



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. 52/2022

privind aprobarea modificării H.C.L. nr. 136/2021 privind vânzarea locuinței ANL, situată în oraș Intorsura Buzăului, strada Mihai Viteazul nr. 141 A, bloc 6, scara H, etaj 1, apartament nr. 5, județ Covasna, către GĂITAN (HOSU) ELENA CĂTĂLINA

Consiliul Local al orașului Intorsura Buzăului, județul Covasna, întrunit în ședință extraordinară, în data de 13.04.2022, 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, referitoare la proiectul de hotărâre privind modificarea H.C.L. nr. 136/2021 privind vânzarea locuinței ANL, situată în oraș Intorsura Buzăului, strada Mihai Viteazul nr. 141 A, bloc 6, scara H, etaj 1, apartament nr. 5, județ Covasna, către GĂITAN (HOSU) ELENA CĂTĂLINA;

Văzând H.C.L. nr. 136/2021 privind vânzarea locuinței ANL, situată în oraș Intorsura Buzăului, strada Mihai Viteazul nr. 141 A, bloc 6, scara H, etaj 1, apartament nr. 5, județ Covasna, către GĂITAN (HOSU) ELENA CĂTĂLINA;

În baza prevederilor:

- 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)-d¹) și f)-g), alin. (2¹)-(2⁵) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale Pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 19² alin (1) și (2) lit. c, alin. (4), alin. (6)-(10), alin. (11) lit. c), alin. (12)-(14) din HG. 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 Hotărârea Consiliului Local al orașului Intorsura Buzăului nr. 136/2021 privind vânzarea locuinței ANL, situată în oraș Intorsura Buzăului, strada Mihai Viteazul nr. 141 A, bloc 6, scara H, etaj 1, apartament nr. 5, județ Covasna, către GĂITAN (HOSU) ELENA CĂTĂLINA se modifică după cum urmează:

Art. 2 se modifică și va avea următorul cuprins: „Prețul de vânzare a apartamentului identificat la art. 1, este de **61.678,00 lei**, compusă din valoarea apartamentului de **61.067,00 lei** și comisionul de vânzare de 1%, în sumă de **611,00 lei**, conform fișei de evaluare prevăzută în anexe nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre”.

Art. 2 Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 136/2021 privind vânzarea locuinței ANL, situată în oraș Întorsura Buzăului, strada Mihai Viteazul nr. 141 A, bloc 6, scara H, etaj 1, apartament nr. 5, județ Covasna, către GĂITAN (HOSU) ELENA CĂTĂLINA se înlocuiește cu anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 3 Cu punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Orașului Întorsura Buzăului.

Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general al orașului Întorsura Buzăului în condițiile O.U.G. nr. 57/2019, în mod obligatoriu Primarului orașului Întorsura Buzăului și Prefectului județului Covasna și se aduce la cunoștință publică pe pagina de internet www.intorsura.info.

Întorsura Buzăului 13.04.2022

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CRISTEA FLORIN**

Contrasemnează pentru legalitate
**SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI ÎNTORSURA BUZĂULUI
GĂITAN MARIA – MAGDALENA**

Hotărârea s-a adoptat cu 15 voturi “pentru”, 0 voturi “împotriva”, 0 voturi “abțineri”
15 consilieri prezenți la ședință.
15 consilieri în funcție



Anexa nr.1
La HCL nr. 52/2022

FIȘĂ DE EVALUARE

Anexa nr. 3 la Regulamentul de vânzare a locuințelor de tip ANL

Chiriaș: **Gaitan (HOSU) ELENA CATALINA – titular**

Adresă postă: Str.Mihai Viteazul, nr.141A, bl.6, sc. H, et.I, ap. 5,
Număr cerere: 29977/01.10.2020 si 27370/02.07.2021
Locuință 2 camere
Data punerii în funcțiune: 10.2004
Durata normală de funcționare: 50 ani (600 luni)
Data aprobării vânzării: 31.12.2021
Amortizarea lunară: 50 ani (100 / perioada de amortizare)
Durata consumată: 206 luni (31.12.2021)
Coeficient rang localitate: 0,85 (rang III)
Suprafață utilă : 57,08 mp
Suprafață construită desfășurată : 74,83 mp
Suprafată constructivă efectivă: 93,59 mp
(cu cote indivize 4,43)
Cotă indiviză teren aferent 4,43 (supraf.construită și trotuar de gardă)
Valoare de vânzare locuință: 61.067 lei
Corecție amortizare: 22.615 lei (206 luni X 96.)
Rata inflație valoare corectie 204.29
Valoare vânzare ponderată cu coeficient rang $71844 * 0.85 = 61067$
Valoare comision 1% : 611 lei (1% valoare ap.)
Preț de vânzare apartament: $61067 + 611$ (comis 1%)= 61678 lei
Nr. rate : 120
Avans de min. 15 %: 9160 lei
Comision: 1% 611 lei
Rata lunara : 550,60 lei
Cont bancar : RO XXXX ; Trezoreria Sfântu Gheorghe ; CIF 4404370

