

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. 51221 din 11.07.2025

privind aprobarea vânzării unor locuințe A.N.L.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 51222 din 11.07.2025 înaintat de către domnul Laurențiu– Dan Leoreanu Primarul municipiului Roman, precum și raportul de specialitate comun nr. 52173 din 15.07.2025 întocmit de către Direcția Juridică și Administrație Publică și Direcția Economică și Resurse Umane;

Văzând avizul pentru legalitate nr. ____ din __.07.2025 dat de către Secretarul general al Municipiului Roman, precum și avizul favorabil nr. ____ din __.07.2025 al Comisiei pentru buget-finanțe, avizul favorabil nr. ____ din __.07.2025 al Comisiei juridice;

Având în vedere cererea nr. 46319/2025 depusă de domnul Mârț Corado și procesul verbal nr. 51152/2025 încheiat de Comisia de vânzare a locuințelor A.N.L. precum și cererea nr. 26800/2025 depusă de domnul **Stoica Andrei Alexandru** și procesul verbal nr. 30423/2025 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. 19², 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 Tudor Vladimirescu, bl. 9, ap. 30, jud. Neamț, întocmit de doamna Ruginosu Doinița, expert evaluator ANEVAR, prin care s-a stabilit valoarea de vânzare a imobilului la suma de **79.258,49** lei, care include comisionul de 1%, prevăzut de lege.

(2) Se aprobă vânzarea, către domnul Mârț Corado, posesor a CI seria [REDACTED] nr. [REDACTED], în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 736/15.12.2020, a imobilului A.N.L. situat în municipiul Roman, strada Tudor Vladimirescu, bl. 9, ap. 30, jud. Neamț, compus din o cameră și dependințe, suprafață utilă de 31,5 mp, suprafață totală 33,5 mp, suprafața construită apartament 40,88 mp, CPC 13,2 mp, teren în folosință CPT 10,9 mp, înscris în CF a UAT Roman nr. 59816-C1-U16.

(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 **11771.06** lei, reprezentând **15%** din valoarea de vânzare a imobilului și a unui comision de **784,74** 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 25 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 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. 2, alin. (1) și alin. (2) din prezenta hotărâre, se va face cu plata în rate, cu achitarea unui avans de **25000.00** lei, reprezentând **19.07316%** din valoarea de vânzare a imobilului și a unui comision de **1310.74** 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. 2 la prezenta hotărâre.

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

Art. 3. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, H.C.L. nr 131 din 24.06.2025 își încetează aplicabilitatea.

Art. 4. 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. 5. Direcția Juridică și Administrație Publică și Direcția Economică și Resurse Umane, vor duce la indeplinire prezenta hotărâre.

Art. 6. Hotărârea se va comunica potrivit legii prin grija Secretarului General al municipiului, persoanelor și autorităților interesate.

Inițiator
Primarul Municipiului Roman,
Laurențiu-Dan LEOREANU



Expert evaluator ANEVAR: RUGINOSU DOINITA
Evaluator proprietati imobiliare

RAPORT DE EVALUARE

APARTAMENT A.N.L.

MUNICIPIUL ROMAN, JUDETUL NEAMT
STRADA Tudor Vladimirescu, Bloc 9, Apartament 30
(Mârț Corado)

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului, al clientului si al destinatarului.

Iunie 2025

**Proprietate imobiliara apartament A.N.L.- Tudor Vladimirescu, bloc 9,
apartament 30**

Municipiul Roman, jud. Neamt

	EVALUATOR	RUGINOSU DOINITA
	Expert evaluator	RUGINOSU DOINITA
	Legitimatie ANEVAR	Nr. 15812
	Reprezentant	Ruginosu Doinita
	Asigurare profesionala	Valabila pana la 31.12.2025

DECLARAREA VALORII DE VÂNZARE A PROPRIETATII

- **Valoare vânzare apartament:**
 - 78.473,75 lei
 - 784,74 lei comision 1%
 - Valoare totală: 79.258,49 lei**

Condiții limitative

- Potrivit scopului acestei evaluări, evaluatorul nu va fi solicitat să acorde consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță, în afara cazului când acesta a fost convenită, scris și prealabil;
- A fost pusă la dispoziție documentația (acte de proprietate) privind situația juridică a proprietății;

