ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E

privind aprobarea vânzării locuinței situate în orașul Bușteni, str.Nestor Ureche nr.60, ap.8, construită din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe , către titularul contractului de închiriere nr.6734/40/02.07.2018

Consiliul Local al orasului Busteni, județul Prahova, întrunit în ședința ordinară din 28.05.2026;

Avand in vedere :

- Referatul de aprobare initiat de dl. Primar nr.8041/18.05.2026;
- Raportul de specialitate nr.8073/18.05.2026, întocmit de Comp.Sp.Locativ și Comp.Juridic;

Avizele de specialiate ale: **Comisiei nr.1**(economica) –pentru programul de dezvoltare economico-sociala, buget-finante, administrarea domeniului public si privat al orasului, servicii, comert si turism", **Comisiei nr.2**(Urbanism) pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrarilor publice, conservarea monumentelor istorice si de arhitectura", **Comisiei nr.3**(juridica) pentru administratie publica, drepturile omului,problemele minoritatilor, juridica, disciplina, relatii cu cetatenii, apararea ordinii publice, invatamant, sanatate, familie, munca si protectie sociala, protectie copii, cultura, culte, sport, protectia mediului, ecologie."

In baza prevederilor:

- Art.10 din Legea 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare:
- Art.19^2 si art.19^3 alin.(6) din H.G. 962/2001 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.1244 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L.70/30.10.2025 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL, situate pe raza orașului Bușteni; art.874 Cod civil , art.297 din O.U.G. 57/2019;
- Tinând cont de:

- Cererea înregistrată la Primăria orașului Bușteni sub nr. 7952/15.05.2026, prin care d-lui Dinu Alin MIhai , în calitate de chiriaș- titular al locuinței ANL situată în imobilul din Bușteni , str.Nestor Ureche nr.60, solicită cumpărarea locuinței cu plata ăn rate lunare, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de 15%;

In temeiul art. 129 alin.(2) lit.c , art.136 si art.196 alin.(1) lit.a din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1.- Se aproba vânzarea locuinței situată în orașul Bușteni, str.Nestor Ureche nr.60, județul Prahova, construită din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, înscrisă în CF 24744, cu număr cadastral 24744-C1-U9, reprezentând apartament, compus din: linving –room în suprafață utila de 20,3 mp, baie în suprafață utilă de 4,5 mp. . hol în suprafață utilă de 4,8 mp; bucătărie în suprafatață utila de 11,1 mp.; suprafatața utilă de 40,7, balcon în suprafața de 3,1 mp., suprafață totală de 43,8 mp. și suprafața construită de 54 mp. împreună cu cota indiviză de 4,78% din partile și dependințele comune ale imobilului și dreptul de propriletate asupra terenului aferent apartamentului în suprafață indiviză de 39,86 u mp., către dl. Dinu Alin Mihai, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. nr.6734/40/02.07.2018.

Art.2. (1)- Vânzarea locuinței identificate la art.1 se va face cu plata în rate lunare, inclusiv dobânda aferentă, cu achitarea la data încheierii contractului de vanzare-cumpărare în formă autentică, a unui avans de 15% din valoarea de vânzare si comisionaul de 1%.

(2) – Ratele lunare cuprind o dobândă anuală care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României, adică 6,50% la care se adaugă două puncte procentuale, rezultâmd o dobândă de 8,50% care se aplică la valoarea rămasă de achitat.

Art.3.- Prețul vânzării apartamentului este de 168.906,04 lei la care se adaugă comisionul de 1% în valoare de 1.689,06 lei, rezultând o valoare finală de 170.595,10 lei, conform fișei de calcul, Anexa nr.1 parte integrantă din prezenta.Prețul prevăzut în Anexa nr.1 ese valabil până la data de 30.06.2026.

