



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

Piața Muzeului nr. 7, Tel./Fax 0265 – 771278

HOTĂRÂREA NR. 6

din 31 ianuarie 2024

privind vânzarea unor locuințe din blocurile finanțate și construite în Municipiul Sighișoara prin Agenția Națională pentru Locuințe

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 39.980/08.12.2023 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 2.601/19.01.2024, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 39.979/08.12.2023, al Primarului municipiului, în calitate de inițiator, calitate conferită de prevederile art. 136 alin. (1), coroborate cu cele ale art. 211 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 9/1998 privind înființarea S.C. Apă Termic Transport S.A.;

Văzând prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile Hotărârii Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 137/8 iulie 2014 privind mandatarea S.C. Apă Termic Transport S.A. Sighișoara, în vederea vânzării locuințelor din blocurile finanțate și construite în Municipiul Sighișoara prin A.N.L.;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 98/28.04.2022 privind aprobarea actualizării Regulamentului de vânzare a locuințelor din blocurile finanțate și construite în Municipiul Sighișoara prin Agenția Națională pentru Locuințe – locuințe de tip A.N.L.;

Având în vedere dispozițiile din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere solicitările de cumpărare a unor apartamente din blocurile construite în Municipiul Sighișoara prin Agenția Națională pentru Locuințe, formulate de chiriașii, titulari ai contractelor de închiriere a locuințelor de acest tip;

Având în vedere Raportul de specialitate cu nr. 2.792/08.12.2023, al S.C. Apă Termic Transport S.A., înregistrat la Municipiul Sighișoara cu nr. 39.977/08.12.2023, cu propunerea de aprobare a vânzării unor locuințe din blocurile finanțate și construite în Municipiul Sighișoara prin Agenția Națională pentru Locuințe;

Având în vedere avizele favorabile ale tuturor comisiilor pe domenii de specialitate;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. "a" și "c", alin. (3) lit. "d", alin. (6) lit. "b", alin. (7) lit. "q", alin. (14), art. 139 alin. (2) și a art. 196 alin. (1) lit. "a" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă vânzarea apartamentului nr. 6, situat în Municipiul Sighișoara, str. Miron Neagu nr. 7, înscris în Cartea Funciară nr. 60688 - C1 - U6 Sighișoara, având număr cadastral 60688 - C1 - U6; către doamna Spătăcean Katalin și domnul Spătăcean Alexandru, având componența locativă descrisă potrivit releveului - anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, apartament pe care îl dețin și în prezent, conform contractului de închiriere nr. 54/07.01.2003, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale încheiate.

Art. 2. Se aprobă prețul de vânzare al apartamentului prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre, care este de 157.610,99 lei, conform fișei de calcul, anexa nr. 2 la prezenta hotărâre, preț care va fi actualizat la data vânzării efective, având în vedere prevederile legale în vigoare.

Art. 3. Se aprobă vânzarea apartamentului nr. 4, situat în Municipiul Sighișoara, str. Rozelor, nr. 17, bloc 402, sc. 402, et. E1, înscris în Cartea Funciară nr. 56031 - C1 - U5 Sighișoara, având număr cadastral 56031 - C1 - U5, către domnul Șanta Adrian - Vasile, având componența locativă descrisă potrivit releveului - anexa nr. 3 la prezenta hotărâre, apartament pe care îl deține și în prezent, conform contractului de închiriere nr. 117/15.11.2004, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale încheiate.

Art. 4. Se aprobă prețul de vânzare al apartamentului prevăzut la art. 3 din prezenta hotărâre, care este de 166.537,22 lei, conform fișei de calcul, anexa nr. 4 la prezenta hotărâre, preț care va fi actualizat la data vânzării efective, având în vedere prevederile legale în vigoare.

Art. 5. Se aprobă vânzarea apartamentului nr. 7, situat în Municipiul Sighișoara, str. Miron Neagu, nr. 3, înscris în Cartea Funciară nr. 60684 - C1 - U7 Sighișoara, având număr cadastral 60684 - C1 - U7, către domnul Gulea Ioan - Marian și doamna Gulea Maria - Mihaela, având componența locativă descrisă potrivit releveului - anexa nr. 5 la prezenta hotărâre, apartament pe care îl dețin și în prezent, conform contractului de închiriere nr. 435/01.10.2013, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale încheiate.

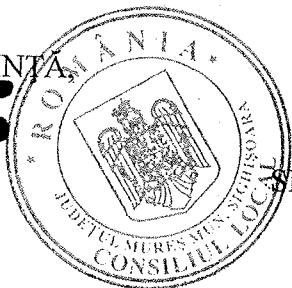
Art. 6. Se aprobă prețul de vânzare al apartamentului prevăzut la art. 5 din prezenta hotărâre, care este de 145.903,86 lei, conform fișei de calcul, anexa nr. 6 la prezenta hotărâre, preț care va fi actualizat la data vânzării efective, având în vedere prevederile legale în vigoare.

