

CONSILIUL LOCAL  
AL MUNICIPIULUI CÂMPINA  
JUDEȚUL PRAHOVA



## HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării unui apartament construit prin  
Agenția Națională pentru Locuințe, situat în Municipiul Câmpina,  
str.Erupției, nr.11, bl.E11, ap.16

Având în vedere expunerea de motive nr.69.317/12 octombrie 2017 a d-nei consilier Clinciu Monica – Iozefina, a d-lui viceprimar Pițigoi Ioan - Adrian și a d-lui consilier Ioniță Daniel, prin care propun aprobarea vânzării unui apartament construit prin Agenția Națională pentru Locuințe, situat în Municipiul Câmpina, str.Erupției, nr.11, bl.E11, ap.16;

Ținând seama de:

- raportul de specialitate înregistrat sub nr.69.318/12 octombrie 2017, promovat de Direcția juridică - Compartimentul îndrumare asociații de proprietari;
- raportul de specialitate înregistrat sub nr.69.319/12 octombrie 2017, promovat de Direcția economică;
- raportul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură;
- raportul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia administrație publică locală, juridic, relații cu publicul, servicii și comerț, muncă și probleme sociale, spațiu locativ, ș.a.m.d.
- avizul secretarului Municipiului Câmpina, înregistrat sub nr.69.320/12 octombrie 2017;

În conformitate cu prevederile:

- H.C.L. nr.34/25 februarie 2016 privind aprobarea Procedurii de vânzare a locuințelor cu chirie, pentru tineri, construite prin A.N.L., din Municipiul Câmpina;
- art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.19<sup>2</sup> din Normele Metodologice din 27 septembrie 2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe aprobate prin Hotărârea nr.962/2001, cu modificările și completările ulterioare;
- art.36, alin.(2), lit."c" și alin.(5), lit."b" din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată;

În temeiul art.115, alin.(1), lit."b", coroborat cu art.45, alin.(3) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată,

**Consiliul local al Municipiului Câmpina adoptă prezenta hotărâre.**

**Art.1.(1)** - Se aprobă vânzarea unui apartament construit prin Agenția Națională pentru Locuințe, situat în Municipiul Câmpina, str.Erupției, nr.11, bl.E11, ap.16, identificat conform ANEXEI nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) – Perfectarea contractului de vânzare – cumpărare între Municipiul Câmpina și solicitant se va face prin înscris autentic, cu suportarea cheltuielilor notariale de către cumpărător și cu respectarea condițiilor și clauzelor contractuale impuse prin legislația aplicabilă în materie, în termen de 60 de zile de la adoptarea prezentei hotărâri.

**Art.2.** – Prețul de vânzare al apartamentului construit prin Agenția Națională pentru Locuințe, situat în Municipiul Câmpina, str.Erupției, nr.11, bl.E11, ap.16 este cel stabilit prin Raportul de evaluare, conform ANEXEI nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** – Cumpărătorul va achita avansul din prețul locuinței conform modalității de plată stabilite în Anexa nr.1 și comisionul de 1% din valoarea apartamentului, datorat unității vânzătoare, odată cu autentificarea contractului de vânzare – cumpărare.

**Art.4.** – Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei părți de teren aferente acesteia, pe durata existenței clădirii.

**Art.5.** – Se împuternicește d-na Voicu Monica - șef Serviciu juridic, contencios, resurse umane, asociații de proprietari sau dl.Olărașu Laurențiu – Petre – consilier juridic în cadrul Aparatului permanent al Consiliului local, să semneze pentru și în numele Municipiului Câmpina contractul de vânzare – cumpărare între Municipiul Câmpina și solicitant.

**Art.6.** - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Prahova;
- Primarului Municipiului Câmpina;
- Direcției economice;
- Direcției investiții;
- Direcției juridice;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Compartimentului îndrumare asociații de proprietari;
- Persoanei nominalizate în Anexa nr.1.

Președinte de ședință  
Consilier,  
dl.Petrescu Ioan



Contrasemnează,  
Secretar,  
jr.Moldoveanu Elena

**Câmpina, 26 octombrie 2017**  
**Nr. 168**

ANEXA nr.1  
la H.C.L. nr.168/26 octombrie 2017

Președintele ședinței,

Consilier,

dl. *Petru M. Ionescu*



Nr. Crt.	NUMELE ȘI PRENUMELE	ADRESA	PREȚ VÂNZARE	MODALITATE DE PLATĂ
1	<b>DOBROIU PETRICĂ</b>	Str.Erupției, nr.11, bl.E11, ap.16	120.963,00 lei	18.145,00 lei – avans 528,62 lei x 300 rate lunare

Întocmit,  
ing. *Buda Otilia*

# S.C. ARHONA EXPERTS SERV S.R.L.

- POPA MARIAN NICOLAE, EXPERT EVALUATOR - LEGITIMATIA NR. 1676/2873 C.E.T.  
- POPA DRAGOS VALENTIN - EVALUATOR AUTORIZAT - LEGITIMATIA NR. 18094 - A.N.E.V.