Referitor evaluare:

La solicitarea primită, prin Dispoziția Primarului Municipiului Roman nr. 969/06.09.2012, s-a procedat la identificarea și evaluarea unui imobil (apartament cu una cameră, cu destinația de locuință);

Imobilul este situat în municipiul Roman, Strada Tudor Vladimirescu, bloc 9, ap. 30 ;

Tema și scopul efectuării raportului de evaluare

Estimarea valorii imobilului în vederea vânzării – cumpărării proprietății evaluate;

Tipul de valoare estimată

Prețul de vânzare al locuinței, construită din fondurile statului și recepționată în anul 2008, luna 11;

Se va calcula în condițiile : Legea 152/1998-R, Legea 85/1992-R, HG 962/2001, Ordinul Ministerului Economiei și Finanțelor nr. 3471/2008, HG 1174/28.10.2021

Date de referință în raportul de evaluare

Data de referință a evaluării : aprilie 2025;

Data întocmirii raportului de evaluare : Mai 2025 ;

Evaluarea apartamentului

Valoarea de vânzare reprezintă valoarea de investiție a construcției, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din quantumul 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 de mai sus, se ponderează cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților

pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001, cu modificările și completările ulterioare

Stabilirea valorii de investiție s-a făcut prin defalcarea valorii totale în raport direct proportional cu suprafata construita.

Suprafata construita apartament- **40,88 mp**

- Suprafata cote indivize aferente- **13,20 mp**
- Total suprafata vanzare- **54,08 mp**
- Valoare de intrare, conform Hotărâre de Guvern nr. 1546/9.12.2009, a întregii scari **2.340.480,70 lei**
- Suprafata totala desfasurata – **2656,65 mp**
Valoare aferenta de intrare pe metru patrat: 2.340.480,70 :
2656,65=**880,99 lei/mp**
- Valoare aferenta de intrare a apartamentului cu nr.30:
880,99 lei/mp x 54,08 mp = **47.643,91 lei**
- Din aceasta valoare se scade chiria virata catre ANL.
47.643,91-4502,52=43.141,39 lei

Aceasta valoare se actualizeaza cu indicele inflatiei pentru perioada noiembrie 2008- aprilie 2025, care este de 202,11 %.

(43.141,39 x 202,11):100=87.193,06 lei

- $87.193,06 \times 0,90$ (coeficient de ponderare) = **78.473752 lei (valoare apartament)**
- La aceasta valoare se aplica si comisionul de 1% care reprezinta comisionul de vanzare , conform Legii 152/1998-republicată.
- $78.473,75 \times 1\% = 784,74$ lei (comision 1%)

• $78.473,75 \text{ lei} + 784,74 \text{ lei} = 79.258,49 \text{ lei}$

• **Valoare vânzare apartament:**

- **78.473,75 lei**

- **784,74 lei comision 1%**

Valoare totală: 79.258,49 lei

Iunie 2025

Ec. Plescan Vladut

Întocmit,
Evaluator ANEVAR
Ing. Ruginosu Doinita



Expert evaluator ANEVAR: RUGINOSU DOINITA
Evaluator proprietati imobiliare

RAPORT DE EVALUARE

APARTAMENT A.N.L.

MUNICIPIUL ROMAN, JUDETUL NEAMT
STRADA Aleea Vasile Lupu, Bloc 2, Apartament 6
(Stoica Andrei Alexandru)

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului, al clientului si al destinatarului.

iunie 2025

**Proprietate imobiliara apartament A.N.L.- Strada Aleea Vasile Lupu,
bloc 2, apartament 6**

Municipiul Roman, jud. Neamt

	EVALUATOR	RUGINOSU DOINITA
	Expert evaluator	RUGINOSU DOINITA
	Legitimatie ANEVAR	Nr. 15812
	Reprezentant	Ruginosu Doinita
	Asigurare profesionala	Valabila pana la 31.12.2025

DECLARAREA VALORII ESTIMATA A PROPRIETATII

- Valoare vanzare apartament= 132.384,98 lei (Inclusiv TVA), din care 1310,74 lei comision 1%

