



## HOTĂRÂREA NR. 127

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMANIA

**Privind vânzarea apartamentului ANL situat în Sinaia, str.Brândușelor nr.9, bl.9A, mansardă, ap.23 având număr cadastral 23769-C1-U23 către dna.Ilie Laura**

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr.1344/03.08.2022 întocmit de Vlad Oprea, Primarul orașului Sinaia;  
- Raportul de specialitate al Biroului Patrimoniu și Protecție Civilă înregistrat cu nr.1346/03.08.2022;

- 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 modificările și completările ulterioare,

**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI SINAIA  
HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** – Aprobă vânzarea apartamentului situat în Sinaia, str.Brândușelor nr.9, bl.9A, mansardă, ap.23 având număr cadastral 23769-C1-U23, intabulat în Cartea Funciară nr. 23769 a localității Sinaia, către dna.Ilie Laura, (conform releveului- anexa nr.1) pe care îl deține în prezent conform contractului de închiriere nr.22938/12.12.2005 și a actelor adiționale ale acestuia.

**Art.2.** – Prețul vânzării este de 99.028,46lei, din care 980,48 lei este comisionul de 1%, stabilit de Comisia pentru vânzarea locuințelor ANL în orașul Sinaia, numită prin Dispoziția Primarului orașului Sinaia nr.153/01.07.2019, conform Fișei de calcul nr.1244/02.08.2022 , anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

**Art.3.** – Plata se face astfel :

- Avans de 15.553,67lei din valoarea de vânzare precum și a comisionului de 1%, respectiv 15.553,67 lei + 980,48lei = 16.534,15 lei;

- Restul de plată în valoare de 82.494,31 lei, în 180 rate lunare egale, conform graficului nr.1245/02.08.2022, 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 17,54 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. Dnei Ilie Laura

### Fișa de calcul preț vânzare locuința ANL

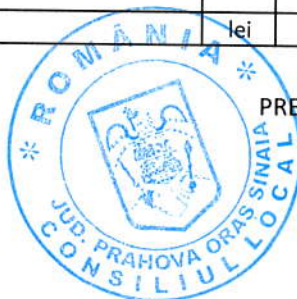
apartament nr.23, bloc 9A, strada Branduselor, nr.9, Sinaia- nr.cadastral 23769-C1-U23

Cumpărător: ILIE LAURA

Nr. Crt	Descriere	UM	Calcul	Valori
1	Data recepției imobilului	lună, an		decembrie 2005
2	Valoarea de investiție imobil	lei	$V_{ii}$	1.717.345,53
3	Suprafața construită desfășurată a imobilului	mp	$S_{cdi}$	1.869,46
4	Suprafața construită desfășurată locuință- se determină în baza măsurătorilor cadastrale	mp	$S_{cdl}(r4=r5+r6+r7+r8)$	103,35
5	a) cotă indiviză	mp	5.59 % din 299 mp părți comune	16,71
6	b) boxă	mp	numărul 11	7,50
7	c) apartament	mp	numărul 23	76,00
8	d) balcon	mp		3,14
9	Valoare de investiție locuință (Vil)	lei	$V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) * S_{cdl}$	94.940,60
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)	26.372,39
11	Sumele rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției și virată către ANL	lei	$V_{ila}$	6.876,82
12	Valoare de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL (Vila) și amortizarea (A)	lei	$V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$	61.691,39
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 <sub>1</sub> )	lei	$V_1 = V_{ild} * R_i / 100$	115.350,57
15	Valoare de investiție ponderată cu coeficientul Cp prevăzut la art.10 alin.(2) lit.d <sup>1</sup> ) din Legea nr.152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare (V <sub>2</sub> )	lei	$V_2 = V_1 * C_p$ (Cp= 0,85)	<b>98.047,98</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	$C = V_2 * 1\%$	980,48
17	Valoare finală vânzare locuință (V <sub>vl</sub> )	lei	$V_{vl} = V_2 + C$	<b>99.028,46</b>

Cumpărătorul a solicitat plata în rate egale a locuinței pe o perioadă de 15 ani, respectiv 180 de luni, conform cererii nr.8516/21.03.2022; 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	15%	15.553,67
Comision 1%	lei	98047.98x 1%	<b>980,48</b>
<b>Total de plată la încheierea tranzacției</b>			<b>16.534,15</b>
Rest de plată în 180 rate egale	lei	99028,46- 980,48	<b>82.494,31</b>



PRESEDINTE DE SEDINTA  
REMUS DAVID

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

Cumpărător: **ILIE LAURA**

Locuința cumpărată: apartament nr.23 , bloc 9A, str.Brândușelor nr.9, Sinaia

Valoarea de vânzare (ponderată) : 98.047,98 lei

Avans :15%: 14.808,93 lei

Comision 1% (din valoarea vânzare) : 980,48 lei

Suma de plată în rate egale : 82.494,31 lei

Dobanda de referință BNR: 4,75%

Dobandă aplicată : 6,75% ( 4,75% +2,00%)