Sediu : Campina, str. Zorilor, nr. 3, bl.2 sc. A, ap.16

tel. /fax 0244-332.433,  
0722.318.902.

CUI : 27646772

E-Mail: exp.marianpopa@yahoo.com

Cont : RO80INGB0000999902770470

deschis la I.N.G Campina

AMEXA  
NR 2 la  
H.C. nr 168  
din 26 OCT 2017

Pre sedintele sedinte



## RAPORT DE EVALUARE

OBIECTIV : "APARTAMENT 3 CAMERE + DEPENDINTE"

ADRESA : MUNICIPIUL CAMPINA, STR. ERUPTIEI, NR. 11, BL. E11, ET. 3, AP. 16,  
JUDETUL PRAHOVA

PROPRIETAR : MUNICIPIUL CAMPINA - DOMENIU PRIVAT  
BENEFICIAR : PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPINA

### COLECTIV DE ELABORARE

Evaluator autorizat,  
ing. dipl. Dragos POPA



Expert evaluator,  
ing. Marian POPA



DATA EVALUARII : OCTOMBRIE 2017



## REZUMATUL SI CONCLUZIILE RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluarii îl constituie proprietatea imobiliară APARTAMENTUL blocul E11, în suprafața utilă de 81,86 mp. (inclusiv balcon), situat în Municipiul Campina, str. Eruptiei, nr. 11, bl.E11, et. 3, ap. 16, județul Prahova - nr. cad. 11006-C1-U16.

Scopul evaluării : informarea proprietarului în vederea vânzării.

Baza evaluării o reprezintă stabilirea valorii de înlocuire conform Ordinului nr. 3776/2017 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2017, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri - Având în vedere prevederile art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 192 alin. (5) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Tipul valorii : valoare de înlocuire

Data evaluării : Octombrie 2017

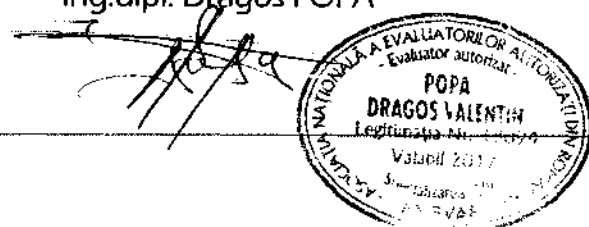
**VALOAREA DE VANZARE : 120.963,00 lei ≈ 26.380 euro**

**VALOAREA AVANS : 18.145,00 lei ≈ 3.957 euro**

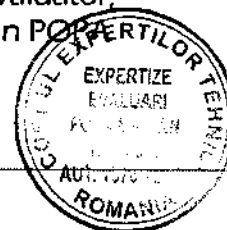
**VALOARE RATE LUNARE (25 ani) : 529,00 lei ≈ 115 euro**

- Această valoare a fost stabilită în concordanță cu prevederile Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 152/1998, aprobate prin hotărârea guvernului nr. 962/2001.
- Valoarea a fost exprimată tinând seama exclusiv de ipotezele exprimate în prezentul raport.
- Valoarea nu include comisionul în ceea ce privește acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare;
- Valoarea anuală a dobânzii în procente, rămasă neschimbată pe toată perioada derulării contractului (dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat);
- Valoarea a fost calculată în lei, valoarea include TVA;
- Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-parte de teren aferente acesteia, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
- În situația în care valoarea stabilită, conform prevederilor anterioare, este mai mică decât valoarea de inventar, atunci valoarea de vânzare a locuinței este egală cu valoarea de inventar a acestora, actualizată conform prevederilor legale în vigoare, mai puțin contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale.

Evaluator autorizat,  
ing.dipl. Dragos POPA



Expert evaluator,  
ing. Marian POPA





## CAP. I. PREMISELE EVALUARII

### 1.1. Obiectul, scopul si baza evaluarii

Obiectul evaluarii il constituie proprietatea imobiliara apartament nr. 16 utila de 81,86 mp., imobil situat in Municipiul Campina, str. Eruptiei, nr. 11, bl.E11, et. 3, ap. 16, judetul Prahova, numar cadastral 11006-C1-U16.

Scopul evaluarii : informarea proprietarului in vederea vanzarii.

