



Intorsura Buzăului, str. Mihai Viteazul, Nr. 173, Jud. Covasna, 525300 Romania  
Telefon: 0267 370 337, Fax: 0267 370944, E-Mail: primaria@intorsura.info, Web: www.intorsura.info  
Operator date cu caracter personal nr. 2639

## HOTĂRÂREA NR. 84/2022

privind aprobarea vânzării locuinței ANL, situată în oraș Intorsura Buzăului, strada Serei, nr. 7, bloc 4T, et. 3, ap. 8, județ Covasna, către Boricean Carmen Alina

Consiliul Local al orașului Intorsura Buzăului, județul Covasna, întrunit în ședință ordinară, în data de 26.05.2022, ședință legal constituită fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (15),

Analizând Referatul de aprobare al primarului orașului Intorsura Buzăului, raportul compartimentului de specialitate, avizul pentru legalitate al secretarului general, avizele comisiilor de specialitate I, II și III referitoare la proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței ANL, situată în oraș Intorsura Buzăului, strada Serei, nr. 7, bloc 4T, et. 3, ap. 8, județ Covasna, către Boricean Carmen Alina;

Ținând cont de cererea doamnei Boricean Carmen Alina, înregistrată în cadrul Orașului Intorsura Buzăului sub nr. 27268/2022

Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative republicată cu modificările și completările ulterioare;

- art. 10 alin. (2) lit. a)-d<sup>1</sup>) și f)-g), alin. (2<sup>3</sup>)-(2<sup>5</sup>) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale Pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 19<sup>2</sup> alin (1) și (2) lit. c, alin. (4), alin. (6)-(10), alin. (11) lit. c), alin. (12)-(14) din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1650 alin. (1) și art. 1652 din Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (6) lit. b) și alin. (7) lit. q), coroborat cu prevederile art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al orașului Intorsura Buzăului adoptă prezenta

### HOTĂRÂRE:

**Art.1. (1)** Se aprobă vânzarea locuinței ANL, situată în oraș Intorsura Buzăului, strada Serei, nr. 7, bloc 4T, et. 3, ap. 8, județ Covasna, către Boricean Carmen Alina, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 12551/27.09.2013.

**(2)** Locuința care face obiectul prezentei hotărâri este proprietatea privată a Statului Român și administrarea Consiliului Local al orașului Intorsura Buzăului, înscrisă în CF nr. 25739-C1-U8 Intorsura Buzăului, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Prețul de vânzare a locuinței este de **174.232,00 lei**, compus din valoarea apartamentului de **172.507,00 lei** și comisionul de vânzare de 1%, în sumă de **1.725,00 lei**, conform fișei de evaluare prevăzută în anexe nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3 (1)** Titularul contractului de vânzare -cumpărare va achita prețul de vânzare al locuinței la data încheierii contractului de vânzare cumpărare în formă autentică.

**Art. 4 (1)** Transferul dreptului de proprietate asupra locuinței se produce după achitarea integral a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate prevăzute de lege, și nu poate fi înstrăinat pentru o perioadă de 5 ani.

**(2)** Odată dobândit dreptul de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei indivize de 1/8, din suprafața construită a imobilului, pe durata existenței acestuia.

**Art.5** Cheltuielile ocazionale de încheiere a contractului de vânzare- cumpărare vor fi suportate de către cumpărător.

**Art.6** Se mandatează Primarul orașului Întorsura Buzăului să semneze contractul de vânzare – cumpărare în fața notarului public.

**Art.7** Cu aducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul orașului Întorsura Buzăului, care va asigura executarea acesteia conform legii, prin compartimentele din subordine.

**Art.8** Secretarul general al orașului va comunica prezenta hotărâre în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, în mod obligatoriu Primarului orașului Întorsura Buzăului și Instituției Prefectului Județul Covasna.

Întorsura Buzăului

La data 26.05.2022

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Cristea FLORIN**



**Contrasemnează pentru legalitate**  
**SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI ÎNTORSURA BUZĂULUI**  
**Maria - Magdalena GĂITAN**

A blue ink signature of Maria - Magdalena Găitan, written over the text of the Secretary General.

Hotărârea s-a adoptat cu 15 voturi “pentru”, - voturi “împotrivă”, -voturi “abțineri”  
15 consilieri prezenți la ședință.  
15 consilieri în funcție





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Întorsura Buzăului

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 25739-C1-U8 Întorsura Buzăului

Nr. cerere	141
Ziua	18
Luna	01
Anul	2021

Cod verificare  
100093315065



ANEXA NR 1  
LA FOC NR 84/2012

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Întorsura Buzăului, Str Serei, Nr. 7, Bl. 4T, Et. 3, Ap. 8, Jud. Covasna

Părți comune: terenul construit și neconstruit în suprafață de 207 m.p. fundațiile, subsol tnic, fatadele, instalațiile comune, casa scării, uscătoarele loggile, podul, acoperiș.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	25739-C1-U8	0	55	1/8	1/8	apartament compus din 2 camere, sas, baie, bucătărie, cămară, debrara, vestibul