Art. 7. Reprezentanții S.C. Apă Termic Transport S.A. se încredințează cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 8. Prin grija d-nei Bizo Anca, Secretar General al Municipiului Sighișoara, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Sighișoara, Prefectului Județului Mureș și se va aduce la cunoștință publică, prin publicarea pe pagina de internet la adresa www.primariasighisoara.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Türk Mihaela



Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL al municipiului,
Bizo Anca

(Prezenta s-a adoptat cu unanimitate de voturi)

Prezenta s-a difuzat astfel:

- 1 ex. dos. hotărâri;
 - 1 ex. dos. ședință;
 - 1 ex. Instituția Prefectului - Județul Mureș;
 - 1 ex. Primar;
 - 1 ex. Viceprimar;
 - 1 ex. Secretar General;
 - 4 ex. Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ;
 - 1 ex. Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică;
 - 4 ex. S.C. Apă Termic Transport S.A.
 - 15 ex.
- B.A.



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 6/31.01.2024		
Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
1	2	3
Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate <input type="checkbox"/> simplă <input type="checkbox"/> absolută <input checked="" type="checkbox"/> calificată	31.01.2024	[Redacted Signature]
Comunicarea către primar	02.02.2024	[Redacted Signature]
Comunicarea către prefectul județului	02.02.2024	[Redacted Signature]
Aducerea la cunoștința publică	14.02.2024	[Redacted Signature]
Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	.../.../....	[Redacted Signature]
Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	16.02.2024	[Redacted Signature]