Baza evaluarii o reprezinta stabilirea valorii de inlocuire conform Ordinului nr. 3776/2017 pentru stabilirea valorii de inlocuire pe metru patrat, pentru anul 2017, in vederea vanzarii locuintelor pentru tineri - Avand in vedere prevederile art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, si ale art. 192 alin. (5) din Normele metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 962/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.

1.2. Clientul prezentului raport de evaluare este Primaria Municipiului Campina cu sediul in Campina, b-dul. Culturii, nr. 18, judetul Prahova, cod fiscal 2843272, prin reprezentantul sau legal primar - ing. Tiseanu Horia Laurentiu.

1.3. Proprietarul bunului de evaluat.

Proprietarul imobilului supus evaluarii este Municipiul Campina - Domeniu Privat.

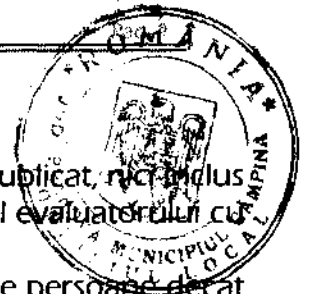
1.4. Definirea valorii si data estimarii valorii

Valoarea de inlocuire este valoarea medie ponderata pe metru patrat, calculata pe baza valorii contractelor de antrepriza incheiate, in conditiile legii, in cursul anului anterior de catre A.N.L. cu antreprenorii, care se majoreaza cu un coeficient rezultat din raportul dintre valoarea medie ponderata pe metru patrat a locuintelor puse in functiune in anul anterior si valoarea medie ponderata pe metru patrat contractata la momentul inceperii lucrarilor acestor locuinte. In cazul in care, in cursul anului anterior, A.N.L. nu a incheiat cel putin doua contracte de antrepriza cu antreprenorii, pentru stabilirea valorii de inlocuire se utilizeaza ca an de calcul ultimul an in care s-au incheiat cel putin doua contracte de antrepriza. Valoarea de inlocuire pe metru patrat astfel calculata se stabileste anual prin ordin al ministrului dezvoltarii regionale si administratiei publice, care urmeaza a fi publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I. Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliara, evidenta si vanzare, unitatile prin care se efectueaza vanzarea, potrivit legii, beneficiaza de un comision de pana la 1% din valoarea de vanzare calculata a locuintei, comision care se include, impreuna cu valoarea de vanzare a locuintei, in pretul final de vanzare al acesteia.

Data raportului de evaluare este Octombrie 2017.

1.5. Responsabilitatea fata de terti

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza documentelor furnizate de catre client, corectitudinea si precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia. Acest raport de evaluare este destinat clientului in scopul mentionat mai sus. Raportul este confidential, strict pentru client si destinat iar evaluatorul nu accepta nici o responsabilitate fata de o terta persoana, in nici o circumstanta.



## 1.6. Clauza de nepublicare

Raportul de evaluare sau oricare alta referire la aceasta nu poate fi publicat, nici inclus intr-un document destinat publicitatii fara acordul scris si prealabil al evaluatorului cu specificarea formei si contextului in care urmeaza sa apara.

Publicarea, partiala sau integrala, precum si utilizarea lui de catre alte persoane decat cele care au calitatea de destinatar atrage dupa sine incetarea obligatiilor contractuale.

Raportul de evaluare este confidential, destinat numai scopului precizat si numai pentru uzul clientului care are calitatea de beneficiar si destinatar.

Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare sau mediatizare a acestuia sau a unor parti din acesta, fara acordul prealabil al evaluatorului.

## 1.7. Ipoteze privind raportul de evaluare

La baza evaluarii stau o serie de ipoteze speciale si ipoteze generale, prezentate in cele ce urmeaza, opinia evaluatorului fiind exprimata in concordanta cu acestea.

- Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de catre proprietar si au fost prezentate fara a se intreprinde verificari sau investigatii suplimentare.
- Se presupune ca proprietatea se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor de zonare si utilizare, in afara cazului in care a fost identificata o non-conformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport;
- Nu am realizat o analiza a cladirii, nici nu am inspectat acele parti care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate in stare tehnica buna;
- Situatiile actuale a proprietatii imobiliare si scopul prezentei evaluari au stat la baza aplicarii metodei de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acesteia, pentru ca valoarea rezultata sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii (in conditiile tipului valorii selectate);
- Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodei de evaluare au fost rezonabile in lumina faptelor si informatiilor ce au fost disponibile la data evaluarii;
- Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie, existand posibilitatea si a altor informatii de care evaluatorul nu are cunostinta;
- Documentele prezentate sunt considerate veridice fara ca evaluatorul sa poata certifica exactitatea lor.
- Valoarea stabilita in prezentul raport de evaluare este valabila la data prezentata in raport, respectiv nivelul lunii Octombrie 2017, deoarece legislatia in domeniu se pot modifica, valoarea estimata ar putea fi incorecta sau inadecvata pentru o alta data;



- Suprafata construita a fost preluata din Hotararea Consiliului Local nr. 159 din Decembrie 2012, privind recalcularea chiriei la locuintele pentru tineri, constructii ANL.