Perioada de rambursare : 15 ani =180 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	82.494,32	464,03	265,97	265,97	730,00	
2	10,2022	82.228,35	462,53	267,47	533,43	730,00	
3	11,2022	81.960,89	461,03	268,97	802,40	730,00	
4	12,2022	81.691,92	459,52	270,48	1.072,89	730,00	
5	1,2023	81.421,43	458,00	272,00	1.344,89	730,00	
6	2,2023	81.149,43	456,47	273,53	1.618,43	730,00	
7	3,2023	80.875,89	454,93	275,07	1.893,50	730,00	
8	4,2023	80.600,82	453,38	276,62	2.170,12	730,00	
9	5,2023	80.324,20	451,82	278,18	2.448,30	730,00	
10	6,2023	80.046,02	450,26	279,74	2.728,04	730,00	
11	7,2023	79.766,28	448,69	281,31	3.009,35	730,00	
12	8,2023	79.484,97	447,10	282,90	3.292,25	730,00	
13	9,2023	79.202,07	445,51	284,49	3.576,74	730,00	
14	10,2023	78.917,58	443,91	286,09	3.862,83	730,00	
15	11,2023	78.631,49	442,30	287,70	4.150,52	730,00	
16	12,2023	78.343,80	440,68	289,32	4.439,84	730,00	
17	1,2024	78.054,48	439,06	290,94	4.730,78	730,00	
18	2,2024	77.763,54	437,42	292,58	5.023,36	730,00	
19	3,2024	77.470,96	435,77	294,23	5.317,59	730,00	
20	4,2024	77.176,73	434,12	295,88	5.613,47	730,00	
21	5,2024	76.880,85	432,45	297,55	5.911,02	730,00	
22	6,2024	76.583,30	430,78	299,22	6.210,24	730,00	
23	7,2024	76.284,08	429,10	300,90	6.511,14	730,00	
24	8,2024	75.983,18	427,41	302,59	6.813,73	730,00	
25	9,2024	75.680,59	425,70	304,30	7.118,03	730,00	
26	10,2024	75.376,29	423,99	306,01	7.424,04	730,00	
27	11,2024	75.070,28	422,27	307,73	7.731,77	730,00	
28	12,2024	74.762,55	420,54	309,46	8.041,23	730,00	
29	1,2025	74.453,09	418,80	311,20	8.352,43	730,00	
30	2,2025	74.141,89	417,05	312,95	8.665,38	730,00	
31	3,2025	73.828,94	415,29	314,71	8.980,09	730,00	
32	4,2025	73.514,23	413,52	316,48	9.296,57	730,00	

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
33	5,2025	73.197,75	411,74	318,26	9.614,84	730,00
34	6,2025	72.879,48	409,95	320,05	9.934,89	730,00
35	7,2025	72.559,43	408,15	321,85	10.256,74	730,00
36	8,2025	72.237,58	406,34	323,66	10.580,41	730,00
37	9,2025	71.913,91	404,52	325,48	10.905,89	730,00
38	10,2025	71.588,43	402,68	327,32	11.233,21	730,00
39	11,2025	71.261,11	400,84	329,16	11.562,36	730,00
40	12,2025	70.931,96	398,99	331,01	11.893,37	730,00
41	1,2026	70.600,95	397,13	332,87	12.226,24	730,00
42	2,2026	70.268,08	395,26	334,74	12.560,98	730,00
43	3,2026	69.933,34	393,38	336,62	12.897,61	730,00
44	4,2026	69.596,71	391,48	338,52	13.236,13	730,00
45	5,2026	69.258,19	389,58	340,42	13.576,55	730,00
46	6,2026	68.917,77	387,66	342,34	13.918,89	730,00
47	7,2026	68.575,43	385,74	344,26	14.263,15	730,00
48	8,2026	68.231,17	383,80	346,20	14.609,35	730,00
49	9,2026	67.884,97	381,85	348,15	14.957,50	730,00
50	10,2026	67.536,82	379,89	350,11	15.307,60	730,00
51	11,2026	67.186,72	377,93	352,07	15.659,68	730,00
52	12,2026	66.834,64	375,94	354,06	16.013,73	730,00
53	1,2027	66.480,59	373,95	356,05	16.369,78	730,00
54	2,2027	66.124,54	371,95	358,05	16.727,83	730,00
55	3,2027	65.766,49	369,94	360,06	17.087,89	730,00
56	4,2027	65.406,43	367,91	362,09	17.449,98	730,00
57	5,2027	65.044,34	365,87	364,13	17.814,11	730,00
58	6,2027	64.680,21	363,83	366,17	18.180,28	730,00
59	7,2027	64.314,04	361,77	368,23	18.548,51	730,00
60	8,2027	63.945,81	359,70	370,30	18.918,82	730,00
61	9,2027	63.575,50	357,61	372,39	19.291,21	730,00
62	10,2027	63.203,11	355,52	374,48	19.665,69	730,00
63	11,2027	62.828,63	353,41	376,59	20.042,28	730,00
64	12,2027	62.452,04	351,29	378,71	20.420,98	730,00
65	1,2028	62.073,34	349,16	380,84	20.801,82	730,00
66	2,2028	61.692,50	347,02	382,98	21.184,80	730,00
67	3,2028	61.309,52	344,87	385,13	21.569,93	730,00
68	4,2028	60.924,39	342,70	387,30	21.957,24	730,00
69	5,2028	60.537,08	340,52	389,48	22.346,71	730,00
70	6,2028	60.147,61	338,33	391,67	22.738,38	730,00
71	7,2028	59.755,94	336,13	393,87	23.132,26	730,00
72	8,2028	59.362,06	333,91	396,09	23.528,35	730,00
73	9,2028	58.965,97	331,68	398,32	23.926,66	730,00
74	10,2028	58.567,66	329,44	400,56	24.327,22	730,00
75	11,2028	58.167,10	327,19	402,81	24.730,03	730,00
76	12,2028	57.764,29	324,92	405,08	25.135,10	730,00
77	1,2029	57.359,22	322,65	407,35	25.542,46	730,00
78	2,2029	56.951,86	320,35	409,65	25.952,10	730,00