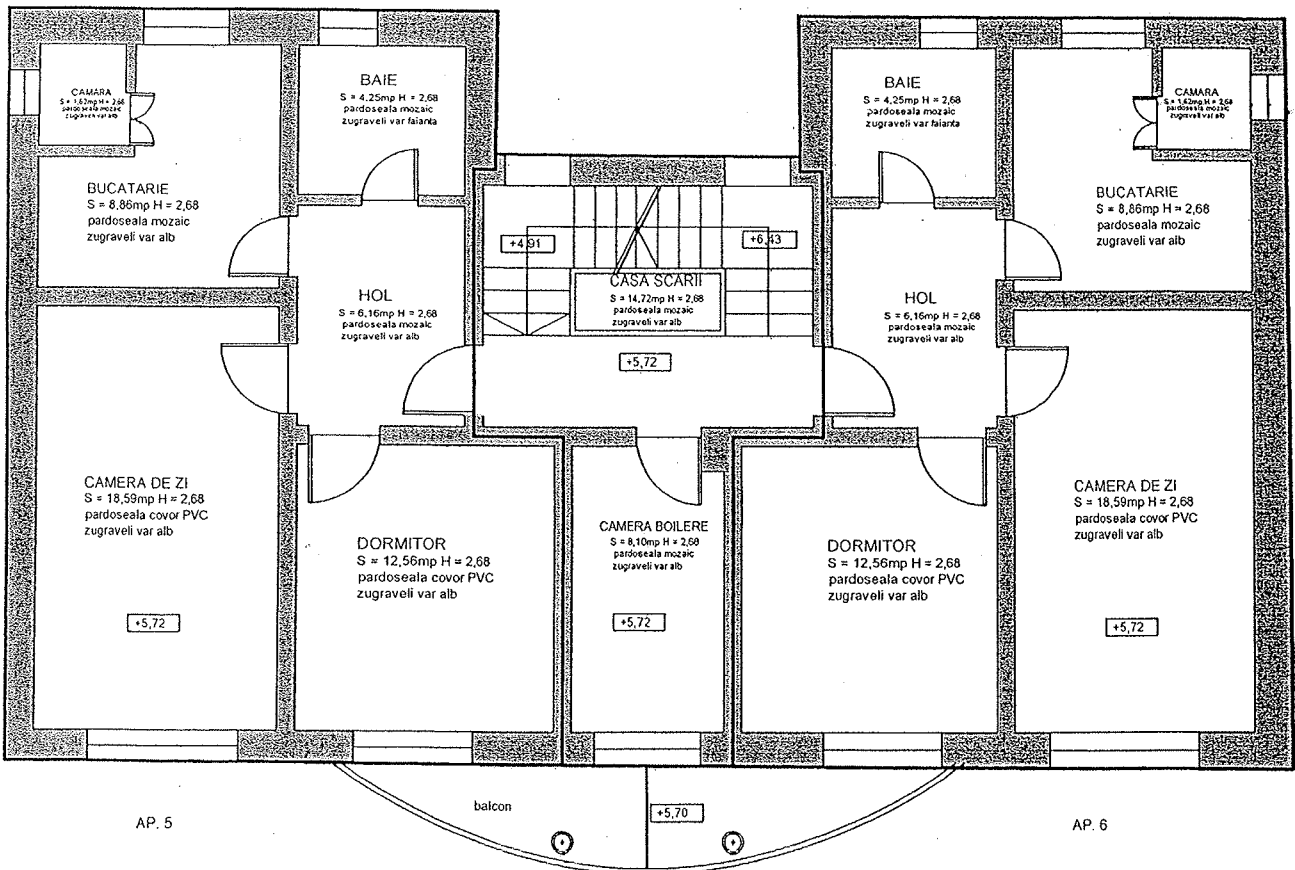
Plan-relevau BLOC 7 TIP 2C-PLAN ETAJ 2

Scara 1:100

Anexa 1.37

Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Adresa imobilului	
-	168.68 mp	Str. Miron Neagu, nr.7, Sighisoara, Jud. Mures	
Carte Funciara colectiva nr.	-	UAT	Sighisoara
Cod unitate individuala(UI)	-	CF individuala	-

ineta nr 1 la H.C.L. nr. 6/31.01.2024



SPATII COMUNE

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata [mp]
AP.5	SPATII DE LOCUIT	68.14
AP. 6	SPATII DE LOCUIT	68.84
CASA SCARII+ CAMERA BOILERE	SPATII COMUNE	28.36

Suprafata Construita spatii de locuit=136.98mp

Suprafata Construita spatii comune=28.36mp

Suprafata Construita Totala=165.34mp

Data,

Executant, Dipl. Ing. Gogoasa Raul

12.2016



Partea I A - Foaia de avere

Adresa: Str. Miron Neagu, B. 7, Sighisoara, Jud. Mures

Nr. top: -

Suprafața teren imobil: 168.68 mp

Nr. tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod Unitate individuală (U)	Nr. CF individuală	SUPRAFETE (mp)					
						Supraf. utilă pe apart. (S.u.ap.)	Supraf. construita pe apart. (A.c./ap.)	Suprafata construita totala pe nivel a spatiilor de locuit	Suprafata construita totala a spatiilor comune (A.c./parti comune)	Cotă- parte construita pe apart. din spatiile comune (A.c./ap. din parti comune)	Cotă- parte construita pe apart. din spatiile comune (A.c./ap. din parti comune) <u>fara suprafata terenului</u>
BLOC 7	I	P	AP.1	C1-U1	-C1-U1	-	68.29	137.26	31.42	35.53	14.51
			AP.2	C1-U2	-C1-U2	-	68.97			35.88	14.66
		E1	AP.3	C1-U3	-C1-U3	-	68.14	136.98	28.36	35.45	14.48
			AP.4	C1-U4	-C1-U4	-	68.84			35.81	14.63
		E2	AP.5	C1-U5	-C1-U5	-	68.14	136.98	28.36	35.45	14.48
			AP.6	C1-U6	-C1-U6	-	68.84			35.81	14.63
		M	AP.7	C1-U7	-C1-U7	-	68.14	136.98	28.36	35.45	14.48
			AP.8	C1-U8	-C1-U8	-	68.84			35.81	14.63
							+168.68 teren				
	TOTAL						548.2 (A.c.d./ap.)	548.2 (verificare)	285.18 (A.c.d. parti comune)	285.19 (verificare)	116.5 (A.c.d. parti comune) <u>fara suprafata terenului</u>
	Partiile comune, pentru care se poate determina suprafata			Casa scarii + hol de acces + centrala termica + camera boilerelor + uscatorie + terenul de sub intregul bloc.							
	Intocmit, Dipl. Ing. GOGOASA RAUL										

NOTĂ:

În cazul în care cotele-părți nu sunt înscrise în actele de proprietate, acestea se vor calcula pentru fiecare apartament sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu, după cum urmează:

I. Pentru proprietățile comune:

$$(A.c./ap. \text{ din parti comune}) = K_i \times (A.c.d./ap. \text{ din parti comune}) \quad \text{unde} \quad K_i = (A.c./ap.) / (A.c.d./ap.)$$

EX: A.c./ ap. din partiile comune pentru ap. 1 = $68.29 / 548.2 \times 285.18 = 35.53 \text{ mp}$

(A.c./ap.) = Suprafata construita/apartament

(A.c.d./ap.) = Suprafata construita desfasurata a tuturor apartamentelor

(A.c.d. parti comune) = S. construită desfasurata a spatiilor comune + S.teren cladit + S. Pod

(A.c./ap. din parti comune) = Cota parte ce ii revine fiecarui apartament din (A.c.d. parti comune)

Procedura de calcul a cotei de proprietate aferentă unei locuințe sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință dintr-o clădire sau bloc care se constituie în condominiu are la bază prevederile art. 45 din Normele metodologice privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 400/2003, cu modificările și completările ulterioare. În scopul deschiderii Cărții Funciare Colective, datele vor fi preluate din Cartea de Imobil a blocului.

