,969.84	1,510.00	
29	5.2028	101,818.41	721.21	788.79	20,758.63	1,510.00	
30	6.2028	101,029.62	715.63	794.37	21,553.00	1,510.00	

31	7.2028	100,235.25	710.00	800.00	22,353.00	1,510.00
32	8.2028	99,435.25	704.33	805.67	23,158.67	1,510.00
33	9.2028	98,629.58	698.63	811.37	23,970.04	1,510.00
34	10.2028	97,818.21	692.88	817.12	24,787.16	1,510.00
35	11.2028	97,001.09	687.09	822.91	25,610.07	1,510.00
36	12.2028	96,178.18	681.26	828.74	26,438.81	1,510.00
37	1.2029	95,349.44	675.39	834.61	27,273.42	1,510.00
38	2.2029	94,514.83	669.48	840.52	28,113.94	1,510.00
39	3.2029	93,674.31	663.53	846.47	28,960.41	1,510.00
40	4.2029	92,827.84	657.53	852.47	29,812.88	1,510.00
41	5.2029	91,975.37	651.49	858.51	30,671.39	1,510.00
42	6.2029	91,116.86	645.41	864.59	31,535.98	1,510.00
43	7.2029	90,252.27	639.29	870.71	32,406.69	1,510.00
44	8.2029	89,381.56	633.12	876.88	33,283.57	1,510.00
45	9.2029	88,504.68	626.91	883.09	34,166.66	1,510.00
46	10.2029	87,621.59	620.65	889.35	35,056.01	1,510.00
47	11.2029	86,732.24	614.35	895.65	35,951.66	1,510.00
48	12.2029	85,836.59	608.01	901.99	36,853.65	1,510.00
49	1.2030	84,934.60	601.62	908.38	37,762.03	1,510.00
50	2.2030	84,026.22	595.19	914.81	38,676.84	1,510.00
51	3.2030	83,111.41	588.71	921.29	39,598.14	1,510.00
52	4.2030	82,190.11	582.18	927.82	40,525.96	1,510.00
53	5.2030	81,262.29	575.61	934.39	41,460.35	1,510.00
54	6.2030	80,327.90	568.99	941.01	42,401.36	1,510.00
55	7.2030	79,386.89	562.32	947.68	43,349.04	1,510.00
56	8.2030	78,439.21	555.61	954.39	44,303.42	1,510.00
57	9.2030	77,484.83	548.85	961.15	45,264.57	1,510.00
58	10.2030	76,523.68	542.04	967.96	46,232.53	1,510.00
59	11.2030	75,555.72	535.19	974.81	47,207.34	1,510.00
60	12.2030	74,580.91	528.28	981.72	48,189.06	1,510.00
61	1.2031	73,599.19	521.33	988.67	49,177.74	1,510.00
62	2.2031	72,610.51	514.32	995.68	50,173.41	1,510.00
63	3.2031	71,614.84	507.27	1,002.73	51,176.14	1,510.00
64	4.2031	70,612.11	500.17	1,009.83	52,185.97	1,510.00
65	5.2031	69,602.28	493.02	1,016.98	53,202.95	1,510.00
66	6.2031	68,585.30	485.81	1,024.19	54,227.14	1,510.00
67	7.2031	67,561.11	478.56	1,031.44	55,258.58	1,510.00
68	8.2031	66,529.67	471.25	1,038.75	56,297.33	1,510.00
69	9.2031	65,490.92	463.89	1,046.11	57,343.44	1,510.00
70	10.2031	64,444.81	456.48	1,053.52	58,396.95	1,510.00
71	11.2031	63,391.30	449.02	1,060.98	59,457.93	1,510.00
72	12.2031	62,330.32	441.51	1,068.49	60,526.43	1,510.00
73	1.2032	61,261.82	433.94	1,076.06	61,602.49	1,510.00
74	2.2032	60,185.76	426.32	1,083.68	62,686.17	1,510.00
75	3.2032	59,102.08	418.64	1,091.36	63,777.53	1,510.00
76	4.2032	58,010.72	410.91	1,099.09	64,876.62	1,510.00
77	5.2032	56,911.63	403.12	1,106.88	65,983.50	1,510.00
78	6.2032	55,804.75	395.28	1,114.72	67,098.22	1,510.00
79	7.2032	54,690.03	387.39	1,122.61	68,220.83	1,510.00
80	8.2032	53,567.42	379.44	1,130.56	69,351.39	1,510.00

