

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 88950 din 07.12.2022

privind aprobarea vânzării unor locuințe A.N.L.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 88952 din 07.12.2022 înaintat de către domnul Leonard Achiriloaei – Primarul municipiului Roman, precum și raportul de specialitate comun nr. 88984 din 08.12.2022 întocmit de către Direcția Juridică și Administrație Publică și Direcția Economică;

Văzând avizul pentru legalitate nr. ____ din _____.2022 dat de către Secretarul general al Municipiului Roman, precum și avizul favorabil nr. ____ din _____.2022 al Comisiei pentru buget-finanțe, avizul favorabil nr. ____ din _____.2022 al Comisiei juridice;

Având în vedere cererea nr. 3412 din 20.09.2022 depusă de domnul **Ioan Adrian**, cererea nr. 430 din 27.01.2020 depusă de domnul **Levârdă Andrei**, cererea 3587 din 06.10.2022 depusă de doamna **Donici Maria Mihaela**, cererea nr. 2970 din 12.08.2022 depusă de domnul **Drăgușanu Ioan Corneliu**, precum și procesul verbal nr. 88936 din 07.12.2022 încheiat de Comisia de vânzare a locuințelor A.N.L.;

Luând în considerare prevederile art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 19[^]2, din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare;

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. (1) Se aprobă Raportul de evaluare al imobilului A.N.L. situat în municipiul Roman, Aleea Vasile Lupu , bl.4, sc. A, ap. 16, jud. Neamț, întocmit de doamna Ruginosu Doinița, expert evaluator ANEVAR, prin care s-a stabilit valoarea de vânzare a imobilului la suma de **108.478,29** lei, care include T.V.A.-ul prevăzut de lege.

(2) Se aprobă vânzarea, către domnul **Ioan Adrian**, posesor a CI seria XX nr. XXXXXX, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 36/01.01.2019, a imobilului A.N.L. situat în municipiul Roman, Aleea Vasile Lupu, bl. 4, sc. A, ap. 16, jud. Neamț, compus din 2 camere și dependințe, suprafață utilă de 51,42 mp, suprafață totală 55,76 mp, suprafața construită 66,58mp, CPC 39,10 mp, teren în folosință CPT 21,37 mp, înscris în CF a UAT Roman nr. 53459-C1-U18.

(3) Vânzarea locuinței identificate la art. 1(1) și (2) din prezenta hotărâre, se va face cu plata integrală, la prețul de **107.404,25** lei, la care se adaugă comisionul de 1%, respectiv **1.074,04** lei.

Art. 2. (1) Se aprobă Raportul de evaluare al imobilului A.N.L. situat în municipiul Roman, Str. Tudor Vladimirescu, bl.9, sc. A, ap. 41, jud. Neamț, întocmit de doamna Ruginosu Doinița, expert evaluator ANEVAR, prin care s-a stabilit valoarea de vânzare a imobilului la suma de **96.025,18** lei, care include T.V.A.-ul prevăzut de lege.

(2) Se aprobă vânzarea, către domnul **Levârdă Andrei**, posesor a CI seria XX nr. XXXXXX, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 241/01.01.2019, a imobilului A.N.L. situat în municipiul Roman, Str. Tudor Vladimirescu, bl. 9, sc. A, ap. 41, jud. Neamț, compus din 2 camere și dependințe, suprafață utilă de 42,3 mp, suprafață totală 44,3 mp, suprafața construită 53,66 mp, CPC 17,1 mp, teren în folosință CPT 14,5 mp, înscris în CF a UAT Roman nr. 59816-C1-U2.

(3) Vânzarea locuinței identificate la art. 2(1) și (2) din prezenta hotărâre, se va face cu plata integrală, la prețul de **95.074,44** lei, la care se adaugă comisionul de 1%, respectiv **950,74** lei.

Art. 3 (1). Se aprobă Raportul de evaluare al imobilului A.N.L. situat în municipiul Roman, Str. Tudor Vladimirescu , bl 9, sc. A, ap. 10, jud. Neamț, întocmit de doamna Ruginosu Doinița, expert evaluator ANEVAR, prin care s-a stabilit valoarea de vânzare a imobilului la suma de **72.161,36** lei, care include T.V.A.-ul prevăzut de lege.

(2). Se aprobă vânzarea, către doamna **Donici Maria Mihaela**, posesoare a CI seria XX nr. XXXXXX, în calitate de titulară al contractului de închiriere nr. 210/01.01.2019, a imobilului A.N.L. situat în municipiul Roman, Str. Tudor Vladimirescu , bl. 9, sc. A, ap. 10, jud. Neamț, compus din 1 cameră

și dependințe, suprafață utilă de 31,9 mp, suprafața totală de 34,0 mp, suprafață construită 40,88 mp, CPC 13,4 mp și teren în folosință CPT 11,1 mp, înscris în CF a UAT Roman nr. 59816-C1-U9.

