

CABINET EXPERT "BULEU ELENA"

Piatra Neamț, str. Costache Negri, nr. 3, bl. D1, sc. A, ap. 6, județul Neamț
tel/fax: 0233621103 * mobil: 0743_144778 / 0748_210350 * e-mail: elenabuleu@gmail.com
C.I.F. : 27822836 * Cont: RO91RNCB019602760399001, B.C.R. Piatra Neamț

Anexa la H.C.L. nr. 97 din 21.04.2016

Nr. înreg. 207 din 24.11.2015

RAPORT DE EXPERTIZA SPECIALITATEA CONSTRUCTII

DETERMINAREA VALORII IMOBILULUI

"APARTAMENT CU DOUĂ CAMERE ȘI DEPENDINȚE, $S_{cd} = 54,96$ MP"

situat în Mun. Roman, Bd. Roman Mușat, Bl. 17, Sc. D, Et. P, Ap. 40, Județ. Neamț
proprietatea debitorului ipotecar CIOBANU ADRIAN



Beneficiar: MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman Vodă Nr. 1, Mun. Roman, Județ. Neamț

Prestator: CABINET EXPERT BULEU ELENA

Ing. Buleu Elena - Expert tehnic CCIA și Evaluator EPI

Membru C.E.T.J. – Ministerul Justiției

Legitimație Nr. 10218 - 3489/1995

Către,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN

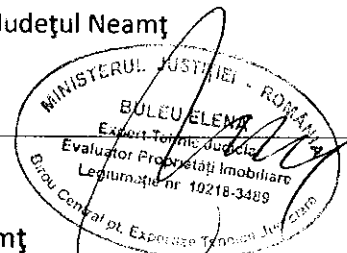
Piața Roman Vodă Nr. 1, Mun. Roman, Județ. Neamț

Fax : 0233.741.604 ; E-mail : primaria@primariaroman.ro

Subscrisa, **CABINET EXPERT BULEU ELENA**, cu sediul în Piatra Neamț, str. Costache Negri nr.3, bl.D1, sc.A, ap.6, CIF 27822836, reprezentată de Ing. Buleu Elena - expert tehnic specialitățile *construcții civile, industriale și agricole și evaluarea proprietății imobiliare*, prin prezenta vă înaintăm, în trei exemplare, raportul de expertiză construcții prin care s-a determinat valoarea imobilului "**Apartament cu două camere și dependințe**" situat în municipiul Roman, B-dul Roman Mușat, bl.17, sc.D, et.P, ap.40, județul Neamț, cu Nr.cadastral 1218/40, înscris în Cartea Funciară Nr. 50707-C1-U42 a Municipiului Roman, proprietatea debitorului ipotecar **CIOBANU ADRIAN**.

