

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. 44120 din 16.06.2025

privind aprobarea vânzării unei locuințe A.N.L.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 44121 din 16.06.2025 înaintat de către domnul Laurențiu– Dan Leoreanu Primarul municipiului Roman, precum și raportul de specialitate comun nr. 44355 din 17.06.2025 întocmit de către Direcția Juridică și Administrație Publică și Direcția Economică și Resurse Umane;

Văzând avizul pentru legalitate nr. ____ din __.06.2025 dat de către Secretarul general al Municipiului Roman, precum și avizul favorabil nr. __ din __.06.2025 al Comisiei pentru buget-finanțe, avizul favorabil nr. __ din __.06.2025 al Comisiei juridice;

Având în vedere cererea nr. 42747/11.06.2025 depusă de domnul Stoica Andrei-Alexandru precum și procesul verbal nr. 43590 din 13.06.2025 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 Alea Vasile Lupu, bl. 2, ap. 6, jud. Neamț, întocmit de doamna Ruginosu Doinița, expert evaluator ANEVAR, prin care s-a stabilit valoarea de vânzare a imobilului la suma de **132.384,98** lei, care include comisionul de 1%, prevăzut de lege.

(2) Se aprobă vânzarea, către domnul Stoica Andrei-Alexandru, posesor a CI seria [REDACTED] nr. [REDACTED], în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 713/10.02.2020, a imobilului A.N.L. situat în municipiul Roman, strada Alea

Vasile Lupu, bl. 2, ap. 6, jud. Neamț, compus din 2 camere și dependințe, suprafață utilă de 51,5 mp, suprafață totală 55,9 mp, suprafața construită 66,58 mp, CPC 39,1 mp, teren în folosință CPT 21,4 mp, înscris în CF a UAT Roman nr. 53460-C1-U4.

(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 **25000** lei, reprezentând **18,49655%** din valoarea de vânzare a imobilului și a unui comision de **1351,60** 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 - anexă 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 imobilului menționat la art. 1 și să semneze la notarul contractul de vânzare-cumpărare cu privire la acest imobil.

Art. 3. La data adoptării prezentei hotărâri, Hotărârea Consiliului Local nr. 71 din 29.04.2025 privind aprobarea vânzării unei locuințe A.N.L. își încetează aplicabilitatea.

Art. 4. Direcția Juridică și Administrație Publică și Direcția Economică și Resurse Umane, vor duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art. 5. Hotărârea se va comunica potrivit legii prin grija Secretarului General al municipiului, persoanelor și autorităților interesate.

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 - 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: STOICA ANDREI-ALEXANDRU, CNP: [REDACTED]

Adresa: STR. ALE.VASILE LUPU, BL. 2, SC. A, ET. 1, AP. 6, ROMAN

CONTRACT initial

Pret vanzare : 136511.95
 Valuta : RON
 Valoare de vanzare : 135160.35
 Procent comision : 1.00 %
 Valoare comision : 1351.60
 Numar/Data contract : /

Procent Avans: 18.49655 %
 Valoare Avans : 25000.00 lei
 Rest de achitat : 110160.35 lei
 Nr rate: 180
 Rata fixa : 1084.79 lei
 Dobanda (%) : 8.50 %/an
 Majorări de întârziere (%) : 2.00 %/luna și fr. luna