FIȘĂ DE CALCUL VÂNZARE LOCUINȚĂ A.N.L.

FC - 614 / 14.11.2023

Anexa la H.C.B. nr. 6/31.01.2024

Contract de vânzare nr.:

Titular contract:

Adresă imobil vândut:

Str. Miron Neagu, Nr.7, Ap.6

PC total:	301,48
Avans 15%:	23.407,57
Comision 1%:	1.560,50
Avans + Comision:	24.968,07

Pași	Elemente componente pentru calcul	Formulă calcul	Valoare calcul -lei- [3]
[0]	[1]	[2]	[3]
1	Data recepție imobil		23.12.2002
2	Valoare de investiție imobil (Vii)		482.129,66
3	Suprafață construită desfășurată imobil (Scdi) (mp)		664,70
4	Suprafața construită desfășurată (mp) locuință - se determină de către UAT în baza măsurătorilor cadastrale (Scdl)		83,47
5	Valoare de investiție locuință	$Vil = (Vii/Scdi) \times Scdl$	60.543,65
6	Contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei virate către ANL	$Vilr =$	3.030,90
7	Valoare de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL	$Vild = Vil - Vilr$	57.512,75
8	Rata inflației (comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total)	$Ri = IPC_{total} - 100$	201,48
9	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației	$V1 = (Vild \times Ri)/100 + Vild$	173.389,43
10	Valoare de investiție ponderată cu coeficientul Cp prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare	$V2 = V1 \times Cp$ (Cp = 0,90)	156.050,49
11	Comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare	$C = V2 \times 1\%$	1.560,50
12	Valoare finală vânzare locuință	$Vvl = V2 + C$	157.610,99

egendă

il - valoare de investiție locuință

ii - valoare de investiție imobil

cdi - suprafață construită desfășurată (mp) imobil

scdl - suprafață construită desfășurată (mp) locuință

vilr - Valoare de recuperare a investiției din chiria virată

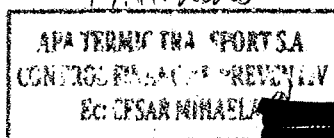
cp - coeficient ponderare rang localitate