1. SINTEZA RAPORTULUI DE EXPERTIZĂ

Expert :					
Ing. BULEU ELENA - expert tehnic judiciar, membru în Corpul Experților Tehnici Judiciari din Ministerul Justiției, specializările Construcții Civile, Industriale și Agricole - CCIA și Evaluarea Proprietății Imobiliare - EPI					
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Legitimăție Nr. 3489-10218 /1995 emisă de Ministerul Justiției - Biroul Central pentru Expertize Tehnice București ▪ Certificat Nr.5912/2010 emis de ANEVAR ▪ Asigurare profesională:10.000 EURO / Polița Seria G Nr. 881852/2015 - OMNIASIG ▪ Sediul profesional: Piatra Neamț, str.Costache Negri nr.3, bl.D1, sc.A, ap.6, Județul Neamț ▪ Tel/Fax: 0233_621103, Mob: 0743_144778; 0748_210350 ▪ E-mail: elenabuleu@gmail.com 					
Beneficiarul lucrării:					
MUNICIPIUL ROMAN					
Piața Roman Vodă Nr. 1, Mun. Roman, Județ. Neamț					
Obiectul evaluării îl constituie imobilul " Apartament cu două camere și dependințe " situat în municipiul Roman, str. Bd. Roman Mușat, bl.17, sc.D, et.P, ap.40, județul Neamț, în suprafață construită de 54,96 mp și suprafața utilă de 47,95 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 50707-C1-U42/Municipiul Roman (CF vechi nr. 13768/N/S), având nr. cadastral 1218/40.					
Scopul acestei evaluari este estimarea valorii apartamentului în vederea preluării în condițiile Art. 9, alin. (2) din ORDONANȚA NR. 20 din 27 ianuarie 1994 (republicată) privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente.					
Tipul valorii estimate: Conform art. 757 alin (1) din Noul Cod de Procedură Civilă, imobilul va fi evaluat la valoarea de circulație, raportată la prețurile medii de piață din municipiul Roman. Având în vedere accepțiunea dată de legiuitor "valorii de circulație" s-a constatat că acest tip de valoare reprezintă echivalentul "valorii de piață" conform Standardelor Internaționale de Evaluare. Valoarea estimată în prezentul raport de evaluare este <i>valoarea justă</i> așa cum este definită în Standardelor Internaționale de Evaluare: Valoarea justă reprezintă suma pentru care un activ ar putea fi schimbat de bunăvoie, între două părți interesate, aflate în cunoștință de cauză, într-o tranzacție în care prețul este determinat în mod obiectiv.					
Data evaluării / Curs BNR : 20.11.2015 / 4,4439 Ron/Euro					
VALORILE ESTIMATE, cu TVA inclus (Rotund)					
VALOAREA APARTAMENTULUI		VALOAREA LUCRĂRILOR DE CONSOLIDARE		VALOAREA DESPĂGUBIRII	
(EURO)	(RON)	(EURO)	(RON)	(EURO)	(RON)
37.047	164.630	30.147	133.970	6.900	30.660



2. DEFINIȚII, IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE



2.1 – Definiții

Clădire (conform Codului Fiscal) - Orice construcție situată deasupra solului și/sau sub nivelul acestuia, indiferent de denumirea ori de folosința sa, care are una sau mai multe încăperi care pot servi la adăpostirea de oameni, animale, obiecte, produse, materiale, instalații, echipamente și altele asemenea, iar elementele structurale de bază ale acesteia sunt pereții și acoperișul, indiferent de materialele din care sunt construite. **Încăperea** reprezintă spațiul din interiorul unei clădiri.

Clădire nerezidențială - clădire care nu este folosită în scop rezidențial.

Proprietate imobiliară - include următoarele elemente corporale: a) terenul; b) toate elementele care sunt componente naturale ale acestuia, cum ar fi copacii și mineralele; c) toate elementele care sunt adăugate terenului de oameni, cum ar fi construcțiile.

În plus, în mod uzual, sunt considerate ca făcând parte din proprietatea imobiliară toate dotările permanente ale clădirii, cum ar fi instalațiile de apă, electrice, de încălzire, ca și componentele încorporate, cum ar fi tablourile electrice și ascensoarele. Proprietatea imobiliară include toate elementele situate în subsol și deasupra solului, în conformitate cu legislația națională în vigoare.

Vârsta efectivă - vârsta estimată a unei clădiri în comparație cu o clădire nouă, de același tip. Este indicată de starea în care se află clădirea. Starea clădirii este determinată de numărul și calitatea reparațiilor curente sau capitale, de regimul de utilizare. Ca urmare, vârsta efectivă poate să fie mai mică, egală sau mai mare decât vârsta cronologică.

Valoarea de piață - reprezintă suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere. Valoarea de piață a proprietății imobiliare este mai degrabă o reprezentare a utilității sale recunoscută de piață, decât a stării sale pur fizice.

