



HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării unui apartament construit prin
Agenția Națională pentru Locuințe, situat în Municipiul Câmpina,
str.Erupției, nr.11, bl.E11, ap.20

Având în vedere expunerea de motive nr.68.937/18 mai 2017 a membrilor Comisiei buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură, prin care propun aprobarea vânzării unui apartament construit prin Agenția Națională pentru Locuințe, situat în Municipiul Câmpina, str.Erupției, nr.11, bl.E11, ap.20, d-lui Bunea Cristian, domiciliat în Municipiul Câmpina, str.Erupției, nr.11, bl.E11, et.4, ap.20;

Ținând seama de:

- raportul de specialitate promovat de Direcția juridică - Compartimentul îndrumare asociații de proprietari din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul Comisiei buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina;
- raportul Comisiei administrație publică locală, juridic, relații cu publicul, servicii și comerț, muncă și probleme sociale, spațiu locativ, ș.a.m.d. din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina;
- avizul secretarului Municipiului Câmpina;

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;

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

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.20, d-lui Bunea Cristian, domiciliat în Municipiul Câmpina, str.Erupției, nr.11, bl.E11, et.4, ap.20, 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.20 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 Moldoveanu Elena - secretarul Municipiului Câmpina/ d-na Voicu Monica - șef interimar 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;
- D-lui Bunea Cristian.

Președinte de ședință,
Consilier,
dl.Frățilă Severinus - Florin



Contrasemnează,
Secretar,
jr.Moldoveanu Elena

Câmpina, 25 mai 2017
Nr. 76

ANEXA nr.1
la H.C.L. nr.76/25 mai 2017

Președintele ședinței,

Consilier,

dl. Frățilă Ștefan



Nr. Crt.	NUMELE SI PRENUMELE	ADRESA	PRET VANZARE	MODALITATE DE PLATA
1	BUNEA CRISTIAN	Str.Erupției, nr.11, bl.E11, ap.20	134.828,00 lei	20.224 lei – avans 589,21 lei x 300 rate lunare

Întocmit,
ing. Buda Otilia

ANEXA NR. 2
la H.C.L. nr. 76
data 25 MAI 2017

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 - ANEVAR -

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

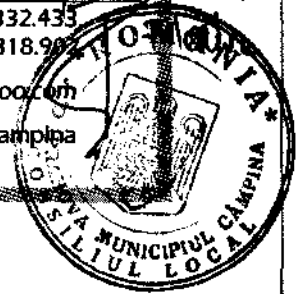
tel./fax 0244-332.433
0722.318.90

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, STR. ERUPTIEI, NR. 11, BL. E11, ET. 4, AP. 20,
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 : APRILIE 2017

REZUMATUL SI CONCLUZIILE RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară APARTAMENTUL nr. 20 din blocul E11, în suprafața utilă de 75,15 mp., situat în Municipiul Campina, str. Eroilor, nr. 11, bl.E11, et. 4, ap. 20, județul Prahova - nr. cad. 11006-C1-U20.



Scopul evaluării : informarea proprietarului în vederea vânzării.

Baza evaluării o reprezintă stabilirea valorii de înlocuire conform Ordinului nr. 1077/2016 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2016, 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 : APRILIE 2017

VALOAREA DE VANZARE : 134.828,00 lei ≈ 29.698 euro
VALOAREA AVANS (15%) : 20.224,00 lei ≈ 4.455 euro
VALOARE RATE LUNARE (25 ani) : 589,21 lei ≈ 130 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 Bancii 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 quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale.



Evaluator autorizat,

Dragos POPA

Expert evaluator,

Marian POPA





CAP. I. PREMISELE EVALUARII

1.1. Obiectul, scopul si baza evaluarii

Obiectul evaluarii îl constituie proprietatea imobiliară apartament nr. 20 în suprafața utilă de 75,15 mp., imobil situat în Municipiul Campina, str. Eruptiei, nr. 11, bl.E11, et. 4, ap. 20, județul Prahova, număr cadastral 11006-C1-U20.

Scopul evaluării : informarea proprietarului în vederea vânzării.

Baza evaluării o reprezintă stabilirea valorii de înlocuire conform Ordinului nr. 1077/2016 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2016, 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.

