

CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI CÂMPINA
JUDEȚUL PRAHOVA



HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării a 2 (două) apartamente construite prin
Agenția Națională pentru Locuințe, situate în Municipiul Câmpina,

Având în vedere expunerea de motive nr.69.114/17 iulie 2018 a d-nei consilier
Clinciu Monica – Iozefina și a d-lor consilieri Pițigoi Ioan - Adrian și Ioniță Daniel,
prin care propun aprobarea vânzării a 2 (două) apartamente construite prin Agenția
Națională pentru Locuințe, situate în Municipiul Câmpina, str.Erupției, nr.11, bl.E13;

Ținând seama de:

- raportul de specialitate înregistrat sub nr.69.115/17 iulie 2018, promovat de
Direcția juridică - Compartimentul îndrumare asociații de proprietari;

- raportul de specialitate înregistrat sub nr.69.116/17 iulie 2018, 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.69.117/
17 iulie 2018;

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.19², din H.G.R. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice
pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998;

- 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 a 2 (două) apartamente construite prin Agenția
Națională pentru Locuințe, situate în Municipiul Câmpina, [redacted]
identificate conform ANEXEI nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) – Perfectarea contractelor de vânzare – cumpărare între
Municipiul Câmpina și solicitanți 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 apartamentelor construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, situate în Municipiul Câmpina, [] este cel stabilit prin Rapoartele de evaluare, conform ANEXELOR nr.2 – nr.3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. – Cumpărătorii vor 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. – Primarul Municipiului Câmpina, în calitate de reprezentant legal al unității administrativ - teritoriale, poate împuternici, în condițiile legii, persoane cu studii juridice din aparatul de specialitate sau consilierul juridic din aparatul permanent al Consiliului local, să semneze pentru și în numele Municipiului Câmpina contractele de vânzare – cumpărare încheiate între această unitate administrativ - teritorială și solicitanți.

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;
- Persoanelor nominalizate în Anexa nr.1.

Președinte de ședință,
Consilier,
d-na Clinciu Monica - Iozefina



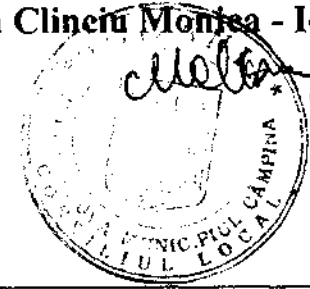
Contrasemnează,
Secretar,
jr.Moldoveanu Elena



Câmpina, 26 iulie 2018
Nr. 114

Cod FP-06-01, ver.1

ANEXA nr.1
la H.C.L. nr.114/26 iulie 2018
Președintele ședinței,
Consilier,
d-na Clinciu Monica - Iozefina



Nr. Crt.	NUMELE ȘI PRENUMELE	ADRESA	PREȚ VÂNZARE	MODALITATE DE PLATĂ
1			52.854,00 lei	7.928,00 lei – avans 249,71 lei x 300 rate lunare
2			116.737,00 lei	17.511,00 lei – avans 551,53 lei x 300 rate lunare

Întocmit,
ing. Buda Otilia

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Buda Otilia", is written below the typed name.

ANEXA NR. 2
la H.C.L. nr. 114
din 26 Iulie 2018

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

- POPA MARIAN NICOLAE, EXPERT EVALUATOR - LEGITIMATIA NR. 1676/2873 C.E.T.-R. -

- POPA DRAGOS VALENTIN - EVALUATOR AUTORIZAT - LEGITIMATIA NR. 18094 - A.N.E.V.A.R. -

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

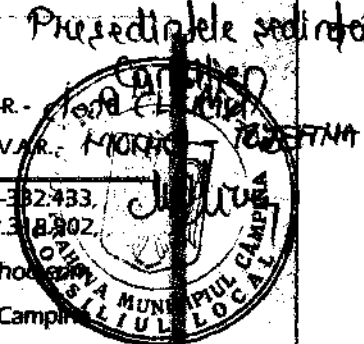
tel. /fax 0244-382-433,
0722-318-902

CUI: 27646772

E-Mail: exp.marianpopa@yahoo.com

Cont: RO80INGB0000999902770470

deschis la I.N.G Campina



RAPORT DE EVALUARE

OBIECTIV : "APARTAMENT 1 CAMERA + DEPENDINTE"

ADRESA : MUNICIPIUL CAMPINA,
AP. 2, JUDETUL PRAHOVA

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

COLECTIV DE ELABORARE

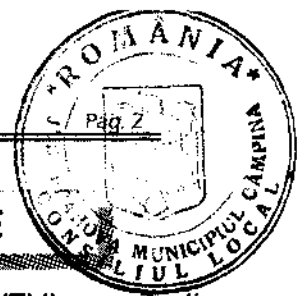
Evaluator autorizat,
ing. dipl. Dragos POPA



Expert evaluator,
ing. Marian POPA



DATA EVALUARII : IULIE 2018



REZUMATUL SI CONCLUZIILE RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară APARTAMENTUL [redacted] in suprafața utilă totală de 36,57 mp., situat în Municipiul Campina, [redacted] județul Prahova - nr. cad. [redacted]

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 : 11.07.2018

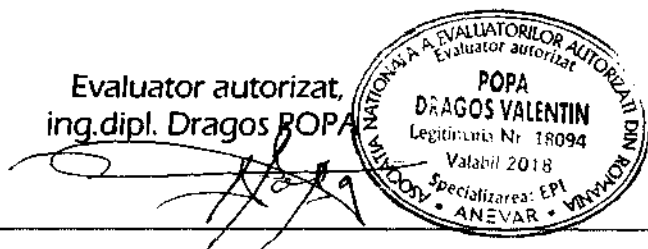
VALOAREA DE VANZARE : 52.854,00 lei ≈ 11.345 euro

VALOAREA AVANS : 7.928,00 lei ≈ 1.702 euro

VALOARE RATE LUNARE (25 ani) : 249,71 lei ≈ 54 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 ținând 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-parti 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. 2 in suprafata utila totala de 36,57 mp., imobil situat in Municipiul Campina, [redacted] judetul Prahova, numar cadastral [redacted]

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 - Având 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 Hotarârea 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.

