

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. 37781 din 21.05.2025

privind aprobarea vânzării unor locuințe A.N.L.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 37782 din 21.05.2025 înaintat de către domnul Laurențiu– Dan Leoreanu Primarul municipiului Roman, precum și raportul de specialitate comun nr. 37836 din 22.05.2025 întocmit de către Direcția Juridică și Administrație Publică și Direcția Economică și Resurse Umane;

Văzând avizul pentru legalitate nr. ____ din __.05.2025 dat de către Secretarul general al Municipiului Roman, precum și avizul favorabil nr. __ din __.05.2025 al Comisiei pentru buget-finanțe, avizul favorabil nr. __ din __.05.2025 al Comisiei juridice;

Având în vedere cererile nr. 34798/09.05.2025 și 36317/16.05.2025 depuse de doamnele Ana-Aniselia Lupu și Roxana Chiperi precum și procesul verbal nr. 37404 din 20.05.2025 din 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. 2, 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, strada Aleea Vasile Lupu, bl. 12, ap. 1, jud. Neamț, întocmit de doamna Ruginosu Doinița, expert evaluator ANEVAR, prin care s-a stabilit valoarea de vânzare a imobilului la suma de **251.042,80** lei, care include comisionul de 1%, prevăzut de lege.

(2) Se aprobă vânzarea, către doamna Ana-Aniselia Lupu, posesor a CI seria xx nr. xxxxxx, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 101/01.01.2019, a imobilului A.N.L. situat în municipiul Roman, strada Aleea Vasile Lupu, bl. 12, ap. 1, jud. Neamț, compus din 2 camere și dependințe, suprafață utilă de 53,87 mp, suprafață totală 57,03 mp, suprafața construită 68,56 mp, CPC 25,75 mp, teren în folosință CPT 19,73 mp, înscris în CF a UAT Roman nr. 59056-C1-U25.

(3) Vânzarea locuinței identificate la art. 1, alin. (1) și alin. (2) din prezenta hotărâre, se va face cu plata în rate, cu achitarea unui avans de **37283.58** lei, reprezentând **15%** din valoarea de vânzare a imobilului și a unui comision de **2485.57** 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 15 ani, conform planului de rambursare – anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

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

Art. 2. (1) Se aprobă Raportul de evaluare al imobilului A.N.L. situat în municipiul Roman, strada Tudor Vladimirescu, bl. 9, ap. 34, jud. Neamț, întocmit de doamna Ruginosu Doinița, expert evaluator ANEVAR, prin care s-a stabilit valoarea de vânzare a imobilului la suma de **78.433,35** lei, care include comisionul de **1%**, prevăzut de lege.

(2) Se aprobă vânzarea, către doamna Chiperi Roxana, posesor a CI seria xx nr. xxxxxx, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 36/17.04.2015, a imobilului A.N.L. situat în municipiul Roman, strada Tudor Vladimirescu, bl. 9, ap. 34, jud. Neamț, compus din o camere și dependințe, suprafață utilă de 31,7 mp, suprafață totală 33,9 mp, suprafața construită 40,88 mp, CPC 14,0 mp, teren în folosință CPT 11,2 mp, înscris în CF a UAT Roman nr. 59816-C1-U17.

(3) Vânzarea locuinței identificate la art. 1, alin. (1) și alin. (2) din prezenta hotărâre, se va face cu plata în rate, cu achitarea unui avans de **15000.00** lei, reprezentând **19.31576%** din valoarea de vânzare a imobilului și a unui comision de **776.57** 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 5 ani, conform planului de rambursare – anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

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

Art. 2. Se acordă mandat Primarului municipiului Roman, prin serviciile de specialitate, să îndeplinească toate formalitățile necesare vânzării imobilelor menționate la art. 1 și 2 și să semneze la notar contractele de vânzare-cumpărare cu privire la aceste imobile.

Art. 3. Direcția Juridică și Administrație Publică și Direcția Economică și Resurse Umane, vor duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art. 4. Hotărârea se va comunica potrivit legii prin grija Secretarului General al municipiului, persoanelor și autorităților interesate.

