



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. 53/2022

privind aprobarea modificării H.C.L. nr. 137/2021 privind vânzarea locuinței ANL, situată în oraș Intorsura Buzăului, strada Serei, nr.7, bloc 3T, et. 3, ap. 8, județ Covasna, către CRISTEA VALENTIN

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 privind modificarea H.C.L. nr. 137/2021 privind vânzarea locuinței ANL, situată în oraș Intorsura Buzăului, strada Serei, nr.7, bloc 3T, et.3, ap.8, județ Covasna, către CRISTEA VALENTIN;

Văzând H.C.L. nr. 137/2021 privind vânzarea locuinței ANL, situată în oraș Intorsura Buzăului, strada Serei, nr.7, bloc 3T, et. 3, ap. 8, județ Covasna, către CRISTEA VALENTIN 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 nr. 137/2021 privind vânzarea locuinței ANL, situată în oraș Intorsura Buzăului, strada Serei, nr. 7, bloc 3T, et. 3, ap. 8, județ Covasna, către CRISTEA VALENTIN se modifică după cum urmează:

- A. Art. 2 se modifică și va avea următorul cuprins: „Prețul de vânzare a apartamentului identificat la art. 1, este de **159.527,00 lei**, compusă din valoarea apartamentului de **157.948,00 lei** și comisionul de vânzare de 1%, în sumă de **1.579,00 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. 137/2021 privind vânzarea locuinței ANL, situată în oraș Întorsura Buzăului, strada Serei, nr. 7, bloc 3T, et. 3, ap. 8, județ Covasna, către CRISTEA VALENTIN 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.

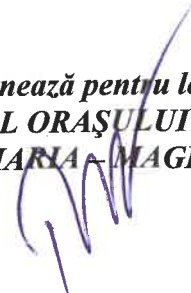
Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general al orașului Întorsura Buzăului în condițiile O.U.G. nr. 57/2019, în mod obligatoriu Primarului orașului Întorsura Buzăului și Prefectului județului Covasna și se aduce la cunoștință publică pe pagina de internet www.intorsura.info.

Întorsura Buzăului 13.04.2022

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CRISTEA FLORIN**



Contrasemnează pentru legalitate
**SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI ÎNTORSURA BUZĂULUI
GAIȚAN 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



FIȘĂ DE EVALUARE

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

Chiriaș: **CRISTEA VALENTIN – titular**
Adresă postă: Str.Serei, nr.7, bl. 3T, et.III, ap.8,
Număr cerere: 29800 /2021
Venit mediu/ membru de familie : **4592** lei / *mebr. Fam.* *salariu mediu net pe economie*
Locuință 2 camere
Data punerii în funcțiune: 13.11.2012
Durata normală de funcționare: 50 ani (600 luni)
Data aprobării vânzării: 31.12.2021
Amortizarea lunară: 320,41 lei
Durata consumată: 109 luni (la 30.12.2021)
Coeficient rang localitate: 0,85 (rang III)
Suprafață utilă : 55 mp
Suprafață constructivă efectivă: 109,37 mp
(cu cote indivize 1/8) (1/8)
Valoare de investitie locuinta : 192.247 lei
Corecție amortizare si recuperarea investitiei 43.626 lei (114 luni X amortizare lunară.)
Valoare de vânzare actualizată: 149.621 lei (Vvanz- Camortiz.)
Rata inflației comunicată de INS : 185.821 (149.621 X 125.03)
Valoare actualizata cu rata inflatiei :185.821
Valoare vânzare ponderată cu coeficient rang: 157.948 lei (185.821 x 0,85)
Valoare comision 1% : 1.579 lei (1% valoare ap.)
Preț de vânzare apartament: 157.948+1571=159.527 lei
Nr. rate: 180
Avans de min. 15 %: **23.692 lei**
Comision: 1% **1.579 lei**
Rata lunara **1061,69 lei**
Cont bancar : RO 29TREZZ25621A300530XXXX ; Trezoreria Sfântu Gheorghe ; CIF 4404370



II. Fișa de calcul a prețului de vânzare pentru apartamentul situat în Orașul Intorsura Buzăului str.Serei, nr.7, bl.3T, et. 3, ap.8, Cristea Valentin înscris în CF nr.25738-C1-U8

