



HOTĂRÂREA NR. 203

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMANIA

Privind modificarea HCL nr.138/11.08.2022 privind vânzarea apartamentului ANL situat în Sinaia, str.Brândușelor nr.13, bl.9C, et.3, ap.15 având număr cadastral 24342-C1-U15 către dna. Brad Rodica Georgiana

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.1767/05.09.2022 întocmit de Vlad Oprea, Primarul orașului Sinaia ;
- Raportul de specialitate al Biroului Patrimoniu și Protecție Civilă înregistrat cu nr.1770/05.09.2022;
- Procesul verbal nr.1555/17.08.2022 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
- 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.139 alin.(3) lit.a) și art.196 alin(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI SINAIA HOTĂRĂȘTE:

Art.1. – Se modifica art.2 din HCL nr.138/11.08.2022 care va avea următorul cuprins: ”Prețul vânzării este de 154.707,77lei, din care 1.531,76lei este comisionul de 1%, stabilit de Comisia pentru vânzarea locuințelor ANL în orașul Sinaia, numita prin Dispoziția Primarului orașului Sinaia nr.153/01.07.2019, conform Fișei de calcul nr.1552/17.08.2022 , anexa nr.2 la prezenta hotărâre”.

Art.2. – Se modifica art.3 din HCL nr.138/11.08.2022 care va avea următorul continut:” Plata se face astfel :

- Avans de 23.439,11lei din valoarea de vânzare precum și a comisionului de 1%, respectiv 23.439,11 lei + 1.531,76lei = 24.970,87 lei;
- Restul de plată în valoare de 129.736,90lei, în 120 rate lunare egale, conform graficului nr.1553/17.08.2022, anexa nr.3 la prezenta hotărâre.

Art.3. – Se modifica art.4 din HCL nr.138/11.08.2022, care va avea următorul cuprins:”Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de maxim 15 zile lucratoare de la data adoptării prezentei hotărâri, 06.09.2022, în caz contrar hotărârea pierzându-și valabilitatea”.

Art.4. – Comisia pentru vânzarea locuințelor ANL, Biroul Patrimoniu și Protecție Civilă și Serviciul Buget vor duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Sinaia, 06 septembrie 2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

REMUS DAVID

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL

BEATRICE-EUGENIA RADULESCU

- 1 ex. Prefectul jud.Prahova
- 1 ex. Primar
- 1 ex. Patrimoniu
- 1 ex. Serviciul Buget
- 1 ex. Dnei Brad Rodica



Fișa de calcul preț vânzare locuința ANL
apartament nr.15, bloc 9C , strada Branduselor, nr.13 Sinaia- nr.cadastral 24342-C1-U15

Cumpărător: **BRAD RODICA GEORGIANA**

Nr. Crt	Descriere	UM	Calcul	Valori
1	Data recepției imobilului	luna, an		septembrie 2006
2	Valoarea de investiție imobil	lei	V_{ii}	1.937.908,14
3	Suprafața construită desfășurată a imobilului	mp	S_{cdi}	1.889,18
4	Suprafața construită desfășurată locuință- se determină în baza măsurătorilor cadastrale	mp	S_{cdl}	99,56
5	a) cotă indiviză	mp	5.17 % din 318 mp părți comune	16,44
6	b) boxă	mp	numărul 8	12,00
7	c) apartament	mp	numărul 18	68,00
8	d) balcon	mp		3,12
9	Valoare de investiție locuință (V_{il})	lei	$V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) * S_{cdl}$	102.127,98
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	$A = V_{il} / 720 \text{ luni} \times 191 \text{ luni}$ (01.10.2006-31.08.2022), din care virată către ANL:	0,00
11	Sumele rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției și virată către ANL	lei	V_{ila}	8.479,86
12	Valoare de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL	lei	$V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$	93.648,12
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 (septembrie 2006- iunie 2022)	192,43
14	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației (V_1)	lei	$V_1 = V_{ild} * R_i / 100$	180.207,07
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	$V_2 = V_1 * C_p$ ($C_p = 0,85$)	153.176,01
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	$C = V_2 * 1\%$	1.531,76
17	Valoare finală vânzare locuință (V_{vl})	lei	$V_{vl} = V_2 + C$	154.707,77