Inițiator
Primarul Municipiului Roman,
Laurențiu-Dan LEOREANU



Emitent: Direcția Juridică și Administrație Publică - Birou Evidență Patrimoniu
 E-mail: primaria@primariaroman.ro, evidenta.patrimoniu@primariaroman.ro

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

PLAN RAMBURSARE - SCADENȚAR rate lunare egale

Beneficiar: LUPU ANA-ANISELIA, [REDACTED]

Adresa: STR. ALE.VASILE LUPU, BL. 12, ET. P, AP. 1, ROMAN

CONTRACT initial

Pret vanzare :	251042.80	Procent Avans:	15.00000 %
Valuta :	RON	Valoare Avans :	37283.58 lei
Valoare de vanzare :	248557.23	Rest de achitat :	211273.65 lei
Procent comision :	1.00 %	Nr rate:	180
Valoare comision :	2485.57	Rata fixa :	2080.50 lei
Numar/Data contract :	/	Dobanda (%) :	8.50 %/an
		Majorări de întârziere (%) :	2.00 %/luna si fr. luna

Scadentari 1. LUPU ANA-ANISELIA, STR. ALE.VASILE LUPU, BL. 12, ET. P, AP. 1, ROMAN

Page 1

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
1	1	30.06.2025	211273.65	1496.52	583.98	2080.50	210689.67
2	2	31.07.2025	210689.67	1492.39	588.11	2080.50	210101.56
3	3	31.08.2025	210101.56	1488.22	592.28	2080.50	209509.28
4	4	30.09.2025	209509.28	1484.02	596.48	2080.50	208912.80
5	5	31.10.2025	208912.80	1479.80	600.70	2080.50	208312.10
6	6	30.11.2025	208312.10	1475.54	604.96	2080.50	207707.14
7	7	31.12.2025	207707.14	1471.26	609.24	2080.50	207097.90
8	8	31.01.2026	207097.90	1466.94	613.56	2080.50	206484.34
9	9	28.02.2026	206484.34	1462.60	617.90	2080.50	205866.44
10	10	31.03.2026	205866.44	1458.22	622.28	2080.50	205244.16
11	11	30.04.2026	205244.16	1453.81	626.69	2080.50	204617.47
12	12	31.05.2026	204617.47	1449.37	631.13	2080.50	203986.34
13	13	30.06.2026	203986.34	1444.90	635.60	2080.50	203350.74
14	14	31.07.2026	203350.74	1440.40	640.10	2080.50	202710.64
15	15	31.08.2026	202710.64	1435.87	644.63	2080.50	202066.01
16	16	30.09.2026	202066.01	1431.30	649.20	2080.50	201416.81
17	17	31.10.2026	201416.81	1426.70	653.80	2080.50	200763.01
18	18	30.11.2026	200763.01	1422.07	658.43	2080.50	200104.58
19	19	31.12.2026	200104.58	1417.41	663.09	2080.50	199441.49
20	20	31.01.2027	199441.49	1412.71	667.79	2080.50	198773.70
21	21	28.02.2027	198773.70	1407.98	672.52	2080.50	198101.18