ipc - indicele anual al prețurilor de consum

vild - Valoare de investiție locuință diminuată

c - Comisionul autorității publice

VIZA CFP

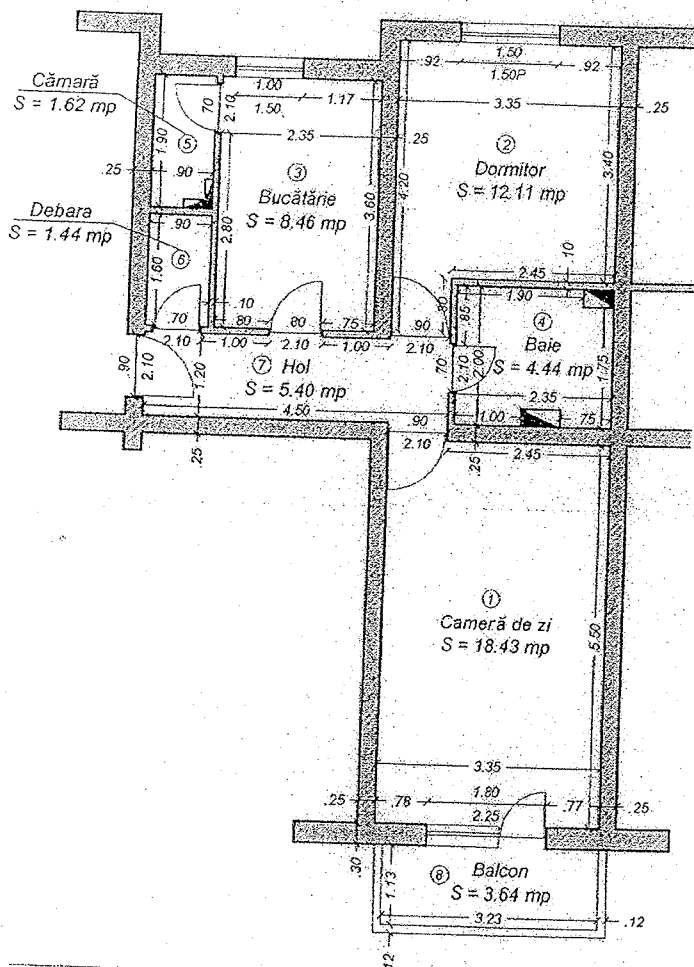


Intocmit,

RELEVU APARTAMENT NR. 4
SCARA 1:100

ANEXA nr. 3
C.H.C.L. nr. 6/31.01.2024

Nr. cadastral al terenului	Suprafata (mp)	Adresa	
56031	250	Mun. Sighisoara, str. Rozelor, nr. 17 bloc 402, etaj E1, ap. 4	
Cartea Funciara colectiva nr.	56031	U.A.T.	Sighisoara
Cod unitate individuala (U)	C1 - U5	C.F. individuala nr.	56031 - C1 - U5



Nr. incăpere	Denumire încăpere	Suprafata utilă (mp)
1	Camera de zi	18.43 mp
2	Dormitor	12.11 mp
3	Bucatarie	8.46 mp
4	Baie	4.44 mp
5	Camera	1.62 mp
6	Debara	1.44 mp
7	Hol	5.40 mp
Suprafata utilă = 51.90 mp		
8	Balcon	3.64 mp
Suprafata totala = 55.54 mp		

CERTIFICAT DE EXECUTIE
 S.C. TOP EXPERT S.R.L.
 11.2010
 PUSKAS SORIN
 CATEGORIA 5 - HIR 50

Partea I A - Foaia de avere

Adresa: Str. Rozelor, nr. 17, Sighisoara, Jud. Mures

Nr. cad: 56031

Suprafața teren imobil: 250 mp

Nr. tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod Unitate individuală (U)	Nr. CF individuală	SUPRAFETE (mp)					
						Supraf. utilă pe apart. (S.a.u.p.)	Supraf. construită pe apart. (A.c./ap.)	Suprafata construită totală pe nivel a spațiilor de locuit	Suprafata construită totală a spațiilor comune (A.c./parti comune)	Cotă- parte construită pe apart. din spațiile comune (A.c./ap. din parti comune)	Cotă- parte construită pe apart. din spațiile comune (A.c./ap. din parti comune) <u>fara suprafata terenului</u>
BLOC 402	1	S		C1-U1	56031-C1-U1	-		-	+221.03 subsol		
		P	AP.1	C1-U2	56031-C1-U2	52.01	64.60	127.07	83.53	47.02	28.71
			AP.2	C1-U3	56031-C1-U3	51.90	62.47			45.47	27.77
		E1	AP.3	C1-U4	56031-C1-U4	52.01	64.60	188.73	21.87	47.02	28.71
			AP.4	C1-U5	56031-C1-U5	51.90	62.47			45.47	27.77
			AP.5	C1-U6	56031-C1-U6	51.88	61.66			44.89	27.41
		E2	AP.6	C1-U7	56031-C1-U7	52.01	64.60	188.73	21.87	47.02	28.71
			AP.7	C1-U8	56031-C1-U8	51.90	62.47			45.47	27.77
			AP.8	C1-U9	56031-C1-U9	51.88	61.66			44.89	27.41
		E3	AP.9	C1-U10	56031-C1-U10	52.01	64.60	188.73	21.87	47.02	28.71
			AP.10	C1-U11	56031-C1-U11	51.90	62.47			45.47	27.77
			AP.11	C1-U12	56031-C1-U12	51.88	61.66			44.89	27.41
		M	AP.12	C1-U13	56031-C1-U13	52.01	64.60	188.73	21.87	47.02	28.71
			AP.13	C1-U14	56031-C1-U14	51.90	62.47			45.47	27.77
			AP.14	C1-U15	56031-C1-U15	51.88	61.66			44.89	27.41
								+250 teren			
TOTAL						764.27	881.99 (A.c.d./ap.)	881.99 (verificare)	642.04 (A.c.d. parti comune)	642.01 (verificare)	392.04 (A.c.d. parti comune) <u>fara suprafata terenului</u>
Partiile comune, pentru care se poate determina suprafata		Casa scarii + hol de acces + centrala termica + uscatorie + terenul aferent + adăpost ALA + subsol tehnic + scara de acces + SAS + iesire de salvare.									

