

R O M Â N I A
J U D E Ţ U L N E A M Ţ
M U N I C I P I U L R O M A N
C O N S I L I U L L O C A L

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din 28.01.2021

privind aprobarea vânzării unei locuințe A.N.L.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 3.604 din 18.01.2021 înaintat de către domnul Leonard Achiriloaei – Primarul municipiului Roman, precum și raportul de specialitate comun nr. 3.827 din 19.01.2021 întocmit de către Direcția Juridică și Administrație Publică și Direcția Economică;

Văzând avizul pentru legalitate nr. ____ din __.01.2021 dat de către Secretarul general al Municipiului Roman, avizul favorabil nr. __ din __.01.2021 al Comisiei pentru buget-finanțe, precum și avizul favorabil nr. __ din __.01.2021 al Comisiei juridice;

Având în vedere cererea nr. 3.557/14.12.2020 depusă de doamna **Chiriac Liliana**, precum și procesul verbal nr. 2367/14.01.2021 încheiat de Comisia de vânzare a locuințelor A.N.L.;

Luând în considerare prevederile art. 10 și următoarele din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, precum și ale art. 19², alin. (12) din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998;

În temeiul art. 129, alin. (2), lit. „c” și alin. 6, lit. „b”, ale art. 139, alin. 1, ale art. 140, alin. 1, precum și ale art. 196, alin. 1, lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2009 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Raportul de evaluare al imobilului A.N.L. situat în municipiul Roman, str. Ștefan cel Mare, bl. 15, sc. D, ap. 28, jud. Neamț, întocmit de dna Ruginosu Doinița, expert evaluator ANEVAR, prin care s-a stabilit valoarea de vânzare a imobilului la suma de **223.203** lei, care include T.V.A.-ul prevăzut de lege.

Art. 2. Se aprobă vânzarea, către doamna **CHIRIAC LILIANA**, posesoare al CI seria xx nr. xxxxxx, în calitate de titulară a contractului de

închiriere nr. 300/01.01.2019, a imobilului A.N.L. situat în municipiul Roman, str. xxxxxxxxxxxxxxxx, bl. xx, sc. x, ap. xx, jud. Neamț, compus din 2 camere și dependințe, suprafață utilă de 54.77 mp, suprafață construită de 69.81 mp, suprafață cote indivize aferente din construcție CPI 27.39 mp teren în folosință, înscris în CF a UAT Roman nr. 50891-C1-U30 cu nr. cadastral 50891-C1-U30.

Art. 3. Vânzarea locuinței identificată la art. 1 din prezenta hotărâre, se va face cu plata prețului în rate, la prețul de **244.471,26 lei**, din care:

- **223.203 lei** - valoarea de vânzare stabilită prin Raportul de evaluare al imobilului întocmit de dna Ruginosu Doinița, expert evaluator ANEVAR;
- **21.268,26 lei** reprezentând dobânda totală, calculată la rata dobânzii de referință BNR (1,25% + 2 puncte procentuale), conform art. 10 alin. 2¹ din legea nr. 152/1998, aplicată la suma de **123.203 lei** reprezentând diferența de achitat după plata avansului.

Art. 4. Vânzarea locuinței identificată la pct. 1 se va face cu plata prețului în rate lunare egale de **1.203,93 lei**, pe o perioadă de 10 ani, conform graficului de plata - anexa 1 la prezenta hotărâre, cu achitarea unui avans de **100.000 lei**, reprezentând 44,81% din valoarea de vânzare a imobilului (223.203 lei) stabilită prin Raportul de evaluare al imobilului întocmit de dna Ruginosu Doinița, expert evaluator ANEVAR, și a unui comision de **2232,03 lei** reprezentând 1% din valoarea de vânzare, care se vor achita la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Data scadenței fiecărei rate se va putea modifica în funcție de data la care se va încheia actul în forma autentică.

Art. 5. Se acordă mandat Primarului municipiului Roman, prin serviciile de specialitate, să îndeplinească toate formalitățile necesare vânzării imobilului menționat la art. 1, și să semneze la notar contractul de vânzare-cumpărare cu privire la acest imobil.