Condiții limitative

- Potrivit scopului acestei evaluări, evaluatorul nu va fi solicitat să acorde consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță, în afara cazului când acesta a fost convenită, scris și prealabil;
- A fost pusă la dispoziție documentația (acte de proprietate) privind situația juridică a proprietății;

Referitor evaluare:

La solicitarea primită, prin Dispoziția Primarului Municipiului Roman nr. 969/06.09.2012, s-a procedat la identificarea și evaluarea unui imobil (apartament cu două camere, cu destinația de locuință);

Imobilul este situat în municipiul Roman, Strada Alea Vasile Lupu, bloc 2, ap. 6;

Tema și scopul efectuării raportului de evaluare

Estimarea valorii imobilului în vederea vânzării – cumpărării proprietății evaluate;

Tipul de valoare estimată

Prețul de vânzare al locuinței, construită din fondurile statului și recepționată în anul 2005, luna 7;

Se va calcula în condițiile : Legea 152/1998-R, Legea 85/1992-R, HG 962/2001, Ordinul Ministerului Economiei și Finanțelor nr. 3471/2008, HG 1174/28.10.2021

Date de referință în raportul de evaluare

Data de referință a evaluării : aprilie 2025 ;

Data întocmirii raportului de evaluare : iunie 2025;

Evaluarea apartamentului

Valoarea de vânzare reprezintă valoarea de investiție a construcției, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din quantumul 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 de mai sus, se ponderează cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001, cu modificările și completările ulterioare

Stabilirea valorii de investiție s-a făcut prin defalcarea valorii totale în raport direct proportional cu suprafata construita.

- Suprafata construita apartament- **66,58 mp**
- Suprafata cote indivize aferente- **39,10 mp**
- Total suprafata vanzare- **105,68 mp**

Valoare de intrare (2005, luna 7) conform adresa ANL nr. 72393/23.09.2021, a intregii scari **1.050.316,8**

- Suprafata totala desfasurata , - **1775 mp**
- Valoare aferenta de intrare pe metru patrat: **1.050.316,8 : 1775=591,72 lei/mp**
- Valoare aferenta de intrare a apartamentului cu nr. 6:
 $591,72 \text{ lei/mp} \times 105,68 \text{ mp} = \mathbf{62.533,79 \text{ lei}}$
- Din aceasta valoare se scade chiria virata catre ANL.
 $62.533,79 - 3501,71 = 59.032,08 \text{ lei}$

Aceasta valoare se actualizeaza cu indicele inflatiei pentru perioada iulie 2005-februarie 2025, care este de 246,71 %.
 $(59.032,08 \times 246,71):100 = 145.638,04 \text{ lei}$

- $145.638,04 \times 0,90(\text{coeficient de ponderare}) = 131.074,24 \text{ lei}$
- La aceasta valoare se aplica si comisionul de 1% care reprezinta comisionul de vanzare , conform Legii 152/1998-republicată.
- $131.074,24 \times 1\% = 1310,74 \text{ lei}$ (comision 1%)
- $131.074,24 \text{ lei} + 1310,74 \text{ lei} = 132.384,98 \text{ lei}$
- **Valoare vanzare apartament= 132.384,98 lei (Inclusiv TVA), din care 1310,74 lei comision 1%**

Iunie 2025

Întocmit,
Evaluator ANEVAR
Ing. Ruginosu Doinita

Ec. Pleșcan Vladut



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

PLAN RAMBURSARE - SCADENȚAR rate lunare egale

Beneficiar: MÂRT CORADO, CNP: [REDACTED]

Adresa: STR. TUDOR VLADIMIRESCU, BL. 9, ET. 3, AP. 30, ROMAN

CONTRACT initial

Pret vanzare :	79258.49	Procent Avans:	15.00000 %
Valuta :	RON	Valoare Avans :	11771.06 lei
Valoare de vanzare :	78473.75	Rest de achitat :	66702.69 lei
Procent comision :	1.00 %	Nr rate:	300
Valoare comision :	784.74	Rata fixa :	537.11 lei
Numar/Data contract :	/	Dobanda (%) :	8.50 %/an
		Majorări de întârziere (%) :	2.00 %/luna si fr. luna