(3). Vânzarea locuinței identificate la art. 3 (1) și (2) din prezenta hotărâre, se va face cu plata în rate, cu achitarea unui avans de **10.717,04** lei, reprezentând **15%** din valoarea de vânzare a imobilului și a unui comision de **714,47** lei reprezentând 1% din valoarea de vânzare, care se vor achita la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Diferența de valoare rămasă de achitat, la care se adaugă dobânda aferentă, se va plăti în rate lunare egale, pe o perioadă de 10 ani, conform planului de rambursare - anexa 1 la prezenta hotărâre.

Planul de rambursare se va actualiza la data la care se va încheia actul în forma autentică.

Art. 4. (1) Se aprobă Raportul de evaluare al imobilului A.N.L. situat în municipiul Roman, Aleea Vasile Lupu, bl.2, sc. A, ap. 8, jud. Neamț, întocmit de doamna Ruginosu Doinița, expert evaluator ANEVAR, prin care s-a stabilit valoarea de vânzare a imobilului la suma de **110.596,15** lei, care include T.V.A.- ul prevăzut de lege.

(2) Se aprobă vânzarea, către domnul **Drăgușanu Ioan Corneliu**, posesor a CI seria XX nr. XXXXXX, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 8/01.01.2019, a imobilului A.N.L. situat în municipiul Roman, Aleea Vasile Lupu, bl.2, sc. A, ap. 8, jud. Neamț, compus din 2 camere și dependințe, suprafață utilă de 51,89 mp, suprafață totală 58,26 mp, CPC 42,63 mp, suprafața construită 63,50 mp teren în folosință CPT 22,31 mp, înscris în CF a UAT Roman nr. 53460-C1-U1.

(3). Vânzarea locuinței identificate la art. 4 (1) și (2) din prezenta hotărâre, se va face cu plata în rate, cu achitarea unui avans de **27.375,29** lei, reprezentând **25%** din valoarea de vânzare a imobilului și a unui comision de **1.095,01** lei reprezentând 1% din valoarea de vânzare, care se vor achita la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Diferența de valoare rămasă de achitat, la care se adaugă dobânda aferentă, se va plăti în rate lunare egale, pe o perioadă de 10 ani, conform planului de rambursare - anexa 2 la prezenta hotărâre.

Planul de rambursare se va actualiza la 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 imobilelor menționate la art. 1, 2, 3 și 4 și să semneze la notar contractele de vânzare-cumpărare cu privire la aceste imobile.

Art. 6. Prezenta hotărâre revocă Art. 3, alin. (1), (2) și (3) și Anexa 3 privind planul de rambursare din Hotărârea cu nr. 265 din data de 28.11.2022 privind aprobarea vânzării unor locuințe A.N.L. .

Art. 7. Direcția Juridică și Administrație Publică și Direcția Economică, vor duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art. 8. Hotărârea se va comunica potrivit legii prin grija Secretarului General al municipiului, persoanelor și autorităților interesate.

Inițiator
Primarul Municipiului Roman,
Leonard ACHIRILOAEI

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor legale privind majoritatea de voturi.

Nr. total al aleșilor locali în funcție 21

Voturi ”pentru” _____

Nr. total al aleșilor locali prezenți _____

Voturi ”împotriva” _____

Nr. total al aleșilor locali absenți _____

Abțineri _____

Nr. total al aleșilor locali care nu participă la dezbateri și la vot _____

ANEXA nr. 1 LA H.C.L. nr.____ din 15.12.2022

PLAN RAMBURSARE - SCADENȚAR rate lunare egale

Beneficiar: DONICI MARIA MIHAELA, CNP:

Adresa:

Pret vanzare : 72161.37

Valuta : RON

Valoare de vanzare : 71446.90

Procent comision : 1.00 %

Valoare comision : 714.47

Numar/Data contract : /

Scadentat 1, DONICI MARIA MIHAELA,

Pag 1

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
1	1	31.01.2023	60729.86	442.82	318.29	761.11	60411.57
2	2	28.02.2023	60411.57	440.50	320.61	761.11	60090.96
3	3	31.03.2023	60090.96	438.16	322.95	761.11	59768.01
4	4	30.04.2023	59768.01	435.81	325.30	761.11	59442.71
5	5	31.05.2023	59442.71	433.44	327.67	761.11	59115.04
6	6	30.06.2023	59115.04	431.05	330.06	761.11	58784.98
7	7	31.07.2023	58784.98	428.64	332.47	761.11	58452.51
8	8	31.08.2023	58452.51	426.22	334.89	761.11	58117.62
9	9	30.09.2023	58117.62	423.77	337.34	761.11	57780.28
10	10	31.10.2023	57780.28	421.31	339.80	761.11	57440.48
11	11	30.11.2023	57440.48	418.84	342.27	761.11	57098.21
12	12	31.12.2023	57098.21	416.34	344.77	761.11	56753.44
13	13	31.01.2024	56753.44	413.83	347.28	761.11	56406.16
14	14	29.02.2024	56406.16	411.29	349.82	761.11	56056.34
15	15	31.03.2024	56056.34	408.74	352.37	761.11	55703.97
16	16	30.04.2024	55703.97	406.17	354.94	761.11	55349.03
17	17	31.05.2024	55349.03	403.59	357.52	761.11	54991.51
18	18	30.06.2024	54991.51	400.98	360.13	761.11	54631.38
19	19	31.07.2024	54631.38	398.35	362.76	761.11	54268.62
20	20	31.08.2024	54268.62	395.71	365.40	761.11	53903.22
21	21	30.09.2024	53903.22	393.04	368.07	761.11	53535.15

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
22	22	31.10.2024	53535.15	390.36	370.75	761.11	53164.40
23	23	30.11.2024	53164.40	387.66	373.45	761.11	52790.95
24	24	31.12.2024	52790.95	384.93	376.18	761.11	52414.77
25	25	31.01.2025	52414.77	382.19	378.92	761.11	52035.85
26	26	28.02.2025	52035.85	379.43	381.68	761.11	51654.17
27	27	31.03.2025	51654.17	376.64	384.47	761.11	51269.70
28	28	30.04.2025	51269.70	373.84	387.27	761.11	50882.43
29	29	31.05.2025	50882.43	371.02	390.09	761.11	50492.34
30	30	30.06.2025	50492.34	368.17	392.94	761.11	50099.40
31	31	31.07.2025	50099.40	365.31	395.80	761.11	49703.60
32	32	31.08.2025	49703.60	362.42	398.69	761.11	49304.91
33	33	30.09.2025	49304.91	359.51	401.60	761.11	48903.31
34	34	31.10.2025	48903.31	356.59	404.52	761.11	48498.79
35	35	30.11.2025	48498.79	353.64	407.47	761.11	48091.32
36	36	31.12.2025	48091.32	350.67	410.44	761.11	47680.88
37	37	31.01.2026	47680.88	347.67	413.44	761.11	47267.44
38	38	28.02.2026	47267.44	344.66	416.45	761.11	46850.99
39	39	31.03.2026	46850.99	341.62	419.49	761.11	46431.50
40	40	30.04.2026	46431.50	338.56	422.55	761.11	46008.95
41	41	31.05.2026	46008.95	335.48	425.63	761.11	45583.32
42	42	30.06.2026	45583.32	332.38	428.73	761.11	45154.59
43	43	31.07.2026	45154.59	329.25	431.86	761.11	44722.73
44	44	31.08.2026	44722.73	326.10	435.01	761.11	44287.72
45	45	30.09.2026	44287.72	322.93	438.18	761.11	43849.54
46	46	31.10.2026	43849.54	319.74	441.37	761.11	43408.17
47	47	30.11.2026	43408.17	316.52	444.59	761.11	42963.58
48	48	31.12.2026	42963.58	313.28	447.83	761.11	42515.75
49	49	31.01.2027	42515.75	310.01	451.10	761.11	42064.65
50	50	28.02.2027	42064.65	306.72	454.39	761.11	41610.26
51	51	31.03.2027	41610.26	303.41	457.70	761.11	41152.56
52	52	30.04.2027	41152.56	300.07	461.04	761.11	40691.52
53	53	31.05.2027	40691.52	296.71	464.40	761.11	40227.12
54	54	30.06.2027	40227.12	293.32	467.79	761.11	39759.33
55	55	31.07.2027	39759.33	289.91	471.20	761.11	39288.13
56	56	31.08.2027	39288.13	286.48	474.63	761.11	38813.50
57	57	30.09.2027	38813.50	283.02	478.09	761.11	38335.41
58	58	31.10.2027	38335.41	279.53	481.58	761.11	37853.83
59	59	30.11.2027	37853.83	276.02	485.09	761.11	37368.74
60	60	31.12.2027	37368.74	272.48	488.63	761.11	36880.11
61	61	31.01.2028	36880.11	268.92	492.19	761.11	36387.92
62	62	29.02.2028	36387.92	265.33	495.78	761.11	35892.14
63	63	31.03.2028	35892.14	261.71	499.40	761.11	35392.74
64	64	30.04.2028	35392.74	258.07	503.04	761.11	34889.70
65	65	31.05.2028	34889.70	254.40	506.71	761.11	34382.99