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

1.3. Proprietarul bunului de evaluat.

Proprietarul imobilului supus evaluării este Municipiul Campina - Domeniu Privat.

1.4. Definierea valorii și data estimării valorii

Valoarea de înlocuire este valoarea medie ponderată pe metru pătrat, calculată pe baza valorii contractelor de antrepriză încheiate, în condițiile legii, în cursul anului anterior de către A.N.L. cu antreprenorii, care se majorează cu un coeficient rezultat din raportul dintre valoarea medie ponderată pe metru pătrat a locuințelor puse în funcțiune în anul anterior și valoarea medie ponderată pe metru pătrat contractată la momentul începerii lucrărilor acestor locuințe. În cazul în care, în cursul anului anterior, A.N.L. nu a încheiat cel puțin două contracte de antrepriză cu antreprenorii, pentru stabilirea valorii de înlocuire se utilizează ca an de calcul ultimul an în care s-au încheiat cel puțin două contracte de antrepriză. Valoarea de înlocuire pe metru pătrat astfel calculată se stabilește anual prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, care urmează a fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I. Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia.

Data raportului de evaluare este Aprilie 2017.

1.5. Responsabilitatea față de terți

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza documentelor furnizate de către client, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia. Acest raport de evaluare este destinat clientului în scopul menționat mai sus. Raportul este confidențial, strict pentru client și destinat iar evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate față de o terță persoană, în nici o circumstanță.



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, neexpus 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 Aprilie 2017, deoarece legislatia in domeniu se poate modifica, valoarea estimata ar putea fi incorecta sau inadecvata pentru o alta data;



- Suprafata construita a fost preluata din Hotararea Consiliului Local nr. 159/18 Decembrie 2012, privind recalcularea chiriei la locuintele pentru tineri construite prin ANL.

CAP. II. DESCRIEREA PROPRIETATII

2.1. Identificarea proprietatii

Proprietatea imobiliara ce face obiectul prezentului raport de evaluare este formata din apartamentul nr. 20 in suprafata utila de 75,15 mp., impreuna cu cota indiviza din suprafata de folosinta comuna 4,71%, teren in folosinta 18,63 mp.
Numar cadastral al apartamentului 11006-C1-U12.

2.2. Descrierea constructiei de baza:

- Amplasament : Bloc de locuinte S+P+4E - etaj 4
- Anul PIF: Decembrie 2001
- Suprafata utila : 75,15 mp.
- 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 2016, valoarea de inlocuire este valoarea medie ponderata pe metru patrat, calculata pe baza valorii contractelor de antrepriza incheiate, in conditiile legii, in cursul anului 2015 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 2015 in cadrul Programului de constructii de 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 încheiate în anul 2015 are la baza 160 contracte încheiate de Agentia Nationala pentru Locuinte cu antreprenorii, pentru construirea a 773 de locuinte cu un total de 60.288 mp suprafata construita desfasurata, si este de 1.682,34 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 15 obiective puse în functiune în cursul anului 2015, cu 826 de locuinte si un total de 65.118,37 mp suprafata construita desfasurata.

(4) Coeficientul calculat conform alin. (3) este 1,0449 rezultat din raportul dintre valoarea medie ponderata pe metru patrat a locuintelor puse în functiune în anul 2015, respectiv 1.664,92 lei/mp inclusiv T.V.A., si valoarea medie ponderata pe metru patrat contractata la momentul inceperii lucrarilor pentru aceste locuinte, respectiv 1.593,45 lei/mp inclusiv T.V.A.

ART. 2

Valoarea de inlocuire pe metru patrat pentru anul 2016, calculata conform art. 1, este de 1.757,88 lei/mp inclusiv T.V.A.

Modalitatea de calcul :

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

$$118,95 \text{ mp.} \times 1.757,88 \text{ lei/mp} = 209.100,00 \text{ lei}$$

• 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 :

$$209.100,00 \text{ lei} : 600 \text{ luni} = 348,50 \text{ lei/luna}$$

• 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 = 184 luni

$$348,50 \text{ lei/luna} \times 184 \text{ luni} = 64.124,00 \text{ lei}$$

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

$$\text{Vap} : 209.100,00 \text{ lei} - 64.124,00 \text{ lei} = 144.976,00 \text{ lei}$$

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 :

$$144.976,00 \text{ lei} \times 0,93 = 134.828,00 \text{ lei}$$

Valoarea de vanzare a locuintei este de **134.828,00 lei**

Pentru achiziționarea locuințelor cu plata în rate lunare egale, prevăzute la alin. (2) lit. a), ratele lunare cuprind o dobândă anuală care acoperă dobânda de referință a Bancii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat.