Art. 6. Direcția Juridică și Administrație Publică și Direcția Economică, vor duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art. 7. Hotărârea se va comunica potrivit legii prin grija secretarului general al municipiului persoanelor și autorităților interesate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,
Teodora BACIU

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul general al Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU

Data editare 19.01.2021

PLAN RAMBURSARE - SCADEN AR rate lunare egale**Beneficiar: CHIRIAC LILIANA, CNP:**

Adresa: ROMAN

CONTRACT initial

Pret vanzare :	225435.03	Procent Avans:	44.80227 %
Valuta :	RON	Valoare Avans :	100000.00 lei
Valoare de vanzare :	223203.00	Rest de achitat :	123203.00 lei
Procent comision :	1.00 %	Nr rate:	120
Valoare comision :	2232.03	Rata fixa :	1203.93 lei
Numar/Data contract :	/	Dobanda (%) :	3.25 %/an
		Major ri de întârziere (%) :	2.00 %/luna si fr. luna

Scadentar 1, CHIRIAC LILIANA, STR. STEFAN CEL MARE, BL. 15, SC. D, AP. 28, ROMAN

Pag 1

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
1	1	30.04.2020	123203.00	333.67	870.26	1203.93	122332.74
2	2	31.05.2020	122332.74	331.32	872.61	1203.93	121460.13
3	3	30.06.2020	121460.13	328.95	874.98	1203.93	120585.15
4	4	31.07.2020	120585.15	326.58	877.35	1203.93	119707.80
5	5	31.08.2020	119707.80	324.21	879.72	1203.93	118828.08
6	6	30.09.2020	118828.08	321.83	882.10	1203.93	117945.98
7	7	31.10.2020	117945.98	319.44	884.49	1203.93	117061.49
8	8	30.11.2020	117061.49	317.04	886.89	1203.93	116174.60
9	9	31.12.2020	116174.60	314.64	889.29	1203.93	115285.31
10	10	31.01.2021	115285.31	312.23	891.70	1203.93	114393.61
11	11	28.02.2021	114393.61	309.82	894.11	1203.93	113499.50
12	12	31.03.2021	113499.50	307.39	896.54	1203.93	112602.96
13	13	30.04.2021	112602.96	304.97	898.96	1203.93	111704.00
14	14	31.05.2021	111704.00	302.53	901.40	1203.93	110802.60
15	15	30.06.2021	110802.60	300.09	903.84	1203.93	109898.76
16	16	31.07.2021	109898.76	297.64	906.29	1203.93	108992.47
17	17	31.08.2021	108992.47	295.19	908.74	1203.93	108083.73
18	18	30.09.2021	108083.73	292.73	911.20	1203.93	107172.53
19	19	31.10.2021	107172.53	290.26	913.67	1203.93	106258.86
20	20	30.11.2021	106258.86	287.78	916.15	1203.93	105342.71
21	21	31.12.2021	105342.71	285.30	918.63	1203.93	104424.08