Scadentari 1, MÂRT CORADO, STR. TUDOR VLADIMIRESCU, BL. 9, ET. 3, AP. 30, ROMAN

Pag 1

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
1	1	31.07.2025	66702.69	472.48	64.63	537.11	66638.06
2	2	31.08.2025	66638.06	472.02	65.09	537.11	66572.97
3	3	30.09.2025	66572.97	471.56	65.55	537.11	66507.42
4	4	31.10.2025	66507.42	471.09	66.02	537.11	66441.40
5	5	30.11.2025	66441.40	470.63	66.48	537.11	66374.92
6	6	31.12.2025	66374.92	470.16	66.95	537.11	66307.97
7	7	31.01.2026	66307.97	469.68	67.43	537.11	66240.54
8	8	28.02.2026	66240.54	469.20	67.91	537.11	66172.63
9	9	31.03.2026	66172.63	468.72	68.39	537.11	66104.24
10	10	30.04.2026	66104.24	468.24	68.87	537.11	66035.37
11	11	31.05.2026	66035.37	467.75	69.36	537.11	65966.01
12	12	30.06.2026	65966.01	467.26	69.85	537.11	65896.16
13	13	31.07.2026	65896.16	466.76	70.35	537.11	65825.81
14	14	31.08.2026	65825.81	466.27	70.84	537.11	65754.97
15	15	30.09.2026	65754.97	465.76	71.35	537.11	65683.62
16	16	31.10.2026	65683.62	465.26	71.85	537.11	65611.77
17	17	30.11.2026	65611.77	464.75	72.36	537.11	65539.41
18	18	31.12.2026	65539.41	464.24	72.87	537.11	65466.54
19	19	31.01.2027	65466.54	463.72	73.39	537.11	65393.15
20	20	28.02.2027	65393.15	463.20	73.91	537.11	65319.24
21	21	31.03.2027	65319.24	462.68	74.43	537.11	65244.81

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
22	22	30.04.2027	65244.81	462.15	74.96	537.11	65169.85
23	23	31.05.2027	65169.85	461.62	75.49	537.11	65094.36
24	24	30.06.2027	65094.36	461.09	76.02	537.11	65018.34
25	25	31.07.2027	65018.34	460.55	76.56	537.11	64941.78
26	26	31.08.2027	64941.78	460.00	77.11	537.11	64864.67
27	27	30.09.2027	64864.67	459.46	77.65	537.11	64787.02
28	28	31.10.2027	64787.02	458.91	78.20	537.11	64708.82
29	29	30.11.2027	64708.82	458.35	78.76	537.11	64630.06
30	30	31.12.2027	64630.06	457.80	79.31	537.11	64550.75
31	31	31.01.2028	64550.75	457.23	79.88	537.11	64470.87
32	32	29.02.2028	64470.87	456.67	80.44	537.11	64390.43
33	33	31.03.2028	64390.43	456.10	81.01	537.11	64309.42
34	34	30.04.2028	64309.42	455.53	81.58	537.11	64227.84
35	35	31.05.2028	64227.84	454.95	82.16	537.11	64145.68
36	36	30.06.2028	64145.68	454.37	82.74	537.11	64062.94
37	37	31.07.2028	64062.94	453.78	83.33	537.11	63979.61
38	38	31.08.2028	63979.61	453.19	83.92	537.11	63895.69
39	39	30.09.2028	63895.69	452.59	84.52	537.11	63811.17
40	40	31.10.2028	63811.17	452.00	85.11	537.11	63726.06
41	41	30.11.2028	63726.06	451.39	85.72	537.11	63640.34
42	42	31.12.2028	63640.34	450.79	86.32	537.11	63554.02
43	43	31.01.2029	63554.02	450.17	86.94	537.11	63467.08
44	44	28.02.2029	63467.08	449.56	87.55	537.11	63379.53
45	45	31.03.2029	63379.53	448.94	88.17	537.11	63291.36
46	46	30.04.2029	63291.36	448.31	88.80	537.11	63202.56
47	47	31.05.2029	63202.56	447.68	89.43	537.11	63113.13
48	48	30.06.2029	63113.13	447.05	90.06	537.11	63023.07
49	49	31.07.2029	63023.07	446.41	90.70	537.11	62932.37
50	50	31.08.2029	62932.37	445.77	91.34	537.11	62841.03
51	51	30.09.2029	62841.03	445.12	91.99	537.11	62749.04
52	52	31.10.2029	62749.04	444.47	92.64	537.11	62656.40
53	53	30.11.2029	62656.40	443.82	93.29	537.11	62563.11
54	54	31.12.2029	62563.11	443.16	93.95	537.11	62469.16
55	55	31.01.2030	62469.16	442.49	94.62	537.11	62374.54
56	56	28.02.2030	62374.54	441.82	95.29	537.11	62279.25
57	57	31.03.2030	62279.25	441.14	95.97	537.11	62183.28
58	58	30.04.2030	62183.28	440.46	96.65	537.11	62086.63
59	59	31.05.2030	62086.63	439.78	97.33	537.11	61989.30
60	60	30.06.2030	61989.30	439.09	98.02	537.11	61891.28
61	61	31.07.2030	61891.28	438.40	98.71	537.11	61792.57
62	62	31.08.2030	61792.57	437.70	99.41	537.11	61693.16
63	63	30.09.2030	61693.16	436.99	100.12	537.11	61593.04
64	64	31.10.2030	61593.04	436.28	100.83	537.11	61492.21
65	65	30.11.2030	61492.21	435.57	101.54	537.11	61390.67