81	9.2032	52,436.86	371.43	1,138.57	70,489.96	1,510.00
82	10.2032	51,298.29	363.36	1,146.64	71,636.60	1,510.00
83	11.2032	50,151.65	355.24	1,154.76	72,791.36	1,510.00
84	12.2032	48,996.89	347.06	1,162.94	73,954.30	1,510.00
85	1.2033	47,833.95	338.82	1,171.18	75,125.48	1,510.00
86	2.2033	46,662.77	330.53	1,179.47	76,304.95	1,510.00
87	3.2033	45,483.30	322.17	1,187.83	77,492.77	1,510.00
88	4.2033	44,295.48	313.76	1,196.24	78,689.01	1,510.00
89	5.2033	43,099.24	305.29	1,204.71	79,893.73	1,510.00
90	6.2033	41,894.52	296.75	1,213.25	81,106.98	1,510.00
91	7.2033	40,681.27	288.16	1,221.84	82,328.82	1,510.00
92	8.2033	39,459.43	279.50	1,230.50	83,559.31	1,510.00
93	9.2033	38,228.94	270.79	1,239.21	84,798.52	1,510.00
94	10.2033	36,989.73	262.01	1,247.99	86,046.51	1,510.00
95	11.2033	35,741.74	253.17	1,256.83	87,303.34	1,510.00
96	12.2033	34,484.91	244.27	1,265.73	88,569.07	1,510.00
97	1.2034	33,219.18	235.30	1,274.70	89,843.77	1,510.00
98	2.2034	31,944.48	226.27	1,283.73	91,127.50	1,510.00
99	3.2034	30,660.75	217.18	1,292.82	92,420.32	1,510.00
100	4.2034	29,367.93	208.02	1,301.98	93,722.30	1,510.00
101	5.2034	28,065.95	198.80	1,311.20	95,033.49	1,510.00
102	6.2034	26,754.76	189.51	1,320.49	96,353.98	1,510.00
103	7.2034	25,434.27	180.16	1,329.84	97,683.82	1,510.00
104	8.2034	24,104.43	170.74	1,339.26	99,023.08	1,510.00
105	9.2034	22,765.17	161.25	1,348.75	100,371.83	1,510.00
106	10.2034	21,416.42	151.70	1,358.30	101,730.13	1,510.00
107	11.2034	20,058.12	142.08	1,367.92	103,098.05	1,510.00
108	12.2034	18,690.20	132.39	1,377.61	104,475.66	1,510.00
109	1.2035	17,312.59	122.63	1,387.37	105,863.03	1,510.00
110	2.2035	15,925.22	112.80	1,397.20	107,260.23	1,510.00
111	3.2035	14,528.02	102.91	1,407.09	108,667.32	1,510.00
112	4.2035	13,120.93	92.94	1,417.06	110,084.38	1,510.00
113	5.2035	11,703.87	82.90	1,427.10	111,511.48	1,510.00
114	6.2035	10,276.77	72.79	1,437.21	112,948.69	1,510.00
115	7.2035	8,839.56	62.61	1,447.39	114,396.07	1,510.00
116	8.2035	7,392.18	52.36	1,457.64	115,853.71	1,510.00
117	9.2035	5,934.54	42.04	1,467.96	117,321.67	1,510.00
118	10.2035	4,466.58	31.64	1,478.36	118,800.04	1,510.00
119	11.2035	2,988.21	21.17	1,488.83	120,288.87	1,510.00
120	12.2035	1,499.38	10.62	1,499.38	121,788.25	1,510.00
TOTAL			59,411.75	121,788.25		181,200.00

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
IOSIFESCU ION NICOLAE



Fișa de calcul preț vânzare locuința ANL
apartament nr.13, bloc 9B, strada Branduselor, nr.11, Sinaia- nr.cadastral 24387-C1-U13

Cumpărător: **GEORGESCU GEORGE-VIRGIL**

Nr. Crt	Descriere	UM	Calcul	Valori
1	Data recepției imobilului	lună, an		decembrie 2005
2	Valoarea de investiție imobil	lei	V_{II}	1.602.586,02
3	Suprafața construită desfășurată a imobilului	mp	S_{cdl}	1.888,29
4	Suprafața construită desfășurată locuință- se determină în baza măsurătorilor cadastrale	mp	$S_{cdl} (r4=r5+r6+r7+r8)$	95,66
5	a) cotă indiviză	mp	5.14 % din 312 mp părți comune	16,04
6	b) boxă	mp	numărul 13	7,50
7	c) apartament	mp	numărul 13	69,00
8	d) balcon	mp		3,12
9	Valoare de investiție locuință (VII)	lei	$V_{II} = (V_{II}/S_{cdl}) * S_{cdl}$	81.186,35
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= $V_{II} / 720 \text{ luni} \times 239$ luni (01.01.2006- 30.11.2025), din care virată către ANL:	0,00
11	Sumele rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției și virată către ANL	lei	V_{IIa}	14.397,91
12	Valoare de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL	lei	$V_{IId} = V_{II} - V_{IIa} - A$	66.788,44
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)	%	$R_i = IPC \text{ total} - 100$ (decembrie 2005- octombrie 2025)	155,62
14	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației (V_1)	lei	$V_1 = (V_{IId} * R_i) / 100 + V_{IId}$	170.724,62
15	Valoare de investiție ponderată cu coeficientul C_p prevăzut la art.10 alin.(2) lit.d ¹ din Legea nr.152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare (V_2)	lei	$V_2 = V_1 * C_p$ ($C_p = 0,85$)	145.115,93
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	$C = V_2 * 1\%$	1.451,16
17	Valoare finală vânzare locuință (V_{VI})	lei	$V_{VI} = V_2 + C$	146.567,08

Cumpărătorul a solicitat plata în rate egale a locuinței pe o perioadă de 10 ani, respectiv 120 de luni, conform cererii nr.26360/27.10.2025; în acest caz se va achita avansul de minim 15% din valoarea de vânzare calculată, precum și comisionul de 1% stabilit.

Avans egal sau mai mare de 15%	lei	> 15%	23.327,67
Comision 1%	lei	145.115,93 x 1%	1.451,16
Total de plată la încheierea tranzacției			24.778,83
Rest de plată în 120 rate egale	lei	146567.08-24778.83	121.788,25

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BOSNESCU