Scadentă 1, STOICA ANDREI-ALEXANDRU, STR. ALE.VASILE LUPU, BL. 2, SC. A, ET. 1, AP. 6, 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	110160.35	780.30	304.49	1084.79	109855.86
2	2	31.07.2025	109855.86	778.15	306.64	1084.79	109549.22
3	3	31.08.2025	109549.22	775.97	308.82	1084.79	109240.40
4	4	30.09.2025	109240.40	773.79	311.00	1084.79	108929.40
5	5	31.10.2025	108929.40	771.58	313.21	1084.79	108616.19
6	6	30.11.2025	108616.19	769.36	315.43	1084.79	108300.76
7	7	31.12.2025	108300.76	767.13	317.66	1084.79	107983.10
8	8	31.01.2026	107983.10	764.88	319.91	1084.79	107663.19
9	9	28.02.2026	107663.19	762.61	322.18	1084.79	107341.01
10	10	31.03.2026	107341.01	760.33	324.46	1084.79	107016.55
11	11	30.04.2026	107016.55	758.03	326.76	1084.79	106689.79
12	12	31.05.2026	106689.79	755.72	329.07	1084.79	106360.72
13	13	30.06.2026	106360.72	753.39	331.40	1084.79	106029.32
14	14	31.07.2026	106029.32	751.04	333.75	1084.79	105695.57
15	15	31.08.2026	105695.57	748.68	336.11	1084.79	105359.46
16	16	30.09.2026	105359.46	746.30	338.49	1084.79	105020.97
17	17	31.10.2026	105020.97	743.90	340.89	1084.79	104680.08
18	18	30.11.2026	104680.08	741.48	343.31	1084.79	104336.77
19	19	31.12.2026	104336.77	739.05	345.74	1084.79	103991.03
20	20	31.01.2027	103991.03	736.60	348.19	1084.79	103642.84
21	21	28.02.2027	103642.84	734.14	350.65	1084.79	103292.19

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
22	22	31.03.2027	103292.19	731.65	353.14	1084.79	102939.05
23	23	30.04.2027	102939.05	729.15	355.64	1084.79	102583.41
24	24	31.05.2027	102583.41	726.63	358.16	1084.79	102225.25
25	25	30.06.2027	102225.25	724.10	360.69	1084.79	101864.56
26	26	31.07.2027	101864.56	721.54	363.25	1084.79	101501.31
27	27	31.08.2027	101501.31	718.97	365.82	1084.79	101135.49
28	28	30.09.2027	101135.49	716.38	368.41	1084.79	100767.08
29	29	31.10.2027	100767.08	713.77	371.02	1084.79	100396.06
30	30	30.11.2027	100396.06	711.14	373.65	1084.79	100022.41
31	31	31.12.2027	100022.41	708.49	376.30	1084.79	99646.11
32	32	31.01.2028	99646.11	705.83	378.96	1084.79	99267.15
33	33	29.02.2028	99267.15	703.14	381.65	1084.79	98885.50
34	34	31.03.2028	98885.50	700.44	384.35	1084.79	98501.15
35	35	30.04.2028	98501.15	697.72	387.07	1084.79	98114.08
36	36	31.05.2028	98114.08	694.97	389.82	1084.79	97724.26
37	37	30.06.2028	97724.26	692.21	392.58	1084.79	97331.68
38	38	31.07.2028	97331.68	689.43	395.36	1084.79	96936.32
39	39	31.08.2028	96936.32	686.63	398.16	1084.79	96538.16
40	40	30.09.2028	96538.16	683.81	400.98	1084.79	96137.18
41	41	31.10.2028	96137.18	680.97	403.82	1084.79	95733.36
42	42	30.11.2028	95733.36	678.11	406.68	1084.79	95326.68
43	43	31.12.2028	95326.68	675.23	409.56	1084.79	94917.12
44	44	31.01.2029	94917.12	672.33	412.46	1084.79	94504.66
45	45	28.02.2029	94504.66	669.41	415.38	1084.79	94089.28
46	46	31.03.2029	94089.28	666.47	418.32	1084.79	93670.96
47	47	30.04.2029	93670.96	663.50	421.29	1084.79	93249.67
48	48	31.05.2029	93249.67	660.52	424.27	1084.79	92825.40
49	49	30.06.2029	92825.40	657.51	427.28	1084.79	92398.12
50	50	31.07.2029	92398.12	654.49	430.30	1084.79	91967.82
51	51	31.08.2029	91967.82	651.44	433.35	1084.79	91534.47
52	52	30.09.2029	91534.47	648.37	436.42	1084.79	91098.05
53	53	31.10.2029	91098.05	645.28	439.51	1084.79	90658.54
54	54	30.11.2029	90658.54	642.16	442.63	1084.79	90215.91
55	55	31.12.2029	90215.91	639.03	445.76	1084.79	89770.15
56	56	31.01.2030	89770.15	635.87	448.92	1084.79	89321.23
57	57	28.02.2030	89321.23	632.69	452.10	1084.79	88869.13
58	58	31.03.2030	88869.13	629.49	455.30	1084.79	88413.83
59	59	30.04.2030	88413.83	626.26	458.53	1084.79	87955.30
60	60	31.05.2030	87955.30	623.02	461.77	1084.79	87493.53
61	61	30.06.2030	87493.53	619.75	465.04	1084.79	87028.49
62	62	31.07.2030	87028.49	616.45	468.34	1084.79	86560.15
63	63	31.08.2030	86560.15	613.13	471.66	1084.79	86088.49
64	64	30.09.2030	86088.49	609.79	475.00	1084.79	85613.49
65	65	31.10.2030	85613.49	606.43	478.36	1084.79	85135.13