## CAP. II. DESCRIEREA PROPRIETATII

### 2.1. Identificarea proprietatii :

Proprietatea imobiliara ce face obiectul prezentului raport de evaluare este formata din apartamentul nr. 16 in suprafata utila de 75,15 mp., balcon in suprafata de 6,71 mp. impreuna cu cota indiviza din suprafata de folosinta comuna 4,71%, teren in folosinta 18,63 mp.

Numar cadastral al apartamentului 11006-C1-U16.

### 2.2. Descrierea constructiei de baza :

- Amplasament : Bloc de locuinte S+P+4E - etaj 3
- Anul PIF: Decembrie 2001
- Suprafata utila : 75,15 mp. + 6,71 mp. (balcon)
- Configuratia interioara a apartamentului conform releveului este urmatoarea :

Vestibul	7,12
Sufragerie	17,70
Hol	8,40
Dormitor	14,61
Dormitor	10,76
Baie	5,03
Wc	1,08
Bucatarie	9,55
Camara	0,90
Suprafata utila	75,15
Balcon	6,71
Suprafata utila + balcon	81,86
Suprafata construita cf. HCL nr. 159	118,95

## CAP. III. EVALUAREA PROPRIETATII

3.1. Abordarea in evaluare - Legea 152/1998 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare impreuna cu normele metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii 152/1998, aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 962/2001 cu modificarile si completarile ulterioare.

Ministrul dezvoltarii regionale si administratiei publice emite urmatorul ordin :

Art. 1.

(1) Pentru anul 2017, valoarea de inlocuire este valoarea medie ponderata pe metru patrat, calculata pe baza valorii contractelor de antrepriza incheiate, in conditiile legii, in cursul anului 2016 de catre Agentia Nationala pentru Locuinte cu antreprenorii, care se majoreaza cu un coeficient rezultat din raportul dintre valoarea medie ponderata pe metru patrat a locuintelor puse in functiune in anul 2016 in cadrul Programului de constructii locuinte





pentru tineri si valoarea medie ponderata pe metru patrat contractata la momentul inceperii lucrarilor acestor locuinte.

(2) Valoarea medie ponderata pe metru patrat calculata la valorile de investitii ale obiectivelor cu contracte de antrepriza incheiate in anul 2016 are la baza 17 contracte incheiate de Agentia Nationala pentru Locuinte cu antreprenorii, pentru construirea a 572 de locuinte cu un total de 47.009 mp suprafata construita desfasurata si este de 1.608,24 lei/mp, inclusiv T.V.A.

(3) Coeficientul prevazut la alin. (1) s-a calculat având la baza valorile de investitii pentru un numar de 12 obiective puse in functiune in cursul anului 2016, cu 656 de locuinte si un total de 49.912,16 mp suprafata construita desfasurata.

(4) Coeficientul calculat conform alin. (3) este 0,995 rezultat din raportul dintre valoarea medie ponderata pe metru patrat a locuintelor puse in functiune in anul 2016, respectiv 1.621,44 lei/mp, inclusiv T.V.A., si valoarea medie ponderata pe metru patrat contractata la momentul inceperii lucrarilor pentru aceste locuinte, respectiv 1.629,62 lei/mp, inclusiv T.V.A.

## ART. 2

Valoarea de inlocuire pe metru patrat, pentru anul 2017, calculata conform art. 1 este de 1.600,20 lei/mp, inclusiv T.V.A.

Modalitatea de calcul :

1. valoarea de inlocuire pe metru patrat, multiplicata cu suprafata construita efectiv :

$$118,95 \text{ mp.} \times 1.600,20 \text{ lei/mp} = 190.344,00 \text{ lei}$$

▪ Valoarea de inlocuire a apartamentului, in lei, se imparte la 600 luni (durata normata de viata a apartamentului - 50 ani, durata comunicata de reprezentantii primariei), se obtine astfel valoarea de amortizare lunara :

$$190.344,00 \text{ lei} : 600 \text{ luni} = 317,24 \text{ lei/luna}$$

▪ Se inmulteste valoarea de amortizare lunara cu numarul de luni ai apartamentului si se obtine astfel valoarea de amortizare totala :

Data PIF : Decembrie 2001 - prezent = 190 luni

$$317,24 \text{ lei/luna} \times 190 \text{ luni} = 60.276,00 \text{ lei}$$

▪ Se scade din valoarea de inlocuire, valoarea de amortizare totala si se obtine valoarea finala a apartamentului Vap.