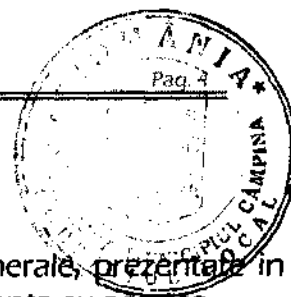
1.4. Definitia valorii si data estimarii valorii

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 pâna 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 Iulie 2018.

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. Ipoteze privind raportul de evaluare

La baza evaluării stau o serie de ipoteze speciale și ipoteze generale, prezentate în cele ce urmează, opinia evaluatorului fiind exprimată în concordanță cu acestea.

- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare.
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o non-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport;
- Nu am realizat o analiză a clădirii, nici nu am inspectat acele părți care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în stare tehnică bună;
- Situația actuală a proprietății imobiliare și scopul prezentei evaluări au stat la baza aplicării metodei de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acesteia, pentru ca valoarea rezultată să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății (în condițiile tipului valorii selectate);
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodei de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor și informațiilor ce au fost disponibile la data evaluării;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea și a altor informații de care evaluatorul nu are cunoștință;
- Documentele prezentate sunt considerate veridice fără ca evaluatorul să poată certifica exactitatea lor.
- Valoarea stabilită în prezentul raport de evaluare este valabilă la data prezentată în raport, respectiv nivelul lunii Iulie 2018, deoarece legislația în domeniu se poate modifica, valoarea estimată ar putea fi incorectă sau inadecvată pentru o altă dată;
- Suprafața construită a fost preluată din Hotărârea Consiliului Local nr. 159/18 Decembrie 2012, privind recalcularea chiriei la locuințele pentru tineri, construite prin ANL.

CAP. II. DESCRIEREA PROPRIETĂȚII

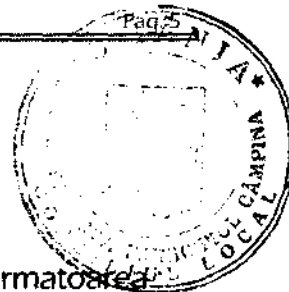
2.1. Identificarea proprietății

Proprietatea imobiliară ce face obiectul prezentului raport de evaluare este formată din apartamentul nr. 2 în suprafața utilă totală de 36,57 mp., împreună cu cota indiviză din suprafața de folosință comună 2,06%, teren în folosință 8,46 mp.

Număr cadastral al apartamentului

2.2. Descrierea constructiei de baza :

- Amplasament : Bloc de locuinte S+P+4E - parter
- Anul PIF : Decembrie 2001
- Suprafata utila : 36,57 mp.
- Configuratia interioara a apartamentului conform releveului este urmatoarea



Vestibul	4,16
Dormitor	17,99
Bucatarie	4,96
Camara	1,01
Baie	4,35
Suprafata utila	32,47
Balcon	4,10
Suprafata utila + balcon	36,57
Suprafata construita cf. HCL nr. 159	53,14

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.

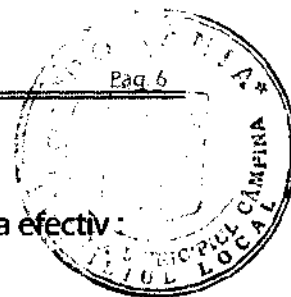
(2) Valoarea medie ponderata pe metru patrat calculata la valorile de investitii ale obiectivelor cu contracte de antrepriza incheiate in anul 2016 are la baza 13 contracte incheiate de Agentia Nationala pentru Locuinte cu antreprenorii, pentru construirea a 572 de locuinte cu un total de 47.009 mp suprafata 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. (valoarea este valabila la data evaluarii Aprilie 2018)

**Modalitatea de calcul :**

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

$$53,14 \text{ mp.} \times 1.600,20 \text{ lei/mp} = 85.035,00 \text{ lei}$$

• Valoarea de înlocuire 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 :

$$85.035,00 \text{ lei} : 600 \text{ luni} = 141,72 \text{ lei/luna}$$

• 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 = 199 luni

$$141,72 \text{ lei/luna} \times 199 \text{ luni} = 28.203,00 \text{ lei}$$

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

$$\text{Vap} : 85.035,00 \text{ lei} - 28.203,00 \text{ lei} = 56.832,00 \text{ lei}$$

Valoare de înlocuire 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 înlocuire :

$$56.832,00 \text{ lei} \times 0,93 = 52.854,00 \text{ lei}$$

Valoarea de vanzare a locuintei este de 52.854,00 lei

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

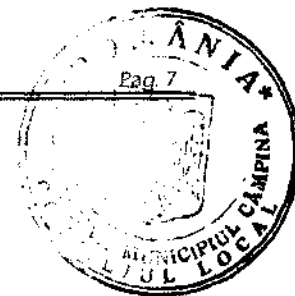
Art. 3. din OG 13/2011

(1) Rata dobânzii legale remuneratorii se stabileste la nivelul ratei dobânzii de referinta 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 referinta 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
8 Mai 2018	2,50	3,50	1,50

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



Valoare avans :

52.854,00 lei x 15% = 7.928,00 lei

Valoare ramasa de achitat :

52.854,00 lei - 7.928,00 lei = 44.926,00 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 :

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

unde :

- R = rata lunara de plata
- Rest ramas de achitat = valoarea ramasa de plata in urma achitarii avansului
- Dobanda anuala = valoarea anuala a dobanzii in procente, ramasa neschimbata pe toata perioada derularii contractului (dobanda de referinta 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 : 44.926,00 lei

Numar rate : 300 luni (25 ani)

$$R = \frac{44.926 \times 4,50\% / 12}{1 - (1 + 4,50\% / 12) - 300} = 249,713 \text{ lei}$$

Mod constituire dobanda :

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

unde :

- d = dobanda de plata in prima luna

$$d_1 = \frac{(44.926 \times 4,50\% \times [(4,50\% + 1)^{(300+1)} - (4,50\% + 1)])}{(4,50\% + 1) \times [(4,50\% + 1)^{300} - 1]} / 12 = 168,47 \text{ lei}$$

Dupa determinarea ratei lunare, care va fi aceeasi pe toata perioada de achitare a valorii locuintei si 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 si dobanda lunara.

r1 = rata efectiva la prima luna = rata lunara egala - dobanda lunara la prima luna

r1 = R - d1 = 249,71 lei - 168,47 lei = 81,24 lei

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

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

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

RA1 = 44.926,00 lei - 81,24 lei = 44.844,76 lei

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

- Centralizatorul ratelor - parte integranta a raportului de evaluare.