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
66	66	30.11.2030	85135.13	603.04	481.75	1084.79	84653.38
67	67	31.12.2030	84653.38	599.63	485.16	1084.79	84168.22
68	68	31.01.2031	84168.22	596.19	488.60	1084.79	83679.62
69	69	28.02.2031	83679.62	592.73	492.06	1084.79	83187.56
70	70	31.03.2031	83187.56	589.25	495.54	1084.79	82692.02
71	71	30.04.2031	82692.02	585.74	499.05	1084.79	82192.97
72	72	31.05.2031	82192.97	582.20	502.59	1084.79	81690.38
73	73	30.06.2031	81690.38	578.64	506.15	1084.79	81184.23
74	74	31.07.2031	81184.23	575.05	509.74	1084.79	80674.49
75	75	31.08.2031	80674.49	571.44	513.35	1084.79	80161.14
76	76	30.09.2031	80161.14	567.81	516.98	1084.79	79644.16
77	77	31.10.2031	79644.16	564.15	520.64	1084.79	79123.52
78	78	30.11.2031	79123.52	560.46	524.33	1084.79	78599.19
79	79	31.12.2031	78599.19	556.74	528.05	1084.79	78071.14
80	80	31.01.2032	78071.14	553.00	531.79	1084.79	77539.35
81	81	29.02.2032	77539.35	549.24	535.55	1084.79	77003.80
82	82	31.03.2032	77003.80	545.44	539.35	1084.79	76464.45
83	83	30.04.2032	76464.45	541.62	543.17	1084.79	75921.28
84	84	31.05.2032	75921.28	537.78	547.01	1084.79	75374.27
85	85	30.06.2032	75374.27	533.90	550.89	1084.79	74823.38
86	86	31.07.2032	74823.38	530.00	554.79	1084.79	74268.59
87	87	31.08.2032	74268.59	526.07	558.72	1084.79	73709.87
88	88	30.09.2032	73709.87	522.11	562.68	1084.79	73147.19
89	89	31.10.2032	73147.19	518.13	566.66	1084.79	72580.53
90	90	30.11.2032	72580.53	514.11	570.68	1084.79	72009.85
91	91	31.12.2032	72009.85	510.07	574.72	1084.79	71435.13
92	92	31.01.2033	71435.13	506.00	578.79	1084.79	70856.34
93	93	28.02.2033	70856.34	501.90	582.89	1084.79	70273.45
94	94	31.03.2033	70273.45	497.77	587.02	1084.79	69686.43
95	95	30.04.2033	69686.43	493.61	591.18	1084.79	69095.25
96	96	31.05.2033	69095.25	489.42	595.37	1084.79	68499.88
97	97	30.06.2033	68499.88	485.21	599.58	1084.79	67900.30
98	98	31.07.2033	67900.30	480.96	603.83	1084.79	67296.47
99	99	31.08.2033	67296.47	476.68	608.11	1084.79	66688.36
100	100	30.09.2033	66688.36	472.38	612.41	1084.79	66075.95
101	101	31.10.2033	66075.95	468.04	616.75	1084.79	65459.20
102	102	30.11.2033	65459.20	463.67	621.12	1084.79	64838.08
103	103	31.12.2033	64838.08	459.27	625.52	1084.79	64212.56
104	104	31.01.2034	64212.56	454.84	629.95	1084.79	63582.61
105	105	28.02.2034	63582.61	450.38	634.41	1084.79	62948.20
106	106	31.03.2034	62948.20	445.88	638.91	1084.79	62309.29
107	107	30.04.2034	62309.29	441.36	643.43	1084.79	61665.86
108	108	31.05.2034	61665.86	436.80	647.99	1084.79	61017.87
109	109	30.06.2034	61017.87	432.21	652.58	1084.79	60365.29