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
22	22	31.01.2022	104424.08	282.82	921.11	1203.93	103502.97
23	23	28.02.2022	103502.97	280.32	923.61	1203.93	102579.36
24	24	31.03.2022	102579.36	277.82	926.11	1203.93	101653.25
25	25	30.04.2022	101653.25	275.31	928.62	1203.93	100724.63
26	26	31.05.2022	100724.63	272.80	931.13	1203.93	99793.50
27	27	30.06.2022	99793.50	270.27	933.66	1203.93	98859.84
28	28	31.07.2022	98859.84	267.75	936.18	1203.93	97923.66
29	29	31.08.2022	97923.66	265.21	938.72	1203.93	96984.94
30	30	30.09.2022	96984.94	262.67	941.26	1203.93	96043.68
31	31	31.10.2022	96043.68	260.12	943.81	1203.93	95099.87
32	32	30.11.2022	95099.87	257.56	946.37	1203.93	94153.50
33	33	31.12.2022	94153.50	255.00	948.93	1203.93	93204.57
34	34	31.01.2023	93204.57	252.43	951.50	1203.93	92253.07
35	35	28.02.2023	92253.07	249.85	954.08	1203.93	91298.99
36	36	31.03.2023	91298.99	247.27	956.66	1203.93	90342.33
37	37	30.04.2023	90342.33	244.68	959.25	1203.93	89383.08
38	38	31.05.2023	89383.08	242.08	961.85	1203.93	88421.23
39	39	30.06.2023	88421.23	239.47	964.46	1203.93	87456.77
40	40	31.07.2023	87456.77	236.86	967.07	1203.93	86489.70
41	41	31.08.2023	86489.70	234.24	969.69	1203.93	85520.01
42	42	30.09.2023	85520.01	231.62	972.31	1203.93	84547.70
43	43	31.10.2023	84547.70	228.98	974.95	1203.93	83572.75
44	44	30.11.2023	83572.75	226.34	977.59	1203.93	82595.16
45	45	31.12.2023	82595.16	223.70	980.23	1203.93	81614.93
46	46	31.01.2024	81614.93	221.04	982.89	1203.93	80632.04
47	47	29.02.2024	80632.04	218.38	985.55	1203.93	79646.49
48	48	31.03.2024	79646.49	215.71	988.22	1203.93	78658.27
49	49	30.04.2024	78658.27	213.03	990.90	1203.93	77667.37
50	50	31.05.2024	77667.37	210.35	993.58	1203.93	76673.79
51	51	30.06.2024	76673.79	207.66	996.27	1203.93	75677.52
52	52	31.07.2024	75677.52	204.96	998.97	1203.93	74678.55
53	53	31.08.2024	74678.55	202.25	1001.68	1203.93	73676.87
54	54	30.09.2024	73676.87	199.54	1004.39	1203.93	72672.48
55	55	31.10.2024	72672.48	196.82	1007.11	1203.93	71665.37
56	56	30.11.2024	71665.37	194.09	1009.84	1203.93	70655.53
57	57	31.12.2024	70655.53	191.36	1012.57	1203.93	69642.96
58	58	31.01.2025	69642.96	188.62	1015.31	1203.93	68627.65
59	59	28.02.2025	68627.65	185.87	1018.06	1203.93	67609.59
60	60	31.03.2025	67609.59	183.11	1020.82	1203.93	66588.77
61	61	30.04.2025	66588.77	180.34	1023.59	1203.93	65565.18
62	62	31.05.2025	65565.18	177.57	1026.36	1203.93	64538.82
63	63	30.06.2025	64538.82	174.79	1029.14	1203.93	63509.68
64	64	31.07.2025	63509.68	172.01	1031.92	1203.93	62477.76
65	65	31.08.2025	62477.76	169.21	1034.72	1203.93	61443.04