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
79	3,2029	56.542,22	318,05	411,95	26.364,05	730,00
80	4,2029	56.130,27	315,73	414,27	26.778,32	730,00
81	5,2029	55.716,00	313,40	416,60	27.194,92	730,00
82	6,2029	55.299,40	311,06	418,94	27.613,86	730,00
83	7,2029	54.880,46	308,70	421,30	28.035,16	730,00
84	8,2029	54.459,16	306,33	423,67	28.458,82	730,00
85	9,2029	54.035,50	303,95	426,05	28.884,88	730,00
86	10,2029	53.609,44	301,55	428,45	29.313,32	730,00
87	11,2029	53.181,00	299,14	430,86	29.744,18	730,00
88	12,2029	52.750,14	296,72	433,28	30.177,46	730,00
89	1.2030	52.316,86	294,28	435,72	30.613,18	730,00
90	2.2030	51.881,14	291,83	438,17	31.051,35	730,00
91	3.2030	51.442,97	289,37	440,63	31.491,98	730,00
92	4.2030	51.002,34	286,89	443,11	31.935,09	730,00
93	5.2030	50.559,23	284,40	445,60	32.380,70	730,00
94	6.2030	50.113,62	281,89	448,11	32.828,81	730,00
95	7.2030	49.665,51	279,37	450,63	33.279,44	730,00
96	8.2030	49.214,88	276,83	453,17	33.732,60	730,00
97	9.2030	48.761,72	274,28	455,72	34.188,32	730,00
98	10.2030	48.306,00	271,72	458,28	34.646,60	730,00
99	11.2030	47.847,72	269,14	460,86	35.107,45	730,00
100	12.2030	47.386,87	266,55	463,45	35.570,90	730,00
101	1,2031	46.923,42	263,94	466,06	36.036,96	730,00
102	2,2031	46.457,36	261,32	468,68	36.505,64	730,00
103	3,2031	45.988,68	258,69	471,31	36.976,95	730,00
104	4,2031	45.517,37	256,04	473,96	37.450,91	730,00
105	5,2031	45.043,41	253,37	476,63	37.927,55	730,00
106	6,2031	44.566,77	250,69	479,31	38.406,86	730,00
107	7,2031	44.087,46	247,99	482,01	38.888,87	730,00
108	8,2031	43.605,45	245,28	484,72	39.373,58	730,00
109	9,2031	43.120,74	242,55	487,45	39.861,03	730,00
110	10,2031	42.633,29	239,81	490,19	40.351,22	730,00
111	11,2031	42.143,10	237,05	492,95	40.844,16	730,00
112	12,2031	41.650,16	234,28	495,72	41.339,88	730,00
113	1,2032	41.154,44	231,49	498,51	41.838,39	730,00
114	2,2032	40.655,93	228,69	501,31	42.339,70	730,00
115	3,2032	40.154,62	225,87	504,13	42.843,83	730,00
116	4,2032	39.650,49	223,03	506,97	43.350,79	730,00
117	5,2032	39.143,53	220,18	509,82	43.860,61	730,00
118	6,2032	38.633,71	217,31	512,69	44.373,30	730,00
119	7,2032	38.121,02	214,43	515,57	44.888,87	730,00
120	8,2032	37.605,45	211,53	518,47	45.407,34	730,00
121	9,2032	37.086,98	208,61	521,39	45.928,72	730,00
122	10,2032	36.565,60	205,68	524,32	46.453,04	730,00
123	11,2032	36.041,28	202,73	527,27	46.980,31	730,00
124	12,2032	35.514,01	199,77	530,23	47.510,54	730,00