Art. 3. din OG 13/2011

- (1) Rata dobânzii legale remuneratorii se stabilește la nivelul ratei dobânzii de referință a Bancii Naționale a României, care este rata dobânzii de politică monetară stabilită prin hotărâre a Consiliului de administrație al Bancii Naționale a României.
- (2) Nivelul ratei dobânzii de referință a Bancii Naționale a României va fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, prin grija Bancii Naționale a României, ori de câte ori nivelul ratei dobânzii de politică monetară se va modifica.

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

Pentru apartamentul în cauză se dorește achiziționarea pe o perioadă de 25 ani cu un avans de 15%.

Valoare avans :

$$134.828,00 \text{ lei} \times 15\% = 20.224,00 \text{ lei}$$

Valoare rămasă de achitat :

$$134.828,00 \text{ lei} - 20.224,00 \text{ lei} = 114.604,00 \text{ lei}$$

Mod constituire rate lunare egale : ulterior achitării avansului și a comisionului de 1% ce revine autorităților administrației publice locale, conform prevederilor legale, suma rămasă de achitat se va plăti în rate lunare egale calculate după 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 lunară de plată
- Rest ramas de achitat = valoarea rămasă de plată în urma achitării avansului
- Dobanda anuală = valoarea anuală a dobânzii în procente, rămasă neschimbată pe toată perioada derulării contractului (dobanda de referință a Bancii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat).

Rest ramas de achitat : 114.604,00 lei

Numar rate : 300 luni (25 ani)

$$R = \frac{114.604 \times 3,75\% / 12}{1 - (1 + 3,75\% / 12) - 300} = 589,21 \text{ lei}$$

Mod constituire dobândă :

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

unde :

- d = dobanda de plata in prima luna

$$d_1 = \frac{(114.604 \times 3,75\% \times [(3,75\% + 1)^{(300+1)} - (3,75\% + 1)])}{(3,75\% + 1) \times [(3,75\% + 1)^{300} - 1]} / 12 = 358,14 \text{ lei}$$

Dupa determinarea ratei lunare, care va fi aceeași pe toata perioada de achitare a valorii locuintei și a dobandii 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.

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

r1 = R - d1 = 589,21 lei - 358,14 lei = 231,08 lei

Ulterior determinării ratei efective din valoarea locuintei se va stabili restul de plata lunar, ca diferenta între 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 = 114.604,00 lei - 231,08 lei = 114.372,92 lei

Acest rest de plata va influenta dobandile și ratele efective până la data finalizării platilor.

- Centralizatorul ratelor - parte integranta a raportului de evaluare.

Evaluator autorizat,
ing.dipl. Dragos POPA



[Handwritten signature of Dragos Popa]

Expert evaluator,
ing. Marian POPA

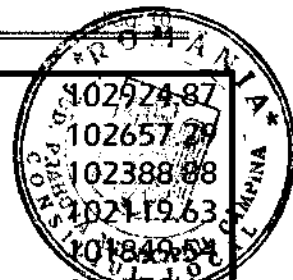


[Handwritten signature of Marian Popa]