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
66	66	30.09.2025	61443.04	166.41	1037.52	1203.93	60405.52
67	67	31.10.2025	60405.52	163.60	1040.33	1203.93	59365.19
68	68	30.11.2025	59365.19	160.78	1043.15	1203.93	58322.04
69	69	31.12.2025	58322.04	157.96	1045.97	1203.93	57276.07
70	70	31.01.2026	57276.07	155.12	1048.81	1203.93	56227.26
71	71	28.02.2026	56227.26	152.28	1051.65	1203.93	55175.61
72	72	31.03.2026	55175.61	149.43	1054.50	1203.93	54121.11
73	73	30.04.2026	54121.11	146.58	1057.35	1203.93	53063.76
74	74	31.05.2026	53063.76	143.71	1060.22	1203.93	52003.54
75	75	30.06.2026	52003.54	140.84	1063.09	1203.93	50940.45
76	76	31.07.2026	50940.45	137.96	1065.97	1203.93	49874.48
77	77	31.08.2026	49874.48	135.08	1068.85	1203.93	48805.63
78	78	30.09.2026	48805.63	132.18	1071.75	1203.93	47733.88
79	79	31.10.2026	47733.88	129.28	1074.65	1203.93	46659.23
80	80	30.11.2026	46659.23	126.37	1077.56	1203.93	45581.67
81	81	31.12.2026	45581.67	123.45	1080.48	1203.93	44501.19
82	82	31.01.2027	44501.19	120.52	1083.41	1203.93	43417.78
83	83	28.02.2027	43417.78	117.59	1086.34	1203.93	42331.44
84	84	31.03.2027	42331.44	114.65	1089.28	1203.93	41242.16
85	85	30.04.2027	41242.16	111.70	1092.23	1203.93	40149.93
86	86	31.05.2027	40149.93	108.74	1095.19	1203.93	39054.74
87	87	30.06.2027	39054.74	105.77	1098.16	1203.93	37956.58
88	88	31.07.2027	37956.58	102.80	1101.13	1203.93	36855.45
89	89	31.08.2027	36855.45	99.82	1104.11	1203.93	35751.34
90	90	30.09.2027	35751.34	96.83	1107.10	1203.93	34644.24
91	91	31.10.2027	34644.24	93.83	1110.10	1203.93	33534.14
92	92	30.11.2027	33534.14	90.82	1113.11	1203.93	32421.03
93	93	31.12.2027	32421.03	87.81	1116.12	1203.93	31304.91
94	94	31.01.2028	31304.91	84.78	1119.15	1203.93	30185.76
95	95	29.02.2028	30185.76	81.75	1122.18	1203.93	29063.58
96	96	31.03.2028	29063.58	78.71	1125.22	1203.93	27938.36
97	97	30.04.2028	27938.36	75.67	1128.26	1203.93	26810.10
98	98	31.05.2028	26810.10	72.61	1131.32	1203.93	25678.78
99	99	30.06.2028	25678.78	69.55	1134.38	1203.93	24544.40
100	100	31.07.2028	24544.40	66.47	1137.46	1203.93	23406.94
101	101	31.08.2028	23406.94	63.39	1140.54	1203.93	22266.40
102	102	30.09.2028	22266.40	60.30	1143.63	1203.93	21122.77
103	103	31.10.2028	21122.77	57.21	1146.72	1203.93	19976.05
104	104	30.11.2028	19976.05	54.10	1149.83	1203.93	18826.22
105	105	31.12.2028	18826.22	50.99	1152.94	1203.93	17673.28
106	106	31.01.2029	17673.28	47.87	1156.06	1203.93	16517.22
107	107	28.02.2029	16517.22	44.73	1159.20	1203.93	15358.02
108	108	31.03.2029	15358.02	41.59	1162.34	1203.93	14195.68
109	109	30.04.2029	14195.68	38.45	1165.48	1203.93	13030.20

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
110	110	31.05.2029	13030.20	35.29	1168.64	1203.93	11861.56
111	111	30.06.2029	11861.56	32.13	1171.80	1203.93	10689.76
112	112	31.07.2029	10689.76	28.95	1174.98	1203.93	9514.78
113	113	31.08.2029	9514.78	25.77	1178.16	1203.93	8336.62
114	114	30.09.2029	8336.62	22.58	1181.35	1203.93	7155.27
115	115	31.10.2029	7155.27	19.38	1184.55	1203.93	5970.72
116	116	30.11.2029	5970.72	16.17	1187.76	1203.93	4782.96
117	117	31.12.2029	4782.96	12.95	1190.98	1203.93	3591.98
118	118	31.01.2030	3591.98	9.73	1194.20	1203.93	2397.78
119	119	28.02.2030	2397.78	6.49	1197.44	1203.93	1200.34
120	120	31.03.2030	1200.34	3.25	1200.34	1203.59	0.00
TOTAL:				21268.26	123203.00	144471.26	

Valoare Comision: 2232.03 lei Valoare Avans: 100000.00 lei Valoare Rate Lunare: 144471.26 lei Total: 246703.29 lei

**Director executiv,
CAMELIA RUSU**

**Sef birou evidenta patrimoniu,
ELENA STRUGAR**



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604

E-mail: primaria@primariaroman.ro



Emitent: CABINET PRIMAR
Nr. 3.606 din 18.01.2021

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unei locuințe A.N.L.

În temeiul H.C.L. nr. 280/2018, Direcția Municipal Locato administrează fondul locativ al municipiului Roman, precum și spațiile cu altă destinație decât cea de locuință.

În conformitate cu prevederile art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind aprobarea Agenției Naționale pentru Locuințe, „Locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3) sau ale art. 23, după caz, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum un an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului”.