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
22	22	31.03.2027	198101.18	1403.22	677.28	2080.50	197423.90
23	23	30.04.2027	197423.90	1398.42	682.08	2080.50	196741.82
24	24	31.05.2027	196741.82	1393.59	686.91	2080.50	196054.91
25	25	30.06.2027	196054.91	1388.72	691.78	2080.50	195363.13
26	26	31.07.2027	195363.13	1383.82	696.68	2080.50	194666.45
27	27	31.08.2027	194666.45	1378.89	701.61	2080.50	193964.84
28	28	30.09.2027	193964.84	1373.92	706.58	2080.50	193258.26
29	29	31.10.2027	193258.26	1368.91	711.59	2080.50	192546.67
30	30	30.11.2027	192546.67	1363.87	716.63	2080.50	191830.04
31	31	31.12.2027	191830.04	1358.80	721.70	2080.50	191108.34
32	32	31.01.2028	191108.34	1353.68	726.82	2080.50	190381.52
33	33	29.02.2028	190381.52	1348.54	731.96	2080.50	189649.56
34	34	31.03.2028	189649.56	1343.35	737.15	2080.50	188912.41
35	35	30.04.2028	188912.41	1338.13	742.37	2080.50	188170.04
36	36	31.05.2028	188170.04	1332.87	747.63	2080.50	187422.41
37	37	30.06.2028	187422.41	1327.58	752.92	2080.50	186669.49
38	38	31.07.2028	186669.49	1322.24	758.26	2080.50	185911.23
39	39	31.08.2028	185911.23	1316.87	763.63	2080.50	185147.60
40	40	30.09.2028	185147.60	1311.46	769.04	2080.50	184378.56
41	41	31.10.2028	184378.56	1306.01	774.49	2080.50	183604.07
42	42	30.11.2028	183604.07	1300.53	779.97	2080.50	182824.10
43	43	31.12.2028	182824.10	1295.00	785.50	2080.50	182038.60
44	44	31.01.2029	182038.60	1289.44	791.06	2080.50	181247.54
45	45	28.02.2029	181247.54	1283.84	796.66	2080.50	180450.88
46	46	31.03.2029	180450.88	1278.19	802.31	2080.50	179648.57
47	47	30.04.2029	179648.57	1272.51	807.99	2080.50	178840.58
48	48	31.05.2029	178840.58	1266.79	813.71	2080.50	178026.87
49	49	30.06.2029	178026.87	1261.02	819.48	2080.50	177207.39
50	50	31.07.2029	177207.39	1255.22	825.28	2080.50	176382.11
51	51	31.08.2029	176382.11	1249.37	831.13	2080.50	175550.98
52	52	30.09.2029	175550.98	1243.49	837.01	2080.50	174713.97
53	53	31.10.2029	174713.97	1237.56	842.94	2080.50	173871.03
54	54	30.11.2029	173871.03	1231.59	848.91	2080.50	173022.12
55	55	31.12.2029	173022.12	1225.57	854.93	2080.50	172167.19
56	56	31.01.2030	172167.19	1219.52	860.98	2080.50	171306.21
57	57	28.02.2030	171306.21	1213.42	867.08	2080.50	170439.13
58	58	31.03.2030	170439.13	1207.28	873.22	2080.50	169565.91
59	59	30.04.2030	169565.91	1201.09	879.41	2080.50	168686.50
60	60	31.05.2030	168686.50	1194.86	885.64	2080.50	167800.86
61	61	30.06.2030	167800.86	1188.59	891.91	2080.50	166908.95
62	62	31.07.2030	166908.95	1182.27	898.23	2080.50	166010.72
63	63	31.08.2030	166010.72	1175.91	904.59	2080.50	165106.13
64	64	30.09.2030	165106.13	1169.50	911.00	2080.50	164195.13
65	65	31.10.2030	164195.13	1163.05	917.45	2080.50	163277.68