$$\text{Vap} : 190.344,00 \text{ lei} - 60.276,00 \text{ lei} = 130.068,00 \text{ lei}$$

Valoare de inlocuire stabilita anterior, se pondereaza cu un coeficient determinat in functie de ierarhizarea localitatilor pe ranguri, stabilita prin Legea 351/2001, cu modificarile si completarile ulterioare :

Rangul Localitatii

0,93

Valoare de inlocuire :

$$130.068,00 \text{ lei} \times 0,93 = 120.963,00 \text{ lei}$$

Valoarea de vanzare a locuintei este de 120.963,00 lei



Pentru achizitionarea locuintelor cu plata în rate lunare egale, prevazute la alin. (2) lit. a), ratele lunare cuprind o dobânda anuală care acopera dobânda de referință a Bancii Nationale a României la care se adauga doua puncte procentuale, aceasta dobânda fiind aplicabila la valoarea ramasa de achitat.

### Art. 3. din OG 13/2011

- (1) Rata dobânzii legale remuneratorii se stabileste la nivelul ratei dobânzii de referință a Bancii Nationale a României, care este rata dobânzii de politica monetara stabilita prin hotarâre a Consiliului de administratie al Bancii Nationale a României.
- (2) Nivelul ratei dobânzii de referință a Bancii Nationale a României va fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, prin grija Bancii Nationale a României, ori de câte ori nivelul ratei dobânzii de politica monetara se va modifica

Valabile din:	Politica monetara	Facilitatea de creditare	Facilitatea de depozit
7 mai.2015	1,75	3,25	0,25

Pentru apartamentul in cauza se doreste achizitionarea pe o perioada de 25 ani cu un avans de 15%

Valoare avans :

$$120.963,00 \text{ lei} \times 15\% = 18.145,00 \text{ lei}$$

Valoare ramasa de achitat :

$$120.963,00 \text{ lei} - 18.145,00 \text{ lei} = 102.818,00 \text{ lei}$$

Mod constituire rate lunare egale : ulterior achitarii avansului si a comisionului de 1% ce revine autoritatilor administratiei publice locale, conform prevederilor legale, suma ramasa de achitat se va plati in rate lunare egale calculate dupa formula :

$$R = \frac{\text{Rest ramas de achitat} \times \text{dobanda anuală} / 12}{1 - (1 + \text{dobanda anuală} / 12) - \text{numar rate}}$$

unde :

- R = rata lunara de plata
- Rest ramas de achitat = valoarea ramasa de plata in urma achitarii avansului
- Dobanda anuală = valoarea anuală a dobânzii in procente, ramasa neschimbata pe toata perioada derularii contractului (dobanda de referință a Bancii Nationale a Romaniei la care se adauga doua puncte procentuale, aceasta dobanda fiind aplicabila la valoarea ramasa de achitat).

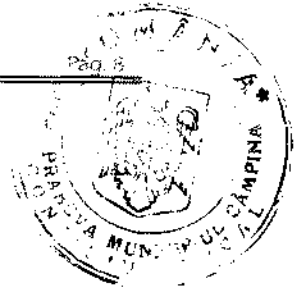
Rest ramas de achitat : 102.818,00 lei

Numar rate : 300 luni (25 ani)

$$R = \frac{102.818 \times 3,75\% / 12}{1 - (1 + 3,75\% / 12) - 300} = 528,62 \text{ lei}$$

Mod constituire dobanda :

$$d = \frac{(\text{Rest de achitat} \times \text{dobanda anuală} \times [(\text{dobanda anuală} + 1)^{(n+1)} - (\text{dobanda anuală} + 1)])}{(\text{dobanda anuală} + 1) \times [(\text{dobanda anuală} + 1)^{(n)} - 1]} / 12$$



unde :

- d = dobanda de plata in prima luna

$$d_1 = \frac{(102.818 \times 3,75\% \times [(3,75\% + 1)^{(300+1)} - (3,75\% + 1)])}{(3,75\% + 1) \times [(3,75\% + 1)^{(300)} - 1]} / 12 = 321,31 \text{ lei}$$

Dupa determinarea ratei lunare, care va fi aceeași pe toata perioada de achitare a valorii locuintei și a dobanzii de plata aferente primei luni de rambursare, se va calcula rata de plata efectiva din valoarea locuintei prin diferenta dintre rata lunara egala și dobanda lunara.