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
110	110	31.07.2034	60365.29	427.59	657.20	1084.79	59708.09
111	111	31.08.2034	59708.09	422.93	661.86	1084.79	59046.23
112	112	30.09.2034	59046.23	418.24	666.55	1084.79	58379.68
113	113	31.10.2034	58379.68	413.52	671.27	1084.79	57708.41
114	114	30.11.2034	57708.41	408.77	676.02	1084.79	57032.39
115	115	31.12.2034	57032.39	403.98	680.81	1084.79	56351.58
116	116	31.01.2035	56351.58	399.16	685.63	1084.79	55665.95
117	117	28.02.2035	55665.95	394.30	690.49	1084.79	54975.46
118	118	31.03.2035	54975.46	389.41	695.38	1084.79	54280.08
119	119	30.04.2035	54280.08	384.48	700.31	1084.79	53579.77
120	120	31.05.2035	53579.77	379.52	705.27	1084.79	52874.50
121	121	30.06.2035	52874.50	374.53	710.26	1084.79	52164.24
122	122	31.07.2035	52164.24	369.50	715.29	1084.79	51448.95
123	123	31.08.2035	51448.95	364.43	720.36	1084.79	50728.59
124	124	30.09.2035	50728.59	359.33	725.46	1084.79	50003.13
125	125	31.10.2035	50003.13	354.19	730.60	1084.79	49272.53
126	126	30.11.2035	49272.53	349.01	735.78	1084.79	48536.75
127	127	31.12.2035	48536.75	343.80	740.99	1084.79	47795.76
128	128	31.01.2036	47795.76	338.55	746.24	1084.79	47049.52
129	129	29.02.2036	47049.52	333.27	751.52	1084.79	46298.00
130	130	31.03.2036	46298.00	327.94	756.85	1084.79	45541.15
131	131	30.04.2036	45541.15	322.58	762.21	1084.79	44778.94
132	132	31.05.2036	44778.94	317.18	767.61	1084.79	44011.33
133	133	30.06.2036	44011.33	311.75	773.04	1084.79	43238.29
134	134	31.07.2036	43238.29	306.27	778.52	1084.79	42459.77
135	135	31.08.2036	42459.77	300.76	784.03	1084.79	41675.74
136	136	30.09.2036	41675.74	295.20	789.59	1084.79	40886.15
137	137	31.10.2036	40886.15	289.61	795.18	1084.79	40090.97
138	138	30.11.2036	40090.97	283.98	800.81	1084.79	39290.16
139	139	31.12.2036	39290.16	278.31	806.48	1084.79	38483.68
140	140	31.01.2037	38483.68	272.59	812.20	1084.79	37671.48
141	141	28.02.2037	37671.48	266.84	817.95	1084.79	36853.53
142	142	31.03.2037	36853.53	261.05	823.74	1084.79	36029.79
143	143	30.04.2037	36029.79	255.21	829.58	1084.79	35200.21
144	144	31.05.2037	35200.21	249.33	835.46	1084.79	34364.75
145	145	30.06.2037	34364.75	243.42	841.37	1084.79	33523.38
146	146	31.07.2037	33523.38	237.46	847.33	1084.79	32676.05
147	147	31.08.2037	32676.05	231.46	853.33	1084.79	31822.72
148	148	30.09.2037	31822.72	225.41	859.38	1084.79	30963.34
149	149	31.10.2037	30963.34	219.32	865.47	1084.79	30097.87
150	150	30.11.2037	30097.87	213.19	871.60	1084.79	29226.27
151	151	31.12.2037	29226.27	207.02	877.77	1084.79	28348.50
152	152	31.01.2038	28348.50	200.80	883.99	1084.79	27464.51
153	153	28.02.2038	27464.51	194.54	890.25	1084.79	26574.26