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
66	66	30.06.2028	34382.99	250.71	510.40	761.11	33872.59
67	67	31.07.2028	33872.59	246.99	514.12	761.11	33358.47
68	68	31.08.2028	33358.47	243.24	517.87	761.11	32840.60
69	69	30.09.2028	32840.60	239.46	521.65	761.11	32318.95
70	70	31.10.2028	32318.95	235.66	525.45	761.11	31793.50
71	71	30.11.2028	31793.50	231.83	529.28	761.11	31264.22
72	72	31.12.2028	31264.22	227.97	533.14	761.11	30731.08
73	73	31.01.2029	30731.08	224.08	537.03	761.11	30194.05
74	74	28.02.2029	30194.05	220.16	540.95	761.11	29653.10
75	75	31.03.2029	29653.10	216.22	544.89	761.11	29108.21
76	76	30.04.2029	29108.21	212.25	548.86	761.11	28559.35
77	77	31.05.2029	28559.35	208.25	552.86	761.11	28006.49
78	78	30.06.2029	28006.49	204.21	556.90	761.11	27449.59
79	79	31.07.2029	27449.59	200.15	560.96	761.11	26888.63
80	80	31.08.2029	26888.63	196.06	565.05	761.11	26323.58
81	81	30.09.2029	26323.58	191.94	569.17	761.11	25754.41
82	82	31.10.2029	25754.41	187.79	573.32	761.11	25181.09
83	83	30.11.2029	25181.09	183.61	577.50	761.11	24603.59
84	84	31.12.2029	24603.59	179.40	581.71	761.11	24021.88
85	85	31.01.2030	24021.88	175.16	585.95	761.11	23435.93
86	86	28.02.2030	23435.93	170.89	590.22	761.11	22845.71
87	87	31.03.2030	22845.71	166.58	594.53	761.11	22251.18
88	88	30.04.2030	22251.18	162.25	598.86	761.11	21652.32
89	89	31.05.2030	21652.32	157.88	603.23	761.11	21049.09
90	90	30.06.2030	21049.09	153.48	607.63	761.11	20441.46
91	91	31.07.2030	20441.46	149.05	612.06	761.11	19829.40
92	92	31.08.2030	19829.40	144.59	616.52	761.11	19212.88
93	93	30.09.2030	19212.88	140.09	621.02	761.11	18591.86
94	94	31.10.2030	18591.86	135.57	625.54	761.11	17966.32
95	95	30.11.2030	17966.32	131.00	630.11	761.11	17336.21
96	96	31.12.2030	17336.21	126.41	634.70	761.11	16701.51
97	97	31.01.2031	16701.51	121.78	639.33	761.11	16062.18
98	98	28.02.2031	16062.18	117.12	643.99	761.11	15418.19
99	99	31.03.2031	15418.19	112.42	648.69	761.11	14769.50
100	100	30.04.2031	14769.50	107.69	653.42	761.11	14116.08
101	101	31.05.2031	14116.08	102.93	658.18	761.11	13457.90
102	102	30.06.2031	13457.90	98.13	662.98	761.11	12794.92
103	103	31.07.2031	12794.92	93.30	667.81	761.11	12127.11
104	104	31.08.2031	12127.11	88.43	672.68	761.11	11454.43
105	105	30.09.2031	11454.43	83.52	677.59	761.11	10776.84
106	106	31.10.2031	10776.84	78.58	682.53	761.11	10094.31
107	107	30.11.2031	10094.31	73.60	687.51	761.11	9406.80
108	108	31.12.2031	9406.80	68.59	692.52	761.11	8714.28
109	109	31.01.2032	8714.28	63.54	697.57	761.11	8016.71

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
110	110	29.02.2032	8016.71	58.46	702.65	761.11	7314.06
111	111	31.03.2032	7314.06	53.33	707.78	761.11	6606.28
112	112	30.04.2032	6606.28	48.17	712.94	761.11	5893.34
113	113	31.05.2032	5893.34	42.97	718.14	761.11	5175.20
114	114	30.06.2032	5175.20	37.74	723.37	761.11	4451.83
115	115	31.07.2032	4451.83	32.46	728.65	761.11	3723.18
116	116	31.08.2032	3723.18	27.15	733.96	761.11	2989.22
117	117	30.09.2032	2989.22	21.80	739.31	761.11	2249.91
118	118	31.10.2032	2249.91	16.41	744.70	761.11	1505.21
119	119	30.11.2032	1505.21	10.98	750.13	761.11	755.08
120	120	31.12.2032	755.08	5.51	755.08	760.59	0.00
TOTAL:				30602.82	60729.86	91332.68	0