$r_1$  = rata efectiva la prima luna = rata lunara egala - dobanda lunara la prima luna

$r_1 = R - d_1 = 528,62 \text{ lei} - 321,31 \text{ lei} = 207,31 \text{ lei}$

Ulterior determinarii ratei efective din valoarea locuintei se va stabili restul de plata lunar, ca diferenta intre valoarea ramasa de achitat și rata efectiva, astfel :

RA = rest de achitat lunar (diferenta dintre valoarea ramasa de achitat și rata efectiva)

RA1 = valoarea de achitat initiala - rata principala la prima luna

RA1 = 102.818,00 lei - 207,31 lei = 102.610,69 lei

Acest rest de plata va influenta dobanzile și ratele efective pana la data finalizarii platilor.

- Centralizatorul ratelor - parte integranta a raportului de evaluare.

Evaluator autorizat,  
ing.dipl. Dragos POPA



Expert evaluator,  
ing. Marian POPA

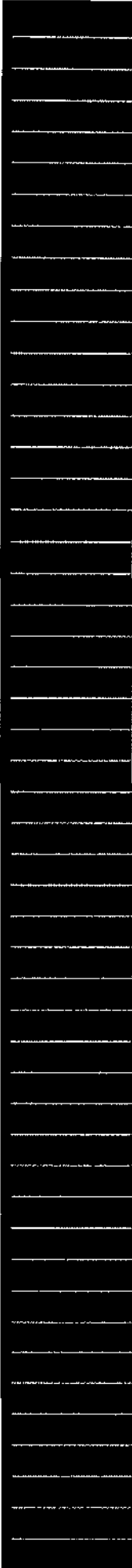
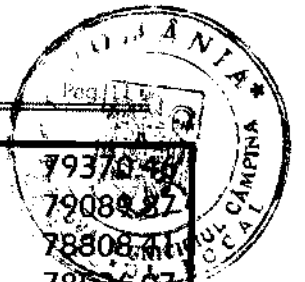




Nr. crt. (luna)			
	528,62	321.31	10284.49
		320.66	102402.73
		320.01	102194.11
		319.36	101984.85
		318.70	101774.94
		318.05	101564.36
		317.39	101353.13
		316.73	101141.24
		316.07	100928.69
		315.40	100715.47
		314.74	100501.59
		314.07	100287.04
		313.40	100071.81
		312.72	99855.92
		312.05	99639.35
		311.37	99422.10
		310.69	99204.18
		310.01	98985.57
		309.33	98766.28
		308.64	98546.31
		307.96	98325.64
		307.27	98104.29
		306.58	97882.25
		305.88	97659.51
		305.19	97436.08
		304.49	97211.95
		303.79	96987.11
		303.08	96761.58
		302.38	96535.34
		301.67	96308.39
		300.96	96080.74
		300.25	95852.37
		299.54	95623.29
		298.82	95393.49
		298.10	95162.98
		297.38	94931.74
		296.66	94699.78
		295.94	94467.10
		295.21	94233.69
		294.48	93999.55
		293.75	93764.68
		293.01	93529.08
		292.28	93292.74
		291.54	93055.66
		290.80	92817.84
		290.06	92579.27



	289.31	239.31	92359.81
	288.56	240.06	92099.91
	287.81	240.81	91859.10
	287.06	241.56	91617.54
	286.30	242.31	91375.23
	285.55	243.07	91132.15
	284.79	243.83	90888.32
	284.03	244.59	90643.73
	283.26	245.36	90398.37
	282.49	246.12	90152.25
	281.73	246.89	89905.35
	280.95	247.67	89657.69
	280.18	248.44	89409.25
	279.40	249.22	89160.03
	278.63	249.99	88910.04
	277.84	250.78	88659.26
	277.06	251.56	88407.70
	276.27	252.35	88155.36
	275.49	253.13	87902.22
	274.69	253.92	87648.30
	273.90	254.72	87393.58
	273.10	255.51	87138.07
	272.31	256.31	86881.75
	271.51	257.11	86624.64
	270.70	257.92	86366.72
	269.90	258.72	86108.00
	269.09	259.53	85848.47
	268.28	260.34	85588.12
	267.46	261.16	85326.97
	266.65	261.97	85064.99
	265.83	262.79	84802.20
	265.01	263.61	84538.59
	264.18	264.44	84274.15
	263.36	265.26	84008.89
	262.53	266.09	83742.80
	261.70	266.92	83475.88
	260.86	267.76	83208.12
	260.03	268.59	82939.53
	259.19	269.43	82670.09
	258.34	270.28	82399.82
	257.50	271.12	82128.70
	256.65	271.97	81856.73
	255.80	272.82	81583.91
	254.95	273.67	81310.24
	254.09	274.52	81035.72
	253.24	275.38	80760.34
	252.38	276.24	80484.09
	251.51	277.11	80206.99
	250.65	277.97	79929.01
	249.78	278.84	79650.17