Nr.Crt.	Fișa de calcul locuințe pentru tineret, str.Serei nr.7 cu 36 UL, S+P+(3E)(4E)	Valoare (lei, inclusiv TVA)
1.	Data recepției imobil (luna, an)	13.11.2012
2.	Valoarea de investiție imobil (V_{ii})	6.893.963,02
3.	Suprafața construită desfășurată imobil (S_{cdi}) (mp)	3.922 mp
4.	Suprafața construită desfășurată (mp) locuință – se determină de către UAT în baza măsurătorilor cadastrale (S_{cdl})	109,37 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	36.527+ 7099=43.626
6.	Valoare de investiție locuință $V_{il} = (V_{ii}/S_{cdl}) * S_{cdl}$	192.247
7.	Valoare de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL $V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$	148.621
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	125.03
9.	Valoarea de investiție actualizată cu rata inflației $V_{i1} = V_{ild} * Ri/100$	185.821
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 $V_{i2} = V_{i1} * C_p$ (Rang III 0,85)	157.948
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 $C = V_{i2} * 1\%$	1.579
12.	Valoarea finală vânzare locuință $V_{vl} = V_{i2} + C$	159.527
13.	Avans 15%	23692
14.	Rest de plata	134.256

Anexa nr. 1b
La HCL nr. 53/2022



Grafic de rambursare

Luna	Dobânda	Principal	Comisioane	Rata lunară	Sold
Apr-2022	0	0	0	134 256	
Mai-2022	559,4	502,3	0	1 061,7	133 754
Iun-2022	557,3	504,4	0	1 061,7	133 249
Iul-2022	555,2	506,5	0	1 061,7	132 743
Aug-2022	553,1	508,6	0	1 061,7	132 234
Sep-2022	551	510,7	0	1 061,7	131 724
Oct-2022	548,8	512,8	0	1 061,7	131 211
Noi-2022	546,7	515	0	1 061,7	130 696
Dec-2022	544,6	517,1	0	1 061,7	130 179
Ian-2023	542,4	519,3	0	1 061,7	129 659
Feb-2023	540,2	521,4	0	1 061,7	129 138
Mar-2023	538,1	523,6	0	1 061,7	128 614
Apr-2023	535,9	525,8	0	1 061,7	128 088
Mai-2023	533,7	528	0	1 061,7	127 560
Iun-2023	531,5	530,2	0	1 061,7	127 030
Iul-2023	529,3	532,4	0	1 061,7	126 498
Aug-2023	527,1	534,6	0	1 061,7	125 963
Sep-2023	524,8	536,8	0	1 061,7	125 426
Oct-2023	522,6	539,1	0	1 061,7	124 887
Noi-2023	520,4	541,3	0	1 061,7	124 346
Dec-2023	518,1	543,6	0	1 061,7	123 802
Ian-2024	515,8	545,8	0	1 061,7	123 257

Feb-2024	513,6	548,1	0	1 061,7 122 709
Mar-2024	511,3	550,4	0	1 061,7 122 158
Apr-2024	509	552,7	0	1 061,7 121 605
Mai-2024	506,7	555	0	1 061,7 121 050
Iun-2024	504,4	557,3	0	1 061,7 120 493
Iul-2024	502,1	559,6	0	1 061,7 119 933
Aug-2024	499,7	562	0	1 061,7 119 372
Sep-2024	497,4	564,3	0	1 061,7 118 807
Oct-2024	495	566,7	0	1 061,7 118 241
Noi-2024	492,7	569	0	1 061,7 117 672
Dec-2024	490,3	571,4	0	1 061,7 117 100
Ian-2025	487,9	573,8	0	1 061,7 116 526
Feb-2025	485,5	576,2	0	1 061,7 115 950
Mar-2025	483,1	578,6	0	1 061,7 115 372
Apr-2025	480,7	581	0	1 061,7 114 791
Mai-2025	478,3	583,4	0	1 061,7 114 207
Iun-2025	475,9	585,8	0	1 061,7 113 621
Iul-2025	473,4	588,3	0	1 061,7 113 033
Aug-2025	471	590,7	0	1 061,7 112 442
Sep-2025	468,5	593,2	0	1 061,7 111 849
Oct-2025	466	595,6	0	1 061,7 111 254
Noi-2025	463,6	598,1	0	1 061,7 110 656
Dec-2025	461,1	600,6	0	1 061,7 110 055
Ian-2026	458,6	603,1	0	1 061,7 109 452
Feb-2026	456	605,6	0	1 061,7 108 846