Valoare Comision: 714.47 lei**Valoare Avans: 10717.04 lei****Valoare Rate Lunare: 91332.68 lei****Total: 102764.19 lei****Director executiv,
CAMELIA RUSU****Inspector Evienta Patrimoniu,
IRINA ANTONIE**

ANEXA nr. 2 LA H.C.L. nr. ____ din 15.12.2022

PLAN RAMBURSARE - SCADENȚAR rate lunare egale

Beneficiar: DRĂGUSANU IOAN CORNELIU,

Adresa:

Pret vanzare : 110596.15

Valuta : RON

Valoare de vanzare : 109501.14

Procent comision : 1.00 %

Valoare comision : 1095.01

Numar/Data contract : /

Scadentat 1, DRĂGUSANU IOAN CORNELIU,

Pag 1

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
1	1	31.01.2023	82125.85	598.83	430.43	1029.26	81695.42
2	2	28.02.2023	81695.42	595.70	433.56	1029.26	81261.86
3	3	31.03.2023	81261.86	592.53	436.73	1029.26	80825.13
4	4	30.04.2023	80825.13	589.35	439.91	1029.26	80385.22
5	5	31.05.2023	80385.22	586.14	443.12	1029.26	79942.10
6	6	30.06.2023	79942.10	582.91	446.35	1029.26	79495.75
7	7	31.07.2023	79495.75	579.66	449.60	1029.26	79046.15
8	8	31.08.2023	79046.15	576.38	452.88	1029.26	78593.27
9	9	30.09.2023	78593.27	573.08	456.18	1029.26	78137.09
10	10	31.10.2023	78137.09	569.75	459.51	1029.26	77677.58
11	11	30.11.2023	77677.58	566.40	462.86	1029.26	77214.72
12	12	31.12.2023	77214.72	563.02	466.24	1029.26	76748.48
13	13	31.01.2024	76748.48	559.62	469.64	1029.26	76278.84
14	14	29.02.2024	76278.84	556.20	473.06	1029.26	75805.78
15	15	31.03.2024	75805.78	552.75	476.51	1029.26	75329.27
16	16	30.04.2024	75329.27	549.28	479.98	1029.26	74849.29
17	17	31.05.2024	74849.29	545.78	483.48	1029.26	74365.81
18	18	30.06.2024	74365.81	542.25	487.01	1029.26	73878.80
19	19	31.07.2024	73878.80	538.70	490.56	1029.26	73388.24
20	20	31.08.2024	73388.24	535.12	494.14	1029.26	72894.10
21	21	30.09.2024	72894.10	531.52	497.74	1029.26	72396.36

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
22	22	31.10.2024	72396.36	527.89	501.37	1029.26	71894.99
23	23	30.11.2024	71894.99	524.23	505.03	1029.26	71389.96
24	24	31.12.2024	71389.96	520.55	508.71	1029.26	70881.25
25	25	31.01.2025	70881.25	516.84	512.42	1029.26	70368.83
26	26	28.02.2025	70368.83	513.11	516.15	1029.26	69852.68
27	27	31.03.2025	69852.68	509.34	519.92	1029.26	69332.76
28	28	30.04.2025	69332.76	505.55	523.71	1029.26	68809.05
29	29	31.05.2025	68809.05	501.73	527.53	1029.26	68281.52
30	30	30.06.2025	68281.52	497.89	531.37	1029.26	67750.15
31	31	31.07.2025	67750.15	494.01	535.25	1029.26	67214.90
32	32	31.08.2025	67214.90	490.11	539.15	1029.26	66675.75
33	33	30.09.2025	66675.75	486.18	543.08	1029.26	66132.67
34	34	31.10.2025	66132.67	482.22	547.04	1029.26	65585.63
35	35	30.11.2025	65585.63	478.23	551.03	1029.26	65034.60
36	36	31.12.2025	65034.60	474.21	555.05	1029.26	64479.55
37	37	31.01.2026	64479.55	470.16	559.10	1029.26	63920.45
38	38	28.02.2026	63920.45	466.09	563.17	1029.26	63357.28
39	39	31.03.2026	63357.28	461.98	567.28	1029.26	62790.00
40	40	30.04.2026	62790.00	457.84	571.42	1029.26	62218.58
41	41	31.05.2026	62218.58	453.68	575.58	1029.26	61643.00
42	42	30.06.2026	61643.00	449.48	579.78	1029.26	61063.22
43	43	31.07.2026	61063.22	445.25	584.01	1029.26	60479.21
44	44	31.08.2026	60479.21	440.99	588.27	1029.26	59890.94
45	45	30.09.2026	59890.94	436.70	592.56	1029.26	59298.38
46	46	31.10.2026	59298.38	432.38	596.88	1029.26	58701.50
47	47	30.11.2026	58701.50	428.03	601.23	1029.26	58100.27
48	48	31.12.2026	58100.27	423.65	605.61	1029.26	57494.66
49	49	31.01.2027	57494.66	419.23	610.03	1029.26	56884.63
50	50	28.02.2027	56884.63	414.78	614.48	1029.26	56270.15
51	51	31.03.2027	56270.15	410.30	618.96	1029.26	55651.19
52	52	30.04.2027	55651.19	405.79	623.47	1029.26	55027.72
53	53	31.05.2027	55027.72	401.24	628.02	1029.26	54399.70
54	54	30.06.2027	54399.70	396.66	632.60	1029.26	53767.10
55	55	31.07.2027	53767.10	392.05	637.21	1029.26	53129.89
56	56	31.08.2027	53129.89	387.41	641.85	1029.26	52488.04
57	57	30.09.2027	52488.04	382.73	646.53	1029.26	51841.51
58	58	31.10.2027	51841.51	378.01	651.25	1029.26	51190.26
59	59	30.11.2027	51190.26	373.26	656.00	1029.26	50534.26
60	60	31.12.2027	50534.26	368.48	660.78	1029.26	49873.48
61	61	31.01.2028	49873.48	363.66	665.60	1029.26	49207.88
62	62	29.02.2028	49207.88	358.81	670.45	1029.26	48537.43
63	63	31.03.2028	48537.43	353.92	675.34	1029.26	47862.09
64	64	30.04.2028	47862.09	348.99	680.27	1029.26	47181.82
65	65	31.05.2028	47181.82	344.03	685.23	1029.26	46496.59