Valoarea justă - reprezintă suma pentru care un activ ar putea fi schimbat sau o datorie decontată, de bunăvoie, între două părți interesate aflate în cunoștință de cauză, în cadrul unei tranzacții desfășurate în condiții obiective, cu prețul determinat obiectiv. Conform IAS 16, **valoarea justă este în general sinonimă cu valoarea de piață.**

Costul de înlocuire - costul estimat pentru a construi, la prețurile curente de la data evaluării, o construcție similară care oferă o utilitate echivalentă cu cea a construcției evaluate, utilizând materiale și tehnici moderne, normative, proiecte și planuri actuale.

Costul de reconstruire - costul estimat pentru a construi, la prețurile curente de la data evaluării, o replică identică (copie) a construcției evaluate, utilizând aceleași materiale și tehnici, aceleași standarde și normative de execuție și înglobând toate deficiențele funcționale din supradimensionare, etc. ale construcției subiect.

Deprecierea - reprezintă o pierdere de valoare față de costul de reconstrucție ce poate apărea din cauze fizice, funcționale sau externe.

Costul de înlocuire net - reprezintă costul curent necesar pentru înlocuirea unui activ cu activul său modern echivalent din care se scade deteriorarea fizică și toate formele relevante ale deprecierei și optimizării.

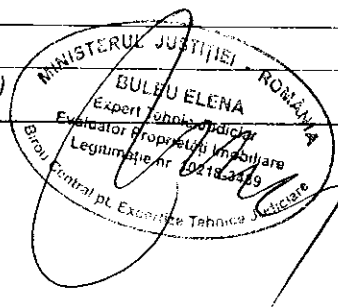
Valoarea impozabilă - rezultatul evaluării pentru impozitare realizată în conformitate cu prevederile Ghidului Metodologic de Evaluare - GME 500. În accepțiunea acestui ghid, valoarea impozabilă este un tip al valorii estimat în scopul impozitării unei clădiri nerezidențiale.

2.2 - Ipoteze și condiții limitative

- Solicitantul este răspunzător pentru corectitudinea datelor furnizate evaluatorului cu privire la situația juridică și fiscală actuală a proprietății;
- Proprietatea evaluată se consideră liberă de orice sarcini. Dreptul de proprietate este considerat valabil și marchetabil;
- Se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietății, ce ar avea ca efect o valoare mai mică sau mai mare. Nu se asumă nici o responsabilitate pentru asemenea situații sau pentru obținerea studiilor și expertizelor tehnice ce ar fi necesare pentru descoperirea lor;
- Suprafețele considerate se bazează pe valorile înscrise în documentația cadastrală pusă la dispoziția evaluatorului, orice diferențe apărute între datele luate în calcul și cele prezentate cumpărătorului impun reanalizarea valorii.