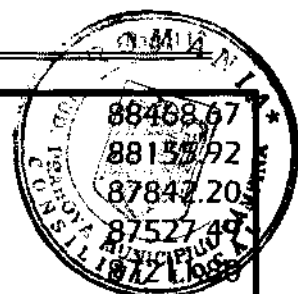


Anexa nr. 1 - Tabel centralizator rate

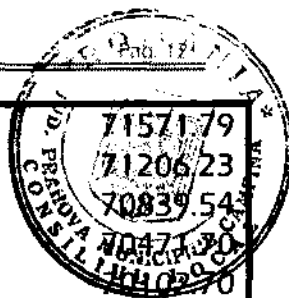
Nr. crt. (luna)			
	589,21	358.14	231.08
		357.42	231.80
		356.69	232.52
		355.96	233.25
		355.24	233.98
		354.50	234.71
		353.77	235.44
		353.04	236.18
		352.30	236.92
		351.56	237.66
		350.81	238.40
		350.07	239.15
		349.32	239.89
		348.57	240.64
		347.82	241.39
		347.07	242.15
		346.31	242.91
		345.55	243.67
		344.79	244.43
		344.02	245.19
		343.26	245.96
		342.49	246.73
		341.72	247.50
		340.95	248.27
		340.17	249.05
		339.39	249.82
		338.61	250.60
		337.83	251.39
		337.04	252.17
		336.25	252.96
		335.46	253.75
		334.67	254.54
		333.87	255.34
		333.08	256.14
		332.28	256.94
		331.47	257.74
		330.67	258.55
		329.86	259.35
		329.05	260.17
		328.24	260.98
		327.42	261.79
		326.60	262.61
		325.78	263.43
		324.96	264.26
		324.13	265.08
		323.30	265.91
			113908.60
			113675.35
			113441.37
			113206.66
			112971.21
			112735.03
			112498.12
			112260.46
			112022.06
			111782.91
			111543.02
			111302.37
			111060.98
			110818.83
			110575.92
			110332.26
			110087.83
			109842.64
			109596.69
			109349.96
			109102.46
			108854.19
			108605.15
			108355.32
			108104.72
			107853.33
			107601.16
			107348.20
			107094.45
			106839.90
			106584.56
			106328.42
			106071.48
			105813.74
			105555.20
			105295.84
			105035.68
			104774.70
			104512.90
			104250.29
			103986.86
			103722.60
			103457.52
			103191.61



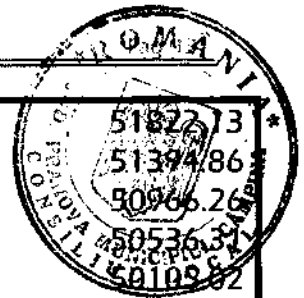
	322.47	266.74	10292487
	321.64	267.57	10265729
	320.80	268.41	10238888
	319.97	269.25	10211963
	319.12	270.09	10184954
	318.28	270.94	10157851
	317.43	271.78	10130683
	316.58	272.63	10103420
	315.73	273.48	10076071
	314.88	274.34	10048637
	314.02	275.19	10021118
	313.16	276.05	99935.12
	312.30	276.92	99658.21
	311.43	277.78	99380.42
	310.56	278.65	99101.77
	309.69	279.52	98822.25
	308.82	280.40	98541.86
	307.94	281.27	98260.58
	307.06	282.15	97978.43
	306.18	283.03	97695.40
	305.30	283.92	97411.48
	304.41	284.80	97126.68
	303.52	285.69	96840.99
	302.63	286.59	96554.40
	301.73	287.48	96266.92
	300.83	288.38	95978.54
	299.93	289.28	95689.25
	299.03	290.19	95399.07
	298.12	291.09	95107.98
	297.21	292.00	94815.97
	296.30	292.92	94523.06
	295.38	293.83	94229.23
	294.47	294.75	93934.48
	293.55	295.67	93638.81
	292.62	296.59	93342.22
	291.69	297.52	93044.69
	290.76	298.45	92746.24
	289.83	299.38	92446.86
	288.90	300.32	92146.54
	287.96	301.26	91845.29
	287.02	302.20	91543.09
	286.07	303.14	91239.95
	285.12	304.09	90935.85
	284.17	305.04	90630.81
	283.22	305.99	90324.82
	282.27	306.95	90017.87
	281.31	307.91	89709.96
	280.34	308.87	89401.09
	279.38	309.84	89091.25
	278.41	310.80	88780.45