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
66	66	31.12.2030	61390.67	434.85	102.26	537.11	61288.41
67	67	31.01.2031	61288.41	434.13	102.98	537.11	61185.43
68	68	28.02.2031	61185.43	433.40	103.71	537.11	61081.72
69	69	31.03.2031	61081.72	432.66	104.45	537.11	60977.27
70	70	30.04.2031	60977.27	431.92	105.19	537.11	60872.08
71	71	31.05.2031	60872.08	431.18	105.93	537.11	60766.15
72	72	30.06.2031	60766.15	430.43	106.68	537.11	60659.47
73	73	31.07.2031	60659.47	429.67	107.44	537.11	60552.03
74	74	31.08.2031	60552.03	428.91	108.20	537.11	60443.83
75	75	30.09.2031	60443.83	428.14	108.97	537.11	60334.86
76	76	31.10.2031	60334.86	427.37	109.74	537.11	60225.12
77	77	30.11.2031	60225.12	426.59	110.52	537.11	60114.60
78	78	31.12.2031	60114.60	425.81	111.30	537.11	60003.30
79	79	31.01.2032	60003.30	425.02	112.09	537.11	59891.21
80	80	29.02.2032	59891.21	424.23	112.88	537.11	59778.33
81	81	31.03.2032	59778.33	423.43	113.68	537.11	59664.65
82	82	30.04.2032	59664.65	422.62	114.49	537.11	59550.16
83	83	31.05.2032	59550.16	421.81	115.30	537.11	59434.86
84	84	30.06.2032	59434.86	421.00	116.11	537.11	59318.75
85	85	31.07.2032	59318.75	420.17	116.94	537.11	59201.81
86	86	31.08.2032	59201.81	419.35	117.76	537.11	59084.05
87	87	30.09.2032	59084.05	418.51	118.60	537.11	58965.45
88	88	31.10.2032	58965.45	417.67	119.44	537.11	58846.01
89	89	30.11.2032	58846.01	416.83	120.28	537.11	58725.73
90	90	31.12.2032	58725.73	415.97	121.14	537.11	58604.59
91	91	31.01.2033	58604.59	415.12	121.99	537.11	58482.60
92	92	28.02.2033	58482.60	414.25	122.86	537.11	58359.74
93	93	31.03.2033	58359.74	413.38	123.73	537.11	58236.01
94	94	30.04.2033	58236.01	412.51	124.60	537.11	58111.41
95	95	31.05.2033	58111.41	411.62	125.49	537.11	57985.92
96	96	30.06.2033	57985.92	410.73	126.38	537.11	57859.54
97	97	31.07.2033	57859.54	409.84	127.27	537.11	57732.27
98	98	31.08.2033	57732.27	408.94	128.17	537.11	57604.10
99	99	30.09.2033	57604.10	408.03	129.08	537.11	57475.02
100	100	31.10.2033	57475.02	407.11	130.00	537.11	57345.02
101	101	30.11.2033	57345.02	406.19	130.92	537.11	57214.10
102	102	31.12.2033	57214.10	405.27	131.84	537.11	57082.26
103	103	31.01.2034	57082.26	404.33	132.78	537.11	56949.48
104	104	28.02.2034	56949.48	403.39	133.72	537.11	56815.76
105	105	31.03.2034	56815.76	402.44	134.67	537.11	56681.09
106	106	30.04.2034	56681.09	401.49	135.62	537.11	56545.47
107	107	31.05.2034	56545.47	400.53	136.58	537.11	56408.89
108	108	30.06.2034	56408.89	399.56	137.55	537.11	56271.34
109	109	31.07.2034	56271.34	398.59	138.52	537.11	56132.82