3. PREZENTAREA DATELOR

3.1	Proprietatea evaluată	▪ Imobilul "Apartament cu două camere și dependințe" situat în municipiul Roman, str. Bd. Roman Mușat, bl.17, sc.D, et.P, ap.40, județul Neamț, în suprafață construită de 54,96 mp și suprafața utilă de 47,95 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 50707-C1-U42/Municipiul Roman, având nr. cadastral 1218/40, proprietatea debitorului ipotecar Ciobanu Adrian .
3.2	Scopul evaluării	▪ Scopul evaluării îl reprezintă estimarea valorii juste a imobilului descris la pct. 3.1, în vederea preluării în condițiile Art. 9, alin. (2) din Ordonanța nr. 20 din 27 ianuarie 1994 (republicată) privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente.
3.3	Tipul valorii estimate	▪ Valoarea estimată în prezentul raport de evaluare este valoarea justă așa cum este definită în Standardelor Internaționale de Evaluare: Valoarea justă reprezintă suma pentru care un activ ar putea fi schimbat de bunăvoie, între două părți interesate, aflate în cunoștință de cauză, într-o tranzacție în care prețul este determinat în mod obiectiv.
3.4	Data evaluării	▪ La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii noiembrie 2015. Data evaluării este 20.11.2015. Cursul de schimb utilizat în calcule pentru alocarea valorilor este cursul comunicat de BNR pentru data de 20.11.2015, respectiv 4,4439 Ron/Euro. Valorile prezentate în raportul de evaluare includ TVA.
3.5	Sursele de informații	▪ Informații privind situația juridică a proprietății puse la dispoziție de beneficiar; ▪ Informații privind proprietatea furnizate de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Roman; ▪ Informații preluate din baza de date a evaluatorului, de la vânzători, cumpărători și alți participanți pe piața imobiliară specifică; ▪ Informații preluate de pe site-uri de internet, publicații de specialitate s.a.
3.6	Situația juridică	▪ Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către beneficiar și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări și investigații suplimentare. Dreptul de proprietate asupra imobilului aparține lui Ciobanu Adrian, conform extrasului de carte funciară și certificatului de moștenitor nr.196 din 20.12.2007, emis de BNP Tănase Luminița. Documentele au fost prezentate expertului în copie. Prin menționarea documentelor prezentate, expertul nu certifică corectitudinea din punct de vedere legal a acestora. Se presupune că dreptul de proprietate este deplin, valabil și transferabil.
3.6	Inspekția proprietății, Culegerea datelor	▪ Inspekția pentru culegerea datelor despre imobil a fost efectuată de evaluator la data de 20.11.2015. Întrucât proprietarii nu au fost la domiciliu, identificarea și informarea asupra imobilului s-a realizat prin analiza de tip "desktop", având la bază documentele și informațiile avute la dispoziție de evaluator.
3.7	Starea fizică	▪ Conform informațiilor obținute de la asociația de proprietari, de la vecinii debitorului și a observațiilor directe din momentul inspekției, rezultă că blocul 17, respectiv apartamentul nr.40 este în stare "foarte bună".
3.8	Descrierea zonei de amplasare	
	Tipul localității/zonei	▪ Municipiu ▪ Zona centrală (zona "A" de impozitare)
	Utilități edilitare	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rețea de energie electrică: existentă ▪ Rețea de apă: existentă ▪ Rețea de ape meteorice: existentă ▪ Rețea de gaze: existentă ▪ Rețea de canalizare: existentă ▪ Rețea de telefonie: existentă ▪ Rețea de cablu TV, internet: existentă

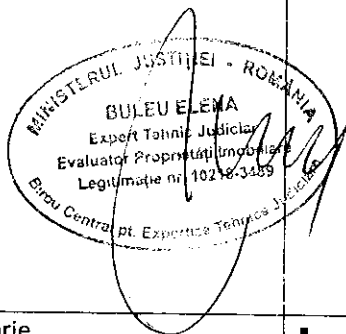
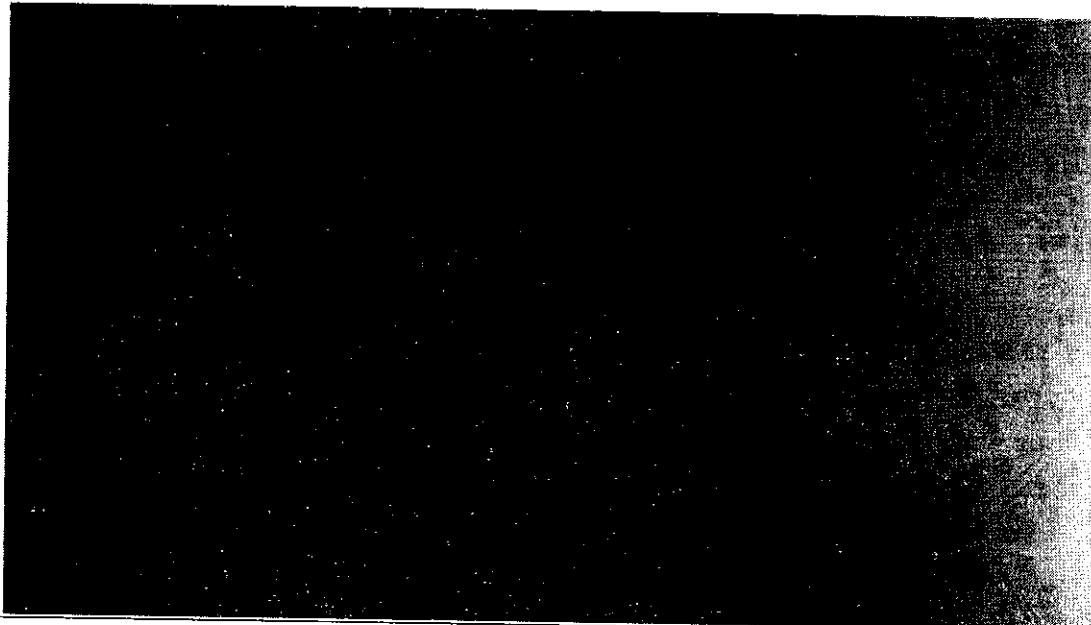