Evaluator autorizat,
ing.dipl. Dragos POPA

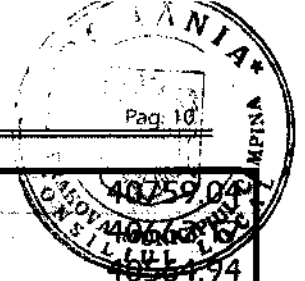


Expert evaluator,
ing. Marian POPA

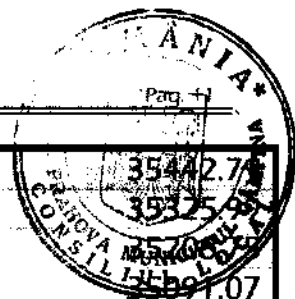




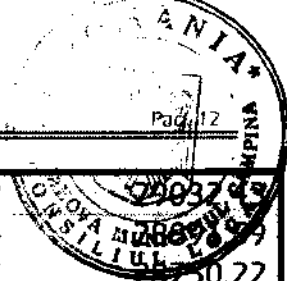
Nr. crt. (luna)				
	249,71	168.47	81.24	44844.76
		168.17	81.55	44763.21
		167.86	81.85	44681.36
		167.56	82.16	44599.20
		167.25	82.47	44516.74
		166.94	82.78	44433.96
		166.63	83.09	44350.88
		166.32	83.40	44267.48
		166.00	83.71	44183.77
		165.69	84.02	44099.74
		165.37	84.34	44015.41
		165.06	84.66	43930.75
		164.74	84.97	43845.78
		164.42	85.29	43760.49
		164.10	85.61	43674.87
		163.78	85.93	43588.94
		163.46	86.25	43502.69
		163.14	86.58	43416.11
		162.81	86.90	43329.21
		162.48	87.23	43241.98
		162.16	87.56	43154.42
		161.83	87.88	43066.54
		161.50	88.21	42978.32
		161.17	88.54	42889.78
		160.84	88.88	42800.90
		160.50	89.21	42711.69
		160.17	89.54	42622.15
		159.83	89.88	42532.27
		159.50	90.22	42442.05
		159.16	90.56	42351.49
		158.82	90.90	42260.60
		158.48	91.24	42169.36
		158.14	91.58	42077.78
		157.79	91.92	41985.86
		157.45	92.27	41893.60
		157.10	92.61	41800.98
		156.75	92.96	41708.02
		156.41	93.31	41614.72
		156.06	93.66	41521.06
		155.70	94.01	41427.05
		155.35	94.36	41332.69
		155.00	94.72	41237.97
		154.64	95.07	41142.90
		154.29	95.43	41047.47
		153.93	95.79	40951.69
		153.57	96.14	40855.54



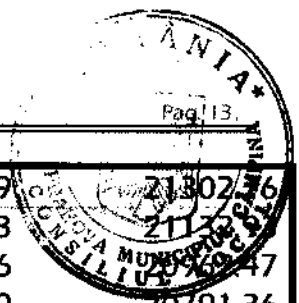
	153.21	96.51	40259.04
	152.85	96.87	40063.10
	152.48	97.23	40063.10
	152.12	97.59	40467.35
	151.75	97.96	40369.39
	151.39	98.33	40271.06
	151.02	98.70	40172.36
	150.65	99.07	40073.29
	150.27	99.44	39973.86
	149.90	99.81	39874.04
	149.53	100.19	39773.86
	149.15	100.56	39673.30
	148.77	100.94	39572.36
	148.40	101.32	39471.04
	148.02	101.70	39369.34
	147.64	102.08	39267.27
	147.25	102.46	39164.81
	146.87	102.85	39061.96
	146.48	103.23	38958.73
	146.10	103.62	38855.11
	145.71	104.01	38751.10
	145.32	104.40	38646.71
	144.93	104.79	38541.92
	144.53	105.18	38436.74
	144.14	105.58	38331.16
	143.74	105.97	38225.19
	143.34	106.37	38118.82
	142.95	106.77	38012.06
	142.55	107.17	37904.89
	142.14	107.57	37797.32
	141.74	107.97	37689.34
	141.34	108.38	37580.97
	140.93	108.78	37472.18
	140.52	109.19	37362.99
	140.11	109.60	37253.39
	139.70	110.01	37143.37
	139.29	110.43	37032.95
	138.87	110.84	36922.11
	138.46	111.26	36810.85
	138.04	111.67	36699.18
	137.62	112.09	36587.09
	137.20	112.51	36474.58
	136.78	112.93	36361.64
	136.36	113.36	36248.29
	135.93	113.78	36134.50
	135.50	114.21	36020.29
	135.08	114.64	35905.66
	134.65	115.07	35790.59
	134.21	115.50	35675.09
	133.78	115.93	35559.16