FISA DE CALCUL

Anexa nr.1 la HCL nr. 52/2022



Fișa de calcul a prețului de vânzare pentru apartamentele situate în orașul Întorsura Buzăului strada Mihai Viteazul nr 141 A bloc 6 scara H et.1 ap 5 jud. Covasna . înscris în CF 23.706-C1-U5 Gaitan (Hosu) Elena Catalina

| Nr. .Cr t. | Fisa de calcul locuinte pentru tineret , strada Mihai Viteazul nr 141 A bloc 6 scara H et.1 ap 5 jud. Covasna . înscris în CF 23.706-C1-U5 | Valoare (lei, inclusiv TVA) |
|------------------|---|-----------------------------------|
| 1. | Data recepției (luna, an) | 10.2004 |
| 2. | Valoarea de investiție imobil (V_{ii}) | 1.296.554 |
| 3. | Suprafața construită desfășurată imobil (S_{cdi}) (mp) | 2.100 mp |
| 4. | Suprafața construită desfășurată (mp) locuință – se determină de către UAT în baza măsurătorilor cadastrale (S_{cdl}) | 93,59 mp |
| 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 | 20320+ 2295= 22615 |
| 6. | Valoare de investiție locuință $V_{il} = (V_{ii}/S_{cdl})$ | 57.783,00 |
| 7. | Valoare de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL $V_{ild} = V_{ila} - A$ | 35.168 |
| 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) – ipoteza calcul: iunie 2021 | 204.29 |
| 9. | Valoarea de investiție actualizată cu rata inflației $V_1 = V_{ild} \times Ri/100$ | 71.844 |
| 10. | Valoarea 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 $V_2 = V_1 \times C_p$ | 71844*0,85= 61.067 |
| 11. | Comision (C) de pâna 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 $C = V_2 \times 1\%$ | 611 |
| 12. | Valoarea finală vânzare locuință $V_{vi} = V_2 + C$ | 61.678 |
| 13. | Avans 15% | 9160 |
| 14. | Diferenta de plata | 51.907 |

Anexa nr 1.b.
la HCL nr 52/2022



Grafic de rambursare

| Luna | Dobânda | Principal | Comisioane | Rata lunară | Sold |
|----------|---------|-----------|------------|-------------|--------|
| apr.22 | 0 | 0 | 0 | 0 | 51 907 |
| Mai-2022 | 216,3 | 334,3 | 0 | 550,6 | 51 573 |
| Iun-2022 | 214,9 | 335,7 | 0 | 550,6 | 51 237 |
| Iul-2022 | 213,5 | 337,1 | 0 | 550,6 | 50 900 |
| aug.22 | 212,1 | 338,5 | 0 | 550,6 | 50 562 |
| sept.22 | 210,7 | 339,9 | 0 | 550,6 | 50 222 |
| oct.22 | 209,3 | 341,3 | 0 | 550,6 | 49 880 |
| Noi-2022 | 207,8 | 342,7 | 0 | 550,6 | 49 538 |
| dec.22 | 206,4 | 344,1 | 0 | 550,6 | 49 193 |
| Ian-2023 | 205 | 345,6 | 0 | 550,6 | 48 848 |
| feb.23 | 203,5 | 347 | 0 | 550,6 | 48 501 |
| mar.23 | 202,1 | 348,5 | 0 | 550,6 | 48 152 |
| apr.23 | 200,6 | 349,9 | 0 | 550,6 | 47 802 |
| Mai-2023 | 199,2 | 351,4 | 0 | 550,6 | 47 451 |
| Iun-2023 | 197,7 | 352,8 | 0 | 550,6 | 47 098 |
| Iul-2023 | 196,2 | 354,3 | 0 | 550,6 | 46 744 |
| aug.23 | 194,8 | 355,8 | 0 | 550,6 | 46 388 |
| sept.23 | 193,3 | 357,3 | 0 | 550,6 | 46 031 |
| oct.23 | 191,8 | 358,8 | 0 | 550,6 | 45 672 |
| Noi-2023 | 190,3 | 360,3 | 0 | 550,6 | 45 312 |
| dec.23 | 188,8 | 361,8 | 0 | 550,6 | 44 950 |
| Ian-2024 | 187,3 | 363,3 | 0 | 550,6 | 44 587 |
| feb.24 | 185,8 | 364,8 | 0 | 550,6 | 44 222 |
| mar.24 | 184,3 | 366,3 | 0 | 550,6 | 43 856 |
| apr.24 | 182,7 | 367,8 | 0 | 550,6 | 43 488 |
| Mai-2024 | 181,2 | 369,4 | 0 | 550,6 | 43 119 |
| Iun-2024 | 179,7 | 370,9 | 0 | 550,6 | 42 748 |
| Iul-2024 | 178,1 | 372,4 | 0 | 550,6 | 42 375 |
| aug.24 | 176,6 | 374 | 0 | 550,6 | 42 001 |
| sept.24 | 175 | 375,5 | 0 | 550,6 | 41 626 |
| oct.24 | 173,4 | 377,1 | 0 | 550,6 | 41 249 |
| Noi-2024 | 171,9 | 378,7 | 0 | 550,6 | 40 870 |
| dec.24 | 170,3 | 380,3 | 0 | 550,6 | 40 490 |
| Ian-2025 | 168,7 | 381,8 | 0 | 550,6 | 40 108 |
| feb.25 | 167,1 | 383,4 | 0 | 550,6 | 39 724 |
| mar.25 | 165,5 | 385 | 0 | 550,6 | 39 339 |
| apr.25 | 163,9 | 386,6 | 0 | 550,6 | 38 953 |
| Mai-2025 | 162,3 | 388,3 | 0 | 550,6 | 38 564 |
| Iun-2025 | 160,7 | 389,9 | 0 | 550,6 | 38 175 |
| Iul-2025 | 159,1 | 391,5 | 0 | 550,6 | 37 783 |