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
110	110	31.07.2034	115771.47	820.05	1260.45	2080.50	114511.02
111	111	31.08.2034	114511.02	811.12	1269.38	2080.50	113241.64
112	112	30.09.2034	113241.64	802.13	1278.37	2080.50	111963.27
113	113	31.10.2034	111963.27	793.07	1287.43	2080.50	110675.84
114	114	30.11.2034	110675.84	783.95	1296.55	2080.50	109379.29
115	115	31.12.2034	109379.29	774.77	1305.73	2080.50	108073.56
116	116	31.01.2035	108073.56	765.52	1314.98	2080.50	106758.58
117	117	28.02.2035	106758.58	756.21	1324.29	2080.50	105434.29
118	118	31.03.2035	105434.29	746.83	1333.67	2080.50	104100.62
119	119	30.04.2035	104100.62	737.38	1343.12	2080.50	102757.50
120	120	31.05.2035	102757.50	727.87	1352.63	2080.50	101404.87
121	121	30.06.2035	101404.87	718.28	1362.22	2080.50	100042.65
122	122	31.07.2035	100042.65	708.64	1371.86	2080.50	98670.79
123	123	31.08.2035	98670.79	698.92	1381.58	2080.50	97289.21
124	124	30.09.2035	97289.21	689.13	1391.37	2080.50	95897.84
125	125	31.10.2035	95897.84	679.28	1401.22	2080.50	94496.62
126	126	30.11.2035	94496.62	669.35	1411.15	2080.50	93085.47
127	127	31.12.2035	93085.47	659.36	1421.14	2080.50	91664.33
128	128	31.01.2036	91664.33	649.29	1431.21	2080.50	90233.12
129	129	29.02.2036	90233.12	639.15	1441.35	2080.50	88791.77
130	130	31.03.2036	88791.77	628.94	1451.56	2080.50	87340.21
131	131	30.04.2036	87340.21	618.66	1461.84	2080.50	85878.37
132	132	31.05.2036	85878.37	608.31	1472.19	2080.50	84406.18
133	133	30.06.2036	84406.18	597.88	1482.62	2080.50	82923.56
134	134	31.07.2036	82923.56	587.38	1493.12	2080.50	81430.44
135	135	31.08.2036	81430.44	576.80	1503.70	2080.50	79926.74
136	136	30.09.2036	79926.74	566.15	1514.35	2080.50	78412.39
137	137	31.10.2036	78412.39	555.42	1525.08	2080.50	76887.31
138	138	30.11.2036	76887.31	544.62	1535.88	2080.50	75351.43
139	139	31.12.2036	75351.43	533.74	1546.76	2080.50	73804.67
140	140	31.01.2037	73804.67	522.78	1557.72	2080.50	72246.95
141	141	28.02.2037	72246.95	511.75	1568.75	2080.50	70678.20
142	142	31.03.2037	70678.20	500.64	1579.86	2080.50	69098.34
143	143	30.04.2037	69098.34	489.45	1591.05	2080.50	67507.29
144	144	31.05.2037	67507.29	478.18	1602.32	2080.50	65904.97
145	145	30.06.2037	65904.97	466.83	1613.67	2080.50	64291.30
146	146	31.07.2037	64291.30	455.40	1625.10	2080.50	62666.20
147	147	31.08.2037	62666.20	443.89	1636.61	2080.50	61029.59
148	148	30.09.2037	61029.59	432.29	1648.21	2080.50	59381.38
149	149	31.10.2037	59381.38	420.62	1659.88	2080.50	57721.50
150	150	30.11.2037	57721.50	408.86	1671.64	2080.50	56049.86
151	151	31.12.2037	56049.86	397.02	1683.48	2080.50	54366.38
152	152	31.01.2038	54366.38	385.10	1695.40	2080.50	52670.98
153	153	28.02.2038	52670.98	373.09	1707.41	2080.50	50963.57