	133.35	116.37	35442.74
	132.91	116.80	35375.98
	132.47	117.24	25.10.2011
	132.03	117.68	15591.07
	131.59	118.12	34972.95
	131.15	118.56	34854.38
	130.70	119.01	34735.37
	130.26	119.46	34615.92
	129.81	119.90	34496.01
	129.36	120.35	34375.66
	128.91	120.80	34254.86
	128.46	121.26	34133.60
	128.00	121.71	34011.89
	127.54	122.17	33889.72
	127.09	122.63	33767.09
	126.63	123.09	33644.00
	126.17	123.55	33520.46
	125.70	124.01	33396.44
	125.24	124.48	33271.97
	124.77	124.94	33147.02
	124.30	125.41	33021.61
	123.83	125.88	32895.73
	123.36	126.35	32769.38
	122.89	126.83	32642.55
	122.41	127.30	32515.24
	121.93	127.78	32387.46
	121.45	128.26	32259.20
	120.97	128.74	32130.46
	120.49	129.22	32001.24
	120.00	129.71	31871.53
	119.52	130.20	31741.33
	119.03	130.68	31610.65
	118.54	131.17	31479.48
	118.05	131.67	31347.81
	117.55	132.16	31215.65
	117.06	132.65	31083.00
	116.56	133.15	30949.85
	116.06	133.65	30816.19
	115.56	134.15	30682.04
	115.06	134.66	30547.39
	114.55	135.16	30412.23
	114.05	135.67	30276.56
	113.54	136.18	30140.38
	113.03	136.69	30003.70
	112.51	137.20	29866.50
	112.00	137.71	29728.78
	111.48	138.23	29590.55
	110.96	138.75	29451.80
	110.44	139.27	29312.53
	109.92	139.79	29172.74



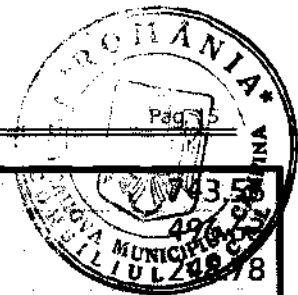
	109.40	140.32	
	108.87	140.84	
	108.34	141.37	
	107.81	141.90	28608.32
	107.28	142.43	28465.88
	106.75	142.97	28322.92
	106.21	143.50	28179.41
	105.67	144.04	28035.37
	105.13	144.58	27890.79
	104.59	145.12	27745.67
	104.05	145.67	27600.00
	103.50	146.21	27453.79
	102.95	146.76	27307.03
	102.40	147.31	27159.72
	101.85	147.86	27011.85
	101.29	148.42	26863.43
	100.74	148.98	26714.46
	100.18	149.53	26564.92
	99.62	150.09	26414.83
	99.06	150.66	26264.17
	98.49	151.22	26112.95
	97.92	151.79	25961.16
	97.35	152.36	25808.80
	96.78	152.93	25655.87
	96.21	153.50	25502.37
	95.63	154.08	25348.29
	95.06	154.66	25193.63
	94.48	155.24	25038.39
	93.89	155.82	24882.57
	93.31	156.40	24726.17
	92.72	156.99	24569.18
	92.13	157.58	24411.60
	91.54	158.17	24253.43
	90.95	158.76	24094.67
	90.36	159.36	23935.31
	89.76	159.96	23775.35
	89.16	160.56	23614.80
	88.56	161.16	23453.64
	87.95	161.76	23291.88
	87.34	162.37	23129.51
	86.74	162.98	22966.53
	86.12	163.59	22802.94
	85.51	164.20	22638.74
	84.90	164.82	22473.92
	84.28	165.44	22308.49
	83.66	166.06	22142.43
	83.03	166.68	21975.75
	82.41	167.30	21808.45
	81.78	167.93	21640.51
	81.15	168.56	21471.95



	80.52	169.19	21302.76
	79.89	169.83	21123.96
	79.25	170.46	20760.47
	78.61	171.10	20791.36
	77.97	171.75	20619.62
	77.32	172.39	20447.23
	76.68	173.04	20274.19
	76.03	173.69	20100.51
	75.38	174.34	19926.17
	74.72	174.99	19751.18
	74.07	175.65	19575.53
	73.41	176.31	19399.23
	72.75	176.97	19222.26
	72.08	177.63	19044.63
	71.42	178.30	18866.34
	70.75	178.96	18687.37
	70.08	179.64	18507.74
	69.40	180.31	18327.43
	68.73	180.99	18146.44
	68.05	181.66	17964.78
	67.37	182.35	17782.43
	66.68	183.03	17599.40
	66.00	183.72	17415.69
	65.31	184.40	17231.28
	64.62	185.10	17046.19
	63.92	185.79	16860.40
	63.23	186.49	16673.91
	62.53	187.19	16486.72
	61.83	187.89	16298.84
	61.12	188.59	16110.24
	60.41	189.30	15920.94
	59.70	190.01	15730.93
	58.99	190.72	15540.21
	58.28	191.44	15348.77
	57.56	192.16	15156.62
	56.84	192.88	14963.74
	56.11	193.60	14770.14
	55.39	194.33	14575.82
	54.66	195.05	14380.76
	53.93	195.79	14184.98
	53.19	196.52	13988.46
	52.46	197.26	13791.20
	51.72	198.00	13593.21
	50.97	198.74	13394.47
	50.23	199.48	13194.98
	49.48	200.23	12994.75
	48.73	200.98	12793.77
	47.98	201.74	12592.03
	47.22	202.49	12389.54
	46.46	203.25	12186.29