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
66	66	30.06.2028	46496.59	339.04	690.22	1029.26	45806.37
67	67	31.07.2028	45806.37	334.00	695.26	1029.26	45111.11
68	68	31.08.2028	45111.11	328.94	700.32	1029.26	44410.79
69	69	30.09.2028	44410.79	323.83	705.43	1029.26	43705.36
70	70	31.10.2028	43705.36	318.68	710.58	1029.26	42994.78
71	71	30.11.2028	42994.78	313.50	715.76	1029.26	42279.02
72	72	31.12.2028	42279.02	308.28	720.98	1029.26	41558.04
73	73	31.01.2029	41558.04	303.03	726.23	1029.26	40831.81
74	74	28.02.2029	40831.81	297.73	731.53	1029.26	40100.28
75	75	31.03.2029	40100.28	292.40	736.86	1029.26	39363.42
76	76	30.04.2029	39363.42	287.02	742.24	1029.26	38621.18
77	77	31.05.2029	38621.18	281.61	747.65	1029.26	37873.53
78	78	30.06.2029	37873.53	276.16	753.10	1029.26	37120.43
79	79	31.07.2029	37120.43	270.67	758.59	1029.26	36361.84
80	80	31.08.2029	36361.84	265.14	764.12	1029.26	35597.72
81	81	30.09.2029	35597.72	259.57	769.69	1029.26	34828.03
82	82	31.10.2029	34828.03	253.95	775.31	1029.26	34052.72
83	83	30.11.2029	34052.72	248.30	780.96	1029.26	33271.76
84	84	31.12.2029	33271.76	242.61	786.65	1029.26	32485.11
85	85	31.01.2030	32485.11	236.87	792.39	1029.26	31692.72
86	86	28.02.2030	31692.72	231.09	798.17	1029.26	30894.55
87	87	31.03.2030	30894.55	225.27	803.99	1029.26	30090.56
88	88	30.04.2030	30090.56	219.41	809.85	1029.26	29280.71
89	89	31.05.2030	29280.71	213.51	815.75	1029.26	28464.96
90	90	30.06.2030	28464.96	207.56	821.70	1029.26	27643.26
91	91	31.07.2030	27643.26	201.57	827.69	1029.26	26815.57
92	92	31.08.2030	26815.57	195.53	833.73	1029.26	25981.84
93	93	30.09.2030	25981.84	189.45	839.81	1029.26	25142.03
94	94	31.10.2030	25142.03	183.33	845.93	1029.26	24296.10
95	95	30.11.2030	24296.10	177.16	852.10	1029.26	23444.00
96	96	31.12.2030	23444.00	170.95	858.31	1029.26	22585.69
97	97	31.01.2031	22585.69	164.69	864.57	1029.26	21721.12
98	98	28.02.2031	21721.12	158.38	870.88	1029.26	20850.24
99	99	31.03.2031	20850.24	152.03	877.23	1029.26	19973.01
100	100	30.04.2031	19973.01	145.64	883.62	1029.26	19089.39
101	101	31.05.2031	19089.39	139.19	890.07	1029.26	18199.32
102	102	30.06.2031	18199.32	132.70	896.56	1029.26	17302.76
103	103	31.07.2031	17302.76	126.17	903.09	1029.26	16399.67
104	104	31.08.2031	16399.67	119.58	909.68	1029.26	15489.99
105	105	30.09.2031	15489.99	112.95	916.31	1029.26	14573.68
106	106	31.10.2031	14573.68	106.27	922.99	1029.26	13650.69
107	107	30.11.2031	13650.69	99.54	929.72	1029.26	12720.97
108	108	31.12.2031	12720.97	92.76	936.50	1029.26	11784.47
109	109	31.01.2032	11784.47	85.93	943.33	1029.26	10841.14