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
154	154	31.03.2038	50963.57	360.99	1719.51	2080.50	49244.06
155	155	30.04.2038	49244.06	348.81	1731.69	2080.50	47512.37
156	156	31.05.2038	47512.37	336.55	1743.95	2080.50	45768.42
157	157	30.06.2038	45768.42	324.19	1756.31	2080.50	44012.11
158	158	31.07.2038	44012.11	311.75	1768.75	2080.50	42243.36
159	159	31.08.2038	42243.36	299.22	1781.28	2080.50	40462.08
160	160	30.09.2038	40462.08	286.61	1793.89	2080.50	38668.19
161	161	31.10.2038	38668.19	273.90	1806.60	2080.50	36861.59
162	162	30.11.2038	36861.59	261.10	1819.40	2080.50	35042.19
163	163	31.12.2038	35042.19	248.22	1832.28	2080.50	33209.91
164	164	31.01.2039	33209.91	235.24	1845.26	2080.50	31364.65
165	165	28.02.2039	31364.65	222.17	1858.33	2080.50	29506.32
166	166	31.03.2039	29506.32	209.00	1871.50	2080.50	27634.82
167	167	30.04.2039	27634.82	195.75	1884.75	2080.50	25750.07
168	168	31.05.2039	25750.07	182.40	1898.10	2080.50	23851.97
169	169	30.06.2039	23851.97	168.95	1911.55	2080.50	21940.42
170	170	31.07.2039	21940.42	155.41	1925.09	2080.50	20015.33
171	171	31.08.2039	20015.33	141.78	1938.72	2080.50	18076.61
172	172	30.09.2039	18076.61	128.04	1952.46	2080.50	16124.15
173	173	31.10.2039	16124.15	114.21	1966.29	2080.50	14157.86
174	174	30.11.2039	14157.86	100.28	1980.22	2080.50	12177.64
175	175	31.12.2039	12177.64	86.26	1994.24	2080.50	10183.40
176	176	31.01.2040	10183.40	72.13	2008.37	2080.50	8175.03
177	177	29.02.2040	8175.03	57.91	2022.59	2080.50	6152.44
178	178	31.03.2040	6152.44	43.58	2036.92	2080.50	4115.52
179	179	30.04.2040	4115.52	29.15	2051.35	2080.50	2064.17
180	180	31.05.2040	2064.17	14.62	2064.17	2078.79	0.00
TOTAL:				163214.64	211273.65	374488.29	

Valoare Comision: 2485.57 lei
Valoare Avans: 37283.58 lei
Valoare Rate Lunare: 374488.29 lei
Total: 414257.44 lei

Director executiv,
CAMELIA RUSU

Birou evidenta patrimoniu,



Emitent: Direcția Juridică și Administrație Publică - Birou Evidență Patrimoniu
 E-mail: primaria@primariaroman.ro, evidenta.patrimoniu@primariaroman.ro

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

PLAN RAMBURSARE - SCADENȚAR rate lunare egale

Beneficiar: CHIPERI ROXANA, CNP: [REDACTED]

Adresa: STR. TUDOR VLADIMIRESCU, BL. 9, AP. 34, ROMAN

CONTRACT initial

Pret vanzare : 78433.35
 Valuta : RON
 Valoare de vanzare : 77656.78
 Procent comision : 1.00 %
 Valoare comision : 776.57
 Numar/Data contract : /

Procent Avans: 19.31576 %
 Valoare Avans : 15000.00 lei
 Rest de achitat : 62656.78 lei
 Nr rate: 60
 Rata fixa : 1285.50 lei
 Dobanda (%) : 8.50 %/an
 Majorări de întârziere (%) : 2.00 %/luna si fr. luna

Scadentar 1, CHIPERI ROXANA, STR. TUDOR VLADIMIRESCU, BL. 9, AP. 34, ROMAN

Pag 1

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
1	1	30.06.2025	62656.78	443.82	841.68	1285.50	61815.10
2	2	31.07.2025	61815.10	437.86	847.64	1285.50	60967.46
3	3	31.08.2025	60967.46	431.85	853.65	1285.50	60113.81
4	4	30.09.2025	60113.81	425.81	859.69	1285.50	59254.12
5	5	31.10.2025	59254.12	419.72	865.78	1285.50	58388.34
6	6	30.11.2025	58388.34	413.58	871.92	1285.50	57516.42
7	7	31.12.2025	57516.42	407.41	878.09	1285.50	56638.33
8	8	31.01.2026	56638.33	401.19	884.31	1285.50	55754.02
9	9	28.02.2026	55754.02	394.92	890.58	1285.50	54863.44
10	10	31.03.2026	54863.44	388.62	896.88	1285.50	53966.56
11	11	30.04.2026	53966.56	382.26	903.24	1285.50	53063.32
12	12	31.05.2026	53063.32	375.87	909.63	1285.50	52153.69
13	13	30.06.2026	52153.69	369.42	916.08	1285.50	51237.61
14	14	31.07.2026	51237.61	362.93	922.57	1285.50	50315.04
15	15	31.08.2026	50315.04	356.40	929.10	1285.50	49385.94
16	16	30.09.2026	49385.94	349.82	935.68	1285.50	48450.26
17	17	31.10.2026	48450.26	343.19	942.31	1285.50	47507.95
18	18	30.11.2026	47507.95	336.51	948.99	1285.50	46558.96
19	19	31.12.2026	46558.96	329.79	955.71	1285.50	45603.25
20	20	31.01.2027	45603.25	323.02	962.48	1285.50	44640.77
21	21	28.02.2027	44640.77	316.21	969.29	1285.50	43671.48