	45.70	204.01	11985.27
	44.93	204.78	11753.49
	44.17	205.55	11521.94
	43.39	206.32	11365.62
	42.62	207.09	11158.53
	41.84	207.87	10950.66
	41.06	208.65	10742.02
	40.28	209.43	10532.58
	39.50	210.22	10322.37
	38.71	211.00	10111.36
	37.92	211.80	9899.57
	37.12	212.59	9686.98
	36.33	213.39	9473.59
	35.53	214.19	9259.40
	34.72	214.99	9044.41
	33.92	215.80	8828.62
	33.11	216.61	8612.01
	32.30	217.42	8394.59
	31.48	218.23	8176.36
	30.66	219.05	7957.31
	29.84	219.87	7737.43
	29.02	220.70	7516.74
	28.19	221.53	7295.21
	27.36	222.36	7072.85
	26.52	223.19	6849.66
	25.69	224.03	6625.64
	24.85	224.87	6400.77
	24.00	225.71	6175.06
	23.16	226.56	5948.50
	22.31	227.41	5721.10
	21.45	228.26	5492.84
	20.60	229.12	5263.72
	19.74	229.97	5033.75
	18.88	230.84	4802.91
	18.01	231.70	4571.21
	17.14	232.57	4338.64
	16.27	233.44	4105.19
	15.39	234.32	3870.87
	14.52	235.20	3635.68
	13.63	236.08	3399.60
	12.75	236.96	3162.63
	11.86	237.85	2924.78
	10.97	238.75	2686.03
	10.07	239.64	2446.39
	9.17	240.54	2205.85
	8.27	241.44	1964.41
	7.37	242.35	1722.07
	6.46	243.26	1478.81
	5.55	244.17	1234.64
	4.63	245.08	989.56



	3.71	246.00	743.58
	2.79	246.92	
	1.86	247.85	
	0.93	248.78	0.00

ANEXA NR.3
la H.C.L nr. 114
din 26 iulie 2018
Procedurile sedintei

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

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

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

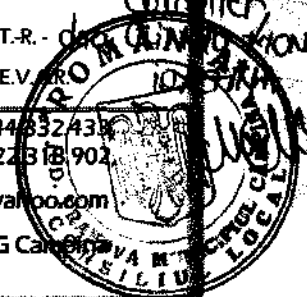
tel./fax 0244 832434
0722 318 902

CUI: 27646772

E-Mail: exp.marianpopa@yahoo.com

Cont: RO80INGB0000999902770470

deschis la I.N.G. Campina



RAPORT DE EVALUARE

OBIECTIV : "APARTAMENT 3 CAMERE + DEPENDINTE"

ADRESA : MUNICIPIUL CAMPINA,
JUDETUL PRAHOVA

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

COLECTIV DE ELABORARE

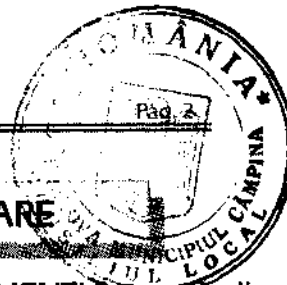
Evaluator autorizat,
ing. dipl. Dragos POPA



Expert evaluator,
ing. Marian POPA



DATA EVALUARII : IULIE 2018



REZUMATUL SI CONCLUZIILE RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară APARTAMENTUL [redacted] în suprafața utilă totală de 79,99 mp., situat în Municipiul Campina, [redacted] [redacted], județul Prahova - nr. cad. [redacted]

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 : 11.07.2018

VALOAREA DE VANZARE : 116.737,00 lei ≈ 25.058 euro

VALOAREA AVANS : 17.511,00 lei ≈ 3.759 euro

VALOARE RATE LUNARE (25 ani) : 551,53 lei ≈ 118 euro

- Aceasta 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 ținând 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-parti 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. 5 in suprafata utila totala de 79,99 mp., imobil situat in Municipiul Campina, [redacted] judetul Prahova, numar cadastral [redacted]

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 - Având 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 Hotarârea 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.

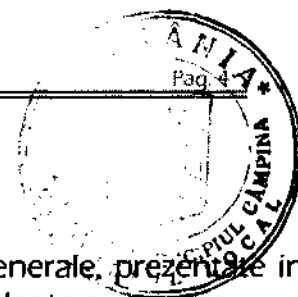
1.4. Definirea valorii si data estimarii valorii

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 pâna 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 Iulie 2018 .

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. Ipoteze privind raportul de evaluare

La baza evaluării stau o serie de ipoteze speciale și ipoteze generale, prezentate în cele ce urmează, opinia evaluatorului fiind exprimată în concordanță cu acestea.

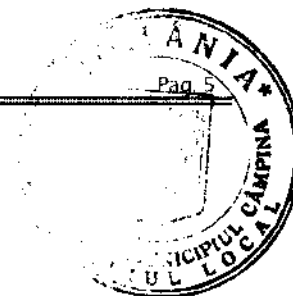
- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare.
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o non-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport;
- Nu am realizat o analiză a clădirii, nici nu am inspectat acele părți care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în stare tehnică bună;
- Situația actuală a proprietății imobiliare și scopul prezentei evaluări au stat la baza aplicării metodei de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acesteia, pentru ca valoarea rezultată să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății (în condițiile tipului valorii selectate);
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodei de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor și informațiilor ce au fost disponibile la data evaluării ;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea și a altor informații de care evaluatorul nu are cunoștință ;
- Documentele prezentate sunt considerate veridice fără ca evaluatorul să poată certifica exactitatea lor.
- Valoarea stabilită în prezentul raport de evaluare este valabilă la data prezentată în raport, respectiv nivelul lunii Iulie 2018, deoarece legislația în domeniu se poate modifica, valoarea estimată ar putea fi incorectă sau inadecvată pentru o altă dată;
- Suprafața construită a fost preluată din Hotărârea Consiliului Local nr. 159/18 Decembrie 2012, privind recalcularea chiriei la locuințele pentru tineri, construite prin ANL.

CAP. II. DESCRIEREA PROPRIETĂȚII

2.1. Identificarea proprietății

Proprietatea imobiliară ce face obiectul prezentului raport de evaluare este formată din apartamentul nr. 5 în suprafața utilă totală de 79,99 mp., împreună cu cota indiviză din suprafața de folosință comună, teren în folosință.