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
110	110	31.08.2034	56132.82	397.61	139.50	537.11	55993.32
111	111	30.09.2034	55993.32	396.62	140.49	537.11	55852.83
112	112	31.10.2034	55852.83	395.62	141.49	537.11	55711.34
113	113	30.11.2034	55711.34	394.62	142.49	537.11	55568.85
114	114	31.12.2034	55568.85	393.61	143.50	537.11	55425.35
115	115	31.01.2035	55425.35	392.60	144.51	537.11	55280.84
116	116	28.02.2035	55280.84	391.57	145.54	537.11	55135.30
117	117	31.03.2035	55135.30	390.54	146.57	537.11	54988.73
118	118	30.04.2035	54988.73	389.50	147.61	537.11	54841.12
119	119	31.05.2035	54841.12	388.46	148.65	537.11	54692.47
120	120	30.06.2035	54692.47	387.40	149.71	537.11	54542.76
121	121	31.07.2035	54542.76	386.34	150.77	537.11	54391.99
122	122	31.08.2035	54391.99	385.28	151.83	537.11	54240.16
123	123	30.09.2035	54240.16	384.20	152.91	537.11	54087.25
124	124	31.10.2035	54087.25	383.12	153.99	537.11	53933.26
125	125	30.11.2035	53933.26	382.03	155.08	537.11	53778.18
126	126	31.12.2035	53778.18	380.93	156.18	537.11	53622.00
127	127	31.01.2036	53622.00	379.82	157.29	537.11	53464.71
128	128	29.02.2036	53464.71	378.71	158.40	537.11	53306.31
129	129	31.03.2036	53306.31	377.59	159.52	537.11	53146.79
130	130	30.04.2036	53146.79	376.46	160.65	537.11	52986.14
131	131	31.05.2036	52986.14	375.32	161.79	537.11	52824.35
132	132	30.06.2036	52824.35	374.17	162.94	537.11	52661.41
133	133	31.07.2036	52661.41	373.02	164.09	537.11	52497.32
134	134	31.08.2036	52497.32	371.86	165.25	537.11	52332.07
135	135	30.09.2036	52332.07	370.69	166.42	537.11	52165.65
136	136	31.10.2036	52165.65	369.51	167.60	537.11	51998.05
137	137	30.11.2036	51998.05	368.32	168.79	537.11	51829.26
138	138	31.12.2036	51829.26	367.12	169.99	537.11	51659.27
139	139	31.01.2037	51659.27	365.92	171.19	537.11	51488.08
140	140	28.02.2037	51488.08	364.71	172.40	537.11	51315.68
141	141	31.03.2037	51315.68	363.49	173.62	537.11	51142.06
142	142	30.04.2037	51142.06	362.26	174.85	537.11	50967.21
143	143	31.05.2037	50967.21	361.02	176.09	537.11	50791.12
144	144	30.06.2037	50791.12	359.77	177.34	537.11	50613.78
145	145	31.07.2037	50613.78	358.51	178.60	537.11	50435.18
146	146	31.08.2037	50435.18	357.25	179.86	537.11	50255.32
147	147	30.09.2037	50255.32	355.98	181.13	537.11	50074.19
148	148	31.10.2037	50074.19	354.69	182.42	537.11	49891.77
149	149	30.11.2037	49891.77	353.40	183.71	537.11	49708.06
150	150	31.12.2037	49708.06	352.10	185.01	537.11	49523.05
151	151	31.01.2038	49523.05	350.79	186.32	537.11	49336.73
152	152	28.02.2038	49336.73	349.47	187.64	537.11	49149.09
153	153	31.03.2038	49149.09	348.14	188.97	537.11	48960.12