Prin cererea înregistrată la Direcția Municipal Locato sub nr. 3.557/14.12.2020 și transmisă sub nr. 25.021/15.12.2020 la Primăria municipiului Roman, doamna **Chiriac Liliana**, titulară a contractului de închiriere nr. 300/01.01.2019, ce are ca obiect un imobil A.N.L. situat în municipiul Roman, str. Ștefan cel Mare, bl. 15, sc. D, ap. 28, a solicitat cumpărarea, **cu plata în rate lunare** a imobilului pe care îl deține în chirie.

Așa cum rezultă din procesul verbal nr. 2.367/14.01.2020 întocmit de Comisia pentru vânzare a locuințelor A.N.L. numită prin H.C.L. nr. 172/2018, cu modificările ulterioare, în urma analizării documentelor depuse de petent, s-a constatat că sunt întrunite condițiile prevăzute de lege pentru vânzarea locuinței ANL pe care o deține în baza contractului de închiriere.

Drept pentru care rugăm domnii consilieri să analizeze și să se pronunțe prin vot.

Prezentul referat de aprobare însoțit de proiectul de hotărâre se va transmite către Direcția Juridică și Administrație Publică și către Direcția Economică în vederea întocmirii raportului de specialitate.

Inițiator
Primarul Municipiului Roman,
Leonard ACHIRILOAEI



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 www.primariaroman.ro
Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650
Fax. 0233.741.604 E-mail: primaria@primariaroman.ro



Emitent: DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ – B.E.P.A.P.
DIRECȚIA ECONOMICĂ
Nr. 3.827 din 19.01.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unei locuințe A.N.L.

Analizând proiectul de hotărâre și referatul de aprobare înaintate de domnul Leonard Achiriloaei, Primarul municipiului Roman, am constatat că acestea îndeplinesc condițiile de legalitate și oportunitate.

Din punct de vedere al oportunității:

Prin cererea înregistrată la Direcția Municipal Locato sub nr. 3.557/14.12.2020 și transmisă sub nr. 25.021/15.12.2020 la Primăria municipiului Roman, doamna **Chiriac Liliana**, titulară a contractului de închiriere nr. 300/01.01.2019, ce are ca obiect un imobil A.N.L. situat în municipiul Roman, str. Ștefan cel Mare, bl. 15, sc. D, ap. 28, a solicitat cumpărarea, **cu plata în rate lunare** a imobilului pe care îl deține în chirie.

Așa cum rezultă din procesul verbal nr. 2.367/14.01.2021 întocmit de Comisia pentru vânzare a locuințelor A.N.L. numită prin H.C.L. nr. 172/2018, cu modificările ulterioare, în urma analizării documentelor depuse de petenți, s-a constatat că sunt întrunite condițiile prevăzute de lege pentru vânzarea locuințelor ANL pe care le dețin în baza contractelor de închiriere.

Din punct de vedere al legalității:

Potrivit art. 10, alin. 1 din Legea nr. 152/1998R, „Locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3) sau ale art. 23, după caz, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a

*minimum un an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului”. De asemenea, potrivit alin. 2 lit. „a” al aceluiași articol, „Vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) se face cu respectarea următoarelor condiții obligatorii: a) **prețul locuinței se poate achita integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, sau în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare**”.*

Luând în considerare prevederile legale în materie, prețul final al vânzării apartamentului sus-menționat s-a stabilit în conformitate cu prevederile art. 19² alin. (12) din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor [Legii nr. 152/1998](#) privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, respectiv: din prețul de vânzare stabilit prin Raportul de evaluare întocmit de expertul evaluator, 15% este contravaloarea avansului, iar la diferența rămasă de achitat s-a adăugat dobânda de referință BNR + 2 puncte procentuale.

În ceea ce privește numărul de rate lunare, se vor avea în vedere prevederile alin. 11 ale art. 19² din același act normativ și venitul mediu realizat pe membru de familie al titularul contractului de închiriere.

Drept pentru care apreciem prezentul proiect ca fiind legal și oportun, și recomandăm adoptarea acestuia.

**Director D.J.A.P.,
c.j. Camelia RUSU**

**Director economic,
Ciprian-Dorin ALEXANDRU**

**Șef B.E.P.A.P.
Elena STRUGAR**