Număr cadastral al apartamentului



2.2. Descrierea constructiei de baza :

- Amplasament : Bloc de locuinte S+P+4E - etaj I
- Anul PIF : Decembrie 2001
- Suprafata utila : 79,99 mp.
- Configuratia interioara a apartamentului conform releveului este urmatoarea :

Hol	6,87
Hol	8,24
Baie	5,06
Dormitor	14,56
Dormitor	10,56
Sufragerie	17,80
Debara	1,01
Camara	0,88
Bucatarie	9,07
Suprafata utila	74,05
Balcon	5,94
Suprafata utila + balcon	79,99
Suprafata construita cf. HCL nr. 159	117,37

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 13 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 avand 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 înlocuire pe metru patrat, pentru anul 2017, calculata conform art. 1.600,20 lei/mp, inclusiv T.V.A. (valoarea este valabila la data evaluarii Aprilie 2018)

Modalitatea de calcul :

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

$$117,37 \text{ mp.} \times 1.600,20 \text{ lei/mp} = 187.815,00 \text{ lei}$$

▪ Valoarea de înlocuire 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 :

$$187.815,00 \text{ lei} : 600 \text{ luni} = 313,02 \text{ lei/luna}$$

▪ 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 = 199 luni

$$313,02 \text{ lei/luna} \times 199 \text{ luni} = 62.291,00 \text{ lei}$$

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

$$\text{Vap} : 187.815,00 \text{ lei} - 62.291,00 \text{ lei} = 125.524,00 \text{ lei}$$

Valoare de înlocuire 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	Coeficient
	0,93

Valoare de înlocuire :

$$125.524,00 \text{ lei} \times 0,93 = 116.737,00 \text{ lei}$$

Valoarea de vanzare a locuintei este de 116.737,00 lei

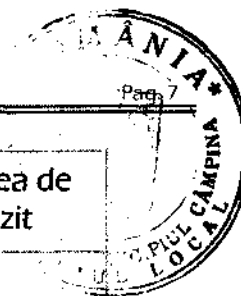
Pentru achizitionarea locuintelor cu plata in rate lunare egale, prevazute la alin. (2) lit. a), ratele lunare cuprind o dobânda anuala care acopera dobânda de referinta a Bancii Nationale a României la care se adauga doua puncte procentuale, aceasta dobânda fiind aplicabila la valoarea ramasa de achitat.

Art. 3. din OG 13/2011

(1) Rata dobânzii legale remuneratorii se stabileste la nivelul ratei dobânzii de referinta 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 referinta 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
8 Mai 2018	2,50	3,50	1,50



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

Valoare avans :

116.737,00 lei x 15% = 17.511,00 lei

Valoare ramasa de achitat :

116.737,00 lei - 17.511,00 lei = 99.226,00 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 :

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

unde :

- R = rata lunara de plata
- Rest ramas de achitat = valoarea ramasa de plata in urma achitarii avansului
- Dobanda anuala = valoarea anuala a dobanzii in procente, ramasa neschimbata pe toata perioada derularii contractului (dobanda de referinta 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 : 99.226,00 lei

Numar rate : 300 luni (25 ani)

$$R = \frac{99.226 \times 4,50\% / 12}{1 - (1 + 4,50\% / 12) - 300} = 551,530 \text{ lei}$$

Mod constituire dobanda :

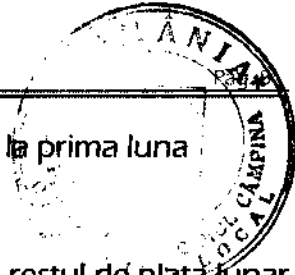
$$d = \frac{(\text{Rest de achitat} \times \text{dobanda anuala} \times [(\text{dobanda anuala} + 1)^{(n+1)} - (\text{dobanda anuala} + 1)])}{(\text{dobanda anuala} + 1) \times [(\text{dobanda anuala} + 1)^n - 1]} / 12$$

unde :

- d = dobanda de plata in prima luna

$$d_1 = \frac{(99.226 \times 4,50\% \times [(4,50\% + 1)^{(300+1)} - (4,50\% + 1)])}{(4,50\% + 1) \times [(4,50\% + 1)^{300} - 1]} / 12 = 372,10 \text{ lei}$$

Dupa determinarea ratei lunare, care va fi aceeasi pe toata perioada de achitare a valorii locuintei si 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 si dobanda lunara.



$r1 = \text{rata efectivă la prima luna} = \text{rata lunară egală} - \text{dobanda lunară la prima luna}$
 $r1 = R - d1 = 551,53 \text{ lei} - 372,10 \text{ lei} = 179,43 \text{ lei}$

Ulterior determinării ratei efective din valoarea locuinței se va stabili restul de plată lunar, ca diferența între valoarea rămasă de achitat și rata efectivă, astfel :

RA = rest de achitat lunar (diferența dintre valoarea rămasă de achitat și rata efectivă)

RA1 = valoarea de achitat inițială - rata principală la prima lună

RA1 = 99.226,00 lei - 179,43 lei = 99.046,57 lei

Acest rest de plată va influența dobânzile și ratele efective până la data finalizării plăților.

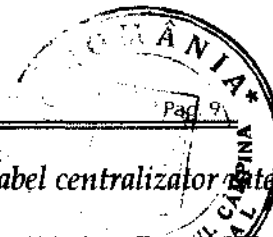
- Centralizatorul ratelor - parte integrantă a raportului de evaluare.