248.91	279.71	79370.48
248.03	280.59	79088.82
247.16	281.46	78808.41
246.28	282.34	78526.07
245.39	283.23	78242.84
244.51	284.11	77958.73
243.62	285.00	77673.73
242.73	285.89	77387.84
241.84	286.78	77101.06
240.94	287.68	76813.38
240.04	288.58	76524.80
239.14	289.48	76235.32
238.24	290.38	75944.94
237.33	291.29	75653.65
236.42	292.20	75361.45
235.50	293.11	75068.33
234.59	294.03	74774.30
233.67	294.95	74479.35
232.75	295.87	74183.48
231.82	296.80	73886.68
230.90	297.72	73588.96
229.97	298.65	73290.31
229.03	299.59	72990.72
228.10	300.52	72690.20
227.16	301.46	72388.73
226.21	302.40	72086.33
225.27	303.35	71782.98
224.32	304.30	71478.68
223.37	305.25	71173.43
222.42	306.20	70867.23
221.46	307.16	70560.07
220.50	308.12	70251.95
219.54	309.08	69942.87
218.57	310.05	69632.82
217.60	311.02	69321.80
216.63	311.99	69009.82
215.66	312.96	68696.85
214.68	313.94	68382.91
213.70	314.92	68067.99
212.71	315.91	67752.08
211.73	316.89	67435.19
210.73	317.88	67117.30
209.74	318.88	66798.42
208.75	319.87	66478.55
207.75	320.87	66157.68
206.74	321.88	65835.80
205.74	322.88	65512.92
204.73	323.89	65189.03
203.72	324.90	64864.12
202.70	325.92	64538.20



	201.68	326.94	64211.27
	200.66	327.96	63883.31
	199.64	328.98	63554.32
	198.61	330.01	63224.31
	197.58	331.04	62893.27
	196.54	332.08	62561.19
	195.50	333.12	62228.07
	194.46	334.16	61893.92
	193.42	335.20	61558.71
	192.37	336.25	61222.47
	191.32	337.30	60885.17
	190.27	338.35	60546.81
	189.21	339.41	60207.40
	188.15	340.47	59866.93
	187.08	341.54	59525.40
	186.02	342.60	59182.79
	184.95	343.67	58839.12
	183.87	344.75	58494.37
	182.79	345.82	58148.55
	181.71	346.91	57801.64
	180.63	347.99	57453.65
	179.54	349.08	57104.58
	178.45	350.17	56754.41
	177.36	351.26	56403.15
	176.26	352.36	56050.79
	175.16	353.46	55697.33
	174.05	354.57	55342.76
	172.95	355.67	54987.09
	171.83	356.78	54630.31
	170.72	357.90	54272.41
	169.60	359.02	53913.39
	168.48	360.14	53553.25
	167.35	361.27	53191.98
	166.22	362.39	52829.59
	165.09	363.53	52466.06
	163.96	364.66	52101.40
	162.82	365.80	51735.59
	161.67	366.95	51368.65
	160.53	368.09	51000.56
	159.38	369.24	50631.31
	158.22	370.40	50260.92
	157.07	371.55	49889.36
	155.90	372.72	49516.65
	154.74	373.88	49142.77
	153.57	375.05	48767.72
	152.40	376.22	48391.50
	151.22	377.40	48014.10
	150.04	378.58	47635.53
	148.86	379.76	47255.77
	147.67	380.95	46874.82



146.48	382.14	
145.29	383.33	
144.09	384.53	
142.89	385.73	
141.68	386.93	44952.17
140.48	388.14	44564.02
139.26	389.36	44174.67
138.05	390.57	43784.09
136.83	391.79	43392.30
135.60	393.02	42999.28
134.37	394.25	42605.03
133.14	395.48	42209.56
131.90	396.71	41812.84
130.67	397.95	41414.89
129.42	399.20	41015.69
128.17	400.45	40615.24
126.92	401.70	40213.55
125.67	402.95	39810.59
124.41	404.21	39406.38
123.14	405.47	39000.91
121.88	406.74	38594.17
120.61	408.01	38186.15
119.33	409.29	37776.87
118.05	410.57	37366.30
116.77	411.85	36954.45
115.48	413.14	36541.31
114.19	414.43	36126.89
112.90	415.72	35711.16
111.60	417.02	35294.14
110.29	418.33	34875.82
108.99	419.63	34456.18
107.68	420.94	34035.24
106.36	422.26	33612.98
105.04	423.58	33189.40
103.72	424.90	32764.50
102.39	426.23	32338.27
101.06	427.56	31910.71
99.72	428.90	31481.81
98.38	430.24	31051.57
97.04	431.58	30619.99
95.69	432.93	30187.05
94.33	434.28	29752.77
92.98	435.64	29317.13
91.62	437.00	28880.12
90.25	438.37	28441.75
88.88	439.74	28002.02
87.51	441.11	27560.90
86.13	442.49	27118.41
84.75	443.87	26674.54
83.36	445.26	26229.27