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
110	110	29.02.2032	10841.14	79.05	950.21	1029.26	9890.93
111	111	31.03.2032	9890.93	72.12	957.14	1029.26	8933.79
112	112	30.04.2032	8933.79	65.14	964.12	1029.26	7969.67
113	113	31.05.2032	7969.67	58.11	971.15	1029.26	6998.52
114	114	30.06.2032	6998.52	51.03	978.23	1029.26	6020.29
115	115	31.07.2032	6020.29	43.90	985.36	1029.26	5034.93
116	116	31.08.2032	5034.93	36.71	992.55	1029.26	4042.38
117	117	30.09.2032	4042.38	29.48	999.78	1029.26	3042.60
118	118	31.10.2032	3042.60	22.19	1007.07	1029.26	2035.53
119	119	30.11.2032	2035.53	14.84	1014.42	1029.26	1021.11
120	120	31.12.2032	1021.11	7.45	1021.11	1028.56	0.00
TOTAL:				41384.65	82125.85	123510.50	0

Valoare Comision: 1095.01 lei

Valoare Avans: 27375.29 lei

Valoare Rate Lunare: 123510.50 lei

Total: 151980.80 lei

**Director executiv,
CAMELIA RUSU**

**Inspector Evidenta Patrimoniu,
IRINA ANTONIE**



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. 88952 din 07.12.2022

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unor 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 sub nr. 3412 din 20.09.2022 la Primăria municipiului Roman, domnul **Ioan Adrian**, titular al contractului de închiriere nr. 36/01.01.2019, ce are ca obiect o locuință A.N.L. situată în municipiul Roman, Aleea Vasile Lupu, bl. 4, sc. A ap. 16, a solicitat cumpărarea, **cu plata integrală** a imobilului pe care îl deține în chirie.

Prin cererea înregistrată sub nr. 430 din 27.01.2020 la Primăria municipiului Roman, domnul **Levârdă Andrei**, titular al contractului de închiriere nr. 241/01.01.2019, ce are ca obiect o locuință A.N.L. situată în municipiul Roman, Str. Tudor Vladimirescu, bl. 9, sc. A ap. 41, a solicitat cumpărarea, **cu plata integrală** a imobilului pe care îl deține în chirie.

Prin cererea înregistrată sub nr. 3587 din 06.10.2022 la Primăria municipiului Roman, doamna **Donici Maria Mihaela**, titulară al contractului de închiriere nr. 210/01.01.2019, ce are ca obiect o locuință A.N.L. situată în municipiul Roman, **Str. Tudor Vladimirescu**, bl. 9, sc. A, ap. 10, a solicitat cumpărarea, **cu plata în rate lunare** a imobilului pe care îl deține în chirie.

Prin cererea înregistrată sub nr. 2970 din 12.08.2022 la Primăria municipiului Roman, domnul **Drăgușanu Ioan Corneliu**, titular al contractului de închiriere nr. 8/01.01.2019, ce are ca obiect o locuință A.N.L. situată în municipiul Roman, **Aleea Vasile Lupu**, bl. 2, sc. A, ap. 8, a solicitat cumpărarea, **cu plata în rate lunare** a imobilului pe care îl deține în chirie.

Așa cum rezultă din procesul verbal nr.88936 / 07.12.2022 întocmit de Comisia pentru vânzare a locuințelor A.N.L. numită prin Dispoziția Primarului municipiului Roman nr. 1430/13.12.2021, 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.

Drept pentru care rog 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. 88984 din 08.12.2022**

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unor 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 sub nr. 3412 din 20.09.2022 la Primăria municipiului Roman, domnul **Ioan Adrian**, titular al contractului de închiriere nr. 36/01.01.2019, ce are ca obiect o locuință A.N.L. situată în municipiul Roman, Alea Vasile Lupu, bl. 4, sc. A, ap. 16, a solicitat cumpărarea, **cu plata integrală** a imobilului pe care îl deține în chirie.