Cumpărătorul a solicitat plata în rate egale a locuinței pe o perioadă de 10 ani, respectiv 120 de luni, conform cererii nr.15862/02.06.2022; 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%	23.439,11
Comision 1%	lei	153176.01x 1%	<u>1.531,76</u>
Total de plată la încheierea tranzacției			24.970,87
Rest de plată în 120 rate egale	lei	154707.77-24970.87	129.736,90



PRESEDINTE DE SEDINTA
REMUS DAVID

Grafic pentru plata în rate egale a locuinței ANL

Cumpărător: **BRAD RODICA GEORGIANA**

Locuința cumpărată: apartament nr.15 , bloc 9C, str.Brândușelor nr.13, Sinaia

Valoarea de investiție (ponderată) : 153.176,01 lei

Avans :>=15%: 23.439,11 lei

Comision 1% : 1.531,76 lei

Suma de plată în rate egale : 129.736,90 lei

Dobanda de referință BNR: 5,50%

Dobandă aplicată : 7,50% (5,50% +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	9,2022	129.736,90	810,86	729,14	729,14	1.540,00
2	10,2022	129.007,76	806,30	733,70	1.462,85	1.540,00
3	11,2022	128.274,05	801,71	738,29	2.201,13	1.540,00
4	12,2022	127.535,77	797,10	742,90	2.944,03	1.540,00
5	1,2023	126.792,87	792,46	747,54	3.691,58	1.540,00
6	2,2023	126.045,32	787,78	752,22	4.443,80	1.540,00
7	3,2023	125.293,10	783,08	756,92	5.200,71	1.540,00
8	4,2023	124.536,19	778,35	761,65	5.962,36	1.540,00
9	5,2023	123.774,54	773,59	766,41	6.728,77	1.540,00
10	6,2023	123.008,13	768,80	771,20	7.499,97	1.540,00
11	7,2023	122.236,93	763,98	776,02	8.275,99	1.540,00
12	8,2023	121.460,91	759,13	780,87	9.056,86	1.540,00
13	9,2023	120.680,04	754,25	785,75	9.842,61	1.540,00
14	10,2023	119.894,29	749,34	790,66	10.633,27	1.540,00
15	11,2023	119.103,63	744,40	795,60	11.428,87	1.540,00
16	12,2023	118.308,03	739,43	800,57	12.229,45	1.540,00
17	1,2024	117.507,45	734,42	805,58	13.035,03	1.540,00
18	2,2024	116.701,87	729,39	810,61	13.845,64	1.540,00
19	3,2024	115.891,26	724,32	815,68	14.661,32	1.540,00
20	4,2024	115.075,58	719,22	820,78	15.482,10	1.540,00
21	5,2024	114.254,80	714,09	825,91	16.308,00	1.540,00
22	6,2024	113.428,90	708,93	831,07	17.139,07	1.540,00
23	7,2024	112.597,83	703,74	836,26	17.975,34	1.540,00
24	8,2024	111.761,56	698,51	841,49	18.816,83	1.540,00
25	9,2024	110.920,07	693,25	846,75	19.663,58	1.540,00
26	10,2024	110.073,32	687,96	852,04	20.515,62	1.540,00
27	11,2024	109.221,28	682,63	857,37	21.372,99	1.540,00
28	12,2024	108.363,91	677,27	862,73	22.235,71	1.540,00
29	1,2025	107.501,19	671,88	868,12	23.103,83	1.540,00
30	2,2025	106.633,07	666,46	873,54	23.977,37	1.540,00
31	3,2025	105.759,53	661,00	879,00	24.856,37	1.540,00
32	4,2025	104.880,53	655,50	884,50	25.740,87	1.540,00
33	5,2025	103.996,03	649,98	890,02	26.630,90	1.540,00
34	6,2025	103.106,00	644,41	895,59	27.526,48	1.540,00