Evaluator autorizat,
ing.dipl. Dragos POPA

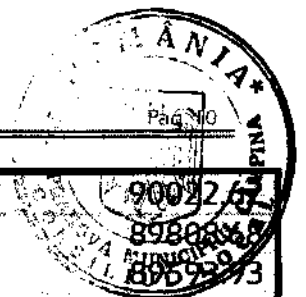


Expert evaluator,
ing. Marian POPA

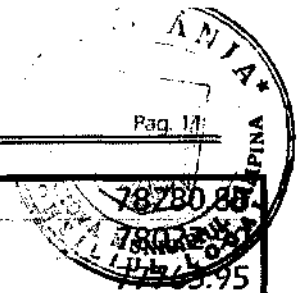




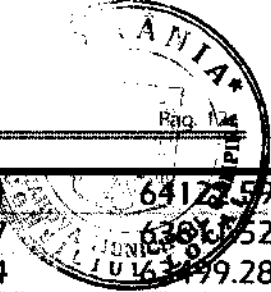
Nr. crt. (luna)				
	551,53	372.10	179.43	99046.57
		371.42	180.11	98866.46
		370.75	180.78	98685.68
		370.07	181.46	98504.22
		369.39	182.14	98322.08
		368.71	182.82	98139.26
		368.02	183.51	97955.75
		367.33	184.20	97771.55
		366.64	184.89	97586.67
		365.95	185.58	97401.09
		365.25	186.28	97214.81
		364.56	186.97	97027.84
		363.85	187.68	96840.16
		363.15	188.38	96651.78
		362.44	189.09	96462.69
		361.74	189.80	96272.90
		361.02	190.51	96082.39
		360.31	191.22	95891.17
		359.59	191.94	95699.23
		358.87	192.66	95506.57
		358.15	193.38	95313.19
		357.42	194.11	95119.09
		356.70	194.83	94924.25
		355.97	195.56	94728.69
		355.23	196.30	94532.39
		354.50	197.03	94335.36
		353.76	197.77	94137.59
		353.02	198.51	93939.07
		352.27	199.26	93739.81
		351.52	200.01	93539.81
		350.77	200.76	93339.05
		350.02	201.51	93137.54
		349.27	202.26	92935.28
		348.51	203.02	92732.25
		347.75	203.78	92528.47
		346.98	204.55	92323.92
		346.21	205.32	92118.61
		345.44	206.09	91912.52
		344.67	206.86	91705.66
		343.90	207.63	91498.03
		343.12	208.41	91289.61
		342.34	209.19	91080.42
		341.55	209.98	90870.44
		340.76	210.77	90659.68
		339.97	211.56	90448.12
		339.18	212.35	90235.77



	338.38	213.15	90022.67
	337.58	213.95	89803.68
	336.78	214.75	89593.73
	335.98	215.55	89378.38
	335.17	216.36	89162.01
	334.36	217.17	88944.84
	333.54	217.99	88726.85
	332.73	218.80	88508.05
	331.91	219.63	88288.42
	331.08	220.45	88067.98
	330.25	221.28	87846.70
	329.43	222.11	87624.60
	328.59	222.94	87401.66
	327.76	223.77	87177.88
	326.92	224.61	86953.27
	326.07	225.46	86727.81
	325.23	226.30	86501.51
	324.38	227.15	86274.36
	323.53	228.00	86046.36
	322.67	228.86	85817.51
	321.82	229.71	85587.79
	320.95	230.58	85357.21
	320.09	231.44	85125.77
	319.22	232.31	84893.47
	318.35	233.18	84660.29
	317.48	234.05	84426.23
	316.60	234.93	84191.30
	315.72	235.81	83955.49
	314.83	236.70	83718.79
	313.95	237.58	83481.20
	313.05	238.48	83242.73
	312.16	239.37	83003.36
	311.26	240.27	82763.09
	310.36	241.17	82521.92
	309.46	242.07	82279.85
	308.55	242.98	82036.87
	307.64	243.89	81792.98
	306.72	244.81	81548.17
	305.81	245.72	81302.44
	304.88	246.65	81055.80
	303.96	247.57	80808.23
	303.03	248.50	80559.73
	302.10	249.43	80310.30
	301.16	250.37	80059.93
	300.22	251.31	79808.62
	299.28	252.25	79556.38
	298.34	253.19	79303.18
	297.39	254.14	79049.04
	296.43	255.10	78793.94
	295.48	256.05	78537.89



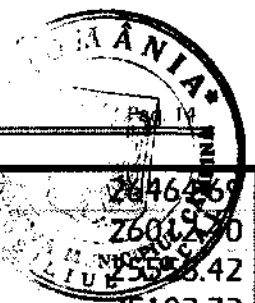
294.52	257.01	78780.88
293.55	257.98	78025.05
292.59	258.94	77565.95
291.61	259.92	77504.04
290.64	260.89	77243.15
289.66	261.87	76981.28
288.68	262.85	76718.43
287.69	263.84	76454.59
286.70	264.83	76189.77
285.71	265.82	75923.95
284.71	266.82	75657.13
283.71	267.82	75389.32
282.71	268.82	75120.50
281.70	269.83	74850.67
280.69	270.84	74579.83
279.67	271.86	74307.97
278.65	272.88	74035.10
277.63	273.90	73761.20
276.60	274.93	73486.27
275.57	275.96	73210.32
274.54	276.99	72933.32
273.50	278.03	72655.29
272.46	279.07	72376.22
271.41	280.12	72096.10
270.36	281.17	71814.93
269.31	282.22	71532.71
268.25	283.28	71249.42
267.19	284.34	70965.08
266.12	285.41	70679.67
265.05	286.48	70393.19
263.97	287.56	70105.63
262.90	288.63	69817.00
261.81	289.72	69527.28
260.73	290.80	69236.48
259.64	291.89	68944.58
258.54	292.99	68651.59
257.44	294.09	68357.51
256.34	295.19	68062.32
255.23	296.30	67766.02
254.12	297.41	67468.61
253.01	298.52	67170.09
251.89	299.64	66870.45
250.76	300.77	66569.68
249.64	301.89	66267.79
248.50	303.03	65964.76
247.37	304.16	65660.60
246.23	305.30	65355.30
245.08	306.45	65048.85
243.93	307.60	64741.25
242.78	308.75	64432.50