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
125	1,2033	34.983,78	196,78	533,22	48.043,76	730,00
126	2,2033	34.450,56	193,78	536,22	48.579,97	730,00
127	3,2033	33.914,35	190,77	539,23	49.119,21	730,00
128	4,2033	33.375,11	187,74	542,26	49.661,47	730,00
129	5,2033	32.832,85	184,68	545,32	50.206,79	730,00
130	6,2033	32.287,53	181,62	548,38	50.755,17	730,00
131	7,2033	31.739,15	178,53	551,47	51.306,64	730,00
132	8,2033	31.187,68	175,43	554,57	51.861,20	730,00
133	9,2033	30.633,12	172,31	557,69	52.418,89	730,00
134	10,2033	30.075,43	169,17	560,83	52.979,72	730,00
135	11,2033	29.514,60	166,02	563,98	53.543,70	730,00
136	12,2033	28.950,62	162,85	567,15	54.110,85	730,00
137	1,2034	28.383,47	159,66	570,34	54.681,20	730,00
138	2,2034	27.813,12	156,45	573,55	55.254,75	730,00
139	3,2034	27.239,57	153,22	576,78	55.831,52	730,00
140	4,2034	26.662,80	149,98	580,02	56.411,55	730,00
141	5,2034	26.082,77	146,72	583,28	56.994,83	730,00
142	6,2034	25.499,49	143,43	586,57	57.581,40	730,00
143	7,2034	24.912,92	140,14	589,86	58.171,26	730,00
144	8,2034	24.323,06	136,82	593,18	58.764,44	730,00
145	9,2034	23.729,88	133,48	596,52	59.360,96	730,00
146	10,2034	23.133,36	130,13	599,87	59.960,84	730,00
147	11,2034	22.533,48	126,75	603,25	60.564,09	730,00
148	12,2034	21.930,23	123,36	606,64	61.170,73	730,00
149	1,2035	21.323,59	119,95	610,05	61.780,78	730,00
150	2,2035	20.713,54	116,51	613,49	62.394,27	730,00
151	3,2035	20.100,05	113,06	616,94	63.011,21	730,00
152	4,2035	19.483,11	109,59	620,41	63.631,61	730,00
153	5,2035	18.862,71	106,10	623,90	64.255,51	730,00
154	6,2035	18.238,81	102,59	627,41	64.882,92	730,00
155	7,2035	17.611,40	99,06	630,94	65.513,85	730,00
156	8,2035	16.980,47	95,52	634,48	66.148,34	730,00
157	9,2035	16.345,98	91,95	638,05	66.786,39	730,00
158	10,2035	15.707,93	88,36	641,64	67.428,04	730,00
159	11,2035	15.066,28	84,75	645,25	68.073,29	730,00
160	12,2035	14.421,03	81,12	648,88	68.722,17	730,00
161	1,2036	13.772,15	77,47	652,53	69.374,70	730,00
162	2,2036	13.119,62	73,80	656,20	70.030,90	730,00
163	3,2036	12.463,42	70,11	659,89	70.690,80	730,00
164	4,2036	11.803,52	66,39	663,61	71.354,40	730,00
165	5,2036	11.139,92	62,66	667,34	72.021,74	730,00
166	6,2036	10.472,58	58,91	671,09	72.692,83	730,00
167	7,2036	9.801,49	55,13	674,87	73.367,70	730,00
168	8,2036	9.126,62	51,34	678,66	74.046,36	730,00
169	9,2036	8.447,96	47,52	682,48	74.728,84	730,00
170	10,2036	7.765,48	43,68	686,32	75.415,16	730,00

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
171	11,2036	7.079,16	39,82	690,18	76.105,34	730,00
172	12,2036	6.388,98	35,94	694,06	76.799,40	730,00
173	1,2037	5.694,92	32,03	697,97	77.497,37	730,00
174	2,2037	4.996,95	28,11	701,89	78.199,26	730,00
175	3,2037	4.295,06	24,16	705,84	78.905,10	730,00
176	4,2037	3.589,22	20,19	709,81	79.614,91	730,00
177	5,2037	2.879,41	16,20	713,80	80.328,72	730,00
178	6,2037	2.165,60	12,18	717,82	81.046,53	730,00
179	7,2037	1.447,79	8,14	721,86	81.768,39	730,00
180	8,2037	725,93	4,07	725,93	82.494,32	730,00
<b>TOTAL</b>			<b>48.905,68</b>	<b>82.494,32</b>		<b>131.400,00</b>