Art.4.- Cumpărătorul va achita prețul locuinței după cum urmeaza:

- Avans de 15% în sumă de 25.335,91 lei, se va achita la semnarea contractului;
- Comision de 1% în valoare de 1.689,06 lei, se va achita la semnarea contractului;

- Diferența de preț, în sumă de 143.570,13 se va achita în rate lunare, timp de 20 de ani, inclusiv dobânda aferentă.

Art.5.- Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra corei-părți de teren aferent acesteia, pe durata existenței construcției.

Art.6.- Se împuternisteste Primarul orașului Bușteni, prin aparatul de specialitate să încheie în fața notarului public, contractul de vânzare-cumpărare în forma autentică.

Art.7.- Toate cheltuielile si taxele ocazionate cu incheierea contractului de vanzare-cumparare in forma autentica, vor fi suportate de comparator, respectiv: cadastru, certificate de performanta energetic si taxele notariale, vor fi suportate de cumparator.

Art.8.- In curpinsul contractelor de vanzare-cumparare urmează a se introduce urmatoarea clauza:" *Cumpărătorul își asumă plata cotei legale de TVA de 21%, în momentul în care rămâne definitivă o hotărâre judecătorească".*

Art.9.- Prevederile prezentei hotarari vor fi aduse la indeplinire de Primarul orasului Busteni, prin aparatul de specialitate, iar Comp.Administratiei publice locale o va difuza:

- Primarului oraș Bușteni;
- Instituției Prefectului Județ Prahova;
- Comp.Spatiu Locativ;
- D-lui Dinu Alin Mihai;
- Serv.Economic;

și se va publica pe site-ul oficial al instituției.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
Buricea Ioana Irina

ROMÂNIA JUDEȚUL PRAHOVA ORAȘ BUȘTENI CONSILIUL LOCAL

[redacted]

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Negutescu Liliana

[redacted]

Bușteni,28.05.2026
Nr.92

Anexa nr. 1 la HCL nr. 92/28.05.2026

FIȘĂ DE CALCUL VÂNZARE LOCUINȚĂ ANL

Titular contract: **DINU ALIN MIHAI**

Adresă apartament: str. Nestor Ureche, nr. 60, ap.8

Pași	Elemente componente pentru calcul	Formulă calcul	Valoare calcul -lei-
0	1	2	3
1	Data receptiei imobilului	-	feb. 2017
2	Valoare investiție imobil= Vii	-	2.482.806,77
3	Suprafața construită desfășurată imobil = Scdi (mp)	-	1.273,00
4	Suprafața construită desfășurată (mp) locuință (se determină de către U.A.T. În baza măsurătorilor cadastrale)=Scdl	-	63,09
5	Valoarea de investiție locuință=Vil	Vil=(Vii/Scdi)*Scdl	123.048,14
6	Contravaloare sume rezultate din cuantumul chirie reprezentând recuperarea investiției virată către ANL (Vilr), conform prevederilor art.8 alin (13) din legea 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare= Vilr	-	13.443,62
7	Valoarea de investiție diminuată cu recuperarea investiției virată către ANL = Vild	Vild=Vil-Vilr	109.604,52
8	Rata inflației pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței în baza indicelui anual al prețurilor de consum=Ri	Ri=IPCtotal-100	81,30
9	Valoarea de investiție actualizată cu rata infației =V1	V1=(Vild*Ri)/100+Vild	198.712,99
10	Valoarea de investiție ponderată cu coeficientul Cp prevăzut la art.10 alin. 2 lit. d1 din Legea 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare =V2	V2=V1*Cp (Cp=0,85)	168.906,04
11	Comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței prevăzut la art.10, alin. (2), lit. d) din Legea 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare	C=V2*1%	1.689,06
12	Valoarea finală de vânzare = Vvl	Vvl=V2+C	170.595,10

Întocmit,

Insp. Georgescu Mihaela

[redacted]

Viză C.F.P.

ORAȘ BUȘTENI
VIZAT PENTRU CONTROL FINANCIAR PREVENTIV
NR. SIGILIU 4
DATA ZI. 29 LUNA 05 AN. 2026
SEMNATURA [redacted]