Mar-2026	453,5	608,2	0	1 061,7 108 238
Apr-2026	451	610,7	0	1 061,7 107 627
Mai-2026	448,4	613,2	0	1 061,7 107 014
Iun-2026	445,9	615,8	0	1 061,7 106 398
Iul-2026	443,3	618,4	0	1 061,7 105 780
Aug-2026	440,7	620,9	0	1 061,7 105 159
Sep-2026	438,2	623,5	0	1 061,7 104 535
Oct-2026	435,6	626,1	0	1 061,7 103 909
Noi-2026	433	628,7	0	1 061,7 103 281
Dec-2026	430,3	631,4	0	1 061,7 102 649
Ian-2027	427,7	634	0	1 061,7 102 015
Feb-2027	425,1	636,6	0	1 061,7 101 379
Mar-2027	422,4	639,3	0	1 061,7 100 739
Apr-2027	419,7	641,9	0	1 061,7 100 097
Mai-2027	417,1	644,6	0	1 061,7 99 453
Iun-2027	414,4	647,3	0	1 061,7 98 805
Iul-2027	411,7	650	0	1 061,7 98 155
Aug-2027	409	652,7	0	1 061,7 97 503
Sep-2027	406,3	655,4	0	1 061,7 96 847
Oct-2027	403,5	658,2	0	1 061,7 96 189
Noi-2027	400,8	660,9	0	1 061,7 95 528
Dec-2027	398	663,7	0	1 061,7 94 865
Ian-2028	395,3	666,4	0	1 061,7 94 198
Feb-2028	392,5	669,2	0	1 061,7 93 529
Mar-2028	389,7	672	0	1 061,7 92 857

Apr-2028	386,9	674,8	0	1 061,7 92 182
Mai-2028	384,1	677,6	0	1 061,7 91 505
Iun-2028	381,3	680,4	0	1 061,7 90 824
Iul-2028	378,4	683,3	0	1 061,7 90 141
Aug-2028	375,6	686,1	0	1 061,7 89 455
Sep-2028	372,7	689	0	1 061,7 88 766
Oct-2028	369,9	691,8	0	1 061,7 88 074
Noi-2028	367	694,7	0	1 061,7 87 379
Dec-2028	364,1	697,6	0	1 061,7 86 682
Ian-2029	361,2	700,5	0	1 061,7 85 981
Feb-2029	358,3	703,4	0	1 061,7 85 278
Mar-2029	355,3	706,4	0	1 061,7 84 571
Apr-2029	352,4	709,3	0	1 061,7 83 862
Mai-2029	349,4	712,3	0	1 061,7 83 150
Iun-2029	346,5	715,2	0	1 061,7 82 435
Iul-2029	343,5	718,2	0	1 061,7 81 716
Aug-2029	340,5	721,2	0	1 061,7 80 995
Sep-2029	337,5	724,2	0	1 061,7 80 271
Oct-2029	334,5	727,2	0	1 061,7 79 544
Noi-2029	331,4	730,3	0	1 061,7 78 814
Dec-2029	328,4	733,3	0	1 061,7 78 080
Ian-2030	325,3	736,4	0	1 061,7 77 344
Feb-2030	322,3	739,4	0	1 061,7 76 604
Mar-2030	319,2	742,5	0	1 061,7 75 862
Apr-2030	316,1	745,6	0	1 061,7 75 116

Mai-2030	313	748,7	0	1 061,7 74 368
Iun-2030	309,9	751,8	0	1 061,7 73 616
Iul-2030	306,7	755	0	1 061,7 72 861
Aug-2030	303,6	758,1	0	1 061,7 72 103
Sep-2030	300,4	761,3	0	1 061,7 71 342
Oct-2030	297,3	764,4	0	1 061,7 70 577
Noi-2030	294,1	767,6	0	1 061,7 69 809
Dec-2030	290,9	770,8	0	1 061,7 69 039
Ian-2031	287,7	774	0	1 061,7 68 265
Feb-2031	284,4	777,3	0	1 061,7 67 487
Mar-2031	281,2	780,5	0	1 061,7 66 707
Apr-2031	277,9	783,7	0	1 061,7 65 923
Mai-2031	274,7	787	0	1 061,7 65 136
Iun-2031	271,4	790,3	0	1 061,7 64 346
Iul-2031	268,1	793,6	0	1 061,7 63 552
Aug-2031	264,8	796,9	0	1 061,7 62 755
Sep-2031	261,5	800,2	0	1 061,7 61 955
Oct-2031	258,1	803,5	0	1 061,7 61 152
Noi-2031	254,8	806,9	0	1 061,7 60 345
Dec-2031	251,4	810,3	0	1 061,7 59 534
Ian-2032	248,1	813,6	0	1 061,7 58 721
Feb-2032	244,7	817	0	1 061,7 57 904
Mar-2032	241,3	820,4	0	1 061,7 57 083
Apr-2032	237,8	823,8	0	1 061,7 56 260
Mai-2032	234,4	827,3	0	1 061,7 55 432