Prin cererea înregistrată sub nr. 430 din 27.01.2020 la Primăria municipiului Roman, domnul **Levârdă Andrei**, titular al contractului de închiriere nr. 241/01.01.2019, ce are ca obiect o locuință A.N.L. situată în municipiul Roman, Str. Tudor Vladimirescu, bl. 9, sc. A, ap. 41, a solicitat cumpărarea, **cu plata integrală** a imobilului pe care îl deține în chirie.

Prin cererea înregistrată sub nr. 2970 din 12.08.2022 la Primăria municipiului Roman, domnul **Drăgușanu Ioan Corneliu**, titular al contractului de închiriere nr. 8/01.01.2019, ce are ca obiect o locuință A.N.L. situată în municipiul Roman, Alea Vasile Lupu, bl. 2, sc. A, ap. 8, a solicitat cumpărarea, **cu plata în rate lunare** a imobilului pe care îl deține în chirie.

Prin cererea înregistrată sub nr. 3587 din 06.10.2022 la Primăria municipiului Roman, doamna **Donici Maria Mihaela**, titulară al contractului de închiriere nr. 210/01.01.2019, ce are ca obiect o locuință A.N.L. situată în

municipiul Roman, Str. Tudor Vladimirescu, bl. 9, sc. A, ap. 10, a solicitat cumpărarea, **cu plata în rate lunare** a imobilului pe care îl deține în chirie.

Precizăm că solicitarea dnei Donici Maria a fost inițial aprobată prin HCL 265/28.11.2022. După adoptarea actului administrativ, societatea autorizată în măsurători terestre și cadastru ne-a comunicat faptul că s-a strecurat o eroare materială cu privire la unitatea individuală înscrisă în CF a UAT Roman nr. 59816-C1-U9, în sensul că, din eroare, suprafața construită a fost notată în mod greșit ca fiind de 47,58 mp, în loc de în loc 40,88 mp.

Având în vedere faptul că, la întocmirea Raportului de evaluare aprobat prin art. 3 alin. 1 din HCL nr. 285/2022 s-a avut în vedere suprafața comunicată inițial de societatea autorizată în măsurători terestre și cadastru (47,58 mp), aspect ce a condus la stabilirea unui preț eronat de vânzare, a fost necesară refacerea Raportului de evaluare, luând în considerare suprafața corectă de 40,88 mp.

Având în vedere că HCL nr. 285/2022 nu a produs efecte juridice, până în prezent nefiind încheiat contractul de vânzare cumpărare cu privire la locuința A.N.L. situată în municipiul Roman, Str. Tudor Vladimirescu, bl. 9, sc. A, ap. 10, se impune revocarea art. 3, alin. (1), (2) și (3) și a anexei nr. 3 a acestuia și aprobarea Raportului de evaluare refăcut precum și a planului de rambursare, luând în considerare noul preț de vânzare.

Așa cum rezultă din procesul verbal nr. 88936/ 07.12.2022 întocmit de Comisia pentru vânzare a locuințelor A.N.L. numită prin Dispoziția Primarului municipiului Roman nr. 1430/13.12.2021, 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 contractului 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 apartamentelor sus-menționate s-a stabilit prin rapoarte de evaluare întocmite de evaluator ANEVAR, în conformitate cu prevederile 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- cu modificările și completările ulterioare - respectiv:” (4) Valoarea de vânzare a locuinței se stabilește potrivit prevederilor [art. 10](#) alin. (2) lit. d) și d[^]) din *Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la data vânzării acesteia..Valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, precum și de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau de către unele unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, potrivit legii.*”Valoarea de vânzare reprezintă valoarea de investiție a construcției, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L. conform prevederilor [art. 8](#) alin. (13) și actualizată cu rata inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică. Rata inflației se calculează de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia. 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.Valoarea de vânzare stabilită conform prevederilor lit. d) se ponderează cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin [Legea nr. 351/2001](#), cu modificările și completările ulterioare”

În ceea ce privește numărul de rate lunare, se vor avea în vedere prevederile alin. 11 ale art. 19[^]2 din același act normativ și venitul mediu realizat pe membru de familie al titularul contractului de închiriere.

De asemenea, potrivit art. 1 alin. (6) din Legea nr. 554/2004, actul administrativ poate fi revocat cât timp nu a intrat în circuitul civil și nu a produs efecte juridice.

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

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

**Director economic,
Ciprian-Dorin ALEXANDRU**