



HOTĂRÂREA NR. 123

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMANIA

Privind vânzarea apartamentului ANL situat în Sinaia, str.Brândușelor nr.11, bl.9B, parter, ap.3 având număr cadastral 24387-C1-U3 către dl.Chirculescu George Valentin

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.1330/03.08.2022 întocmit de Vlad Oprea, Primarul orașului Sinaia ;
- Raportul de specialitate al Biroului Patrimoniu și Protecție Civilă înregistrat cu nr.1332/03.08.2022;
- Procesul verbal nr.1302/03.08.2022 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, cu moificările si completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI SINAIA HOTĂRĂȘTE:

Art.1. – Aprobă vânzarea apartamentului situat în Sinaia, str.Brândușelor nr.11, bl.9B, parter, ap.3 având număr cadastral 24387-C1-U3, intabulat în Cartea Funciară nr. 24387 a localității Sinaia, către dl.Chirculescu George Valentin, (conform releveului- anexa nr.1) pe care îl deține în prezent conform contractului de închiriere nr.22977/12.12.2005 și a actelor adiționale ale acestuia.

Art.2. – Prețul vânzării este de 81.087,82lei, din care 802,85 lei este comisionul de 1%, stabilit de Comisia pentru vanzarea locuintelor ANL in orasul Sinaia, numita prin Dispozitia Primarului orasului Sinaia nr.153/01.07.2019,conform Fișei de calcul nr.1256/02.08.2022 , anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.3. – Plata se face astfel :

- Avans de 13.225,89 lei din valoarea de vânzare precum și a comisionului de 1%, respectiv 13.225,89 lei + 802,85lei = 14.028,74 lei;

- Restul de plată în valoare de 67.059,08lei, în 120 rate lunare egale, conform graficului nr.1257/12.05.2022, 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 16,02 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, 11 august 2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

REMUS DAVID



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL**

BEATRICE-EUGENIA RADULESCU

Se comunica:

- 1 ex. Institutiei Prefectul jud. Prahova
- 1 ex. Primarului orasului Sinaia
- 1 ex. Serviciului Buget si Resurse Umane
- 1 ex. Birou Patrimoniu
- 1 ex. Dlui Chirculescu George

Fișa de calcul preț vânzare locuința ANL
apartament nr.3, bloc 9B, strada Branduselor, nr.11, Sinaia- nr.cadastral 24387-C1-U3

Cumpărător: **CHIRCULESCU GEORGE**

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_{cdi}	1.888,29
4	Suprafața construită desfășurată locuință- se determină în baza măsurătorilor cadastrale	mp	$S_{cdl} (r4=r5+r6+r7+r8)$	96,41
5	a) cotă indiviză	mp	5.10 % din 312 mp părți comune	15,91
6	b) boxă	mp	numărul 4	11,50
7	c) apartament	mp	numărul 3	69,00
8	d) balcon	mp		0,00
9	Valoare de investiție locuință (V_{il})	lei	$V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) * S_{cdl}$	81.822,88
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	lei	$A =$ $V_{il} / 720 \text{ luni} \times 200 \text{ luni}$ (01.01.2006- 31.08.2022)	22.728,58
11	Sumele rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției și virată către ANL	lei	V_{ila}	8.579,32
12	Valoare de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL (V_{ila}) și amortizarea (A)	lei	$V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$	50.514,98
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- martie 2022)	186,98
14	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației (V_1)	lei	$V_1 = V_{ild} * R_i / 100$	94.452,91
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	$V_2 = V_1 * C_p$ ($C_p = 0,85$)	80.284,97
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	$C = V_2 * 1\%$	802,85
17	Valoare finală vânzare locuință (V_{vl})	lei	$V_{vl} = V_2 + C$	81.087,82

Cumpărătorul a solicitat plata în rate egale a locuinței pe o perioadă de 10 ani, respectiv 120 de luni, conform cererii nr.8093/17.03.2022; 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	$> 80284,97 \times 15\%$	13.225,89
Comision 1%	lei	$80284,97 \times 1\%$	<u>802,85</u>
Total de plată la încheierea tranzacției			14.028,74
Rest de plată în 120 rate egale	lei	$81087,82 - 14028,74$	67.059,08