| | | | | | |
|----------|-------|-------|---|-------|--------|
| aug.25 | 157,4 | 393,1 | 0 | 550,6 | 37 390 |
| sept.25 | 155,8 | 394,8 | 0 | 550,6 | 36 995 |
| oct.25 | 154,1 | 396,4 | 0 | 550,6 | 36 599 |
| Noi-2025 | 152,5 | 398,1 | 0 | 550,6 | 36 201 |
| dec.25 | 150,8 | 399,7 | 0 | 550,6 | 35 801 |
| lan-2026 | 149,2 | 401,4 | 0 | 550,6 | 35 400 |
| feb.26 | 147,5 | 403,1 | 0 | 550,6 | 34 997 |
| mar.26 | 145,8 | 404,7 | 0 | 550,6 | 34 592 |
| apr.26 | 144,1 | 406,4 | 0 | 550,6 | 34 185 |
| Mai-2026 | 142,4 | 408,1 | 0 | 550,6 | 33 777 |
| lun-2026 | 140,7 | 409,8 | 0 | 550,6 | 33 358 |
| lul-2026 | 139 | 411,5 | 0 | 550,6 | 32 956 |
| aug.26 | 137,3 | 413,2 | 0 | 550,6 | 32 543 |
| sept.26 | 135,6 | 415 | 0 | 550,6 | 32 128 |
| oct.26 | 133,9 | 416,7 | 0 | 550,6 | 31 711 |
| Noi-2026 | 132,1 | 418,4 | 0 | 550,6 | 31 293 |
| dec.26 | 130,4 | 420,2 | 0 | 550,6 | 30 873 |
| lan-2027 | 128,6 | 421,9 | 0 | 550,6 | 30 451 |
| feb.27 | 126,9 | 423,7 | 0 | 550,6 | 30 027 |
| mar.27 | 125,1 | 425,4 | 0 | 550,6 | 29 601 |
| apr.27 | 123,3 | 427,2 | 0 | 550,6 | 29 174 |
| Mai-2027 | 121,6 | 429 | 0 | 550,6 | 28 745 |
| lun-2027 | 119,8 | 430,8 | 0 | 550,6 | 28 314 |
| lul-2027 | 118 | 432,6 | 0 | 550,6 | 27 882 |
| aug.27 | 116,2 | 434,4 | 0 | 550,6 | 27 448 |
| sept.27 | 114,4 | 436,2 | 0 | 550,6 | 27 011 |
| oct.27 | 112,5 | 438 | 0 | 550,6 | 26 573 |
| Noi-2027 | 110,7 | 439,8 | 0 | 550,6 | 26 133 |
| dec.27 | 108,9 | 441,7 | 0 | 550,6 | 25 692 |
| lan-2028 | 107 | 443,5 | 0 | 550,6 | 25 248 |
| feb.28 | 105,2 | 445,4 | 0 | 550,6 | 24 803 |
| mar.28 | 103,3 | 447,2 | 0 | 550,6 | 24 356 |
| apr.28 | 101,5 | 449,1 | 0 | 550,6 | 23 907 |
| Mai-2028 | 99,6 | 450,9 | 0 | 550,6 | 23 456 |
| lun-2028 | 97,7 | 452,8 | 0 | 550,6 | 23 003 |
| lul-2028 | 95,8 | 454,7 | 0 | 550,6 | 22 548 |
| aug.28 | 94 | 456,6 | 0 | 550,6 | 22 092 |
| sept.28 | 92 | 458,5 | 0 | 550,6 | 21 633 |
| oct.28 | 90,1 | 460,4 | 0 | 550,6 | 21 173 |
| Noi-2028 | 88,2 | 462,3 | 0 | 550,6 | 20 710 |
| dec.28 | 86,3 | 464,3 | 0 | 550,6 | 20 246 |
| lan-2029 | 84,4 | 466,2 | 0 | 550,6 | 19 780 |
| feb.29 | 82,4 | 468,1 | 0 | 550,6 | 19 312 |
| mar.29 | 80,5 | 470,1 | 0 | 550,6 | 18 842 |
| apr.29 | 78,5 | 472 | 0 | 550,6 | 18 370 |
| Mai-2029 | 76,5 | 474 | 0 | 550,6 | 17 896 |
| lun-2029 | 74,6 | 476 | 0 | 550,6 | 17 420 |