Întocmit, Dipl. Ing. GOGOASA RAUL

NOTĂ:

În cazul în care cotele-părți nu sunt înscrise în actele de proprietate, acestea se vor calcula pentru fiecare apartament sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu, după cum urmează:

I. Pentru proprietățile comune:

$$(A.c./ap. \text{ din parti comune}) = K_i \times (A.c.d./ap. \text{ din parti comune}) \quad \text{unde} \quad K_i = (A.c./ap.) / (A.c.d./ap.)$$

$$EX: A.c./ap. \text{ din partiile comune pentru ap. 1} = 64.60 / 881.99 \times 642.04 = 47.02 \text{ mp}$$

(A.c./ap.) = Suprafata construita/apartament

(A.c.d./ap.) = Suprafata construita desfasurata a tuturor apartamentelor

(A.c.d. parti comune) = S. construită desfasurata a spațiilor comune + S. teren clădit + S. Pod

(A.c./ap. din parti comune) = Cota parte ce ii revine fiecarui apartament din (A.c.d. parti comune)

Procedura de calcul a cotei de proprietate aferentă unei locuințe sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință dintr-o clădire sau bloc care se constituie în condominiu are la bază prevederile art. 45 din *Normele metodologice privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 400/2003, cu modificările și completările ulterioare*. În scopul deschiderii Cărții Funciare Colective, datele vor fi preluate din Cartea de Imobil a blocului.

FC. 618/20.11.202

FIȘĂ DE CALCUL VÂNZARE LOCUINȚĂ A.N.L.

Contract de vânzare nr.:

Titular contract:

Adresă imobil vândut:

Str. Rozelor, Nr.17, Ap.4

Adresa nr. h la H.C.L. nr. 6/31.01.
2023

IPC total: 250,04
 Avans 15%: 24.733,25
 Comision 1%: 1.648,88
 Avans + Comision: 26.382,13

Pași	Elemente componente pentru calcul	Formula calcul	Valoare calcul -lei-
[0]	[1]	[2]	[3]
1	Data recepției imobil	-	05.08.2004
2	Valoare de investiție imobil (Vii)	-	1.259.726,41
3	Suprafață construită desfășurată imobil (Scdi) (mp)	-	1.274,03
4	Suprafața construită desfășurată (mp) locuință - se determină de către UAT în baza măsurătorilor cadastrale (Scdl)	-	90,24
5	Valoare de investiție locuință	$Vil = (Vii/Scdi) \times Scdl$	89.226,87
6	Contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei virate către ANL	$Vilr =$	15.954,89
7	Valoare de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL	$Vild = Vil - Vilr$	73.271,98
8	Rata inflației (comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total)	$Ri = IPC_{total} - 100$	150,04
9	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației	$V1 = (Vild \times Ri)/100 + Vild$	183.209,26
10	Valoare de investiție ponderată cu coeficientul Cp prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare	$V2 = V1 \times Cp$ (Cp = 0,90)	164.888,34
11	Comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare	$C = V2 \times 1\%$	1.648,88
12	Valoare finală vânzare locuință	$Vvl = V2 + C$	166.537,22

Legendă

vil - valoare de investiție locuință

vii - valoare de investiție imobil

scdi - suprafață construită desfășurată (mp) imobil

scdl - suprafață construită desfășurată (mp) locuință

vilr - Valoare de recuperare a investiției din chiria virată

cp - coeficient ponderare rang localitate

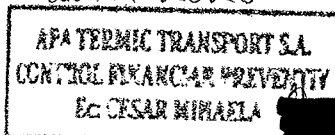
ipc - indicele anual al prețurilor de consum