PRESEDINTE DE SEDIINTA
REMUS-DAVID



Grafic pentru plata în rate egale a locuinței ANL

Cumpărător: **CHIRCULESCU GEORGE**

Locuința cumpărată: apartament nr.3 , bloc 9B, str.Brândușelor nr.11, Sinaia

Valoarea de investiție (ponderată: 80.284,97 lei

Avans :>=15%: 13.225,89 lei

Comision 1% (din valoarea vânzare) : 802,85 lei

Suma de plată în rate egale : 67.059,08 lei

Dobanda de referință BNR: 4,75%

Dobandă aplicată : 6,75% (4,75% +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	9,2022	67.059,08	377,21	392,79	392,79	770,00
2	10,2022	66.666,29	375,00	395,00	787,79	770,00
3	11,2022	66.271,29	372,78	397,22	1.185,02	770,00
4	12,2022	65.874,06	370,54	399,46	1.584,48	770,00
5	1,2023	65.474,60	368,29	401,71	1.986,18	770,00
6	2,2023	65.072,90	366,04	403,96	2.390,15	770,00
7	3,2023	64.668,93	363,76	406,24	2.796,38	770,00
8	4,2023	64.262,70	361,48	408,52	3.204,91	770,00
9	5,2023	63.854,17	359,18	410,82	3.615,73	770,00
10	6,2023	63.443,35	356,87	413,13	4.028,86	770,00
11	7,2023	63.030,22	354,54	415,46	4.444,31	770,00
12	8,2023	62.614,77	352,21	417,79	4.862,11	770,00
13	9,2023	62.196,97	349,86	420,14	5.282,25	770,00
14	10,2023	61.776,83	347,49	422,51	5.704,75	770,00
15	11,2023	61.354,33	345,12	424,88	6.129,63	770,00
16	12,2023	60.929,45	342,73	427,27	6.556,91	770,00
17	1,2024	60.502,17	340,32	429,68	6.986,58	770,00
18	2,2024	60.072,50	337,91	432,09	7.418,67	770,00
19	3,2024	59.640,41	335,48	434,52	7.853,20	770,00
20	4,2024	59.205,88	333,03	436,97	8.290,16	770,00
21	5,2024	58.768,92	330,58	439,42	8.729,59	770,00
22	6,2024	58.329,49	328,10	441,90	9.171,49	770,00
23	7,2024	57.887,59	325,62	444,38	9.615,87	770,00
24	8,2024	57.443,21	323,12	446,88	10.062,75	770,00
25	9,2024	56.996,33	320,60	449,40	10.512,15	770,00
26	10,2024	56.546,93	318,08	451,92	10.964,07	770,00
27	11,2024	56.095,01	315,53	454,47	11.418,53	770,00
28	12,2024	55.640,55	312,98	457,02	11.875,56	770,00
29	1,2025	55.183,52	310,41	459,59	12.335,15	770,00
30	2,2025	54.723,93	307,82	462,18	12.797,33	770,00
31	3,2025	54.261,75	305,22	464,78	13.262,10	770,00

32	4,2025	53.796,98	302,61	467,39	13.729,50	770,00
33	5,2025	53.329,58	299,98	470,02	14.199,52	770,00
34	6,2025	52.859,56	297,34	472,66	14.672,18	770,00
35	7,2025	52.386,90	294,68	475,32	15.147,51	770,00
36	8,2025	51.911,57	292,00	478,00	15.625,50	770,00
37	9,2025	51.433,58	289,31	480,69	16.106,19	770,00
38	10,2025	50.952,89	286,61	483,39	16.589,58	770,00
39	11,2025	50.469,50	283,89	486,11	17.075,69	770,00
40	12,2025	49.983,39	281,16	488,84	17.564,53	770,00
41	1,2026	49.494,55	278,41	491,59	18.056,13	770,00
42	2,2026	49.002,95	275,64	494,36	18.550,48	770,00
43	3,2026	48.508,60	272,86	497,14	19.047,62	770,00
44	4,2026	48.011,46	270,06	499,94	19.547,56	770,00
45	5,2026	47.511,52	267,25	502,75	20.050,31	770,00
46	6,2026	47.008,77	264,42	505,58	20.555,88	770,00
47	7,2026	46.503,20	261,58	508,42	21.064,30	770,00
48	8,2026	45.994,78	258,72	511,28	21.575,58	770,00
49	9,2026	45.483,50	255,84	514,16	22.089,74	770,00
50	10,2026	44.969,34	252,95	517,05	22.606,78	770,00
51	11,2026	44.452,30	250,04	519,96	23.126,74	770,00
52	12,2026	43.932,34	247,12	522,88	23.649,62	770,00
53	1,2027	43.409,46	244,18	525,82	24.175,44	770,00
54	2,2027	42.883,64	241,22	528,78	24.704,22	770,00
55	3,2027	42.354,86	238,25	531,75	25.235,97	770,00
56	4,2027	41.823,11	235,25	534,75	25.770,72	770,00
57	5,2027	41.288,36	232,25	537,75	26.308,47	770,00
58	6,2027	40.750,61	229,22	540,78	26.849,25	770,00
59	7,2027	40.209,83	226,18	543,82	27.393,07	770,00
60	8,2027	39.666,01	223,12	546,88	27.939,95	770,00
61	9,2027	39.119,13	220,05	549,95	28.489,90	770,00
62	10,2027	38.569,18	216,95	553,05	29.042,95	770,00
63	11,2027	38.016,13	213,84	556,16	29.599,11	770,00
64	12,2027	37.459,97	210,71	559,29	30.158,40	770,00
65	1,2028	36.900,68	207,57	562,43	30.720,83	770,00
66	2,2028	36.338,25	204,40	565,60	31.286,43	770,00
67	3,2028	35.772,65	201,22	568,78	31.855,21	770,00
68	4,2028	35.203,87	198,02	571,98	32.427,19	770,00
69	5,2028	34.631,89	194,80	575,20	33.002,38	770,00
70	6,2028	34.056,70	191,57	578,43	33.580,81	770,00
71	7,2028	33.478,27	188,32	581,68	34.162,50	770,00
72	8,2028	32.896,58	185,04	584,96	34.747,46	770,00
73	9,2028	32.311,62	181,75	588,25	35.335,70	770,00
74	10,2028	31.723,38	178,44	591,56	35.927,26	770,00
75	11,2028	31.131,82	175,12	594,88	36.522,14	770,00
76	12,2028	30.536,94	171,77	598,23	37.120,37	770,00
77	1,2029	29.938,71	168,41	601,59	37.721,97	770,00
78	2,2029	29.337,11	165,02	604,98	38.326,95	770,00
79	3,2029	28.732,13	161,62	608,38	38.935,33	770,00
80	4,2029	28.123,75	158,20	611,80	39.547,13	770,00
81	5,2029	27.511,95	154,75	615,25	40.162,38	770,00