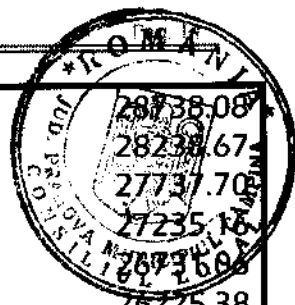
	277.44	311.78	88468.67
	276.46	312.75	88157.92
	275.49	313.73	87847.20
	274.51	314.71	87527.49
	273.52	315.69	87211.08
	272.54	316.68	86895.12
	271.55	317.67	86577.45
	270.55	318.66	86258.79
	269.56	319.66	85939.13
	268.56	320.66	85618.48
	267.56	321.66	85296.82
	266.55	322.66	84974.16
	265.54	323.67	84650.49
	264.53	324.68	84325.81
	263.52	325.70	84000.11
	262.50	326.71	83673.39
	261.48	327.74	83345.66
	260.46	328.76	83016.90
	259.43	329.79	82687.11
	258.40	330.82	82356.29
	257.36	331.85	82024.44
	256.33	332.89	81691.55
	255.29	333.93	81357.63
	254.24	334.97	81022.65
	253.20	336.02	80686.63
	252.15	337.07	80349.57
	251.09	338.12	80011.44
	250.04	339.18	79672.26
	248.98	340.24	79332.02
	247.91	341.30	78990.72
	246.85	342.37	78648.35
	245.78	343.44	78304.91
	244.70	344.51	77960.40
	243.63	345.59	77614.81
	242.55	346.67	77268.14
	241.46	347.75	76920.39
	240.38	348.84	76571.55
	239.29	349.93	76221.63
	238.19	351.02	75870.60
	237.10	352.12	75518.48
	236.00	353.22	75165.26
	234.89	354.32	74810.94
	233.78	355.43	74455.51
	232.67	356.54	74098.97
	231.56	357.66	73741.31
	230.44	358.77	73382.54
	229.32	359.89	73022.65
	228.20	361.02	72661.63
	227.07	362.15	72299.48
	225.94	363.28	71936.20



	224.80	364.41	71571.79
	223.66	365.55	71206.23
	222.52	366.70	70839.54
	221.37	367.84	70471.20
	220.22	368.99	70402.70
	219.07	370.14	69732.56
	217.91	371.30	69361.26
	216.75	372.46	68988.80
	215.59	373.62	68615.17
	214.42	374.79	68240.38
	213.25	375.96	67864.42
	212.08	377.14	67487.28
	210.90	378.32	67108.96
	209.72	379.50	66729.46
	208.53	380.69	66348.78
	207.34	381.87	65966.90
	206.15	383.07	65583.83
	204.95	384.27	65199.57
	203.75	385.47	64814.10
	202.54	386.67	64427.43
	201.34	387.88	64039.55
	200.12	389.09	63650.46
	198.91	390.31	63260.15
	197.69	391.53	62868.63
	196.46	392.75	62475.88
	195.24	393.98	62081.90
	194.01	395.21	61686.69
	192.77	396.44	61290.25
	191.53	397.68	60892.56
	190.29	398.93	60493.64
	189.04	400.17	60093.46
	187.79	401.42	59692.04
	186.54	402.68	59289.36
	185.28	403.94	58885.43
	184.02	405.20	58480.23
	182.75	406.46	58073.77
	181.48	407.73	57666.03
	180.21	409.01	57257.02
	178.93	410.29	56846.74
	177.65	411.57	56435.17
	176.36	412.86	56022.31
	175.07	414.15	55608.17
	173.78	415.44	55192.73
	172.48	416.74	54775.99
	171.17	418.04	54357.95
	169.87	419.35	53938.60
	168.56	420.66	53517.95
	167.24	421.97	53095.98
	165.92	423.29	52672.69
	164.60	424.61	52248.07