vild - Valoare de investiție locuință diminuată

c - Comisionul autorității publice

VIZA CFP

Intocmit,

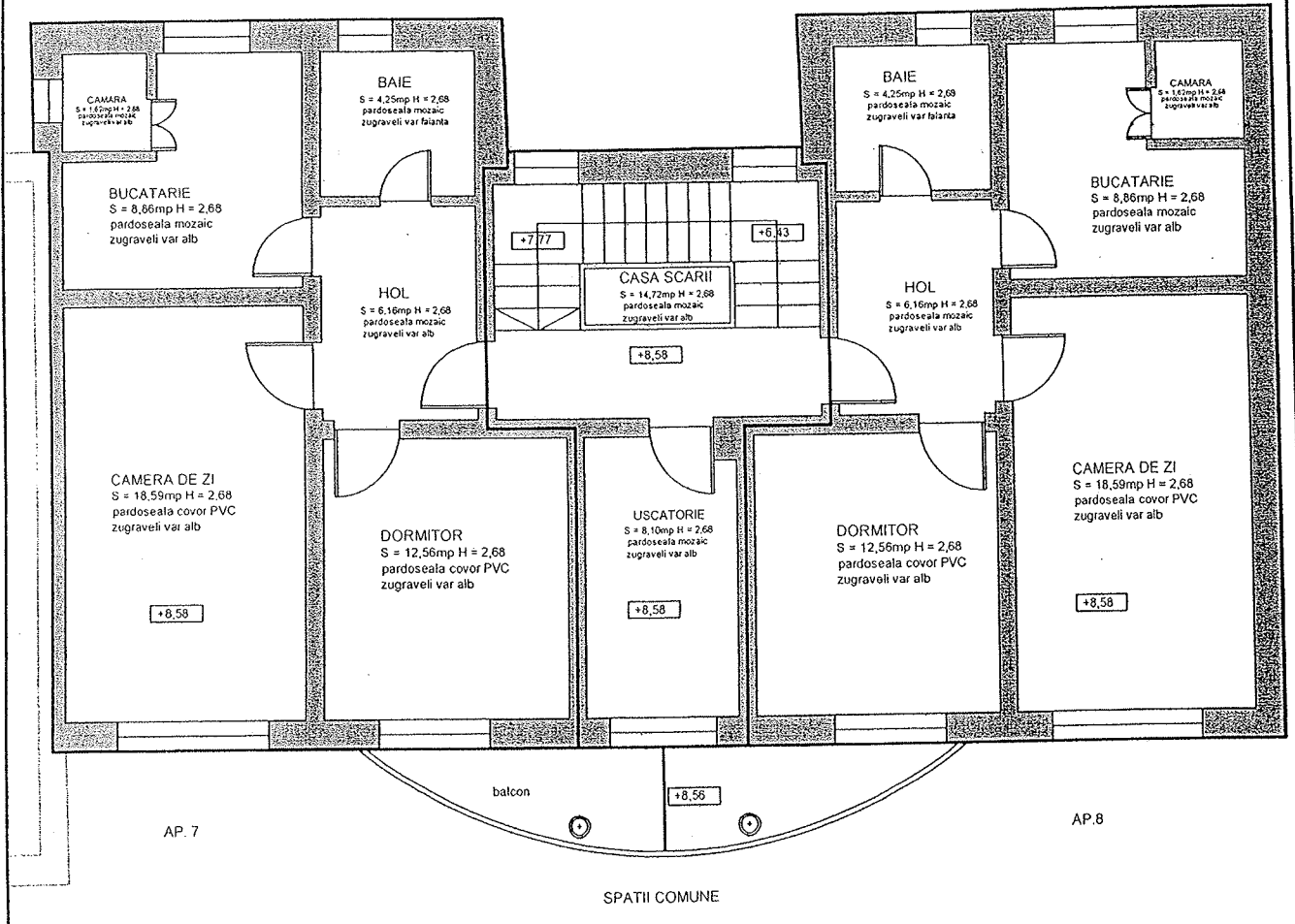


Plan-relevu BLOC 3 TIP 2C-PLAN MANSARDA

Scara 1:100

Anexa *nr. 5*

Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Adresa imobilului <i>H.C.L. nr. 6/31.01.2016</i>	
-	166.02	Str. Miron Neagu, nr.3, Sighisoara, Jud. Mures	
Carte Funciara colectiva nr.	-	UAT	Sighisoara
Cod unitate individuala(UI)	-	CF individuala	-



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata [mp]
AP.7	SPATII DE LOCUIT	66.06
AP. 8	SPATII DE LOCUIT	68.02
CASA SCARII+ USCATORIE	SPATII COMUNE	28.48

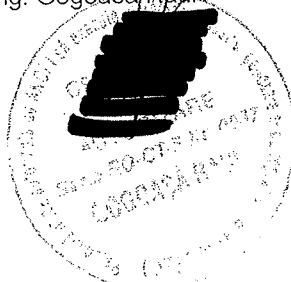
Suprafata Construita spatii de locuit=134.08mp

Suprafata Construita spatii comune=28.48mp

Suprafata Construita Totala=162.56mp

	Data,
--	-------

Executant, Dipl. Ing. Gogoasa Raul	12.2016
------------------------------------	---------



