



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.133/2021

privind vânzarea locuinței ANL, situată în oraș Intorsura Buzăului, strada Serei, Nr.7, bloc 1T, Et.3, Ap.8, județ Covasna, către VIZITEU CONSTANTIN CIPRIAN

Consiliul Local al orașului Intorsura Buzăului, județul Covasna, întrunit în ședință ordinară, în data de 30.12.2021, 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 1T, Et.3, Ap.8, județ Covasna, către VIZITEU CONSTANTIN CIPRIAN, titular al contractului de închiriere nr.12523/27.09.2013

Ținând cont de cererea doamnei VIZITEU CONSTANTIN CIPRIAN, înregistrată la Primăria orașului Intorsura Buzăului sub nr.24776/04.06.2018,

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-d, f-g, alin.2<sup>1</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, 2, lit. c, 4, 5, 8-10, 11 lit.c, 12-14 din HG. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punere în aplicare a prevederilor legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare;
- art.1650 alin.1, art.1652 din Codul Civil cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129 ,alin. (3), lit. (c) 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 orașul Intorsura Buzăului, str. Serei, Nr.7, Bl.1T, Et.3, ap.8, județul Covasna, către VIZITEU CONSTANTIN CIPRIAN, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.12523/27.09.2013.

(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.25736-C1-U8 Intorsura Buzăului, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Prețul de vânzare a locuinței este de **142.187 lei**, compus din valoarea apartamentului de **140.779 lei** și comisionul de vânzare de 1%, în sumă de **1.408 lei**, conform fișei de evaluare prevăzută în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3 (1)** Titularul contractului de vânzare -cumpărare va achita prețul locuinței astfel:

a) contravaloarea avansului de minim 15% din valoarea apartamentului cât și comisionul de 1%, la data încheierii contractului de vânzare cumpărare în formă autentică.

b) diferența prețului de vânzare se va achita în rate lunare egale, eşalonate pe o perioadă de 25 ani, cu o dobândă fixă de 3,75% 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 1/10, din suprafața construită a imobilului, pe durata existenței acestuia.

**Art.4** Cheltuielile ocazionale de încheiere a contractului de vânzare- cumpărare vor fi suportate de către cumpărător.

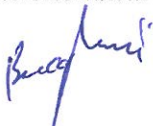
**Art.5** Se mandatează Primarul orașului Întorsura Buzăului să semneze contractul de vânzare – cumpărare în fața notarului public.

**Art.6** Cu aducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul orașului Întorsura Buzăului, care va asigura executarea acesteia conform legii, prin compartimentele din subordine.

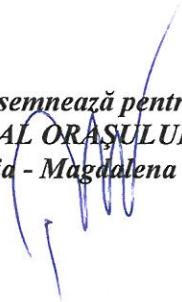
**Art.7** Secretarul general al orașului va comunica prezenta hotărâre în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, în mod obligatoriu Primarului orașului Întorsura Buzăului și Instituției Prefectului județul Covasna.

Întorsura Buzăului la 30.12.2021

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Gheorghe Alexandru BRAGHESIU**



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



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 Intorsura Buzăului

**ANCP**  
AUTORITATEA NAȚIONALĂ  
DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 25736-C1-U8 Întorsura Buzăului



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate individuală

**Adresa:** Loc. Întorsura Buzăului, Str Serei, Nr. 7, Bl. 1T, Et. 3, Ap. 8, Jud. Covasna

**Părți comune:** terenul construit și neconstruit în suprafață de 211 m.p. fundațiile, subsol thnic, fatadele, instalațiile comune, casa scarii, lift, uscatoriile loggile, pod, acoperiș.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	25736-C1-U8	-	55	1/10	1/10	apartament compus din 2 camere, sàs, baie, bucătărie, cămară, debrara, vestibul

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>137 / 18/01/2021</b>	
Act Administrativ nr. Hotararea nr.95, din 28/12/2020 emis de CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI INTORSURA BUZAULUI; Act Administrativ nr. certificat de atestare a edificarii constructiei nr.22038, din 01/02/2021 emis de Primaria Intorsura Buzăului;	
B1 Se infiinteaza cartea funciara 25736-C1-U8 a unitatii individuale cu numarul cadastral 25736-C1-U8/Întorsura Buzăului, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 25736-C1 in cartea funciara 25736-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 edificarii constructiei 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 edificarii constructiei 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	A1
1) <b>STATUL ROMAN</b>	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 24807/Intorsura Buzăului, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 02/07/2018;	
B3 Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) <b>CONSILIUL LOCAL INTORSURA BUZAULUI</b>	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 24807/Intorsura Buzăului, inscrisa prin incheierea nr. 2188 din 02/07/2018;	

**C. Partea III. SARCINI .**

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

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Întorsura Buzăului, Str Serei, Nr. 7, Bl. 1T, Et. 3, Ap. 8, Jud. Covasna  
**Părți comune:** terenul construit și neconstruit în suprafață de 211 m.p. fundațiile, subsol thnic, fatadele, instalațiile comune, casa scarii, lift, uscatoriile loggile, pod, acoperiș.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	25736-C1-U8	-	55	1/10	1/10	apartament compus din 2 camere, sas, baie, bucătărie, cămară, debrara, vestibul

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,  
02-02-2021

Data eliberării,  
/ /

Asistent Registrator,  
**MIHAELA BIANCA SOLOMON**  
Solomon Mihaela-Bianca  
asistent - registrator  
*prin intermediul*  
*(parafa și semnătura)*

Referent,

  
\_\_\_\_\_  
*(parafa și semnătura)*



## FIȘĂ DE EVALUARE

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

Chiriaș: **VIZITIU CONSTANTIN CIPRIAN – titular**  
Adresă postă: Str. Serei, nr.7, bl.1 T, et.III, ap. 8,  
Număr cerere: 24776/04.06.2018  
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: 00.11.2021  
Amortizarea lunară: 0,1666% ( 100 / perioada de amortizare)  
Durata consumată: 108 luni ( la 30.11.2021)  
Coeficient rang localitate: 0,85 ( rang III)  
Suprafață utilă: 55 mp  
Suprafață construită desfășurată : 108,60 mp  
Suprafață constructivă efectivă 108,60 mp  
( cu cote indivize 1/10) ( 10,86 mp )  
Cotă indiviză teren aferent: 21/10 mp (supraf.construită și trotuar de gardă)  
Valoare de înlocuire pe mp: 1.757,77 lei  
Valoare de vânzare locuință: 190.893.82 lei ( S constr.efectiv X Valoare înlocuire)  
Corecție amortizare: 36.684 lei (108 luni X 318,17amortizare lunara + 2.323  
rec.inv.prin chirie lunara)  
Valoare de vânzare actualizată: 154.210 lei ( Vvanz- Camortiz.)  
Rata inflatiei comunicata de INS 165.622 lei ( 154.210 x 107,40%)  
Valoare vânzare ponderată cu coeficient rang: 140.779 lei ( 165.622 x 0,85 )  
Valoare comision 1% : 1.408 lei (1% valoare ap.)  
**Preț de vânzare apartament: 142.187 lei**  
Nr. rate : 300  
Avans de min. 15 %: 21.117,00 lei  
Comision: 1% 1.408,00 lei  
Rata lunara : 615.22 lei

**Cont bancar : RO 29TREZ25621A300530XXXX ; Trezoreria Sfântu Gheorghe ; CIF 4404370**

**Întocmit,**  
Compartiment Buget Finante,  
Consilier, **Pirii Gabriela Ioana**

**POPICA FLOREIN**  
**Bailă A**

1259 28.12.2021  
142.187,00