81.97	446.65	
80.57	448.05	
79.17	449.45	
77.77	450.85	
76.36	452.26	
74.94	453.68	23528.33
73.53	455.09	23073.24
72.10	456.52	22616.72
70.68	457.94	22158.78
69.25	459.37	21699.41
67.81	460.81	21238.60
66.37	462.25	20776.35
64.93	463.69	20312.66
63.48	465.14	19847.52
62.02	466.60	19380.92
60.57	468.05	18912.87
59.10	469.52	18443.35
57.64	470.98	17972.36
56.16	472.46	17499.91
54.69	473.93	17025.98
53.21	475.41	16550.56
51.72	476.90	16073.66
50.23	478.39	15595.28
48.74	479.88	15115.39
47.24	481.38	14634.01
45.73	482.89	14151.12
44.22	484.40	13666.72
42.71	485.91	13180.81
41.19	487.43	12693.38
39.67	488.95	12204.43
38.14	490.48	11713.95
36.61	492.01	11221.94
35.07	493.55	10728.38
33.53	495.09	10233.29
31.98	496.64	9736.65
30.43	498.19	9238.46
28.87	499.75	8738.71
27.31	501.31	8237.40
25.74	502.88	7734.52
24.17	504.45	7230.07
22.59	506.03	6724.05
21.01	507.61	6216.44
19.43	509.19	5707.25
17.84	510.78	5196.46
16.24	512.38	4684.08
14.64	513.98	4170.10
13.03	515.59	3654.51
11.42	517.20	3137.31
9.80	518.82	2618.50
8.18	520.44	2098.06

Raport de evaluare

	6.56	522.06
	4.92	523.69
	3.29	525.33
	1.65	526.97



## EXPUNERE DE MOTIVE

Subsemnații: Clinciu Monica – Iozefina, consilier local al Municipiului Câmpina, membru al Comisiei de specialitate amenajarea teritoriului, urbanism, ecologie și protecția mediului, Pițigoi Ioan – Adrian – viceprimarul Municipiului Câmpina și Ioniță Daniel – consilier local al Municipiului Câmpina, membru al Comisiei de specialitate administrație publică locală, juridic, relații cu publicul, servicii și comerț, ș.a.m.d., în conformitate cu prevederile art.45, alin.(6) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, a art.44, alin.(2) și art.50, alin.(1) din Regulamentul de Organizare și Funcționare al Consiliului local al Municipiului Câmpina, înaintăm la Aparatul permanent al Consiliului local **proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unui apartament construit prin Agenția Națională pentru Locuințe, situat în Municipiul Câmpina, str.Erupției, nr.11, bl.E11, ap.16.**

Promovarea proiectului de hotărâre este necesară ca urmare a adoptării de către Consiliul local al Municipiului Câmpina a H.C.L. nr.34/25 februarie 2016 privind aprobarea Procedurii de vânzare a locuințelor cu chirie, pentru tineri, construite prin A.N.L., din Municipiul Câmpina, act normativ în baza căruia a fost înregistrată încă o solicitare de cumpărare și întocmit un Raport de evaluare.

Vânzarea apartamentului situat în blocul E11 se va realiza cu respectarea strictă a prevederilor Legii nr.152/1998 și a Normelor metodologice de aplicare a acesteia în ceea ce privește valoarea locuinței, avansul minim de plată, numărul de rate stabilit în funcție de venitul pe membru de familie, comisionul de 1% din valoarea apartamentului datorat vânzătorului, precum și stabilirea situației juridice a terenului aferent acestuia.

Rata dobânzii pentru sumele rămase de plată este de 3,75%/an și este constituită din rata dobânzii B.N.R., plus un procent de 2%.

Cadrul legal aplicabil:

- prevederile H.C.L. nr.34/25 februarie 2016 privind aprobarea Procedurii de vânzare a locuințelor cu chirie, pentru tineri, construite prin A.N.L., din Municipiul Câmpina;
- prevederile art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.19<sup>3</sup>, alin.(6) din H.G.R. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998;
- prevederile art.36, alin.(2), lit."c" și alin.(5), lit."b" și art.115, alin.(1), lit."b", coroborat cu art.45, alin.(3) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

VICEPRIMAR,  
Pitigoi Ioan – Adrian



CONSILIERI,  
Clinciu Monica – Iozefina  
Ioniță Daniel