3.9 Descrierea construcției de bază

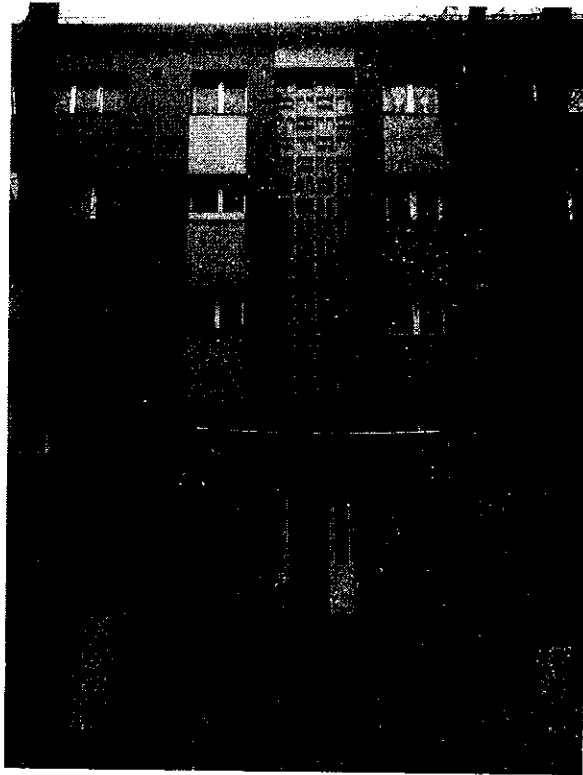
Tipul construcției	▪ Bloc de locuințe cu regimul de înălțime P+4E+S _{parțial}
Anul PIF / Anul consolidării	▪ 1963 / 2013
Caracteristici	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Structura: zidărie portantă ▪ Infrastructura: fundație piloți și grinzi de beton, cu subsol tehnic parțial ▪ Acoperiș: terasă necirculabilă ▪ Aspect exterior: termosistem cu polistiren de 10 cm + tencuieli decorative ▪ Aspect interior: îngrijit, scară curată ▪ Dotări suplimentare: interfon, iluminatscară cu senzori ▪ Alimentare cu apă: da, din rețeaua locală ▪ Alimentare cu electricitate: da, din rețeaua locală ▪ Alimentare cu gaz: da, din rețeaua locală ▪ Racord canalizare: da, la rețeaua locală