82	6,2029	26.896,70	151,29	618,71	40.781,08	770,00
83	7,2029	26.278,00	147,81	622,19	41.403,27	770,00
84	8,2029	25.655,81	144,31	625,69	42.028,95	770,00
85	9,2029	25.030,13	140,79	629,21	42.658,16	770,00
86	10,2029	24.400,92	137,26	632,74	43.290,91	770,00
87	11,2029	23.768,17	133,70	636,30	43.927,21	770,00
88	12,2029	23.131,87	130,12	639,88	44.567,09	770,00
89	1.2030	22.491,99	126,52	643,48	45.210,57	770,00
90	2.2030	21.848,51	122,90	647,10	45.857,68	770,00
91	3.2030	21.201,40	119,26	650,74	46.508,42	770,00
92	4.2030	20.550,66	115,60	654,40	47.162,82	770,00
93	5.2030	19.896,26	111,92	658,08	47.820,91	770,00
94	6.2030	19.238,17	108,21	661,79	48.482,69	770,00
95	7.2030	18.576,39	104,49	665,51	49.148,20	770,00
96	8.2030	17.910,88	100,75	669,25	49.817,45	770,00
97	9.2030	17.241,63	96,98	673,02	50.490,47	770,00
98	10.2030	16.568,61	93,20	676,80	51.167,27	770,00
99	11.2030	15.891,81	89,39	680,61	51.847,88	770,00
100	12.2030	15.211,20	85,56	684,44	52.532,31	770,00
101	1,2031	14.526,77	81,71	688,29	53.220,60	770,00
102	2,2031	13.838,48	77,84	692,16	53.912,76	770,00
103	3,2031	13.146,32	73,95	696,05	54.608,81	770,00
104	4,2031	12.450,27	70,03	699,97	55.308,78	770,00
105	5,2031	11.750,30	66,10	703,90	56.012,68	770,00
106	6,2031	11.046,40	62,14	707,86	56.720,55	770,00
107	7,2031	10.338,53	58,15	711,85	57.432,39	770,00
108	8,2031	9.626,69	54,15	715,85	58.148,24	770,00
109	9,2031	8.910,84	50,12	719,88	58.868,12	770,00
110	10,2031	8.190,96	46,07	723,93	59.592,04	770,00
111	11,2031	7.467,04	42,00	728,00	60.320,04	770,00
112	12,2031	6.739,04	37,91	732,09	61.052,13	770,00
113	1,2032	6.006,95	33,79	736,21	61.788,35	770,00
114	2,2032	5.270,73	29,65	740,35	62.528,70	770,00
115	3,2032	4.530,38	25,48	744,52	63.273,21	770,00
116	4,2032	3.785,87	21,30	748,70	64.021,92	770,00
117	5,2032	3.037,16	17,08	752,92	64.774,83	770,00
118	6,2032	2.284,25	12,85	757,15	65.531,99	770,00
119	7,2032	1.527,09	8,59	761,41	66.293,40	770,00
120	8,2032	765,68	4,32	765,68	67.059,08	770,00
TOTAL			25.340,92	67.059,08		92.400,00



***PRESEDINTE DE SEDINTA
REMUS DAVID**