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
154	154	31.03.2038	26574.26	188.23	896.56	1084.79	25677.70
155	155	30.04.2038	25677.70	181.88	902.91	1084.79	24774.79
156	156	31.05.2038	24774.79	175.49	909.30	1084.79	23865.49
157	157	30.06.2038	23865.49	169.05	915.74	1084.79	22949.75
158	158	31.07.2038	22949.75	162.56	922.23	1084.79	22027.52
159	159	31.08.2038	22027.52	156.03	928.76	1084.79	21098.76
160	160	30.09.2038	21098.76	149.45	935.34	1084.79	20163.42
161	161	31.10.2038	20163.42	142.82	941.97	1084.79	19221.45
162	162	30.11.2038	19221.45	136.15	948.64	1084.79	18272.81
163	163	31.12.2038	18272.81	129.43	955.36	1084.79	17317.45
164	164	31.01.2039	17317.45	122.67	962.12	1084.79	16355.33
165	165	28.02.2039	16355.33	115.85	968.94	1084.79	15386.39
166	166	31.03.2039	15386.39	108.99	975.80	1084.79	14410.59
167	167	30.04.2039	14410.59	102.08	982.71	1084.79	13427.88
168	168	31.05.2039	13427.88	95.11	989.68	1084.79	12438.20
169	169	30.06.2039	12438.20	88.10	996.69	1084.79	11441.51
170	170	31.07.2039	11441.51	81.04	1003.75	1084.79	10437.76
171	171	31.08.2039	10437.76	73.93	1010.86	1084.79	9426.90
172	172	30.09.2039	9426.90	66.77	1018.02	1084.79	8408.88
173	173	31.10.2039	8408.88	59.56	1025.23	1084.79	7383.65
174	174	30.11.2039	7383.65	52.30	1032.49	1084.79	6351.16
175	175	31.12.2039	6351.16	44.99	1039.80	1084.79	5311.36
176	176	31.01.2040	5311.36	37.62	1047.17	1084.79	4264.19
177	177	29.02.2040	4264.19	30.20	1054.59	1084.79	3209.60
178	178	31.03.2040	3209.60	22.73	1062.06	1084.79	2147.54
179	179	30.04.2040	2147.54	15.21	1069.58	1084.79	1077.96
180	180	31.05.2040	1077.96	7.64	1077.96	1085.60	0.00
TOTAL:				85102.66	110160.35	195263.01	

Valoare Comision: 1351.60 lei
Valoare Avans: 25000.00 lei
Valoare Rate Lunare: 195263.01 lei
Total: 221614.61 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. 44121 din 16.06.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unei 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. 42747 din 11.06.2025 la Primăria municipiului Roman, domnul **Stoica Andrei-Alexandru**, titular al contractului de închiriere nr. 713/10.02.2020, ce are ca obiect o locuință A.N.L. situată în municipiul Roman, str. Alea Vasile Lupu, bl. 2, sc. A, et.1, ap. 6, a solicitat cumpărarea, **cu plata în rate lunare** a imobilului pe care îl deține în chirie.

Așa cum rezultă din procesul verbal nr. **43590 din 13.06.2025** 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 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 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 Consiliul Local, DIRECȚIA ECONOMICĂ ȘI
RESURSE UMANE**

Nr. 44355 din 17.06.2025

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. 42747 din 11.06.2025 la Primăria municipiului Roman, domnul **Stoica Andrei-Alexandru**, titular al contractului de închiriere nr. 713/10.02.2020, ce are ca obiect o locuință A.N.L. situată în municipiul Roman, str. Aleea Vasile Lupu , bl. 2, sc. A, et.1 , ap. 6, a solicitat cumpărarea, **cu plata în rate lunare** a imobilului pe care îl deține în chirie.

Așa cum rezultă din procesul verbal nr. **43590 din 13.06.2025** 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 petent, s-a constatat că sunt întrunite condițiile prevăzute de lege pentru vânzarea locuinței ANL pe care o deține 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.

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 Consiliul Local,
Insp. Adina ACAMENIȚOAEI**