3.10 Descrierea apartamentului

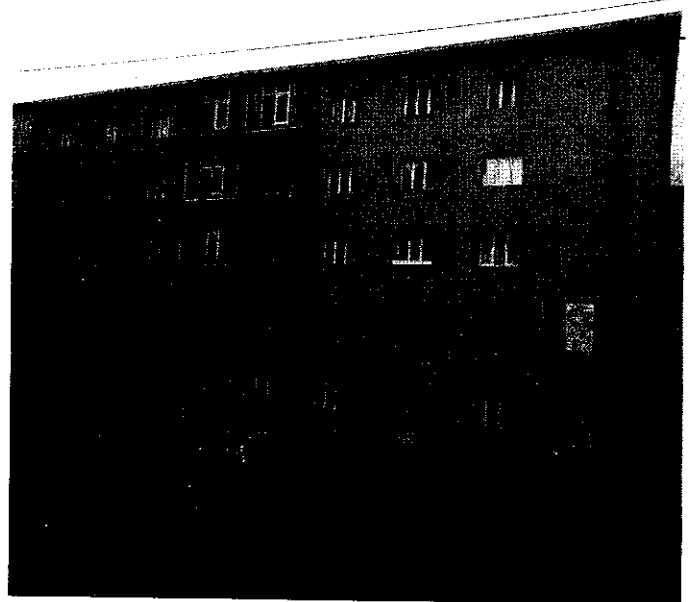
Fișa bunului imobil	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Conform "relevu apartament" din documentația cadastrală: <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>Nr.</th> <th>Denumire încăpere</th> <th>Sup. utilă (mp)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>HOL</td><td>7,91</td></tr> <tr><td>2</td><td>SUFRAGERIE</td><td>15,74</td></tr> <tr><td>3</td><td>BUCĂTĂRIE</td><td>7,06</td></tr> <tr><td>4</td><td>CĂMARĂ</td><td>1,18</td></tr> <tr><td>5</td><td>BAIE</td><td>4,22</td></tr> <tr><td>6</td><td>DORMITOR</td><td>11,84</td></tr> <tr><td>7</td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td>TOTAL SU apartament</td><td>47,95</td></tr> <tr><td>8</td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td>TOTAL</td><td></td></tr> <tr><td></td><td>Suprafața construită apt.</td><td>54,96</td></tr> </tbody> </table>	Nr.	Denumire încăpere	Sup. utilă (mp)	1	HOL	7,91	2	SUFRAGERIE	15,74	3	BUCĂTĂRIE	7,06	4	CĂMARĂ	1,18	5	BAIE	4,22	6	DORMITOR	11,84	7				TOTAL SU apartament	47,95	8				TOTAL			Suprafața construită apt.	54,96
Nr.	Denumire încăpere	Sup. utilă (mp)																																			
1	HOL	7,91																																			
2	SUFRAGERIE	15,74																																			
3	BUCĂTĂRIE	7,06																																			
4	CĂMARĂ	1,18																																			
5	BAIE	4,22																																			
6	DORMITOR	11,84																																			
7																																					
	TOTAL SU apartament	47,95																																			
8																																					
	TOTAL																																				
	Suprafața construită apt.	54,96																																			
Tămplărie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exterioară: tmp alb, ușă metalică ▪ Interioară: uși din lemn 																																				
Finisaje	▪ Finisaje obișnuite																																				
Instalații electrice	▪ Tablou de siguranțe, traseu de iluminat din conductori de Al în tub îngropat, prize monofazate îngropate și trasee de curenți slabi																																				
Instalații de încălzire	▪ Traseu tur-retur din țevă, calorifere al																																				
Instalații sanitare	▪ Traseu apă prin țevă pvc de înaltă densitate, traseu scurgere apă menajeră din pvc, obiecte sanitare moderne																																				
Instalații de alimentare cu gaze	▪ Branșament comun																																				

**3.11 - Localizare**

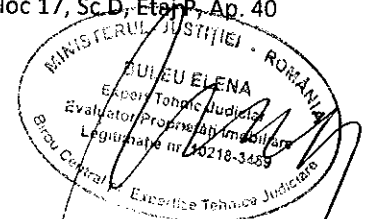
3.12 - Fotografii ale imobilului



Str. Bd. Roman Mușat, Bloc 17, Intrare Sc.D



Str. Bd. Roman Mușat, Bloc 17, Sc.D, Et.P, Ap. 40



4. EVALUAREA IMOBILULUI

4.1 - Procedura de evaluare: Baza evaluării realizate în prezentul raport este **valoarea justă** așa cum a fost ea definită mai sus (cap. 2.1). În procesul de evaluare s-a aplicat **abordarea prin cost** utilizând ca metode de evaluare: **metoda costului de reconstrucție și metoda costului de înlocuire**. **Abordarea prin cost** - se bazează pe presupunerea că un cumpărător informat nu va plăti pentru un activ mai mult decât costul de înlocuire pentru un activ modern echivalent cu aceeași utilitate ca cea a activului evaluat. Dacă activul evaluat este vechi, costul curent de înlocuire este diminuat pentru toate formele de depreciere existente la data evaluării.