35	7,2025	102.210,42	638,82	901,18	28.427,67	1.540,00
36	8,2025	101.309,23	633,18	906,82	29.334,49	1.540,00
37	9,2025	100.402,41	627,52	912,48	30.246,97	1.540,00
38	10,2025	99.489,93	621,81	918,19	31.165,16	1.540,00
39	11,2025	98.571,74	616,07	923,93	32.089,09	1.540,00
40	12,2025	97.647,81	610,30	929,70	33.018,79	1.540,00
41	1,2026	96.718,11	604,49	935,51	33.954,30	1.540,00
42	2,2026	95.782,60	598,64	941,36	34.895,66	1.540,00
43	3,2026	94.841,24	592,76	947,24	35.842,90	1.540,00
44	4,2026	93.894,00	586,84	953,16	36.796,06	1.540,00
45	5,2026	92.940,84	580,88	959,12	37.755,18	1.540,00
46	6,2026	91.981,72	574,89	965,11	38.720,30	1.540,00
47	7,2026	91.016,60	568,85	971,15	39.691,44	1.540,00
48	8,2026	90.045,46	562,78	977,22	40.668,66	1.540,00
49	9,2026	89.068,24	556,68	983,32	41.651,98	1.540,00
50	10,2026	88.084,92	550,53	989,47	42.641,45	1.540,00
51	11,2026	87.095,45	544,35	995,65	43.637,10	1.540,00
52	12,2026	86.099,80	538,12	1.001,88	44.638,98	1.540,00
53	1,2027	85.097,92	531,86	1.008,14	45.647,12	1.540,00
54	2,2027	84.089,78	525,56	1.014,44	46.661,56	1.540,00
55	3,2027	83.075,34	519,22	1.020,78	47.682,34	1.540,00
56	4,2027	82.054,56	512,84	1.027,16	48.709,50	1.540,00
57	5,2027	81.027,40	506,42	1.033,58	49.743,07	1.540,00
58	6,2027	79.993,83	499,96	1.040,04	50.783,11	1.540,00
59	7,2027	78.953,79	493,46	1.046,54	51.829,65	1.540,00
60	8,2027	77.907,25	486,92	1.053,08	52.882,73	1.540,00
61	9,2027	76.854,17	480,34	1.059,66	53.942,39	1.540,00
62	10,2027	75.794,51	473,72	1.066,28	55.008,68	1.540,00
63	11,2027	74.728,22	467,05	1.072,95	56.081,63	1.540,00
64	12,2027	73.655,27	460,35	1.079,65	57.161,28	1.540,00
65	1,2028	72.575,62	453,60	1.086,40	58.247,68	1.540,00
66	2,2028	71.489,22	446,81	1.093,19	59.340,87	1.540,00
67	3,2028	70.396,03	439,98	1.100,02	60.440,90	1.540,00
68	4,2028	69.296,00	433,10	1.106,90	61.547,80	1.540,00
69	5,2028	68.189,10	426,18	1.113,82	62.661,62	1.540,00
70	6,2028	67.075,28	419,22	1.120,78	63.782,40	1.540,00
71	7,2028	65.954,50	412,22	1.127,78	64.910,18	1.540,00
72	8,2028	64.826,72	405,17	1.134,83	66.045,01	1.540,00
73	9,2028	63.691,89	398,07	1.141,93	67.186,94	1.540,00
74	10,2028	62.549,96	390,94	1.149,06	68.336,00	1.540,00
75	11,2028	61.400,90	383,76	1.156,24	69.492,25	1.540,00
76	12,2028	60.244,65	376,53	1.163,47	70.655,72	1.540,00
77	1,2029	59.081,18	369,26	1.170,74	71.826,46	1.540,00
78	2,2029	57.910,44	361,94	1.178,06	73.004,52	1.540,00
79	3,2029	56.732,38	354,58	1.185,42	74.189,94	1.540,00
80	4,2029	55.546,96	347,17	1.192,83	75.382,77	1.540,00
81	5,2029	54.354,13	339,71	1.200,29	76.583,06	1.540,00
82	6,2029	53.153,84	332,21	1.207,79	77.790,85	1.540,00
83	7,2029	51.946,05	324,66	1.215,34	79.006,19	1.540,00
84	8,2029	50.730,71	317,07	1.222,93	80.229,12	1.540,00
85	9,2029	49.507,78	309,42	1.230,58	81.459,70	1.540,00
86	10,2029	48.277,20	301,73	1.238,27	82.697,96	1.540,00