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
22	22	31.03.2027	43671.48	309.34	976.16	1285.50	42695.32
23	23	30.04.2027	42695.32	302.43	983.07	1285.50	41712.25
24	24	31.05.2027	41712.25	295.46	990.04	1285.50	40722.21
25	25	30.06.2027	40722.21	288.45	997.05	1285.50	39725.16
26	26	31.07.2027	39725.16	281.39	1004.11	1285.50	38721.05
27	27	31.08.2027	38721.05	274.27	1011.23	1285.50	37709.82
28	28	30.09.2027	37709.82	267.11	1018.39	1285.50	36691.43
29	29	31.10.2027	36691.43	259.90	1025.60	1285.50	35665.83
30	30	30.11.2027	35665.83	252.63	1032.87	1285.50	34632.96
31	31	31.12.2027	34632.96	245.32	1040.18	1285.50	33592.78
32	32	31.01.2028	33592.78	237.95	1047.55	1285.50	32545.23
33	33	29.02.2028	32545.23	230.53	1054.97	1285.50	31490.26
34	34	31.03.2028	31490.26	223.06	1062.44	1285.50	30427.82
35	35	30.04.2028	30427.82	215.53	1069.97	1285.50	29357.85
36	36	31.05.2028	29357.85	207.95	1077.55	1285.50	28280.30
37	37	30.06.2028	28280.30	200.32	1085.18	1285.50	27195.12
38	38	31.07.2028	27195.12	192.63	1092.87	1285.50	26102.25
39	39	31.08.2028	26102.25	184.89	1100.61	1285.50	25001.64
40	40	30.09.2028	25001.64	177.09	1108.41	1285.50	23893.23
41	41	31.10.2028	23893.23	169.24	1116.26	1285.50	22776.97
42	42	30.11.2028	22776.97	161.34	1124.16	1285.50	21652.81
43	43	31.12.2028	21652.81	153.37	1132.13	1285.50	20520.68
44	44	31.01.2029	20520.68	145.35	1140.15	1285.50	19380.53
45	45	28.02.2029	19380.53	137.28	1148.22	1285.50	18232.31
46	46	31.03.2029	18232.31	129.15	1156.35	1285.50	17075.96
47	47	30.04.2029	17075.96	120.95	1164.55	1285.50	15911.41
48	48	31.05.2029	15911.41	112.71	1172.79	1285.50	14738.62
49	49	30.06.2029	14738.62	104.40	1181.10	1285.50	13557.52
50	50	31.07.2029	13557.52	96.03	1189.47	1285.50	12368.05
51	51	31.08.2029	12368.05	87.61	1197.89	1285.50	11170.16
52	52	30.09.2029	11170.16	79.12	1206.38	1285.50	9963.78
53	53	31.10.2029	9963.78	70.58	1214.92	1285.50	8748.86
54	54	30.11.2029	8748.86	61.97	1223.53	1285.50	7525.33
55	55	31.12.2029	7525.33	53.30	1232.20	1285.50	6293.13
56	56	31.01.2030	6293.13	44.58	1240.92	1285.50	5052.21
57	57	28.02.2030	5052.21	35.79	1249.71	1285.50	3802.50
58	58	31.03.2030	3802.50	26.93	1258.57	1285.50	2543.93
59	59	30.04.2030	2543.93	18.02	1267.48	1285.50	1276.45
60	60	31.05.2030	1276.45	9.04	1276.45	1285.49	0.00