Abordarea prin cost - se bazează pe presupunerea că un cumpărător informat nu va plăti pentru un activ mai mult decât costul de înlocuire pentru un activ modern echivalent cu aceeași utilitate ca cea a activului evaluat. Dacă activul evaluat este vechi, costul curent de înlocuire este diminuat pentru toate formele de depreciere existente la data evaluării.

4.2 - Analiza de piață: Analiza amplasamentului blocului de locuințe (regimul de înălțime, modul cum sunt asigurate parcarile, accesul la intrările în bloc, distanța fațadei blocului față de stradă, atractivitatea zonei, situația economică și socială a locatarilor) și analiza zonelor interioare ale apartamentului (mărimea camerelor, nivelul de dotare și finisare a camerelor, modul de contorizare a utilităților, etc) au fost apreciate în baza observației imobilului, a informațiilor furnizate de vecini și de asociația de proprietari.

4.3 - Evaluarea imobilului:

● **Metoda costului de reconstrucție:** În anexa nr.1 sunt redată costurile de reconstrucție ale imobilului edificat în anul 1963, precum și costul lucrărilor de consolidare finalizate în anul 2013. Din calculele prezentate în anexa nr.1, rezultă **valoarea apartamentului, calculată prin metoda costului de reconstrucție, de 37.047 €, respectiv 674 €/mp de suprafață construită.**

● **Metoda costului de înlocuire:** În anexa nr.2 sunt redată costurile de înlocuire ale elementelor de construcție din structura clădirii, ale finisajelor și dotărilor acesteia. Din calculele prezentate în anexa nr.2, rezultă **valoarea apartamentului, calculată prin metoda costului de înlocuire, de 38.000 €, respectiv 691 €/mp de suprafață construită.**

5. REZULTATUL EVALUĂRII. OPINIA ASUPRA VALORII

Având în vedere cele prezentate în cuprinsul raportului, rezultatele obținute prin aplicarea celor două metode și ținând cont de scopul evaluării, în opinia evaluatorului, metoda costului de reconstruire este cea mai relevantă. În consecință **Valoarea justă** a imobilului "**Apartament cu două camere și dependințe**" situat în municipiul Roman, B-dul Roman Mușat, bl.17, sc.D, et.P, ap.40, județul Neamț, cu Nr.cadastral 1218/40, înscris în Cartea Funciară Nr. 50707-C1-U42 a Municipiului Roman, proprietatea debitorului ipotecar **Ciobanu Adrian**, calculată la data de 20.11.2015, este de

37.047 Euro echivalent 164.630 Ron

din care

Valoarea lucrărilor de consolidare: 30.147 Euro echivalent 133.970 Ron

și

Valoarea despăgubirii proprietarilor: 6.900 Euro echivalent 30.660 Ron

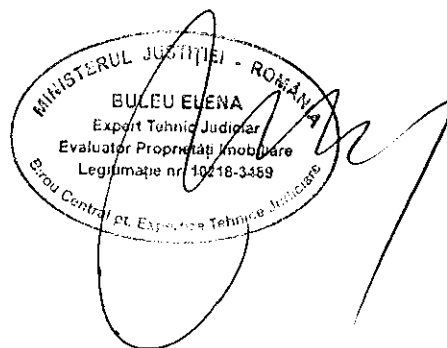
- Valoarea include TVA
- Cursul de schimb considerat este de 4,4439 lei/€

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii sunt:

- valoarea a fost fundamentată în funcție de condițiile actuale ale pieței specifice;
- valoarea a fost estimată fără luarea în considerare a costurilor de vânzare sau cumpărare și fără includerea nici unui/unei impozit/taxă asociat(e);
- valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu.