Iun-2032	231	830,7	0	1 061,7 54 602
Iul-2032	227,5	834,2	0	1 061,7 53 767
Aug-2032	224	837,7	0	1 061,7 52 930
Sep-2032	220,5	841,1	0	1 061,7 52 089
Oct-2032	217	844,7	0	1 061,7 51 244
Noi-2032	213,5	848,2	0	1 061,7 50 396
Dec-2032	210	851,7	0	1 061,7 49 544
Ian-2033	206,4	855,3	0	1 061,7 48 689
Feb-2033	202,9	858,8	0	1 061,7 47 830
Mar-2033	199,3	862,4	0	1 061,7 46 968
Apr-2033	195,7	866	0	1 061,7 46 102
Mai-2033	192,1	869,6	0	1 061,7 45 232
Iun-2033	188,5	873,2	0	1 061,7 44 359
Iul-2033	184,8	876,9	0	1 061,7 43 482
Aug-2033	181,2	880,5	0	1 061,7 42 601
Sep-2033	177,5	884,2	0	1 061,7 41 717
Oct-2033	173,8	887,9	0	1 061,7 40 829
Noi-2033	170,1	891,6	0	1 061,7 39 938
Dec-2033	166,4	895,3	0	1 061,7 39 043
Ian-2034	162,7	899	0	1 061,7 38 144
Feb-2034	158,9	902,8	0	1 061,7 37 241
Mar-2034	155,2	906,5	0	1 061,7 36 334
Apr-2034	151,4	910,3	0	1 061,7 35 424
Mai-2034	147,6	914,1	0	1 061,7 34 510
Iun-2034	143,8	917,9	0	1 061,7 33 592

Iul-2034	140	921,7	0	1 061,7 32 670
Aug-2034	136,1	925,6	0	1 061,7 31 745
Sep-2034	132,3	929,4	0	1 061,7 30 815
Oct-2034	128,4	933,3	0	1 061,7 29 882
Noi-2034	124,5	937,2	0	1 061,7 28 945
Dec-2034	120,6	941,1	0	1 061,7 28 004
Ian-2035	116,7	945	0	1 061,7 27 059
Feb-2035	112,7	948,9	0	1 061,7 26 110
Mar-2035	108,8	952,9	0	1 061,7 25 157
Apr-2035	104,8	956,9	0	1 061,7 24 200
Mai-2035	100,8	960,9	0	1 061,7 23 239
Iun-2035	96,8	964,9	0	1 061,7 22 274
Iul-2035	92,8	968,9	0	1 061,7 21 305
Aug-2035	88,8	972,9	0	1 061,7 20 332
Sep-2035	84,7	977	0	1 061,7 19 356
Oct-2035	80,6	981	0	1 061,7 18 374
Noi-2035	76,6	985,1	0	1 061,7 17 389
Dec-2035	72,5	989,2	0	1 061,7 16 400
Ian-2036	68,3	993,4	0	1 061,7 15 407
Feb-2036	64,2	997,5	0	1 061,7 14 409
Mar-2036	60	1 001,6	0	1 061,7 13 408
Apr-2036	55,9	1 005,8	0	1 061,7 12 402
Mai-2036	51,7	1 010	0	1 061,7 11 392
Iun-2036	47,5	1 014,2	0	1 061,7 10 378
Iul-2036	43,2	1 018,4	0	1 061,7 9 359

Aug-2036	39	1 022,7 0	1 061,7 8 336
Sep-2036	34,7	1 027 0	1 061,7 7 309
Oct-2036	30,5	1 031,2 0	1 061,7 6 278
Noi-2036	26,2	1 035,5 0	1 061,7 5 243
Dec-2036	21,8	1 039,8 0	1 061,7 4 203
Ian-2037	17,5	1 044,2 0	1 061,7 3 159
Feb-2037	13,2	1 048,5 0	1 061,7 2 110
Mar-2037	8,8	1 052,9 0	1 061,7 1 057
Apr-2037	4,4	1 057,3 0	1 061,7 -0