87	11,2029	47.038,94	293,99	1.246,01	83.943,97	1.540,00
88	12,2029	45.792,93	286,21	1.253,79	85.197,76	1.540,00
89	1.2030	44.539,14	278,37	1.261,63	86.459,40	1.540,00
90	2.2030	43.277,50	270,48	1.269,52	87.728,91	1.540,00
91	3.2030	42.007,99	262,55	1.277,45	89.006,36	1.540,00
92	4.2030	40.730,54	254,57	1.285,43	90.291,80	1.540,00
93	5.2030	39.445,10	246,53	1.293,47	91.585,26	1.540,00
94	6.2030	38.151,64	238,45	1.301,55	92.886,82	1.540,00
95	7.2030	36.850,08	230,31	1.309,69	94.196,50	1.540,00
96	8.2030	35.540,40	222,13	1.317,87	95.514,37	1.540,00
97	9.2030	34.222,53	213,89	1.326,11	96.840,48	1.540,00
98	10.2030	32.896,42	205,60	1.334,40	98.174,88	1.540,00
99	11.2030	31.562,02	197,26	1.342,74	99.517,62	1.540,00
100	12.2030	30.219,28	188,87	1.351,13	100.868,75	1.540,00
101	1,2031	28.868,15	180,43	1.359,57	102.228,32	1.540,00
102	2,2031	27.508,58	171,93	1.368,07	103.596,39	1.540,00
103	3,2031	26.140,51	163,38	1.376,62	104.973,02	1.540,00
104	4,2031	24.763,88	154,77	1.385,23	106.358,24	1.540,00
105	5,2031	23.378,66	146,12	1.393,88	107.752,12	1.540,00
106	6,2031	21.984,78	137,40	1.402,60	109.154,72	1.540,00
107	7,2031	20.582,18	128,64	1.411,36	110.566,08	1.540,00
108	8,2031	19.170,82	119,82	1.420,18	111.986,26	1.540,00
109	9,2031	17.750,64	110,94	1.429,06	113.415,32	1.540,00
110	10,2031	16.321,58	102,01	1.437,99	114.853,31	1.540,00
111	11,2031	14.883,59	93,02	1.446,98	116.300,29	1.540,00
112	12,2031	13.436,61	83,98	1.456,02	117.756,31	1.540,00
113	1,2032	11.980,59	74,88	1.465,12	119.221,43	1.540,00
114	2,2032	10.515,47	65,72	1.474,28	120.695,71	1.540,00
115	3,2032	9.041,19	56,51	1.483,49	122.179,20	1.540,00
116	4,2032	7.557,70	47,24	1.492,76	123.671,97	1.540,00
117	5,2032	6.064,93	37,91	1.502,09	125.174,06	1.540,00
118	6,2032	4.562,84	28,52	1.511,48	126.685,54	1.540,00
119	7,2032	3.051,36	19,07	1.520,93	128.206,47	1.540,00
120	8,2032	1.530,43	9,57	1.530,43	129.736,90	1.540,00
TOTAL			55.063,10	129.736,90		184.800,00



PRESEDINTE DE SEDINTA

REMUS DAVID