Ing. Elena BULEU

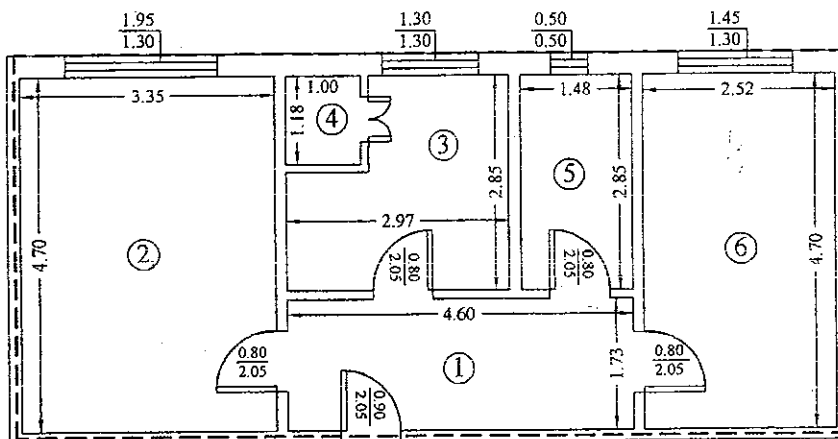
Expert Tehnic Judiciar CCIA , Evaluator EPI



RELEVU APARTAMENT

Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata	Adresa Imobilului	
1218/40	CPI=10.99 / 982	Strada Nicolae Titulescu, bl. 3, ap. 40, sc. D, parter	
Carte Funciara colectiva nr. 3230/141J		UAT	Roman
Cod unitate individuala (U)	40	CF individuala	13768/141J



Numar incapere	Denumire incapere	Suprafata Utila (mp)
1	Hol	7.91
2	Sufragerie	15.74
3	Bucatarie	7.06
4 x	Camara	1.18
5	Baie	4.22
6	Dormitor	11.84
Suprafata Utila = 47.95 mp		
Suprafata Construita = 54.96 mp		
Executant		Data
Drimboi Constantin		Februarie 2009
Receptionat		Data
		13 FEB. 2009



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară NEAMT
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Roman

Nr.cerere	6361
Ziua	28
Luna	02
Anul	2014

A. Partea I. (Foaie de avere)

Unitate individuala

Nr. CF vechi: 13768/N/S

Adresa: Roman, Bulevardul Roman Mușat, bloc 17, scara D, etaj
parter, nr. ap. 40

Parti comune: trotuar de protecție, intrare principală, casa scării, hol de intrare, instalații electrice, gaz și telefon, instalații încălzire, canal menajer, uscătorie, acoperiș tip terasă

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata construita (mp)	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	CAD: 1218/ 40 Top: -	54,96	47,95			APARTAMENT compus din 2 camere și dependințe cu S.U. 47,95 m.p., S.C. 54,96 m.p., teren indiviz în folosință 10,99 m.p. (din act 7 m.p.), situat în Roman, str. Nicolae Titulescu, bloc 3

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
1512 / 09.02.2009		
Contract de vanzare-cumparare nr. 6413, din 30.03.1992, emis de RAGLT ROMAN, CERTIFICAT DE MOȘTENITOR nr. 196/20.12.2007 emis de B.N.P. Tănase Lumința		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul de cumpărare, dobândit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1 (provenita din conversia CF 13768/N/S)
1	CIOBANU ADRIAN, bun propriu	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini		Observatii / Referinte
6361 / 28.02.2014		
Act administrativ nr. 16428, din 12.11.2013, emis de MUNICIPIUL ROMAN		
C1	se notează creanța pentru suma de 30147 euro (reprezentând 134187 lei)	A1
1	MUNICIPIUL ROMAN	-
C2	se notează interdicția de înstrăinare a apartamentului înainte de rambursarea integrală a ratelor neachitate	A1
1	MUNICIPIUL ROMAN	-