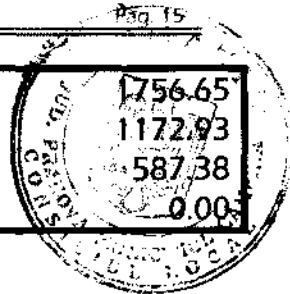


	163.28	425.94	51822.73
	161.94	427.27	51394.86
	160.61	428.61	50966.26
	159.27	429.95	50536.31
	157.93	431.29	50109.82
	156.58	432.64	49672.39
	155.23	433.99	49238.40
	153.87	435.34	48803.05
	152.51	436.71	48366.35
	151.14	438.07	47928.28
	149.78	439.44	47488.84
	148.40	440.81	47048.03
	147.03	442.19	46605.84
	145.64	443.57	46162.26
	144.26	444.96	45717.31
	142.87	446.35	45270.96
	141.47	447.74	44823.21
	140.07	449.14	44374.07
	138.67	450.55	43923.53
	137.26	451.95	43471.57
	135.85	453.37	43018.21
	134.43	454.78	42563.42
	133.01	456.20	42107.22
	131.59	457.63	41649.59
	130.15	459.06	41190.53
	128.72	460.49	40730.03
	127.28	461.93	40268.10
	125.84	463.38	39804.72
	124.39	464.83	39339.90
	122.94	466.28	38873.62
	121.48	467.73	38405.89
	120.02	469.20	37936.69
	118.55	470.66	37466.03
	117.08	472.13	36993.89
	115.61	473.61	36520.28
	114.13	475.09	36045.20
	112.64	476.57	35568.62
	111.15	478.06	35090.56
	109.66	479.56	34611.00
	108.16	481.06	34129.95
	106.66	482.56	33647.39
	105.15	484.07	33163.32
	103.64	485.58	32677.74
	102.12	487.10	32190.64
	100.60	488.62	31702.02
	99.07	490.15	31211.88
	97.54	491.68	30720.20
	96.00	493.21	30226.99
	94.46	494.76	29732.23
	92.91	496.30	29235.93



	91.36	497.85	
	89.81	499.41	
	88.25	500.97	
	86.68	502.53	
	85.11	504.11	
	83.53	505.68	26225.38
	81.95	507.26	25718.12
	80.37	508.85	25209.27
	78.78	510.44	24698.84
	77.18	512.03	24186.81
	75.58	513.63	23673.17
	73.98	515.24	23157.94
	72.37	516.85	22641.09
	70.75	518.46	22122.63
	69.13	520.08	21602.55
	67.51	521.71	21080.84
	65.88	523.34	20557.50
	64.24	524.97	20032.53
	62.60	526.61	19505.92
	60.96	528.26	18977.66
	59.31	529.91	18447.75
	57.65	531.57	17916.18
	55.99	533.23	17382.96
	54.32	534.89	16848.06
	52.65	536.56	16311.50
	50.97	538.24	15773.26
	49.29	539.92	15233.33
	47.60	541.61	14691.72
	45.91	543.30	14148.42
	44.21	545.00	13603.42
	42.51	546.70	13056.72
	40.80	548.41	12508.30
	39.09	550.13	11958.18
	37.37	551.85	11406.33
	35.64	553.57	10852.76
	33.91	555.30	10297.46
	32.18	557.04	9740.42
	30.44	558.78	9181.65
	28.69	560.52	8621.13
	26.94	562.27	8058.85
	25.18	564.03	7494.82
	23.42	565.79	6929.03
	21.65	567.56	6361.47
	19.88	569.34	5792.13
	18.10	571.11	5221.02
	16.32	572.90	4648.12
	14.53	574.69	4073.43
	12.73	576.49	3496.94
	10.93	578.29	2918.66
	9.12	580.09	2338.56

	7.31	581.91	1756.65
	5.49	583.73	1172.93
	3.67	585.55	587.38
	1.84	587.38	0.00



EXPUNERE DE MOTIVE

Subsemnații: Albu Elena, Lupu Livia - Rodica, Bondoc Viorel - Gheorghe, Frîncu Anda - Lorena și Dochia Adrian – membri ai Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat, 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.20, d-lui Bunea Cristian.**

Prin H.C.L nr.9/26 ianuarie 2017 a fost aprobată vânzarea a 2 (două) apartamente construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, situate în Municipiul Câmpina, str.Erupției, nr.11, bl.E11 și bl.E13.

În cuprinsul acesteia beneficiar era și dl.Bunea Cristian, dar acesta nu a achitat avansul minim de 15% stabilit de prevederile legale în termenul de 60 de zile de la adoptarea hotărârii de Consiliu, motiv pentru care actul de vânzare – cumpărare nu a fost autentificat.

Facem precizarea că, contravaloarea Raportului de evaluare, Anexă la prezentul proiect de hotărâre a fost achitată de către solicitant, iar vânzarea apartamentului 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 acestora.

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.19³, 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", art.45, alin.(3) și art.115, alin.(1), lit."b" din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

CONSILIERI,

d-na Albu Elena _____
d-na Lupu Livia - Rodica _____
dl.Bondoc Viorel - Gheorghe _____
d-na Frîncu Anda - Lorena _____
dl.Dochia Adrian _____