| | | | | | |
|----------|------|-------|---|-------|--------|
| lul-2029 | 72,6 | 478 | 0 | 550,6 | 16 942 |
| aug.29 | 70,6 | 480 | 0 | 550,6 | 16 462 |
| sept.29 | 68,6 | 482 | 0 | 550,6 | 15 980 |
| oct.29 | 66,6 | 484 | 0 | 550,6 | 15 496 |
| Noi-2029 | 64,6 | 486 | 0 | 550,6 | 15 010 |
| dec.29 | 62,5 | 488 | 0 | 550,6 | 14 522 |
| lan-2030 | 60,5 | 490 | 0 | 550,6 | 14 032 |
| feb.30 | 58,5 | 492,1 | 0 | 550,6 | 13 540 |
| mar.30 | 56,4 | 494,1 | 0 | 550,6 | 13 045 |
| apr.30 | 54,4 | 496,2 | 0 | 550,6 | 12 549 |
| Mai-2030 | 52,3 | 498,3 | 0 | 550,6 | 12 051 |
| lun-2030 | 50,2 | 500,3 | 0 | 550,6 | 11 551 |
| lul-2030 | 48,1 | 502,4 | 0 | 550,6 | 11 048 |
| aug.30 | 46 | 504,5 | 0 | 550,6 | 10 544 |
| sept.30 | 43,9 | 506,6 | 0 | 550,6 | 10 037 |
| oct.30 | 41,8 | 508,7 | 0 | 550,6 | 9 528 |
| Noi-2030 | 39,7 | 510,9 | 0 | 550,6 | 9 018 |
| dec.30 | 37,6 | 513 | 0 | 550,6 | 8 505 |
| lan-2031 | 35,4 | 515,1 | 0 | 550,6 | 7 989 |
| feb.31 | 33,3 | 517,3 | 0 | 550,6 | 7 472 |
| mar.31 | 31,1 | 519,4 | 0 | 550,6 | 6 953 |
| apr.31 | 29 | 521,6 | 0 | 550,6 | 6 431 |
| Mai-2031 | 26,8 | 523,8 | 0 | 550,6 | 5 907 |
| lun-2031 | 24,6 | 525,9 | 0 | 550,6 | 5 381 |
| lul-2031 | 22,4 | 528,1 | 0 | 550,6 | 4 853 |
| aug.31 | 20,2 | 530,3 | 0 | 550,6 | 4 323 |
| sept.31 | 18 | 532,5 | 0 | 550,6 | 3 790 |
| oct.31 | 15,8 | 534,8 | 0 | 550,6 | 3 256 |
| Noi-2031 | 13,6 | 537 | 0 | 550,6 | 2 719 |
| dec.31 | 11,3 | 539,2 | 0 | 550,6 | 2 179 |
| lan-2032 | 9,1 | 541,5 | 0 | 550,6 | 1 638 |
| feb.32 | 6,8 | 543,7 | 0 | 550,6 | 1 094 |
| mar.32 | 4,6 | 546 | 0 | 550,6 | 548 |
| apr.32 | 2,3 | 548,3 | 0 | 550,6 | 0 |