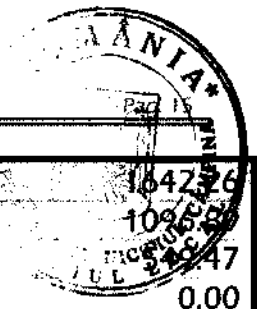
	241.62	309.91	64172.59
	240.46	311.07	63611.52
	239.29	312.24	63199.28
	238.12	313.41	63185.88
	236.95	314.58	62871.29
	235.77	315.76	62555.53
	234.58	316.95	62238.58
	233.39	318.14	61920.45
	232.20	319.33	61601.12
	231.00	320.53	61280.59
	229.80	321.73	60958.86
	228.60	322.93	60635.93
	227.38	324.15	60311.78
	226.17	325.36	59986.42
	224.95	326.58	59659.84
	223.72	327.81	59332.04
	222.50	329.04	59003.00
	221.26	330.27	58672.73
	220.02	331.51	58341.22
	218.78	332.75	58008.47
	217.53	334.00	57674.47
	216.28	335.25	57339.22
	215.02	336.51	57002.72
	213.76	337.77	56664.95
	212.49	339.04	56325.91
	211.22	340.31	55985.60
	209.95	341.58	55644.02
	208.67	342.87	55301.15
	207.38	344.15	54957.00
	206.09	345.44	54611.56
	204.79	346.74	54264.82
	203.49	348.04	53916.78
	202.19	349.34	53567.44
	200.88	350.65	53216.79
	199.56	351.97	52864.82
	198.24	353.29	52511.53
	196.92	354.61	52156.92
	195.59	355.94	51800.98
	194.25	357.28	51443.70
	192.91	358.62	51085.09
	191.57	359.96	50725.13
	190.22	361.31	50363.82
	188.86	362.67	50001.15
	187.50	364.03	49637.12
	186.14	365.39	49271.73
	184.77	366.76	48904.97
	183.39	368.14	48536.83
	182.01	369.52	48167.32
	180.63	370.90	47796.41
	179.24	372.29	47424.12



	177.84	373.69	47050.53
	176.44	375.09	46675.32
	175.03	376.50	46298.84
	173.62	377.91	45920.93
	172.20	379.33	45541.60
	170.78	380.75	45160.86
	169.35	382.18	44778.68
	167.92	383.61	44395.07
	166.48	385.05	44010.02
	165.04	386.49	43623.53
	163.59	387.94	43235.58
	162.13	389.40	42846.19
	160.67	390.86	42455.33
	159.21	392.32	42063.01
	157.74	393.79	41669.21
	156.26	395.27	41273.94
	154.78	396.75	40877.19
	153.29	398.24	40478.95
	151.80	399.73	40079.21
	150.30	401.23	39677.98
	148.79	402.74	39275.24
	147.28	404.25	38870.99
	145.77	405.76	38465.23
	144.24	407.29	38057.95
	142.72	408.81	37649.13
	141.18	410.35	37238.79
	139.65	411.88	36826.90
	138.10	413.43	36413.47
	136.55	414.98	35998.49
	134.99	416.54	35581.96
	133.43	418.10	35163.86
	131.86	419.67	34744.19
	130.29	421.24	34322.95
	128.71	422.82	33900.13
	127.13	424.40	33475.73
	125.53	426.00	33049.73
	123.94	427.59	32622.14
	122.33	429.20	32192.94
	120.72	430.81	31762.13
	119.11	432.42	31329.71
	117.49	434.04	30895.67
	115.86	435.67	30460.00
	114.22	437.31	30022.69
	112.59	438.95	29583.75
	110.94	440.59	29143.15
	109.29	442.24	28700.91
	107.63	443.90	28257.01
	105.96	445.57	27811.44
	104.29	447.24	27364.20
	102.62	448.91	26915.29



	100.93	450.60	26464.69
	99.24	452.29	26012.70
	97.55	453.98	25598.42
	95.84	455.69	25102.73
	94.14	457.40	24645.34
	92.42	459.11	24186.23
	90.70	460.83	23725.40
	88.97	462.56	23262.84
	87.24	464.29	22798.54
	85.49	466.04	22332.51
	83.75	467.78	21864.72
	81.99	469.54	21395.19
	80.23	471.30	20923.89
	78.46	473.07	20450.82
	76.69	474.84	19975.98
	74.91	476.62	19499.36
	73.12	478.41	19020.95
	71.33	480.20	18540.75
	69.53	482.00	18058.75
	67.72	483.81	17574.94
	65.91	485.62	17089.31
	64.08	487.45	16601.87
	62.26	489.27	16112.60
	60.42	491.11	15621.49
	58.58	492.95	15128.54
	56.73	494.80	14633.74
	54.88	496.65	14137.09
	53.01	498.52	13638.57
	51.14	500.39	13138.18
	49.27	502.26	12635.92
	47.38	504.15	12131.78
	45.49	506.04	11625.74
	43.60	507.93	11117.81
	41.69	509.84	10607.97
	39.78	511.75	10096.22
	37.86	513.67	9582.55
	35.93	515.60	9066.95
	34.00	517.53	8549.42
	32.06	519.47	8029.95
	30.11	521.42	7508.53
	28.16	523.37	6985.16
	26.19	525.34	6459.83
	24.22	527.31	5932.52
	22.25	529.28	5403.24
	20.26	531.27	4871.97
	18.27	533.26	4338.71
	16.27	535.26	3803.45
	14.26	537.27	3266.18
	12.25	539.28	2726.90
	10.23	541.30	2185.59



	8.20	543.33	1642.26
	6.16	545.37	1098.80
	4.11	547.42	348.47
	2.06	549.47	0.00

EXPUNERE DE MOTIVE

Subsemnații: Clinciu Monica – Iozefina și Pițigoi Ioan-Adrian, consilieri locali ai Municipiului Câmpina, membri ai Comisiei de specialitate amenajarea teritoriului, urbanism, ecologie și protecția mediului 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 a 2 (două) apartamente construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, situate în Municipiul Câmpina,**

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 au fost înregistrate încă un număr de 2 (două) solicitări de cumpărare și întocmite un număr corespunzător de Rapoarte de evaluare.

Vânzarea apartamentelor situate în blocul E13 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 locuințelor, 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 acestora.

Rata dobânzii pentru sumele rămase de plată este de 4,50%/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.19², 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.

CONSILIERI,
Clinciu Monica – Iozefina
Pițigoi Ioan – Adrian
Ioniță Daniel