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>141 / 18/01/2021</b> Act Administrativ nr. Hotararea nr.95, din 28/12/2020 emis de CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI INTORSURA BUZĂULUI; Act Administrativ nr. certificat de atestare a edificării construcției nr.22041, din 01/02/2021 emis de Primaria Intorsura Buzăului;	
B1 Se înființează cartea funciara 25739-C1-U8 a unitatii individuale cu numarul cadastral 25739-C1-U8/Intorsura Buzăului, rezultat din apartamentarea construcției cu numarul cadastral 25739-C1 inscrisa in cartea funciara 25739-C1;	A1
Act Administrativ nr. Cerere de reexaminare nr. 2188, din 02/07/2018 emis de Orasul Intorsura Buzăului prin primar Bancila Leca; Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificării construcției nr. 22380, din 27/03/2018 emis de Orasului Intorsura Buzăului-documentatie cadastrala; Act Administrativ nr. Autorizatie de demolare nr.3, din 24/07/2013 emis de Primaria Orasului Intorsura Buzăului; Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificării construcției nr. 25637, din 26/06/2018 emis de Primaria Orasului Intorsura Buzăului; Act Administrativ nr. Autorizatie de construire nr. 5, din 08/02/2010 emis de Primaria Intorsura Buzăului; Act Administrativ nr. Proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 17446, din 13/11/2012 emis de Primaria Orasului Intorsura Buzăului; Act Administrativ nr. Protocol de predare primire a obiectivului de investitii nr. 8442, din 04/06/2013 emis de Agentia Nationala pentru locuinte si Consiliul Local al Orasului Intorsura Buzăului; Act Notarial nr. Declaratie nr. 1815, din 02/07/2018 emis de BNP IAGAR MIHAELA;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, DOMENIUL PRIVAT, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 24807/Intorsura Buzăului, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 02/07/2018;	A1
B3 Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) CONSILIUL LOCAL INTORSURA BUZĂULUI OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 24807/Intorsura Buzăului, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 02/07/2018;	A1

#### C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## FIȘĂ DE EVALUARE



Chiriaș: Boricean Carmen Alina – titular  
 Adresă postă: Str. Serei, nr.7, bl.4 T, et.3, ap. 8,  
 Număr cerere: 27268/2022  
 Venit mediu/ membru de familie : lei / mebr. fam. < salariu mediu brut pe economie  
 Locuință 2 camere  
 Data punerii în funcțiune: 13.11.2012  
 Durata normală de funcționare: 50 ani (600 luni)  
 Data aprobării vânzării: Mai 2022.  
 Amortizarea lunară: (100 / perioada de amortizare)  
 Durata consumată: 114 luni (la 30.04.2022)  
 Coeficient rang localitate: 0,85 (rang III)  
 Suprafață utilă: 55 mp  
 Suprafață construită desfășurată : 109.37 mp  
 Suprafață constructivă efectivă 109.37 mp  
 ( cu cote indivize 1/8) (1/8) (fără subsol și teren aferent)  
  
 Cotă indiviză teren aferent: (1/8) (supraf. construită și trotuar de gardă)  
 Valoare de înlocuire pe mp:  
 Corecție amortizare: 38.672 lei (114 luni X 320.41 amortizare lunară + 2.145  
 rec. inv. prin chirie lunară)  
 Valoare de vânzare actualizată: 153.575 ( Vvanz- Camortiz.)  
 Rata inflației comunicata de INS 202.949 lei (150.106 x 132.15%)  
 Valoare vânzare ponderată cu coeficient rang: 172.507 lei (202.949 x 0,85 )  
 Valoare comision 1% : 1.725 lei (1% valoare ap.)  
 Preț de vânzare apartament: 174.232 lei (172.507+1.725)  
 Nr. rate : plată integrala fără rate.  
 Avans de min. 15 %: Nu este cazul lei  
 Comision: 1% 1.725 lei



Fișa de calcul a prețului de vânzare pentru apartamentul situat în orașul Întorsura Buzăului str. Serei nr. 7, bl. 4T, et. 3, ap. 8, **Boricean Carmen Alina**, înscris în CF 25739-C1-U8

Nr. Crt.	Fisa de calcul locuințe pentru tineret, str. Serei nr.7 cu 36 UL, S+P+(3E)(4E)	Valoare (lei, inclusiv TVA)
1	Data recepției (luna, an)	31.11.2012
2	Valoarea de investiție imobil ( $V_{ii}$ )	6.893.963
3	Suprafața construită desfășurată imobil ( $S_{cdi}$ ) (mp)	3922
4	Suprafața construită desfășurată (mp) locuință – se determină de către UAT în baza măsurătorilor cadastrale ( $S_{cdl}$ )	109.37
5	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.3.471/2008, cu modificările și completările ulterioare, și virată către ANL	36.527+2145=38.672
6	Valoare de investiție locuință $V_{il} = (V_{ii}/S_{cdl})$	192.246
7	Valoare de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL $V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$	153.575
8	Rata inflației (comunicată de Institutul National de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total)	132.15
9	Valoarea de investiție actualizată cu rata inflației $V_1 = V_{ild} \times Ri/100$	202.949
10	Valoarea 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 $V_2 = V_1 \times C_p$ (rang III 0,85)	172.507
11	Comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată locuinței, prevăzut la art.10 alin. (2) lit.d) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare $C = V_2 \times 1\%$	1.725
12	Valoarea finală vânzare $V_{vi} = V_2 + C$	174.232
13	Avans 15%	-
14	Diferența de plată	-
<p>HG 962/2001 art. 18 alin 13 rata dobânzii anuale de referință a BNR este rata dobânzii de politica monetara stabilita de BNR. Rata dobânzii de referință este cea valabila la data încheierii contractului de vânzare și rămâne neschimbata pe întreaga durata a contractului, art. 19 - Rata inflației pentru perioada cuprinsa intre data punerii in funcțiune si data vânzării Septembrie 2013-Aprilie 2022= 132.15</p>		
<p>Valoarea de vânzare 6893963 lei/3922*109.37= 192.246 lei</p>		
<p>Amortizare 192.246/50/12=320.41*114=36.527 lei</p>		