Partea I A - Foaiă de avere

Adresa: Str. Miron Neagu, B. 3, Sighisoara, Jud. Mures

Nr. top: -

Suprafata teren imobil: 166.02 mp

Nr. fronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod Unitate individuală (U)	Nr. CF individuală	SUPRAFETE (mp)						
						Supraf. utilă pe apart. (S.u.ap.)	Supraf. construită pe apart. (A.c./ap.)	Suprafata construită totală pe nivel a spațiilor de locuit	Suprafata construită totală a spațiilor comune (A.c./parti comune)	Cotă- parte construită pe apart. din spațiile comune (A.c./ap. din parti comune).	Cotă- parte construită pe apart. din spațiile comune (A.c./ap. din parti comune) fara suprafata terenului	
BLOC 3	1	P	AP.1	CI-U1	--CI-U1	-	66.20	134.36	31.66	34.93	14.45	
			AP.2	CI-U2	--CI-U2	-	68.16			35.96	14.87	
		E1	AP.3	CI-U3	--CI-U3	-	66.06	134.08	28.48	34.85	14.42	
			AP.4	CI-U4	--CI-U4	-	68.02			35.89	14.84	
		E2	AP.5	CI-U5	--CI-U5	-	66.06	134.08	28.48	34.85	14.42	
			AP.6	CI-U6	--CI-U6	-	68.02			35.89	14.84	
		M	AP.7	CI-U7	--CI-U7	-	66.06	134.08	28.48	34.85	14.42	
			AP.8	CI-U8	--CI-U8	-	68.02			35.89	14.84	
										+166.02	teren	
		TOTAL						536.60 (A.c.d./ap.)	536.6 (verificare)	283.12 (A.c.d. parti comune)	283.11 (verificare)	117.1 (A.c.d. parti comune) fara suprafata terenului
		Partiile comune, pentru care se poate determina suprafata						Casa scarii + hol de acces + centrala termica + camera boilerelor + uscatorie + terenul de sub intregul bloc.				
		Întocmit, Dipl. Ing. GOGOASA/RAUL										
		Data,										

NOTĂ:

În cazul în care cotele-părți nu sunt înscrise în actele de proprietate, acestea se vor calcula pentru fiecare apartament sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu, după cum urmează:

I. Pentru proprietățile comune:

$$(A.c./ap. din parti comune) = K_i \times (A.c.d./ap. din parti comune) \quad \text{unde} \quad K_i = (A.c./ap.) / (A.c.d./ap.)$$

$$EX: A.c./ap. din partiile comune pentru ap. 1 = 66.20 / 536.60 \times 283.12 = 34.93 \text{ mp}$$

(A.c./ap.) = Suprafata construită/apartament

(A.c.d./ap.) = Suprafata construită desfășurată a tuturor apartamentelor

(A.c.d. parti comune) = S. construită desfășurată a spațiilor comune + S. teren clădit + S. Pod

(A.c./ap. din parti comune) = Cota parte ce îi revine fiecărui apartament din (A.c.d. parti comune)

Procedura de calcul a cotei de proprietate aferentă unei locuințe sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință dintr-o clădire sau bloc care se constituie în condominiu are la bază prevederile art. 45 din Normele metodologice privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 400/2003, cu modificările și completările ulterioare. În scopul deschiderii Cărții Funciare Colective, datele vor fi preluate din Cartea de Imobil a blocului.

FC. 630 / 04.12.2023

FIȘĂ DE CALCUL VÂNZARE LOCUINȚĂ A.N.L.

diace nr-6 la H.C.L.
nr. 6/31.01.2024

Contract de vânzare nr.:

Titular contract:

Adresă imobil vândut:

Str. Miron Neagu, Nr.3, Ap.7

IPC total:	301,48
Avans 15%:	21.668,89
Comision 1%:	1.444,59
Avans + Comision:	23.113,48

Pași	Elemente componente pentru calcul	Formulă calcul	Valoare calcul -lei- [3]
[0]	[1]	[2]	[3]
1	Data recepție imobil	-	23.12.2002
2	Valoare de investiție imobil (Vii)	-	482.129,66
3	Suprafață construită desfășurată imobil (Scdi) (mp)	-	653,70
4	Suprafața construită desfășurată (mp) locuință - se determină de către UAT în baza măsurătorilor cadastrale (Scdl)	-	80,48
5	Valoare de investiție locuință	$V_{il} = (V_{ii}/Scdi) \times Scdl$	59.357,19
6	Contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei virate către ANL	$V_{ilr} =$	6.116,41
7	Valoare de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL	$V_{ild} = V_{il} - V_{ilr}$	53.240,78
8	Rata inflației (comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total)	$R_i = IPC_{total} - 100$	201,48
9	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației	$V_1 = (V_{ild} \times R_i)/100 + V_{ild}$	160.510,30
10	Valoare de investiție ponderată cu coeficientul Cp prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare	$V_2 = V_1 \times C_p$ ($C_p = 0,90$)	144.459,27
11	Comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare	$C = V_2 \times 1\%$	1.444,59
	Valoare finală vânzare locuință	$V_{vl} = V_2 + C$	145.903,86

Legendă

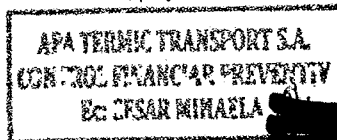
vii - valoare de investiție locuință
vii - valoare de investiție imobil
scdi - suprafață construită desfășurată (mp) imobil

scdl - suprafață construită desfășurată (mp) locuință
viltr - Valoare de recuperare a investiției din chiria virată
cp - coeficient ponderare rang localitate

ipc - indicele anual al prețurilor de consum
vild - Valoare de investiție locuință diminuată
c - Comisionul autorității publice

VIZA CFP

04.12.2023



Ințocmit,