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
TOTAL:				14473.21	62656.78	77129.99	

Valoare Comision: 776.57 lei

Valoare Avans: 15000.00 lei

Valoare Rate Lunare: 77129.99 lei

Total: 92906.56 lei

Director executiv,
CAMELIA RUSU

Birou evidenta patrimoniu,



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. 30751 din 23.04.2025

REFERAT DE APROBARE

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

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. 34798 din 09.05.2025 la Primăria municipiului Roman, doamna **Ana Aniselia Lupu**, titular al contractului de închiriere nr. 101/01.01.2019, ce are ca obiect o locuință A.N.L. situată în municipiul Roman, str. Ale. Vasile Lupu, bl. 12, sc. A, parter, ap. 1, a solicitat cumpărarea, **cu plata în rate lunare** a imobilului pe care îl deține în chirie.

Prin cererea înregistrată sub nr. 36317 din 16.05.2025 la Primăria municipiului Roman, doamna **Roxana Chiperi**, titular al contractului de închiriere nr. 36/17.04.2015 novat prin contractul de închiriere nr. 234 din data de 01.01.2019, ce are ca obiect o locuință A.N.L. situată în municipiul Roman, strada Tudor Vladimirescu, bl. 9, sc. A, et. III, ap. 34, a solicitat cumpărarea, **cu plata în rate lunare** a imobilului pe care îl deține în chirie.

Așa cum rezultă din procesul verbal nr. **37404 din 20.05.2025** întocmit de Comisia pentru vânzare a locuințelor A.N.L. numită prin Dispoziția Primarului municipiului Roman nr. 1109/22.11.2024, 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 și Resurse Umane în vederea întocmirii raportului de specialitate.

Inițiator
Primarul Municipiului Roman,
Laurențiu-Dan LEOREANU



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 – Compartiment Relația cu Consiliu Local, Direcția Economică Și Resurse Umane
Nr. 37404 din 20.05.2025

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 Laurențiu Dan Leoreanu, Primarul municipiului Roman, am constatat că acestea îndeplinesc condițiile de legalitate și oportunitate.

Din punct de vedere al oportunității:

Prin cererea înregistrată sub nr. 34798 din 09.05.2025 la Primăria municipiului Roman, doamna **Ana Aniselia Lupu**, titular al contractului de închiriere nr. 101/01.01.2019, ce are ca obiect o locuință A.N.L. situată în municipiul Roman, str. Ale. Vasile Lupu, bl. 12, sc. A, parter, ap. 1, a solicitat cumpărarea, **cu plata în rate lunare** a imobilului pe care îl deține în chirie.

Prin cererea înregistrată sub nr. 36317 din 16.05.2025 la Primăria municipiului Roman, doamna **Roxana Chiperi**, titular al contractului de închiriere nr. 36/17.04.2015 novat prin contractul de închiriere nr. 234 din data de 01.01.2019, ce are ca obiect o locuință A.N.L. situată în municipiul Roman, strada Tudor Vladimirescu, bl. 9, sc. A, et. III, ap. 34, a solicitat cumpărarea, **cu plata în rate lunare** a imobilului pe care îl deține în chirie.

Așa cum rezultă din procesul verbal nr. **37404 din 20.05.2025** întocmit de Comisia pentru vânzare a locuințelor A.N.L. numită prin Dispoziția Primarului municipiului Roman nr. 1109/22.11.2024, 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 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.

Având în vedere cele expuse mai sus, apreciem că proiectul îndeplinește toate condițiile de oportunitate, necesitate și legalitate pentru a fi supus aprobării în Consiliul Local Roman.

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

**Director economic,
Ciprian-Dorin ALEXANDRU**

**Compartiment Relația cu Consiliu Local
Insp. Adina ACAMENIȚOAEI**