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
154	154	30.04.2038	48960.12	346.80	190.31	537.11	48769.81
155	155	31.05.2038	48769.81	345.45	191.66	537.11	48578.15
156	156	30.06.2038	48578.15	344.10	193.01	537.11	48385.14
157	157	31.07.2038	48385.14	342.73	194.38	537.11	48190.76
158	158	31.08.2038	48190.76	341.35	195.76	537.11	47995.00
159	159	30.09.2038	47995.00	339.96	197.15	537.11	47797.85
160	160	31.10.2038	47797.85	338.57	198.54	537.11	47599.31
161	161	30.11.2038	47599.31	337.16	199.95	537.11	47399.36
162	162	31.12.2038	47399.36	335.75	201.36	537.11	47198.00
163	163	31.01.2039	47198.00	334.32	202.79	537.11	46995.21
164	164	28.02.2039	46995.21	332.88	204.23	537.11	46790.98
165	165	31.03.2039	46790.98	331.44	205.67	537.11	46585.31
166	166	30.04.2039	46585.31	329.98	207.13	537.11	46378.18
167	167	31.05.2039	46378.18	328.51	208.60	537.11	46169.58
168	168	30.06.2039	46169.58	327.03	210.08	537.11	45959.50
169	169	31.07.2039	45959.50	325.55	211.56	537.11	45747.94
170	170	31.08.2039	45747.94	324.05	213.06	537.11	45534.88
171	171	30.09.2039	45534.88	322.54	214.57	537.11	45320.31
172	172	31.10.2039	45320.31	321.02	216.09	537.11	45104.22
173	173	30.11.2039	45104.22	319.49	217.62	537.11	44886.60
174	174	31.12.2039	44886.60	317.95	219.16	537.11	44667.44
175	175	31.01.2040	44667.44	316.39	220.72	537.11	44446.72
176	176	29.02.2040	44446.72	314.83	222.28	537.11	44224.44
177	177	31.03.2040	44224.44	313.26	223.85	537.11	44000.59
178	178	30.04.2040	44000.59	311.67	225.44	537.11	43775.15
179	179	31.05.2040	43775.15	310.07	227.04	537.11	43548.11
180	180	30.06.2040	43548.11	308.47	228.64	537.11	43319.47
181	181	31.07.2040	43319.47	306.85	230.26	537.11	43089.21
182	182	31.08.2040	43089.21	305.22	231.89	537.11	42857.32
183	183	30.09.2040	42857.32	303.57	233.54	537.11	42623.78
184	184	31.10.2040	42623.78	301.92	235.19	537.11	42388.59
185	185	30.11.2040	42388.59	300.25	236.86	537.11	42151.73
186	186	31.12.2040	42151.73	298.57	238.54	537.11	41913.19
187	187	31.01.2041	41913.19	296.89	240.22	537.11	41672.97
188	188	28.02.2041	41672.97	295.18	241.93	537.11	41431.04
189	189	31.03.2041	41431.04	293.47	243.64	537.11	41187.40
190	190	30.04.2041	41187.40	291.74	245.37	537.11	40942.03
191	191	31.05.2041	40942.03	290.01	247.10	537.11	40694.93
192	192	30.06.2041	40694.93	288.26	248.85	537.11	40446.08
193	193	31.07.2041	40446.08	286.49	250.62	537.11	40195.46
194	194	31.08.2041	40195.46	284.72	252.39	537.11	39943.07
195	195	30.09.2041	39943.07	282.93	254.18	537.11	39688.89
196	196	31.10.2041	39688.89	281.13	255.98	537.11	39432.91
197	197	30.11.2041	39432.91	279.32	257.79	537.11	39175.12

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
198	198	31.12.2041	39175.12	277.49	259.62	537.11	38915.50
199	199	31.01.2042	38915.50	275.65	261.46	537.11	38654.04
200	200	28.02.2042	38654.04	273.80	263.31	537.11	38390.73
201	201	31.03.2042	38390.73	271.93	265.18	537.11	38125.55
202	202	30.04.2042	38125.55	270.06	267.05	537.11	37858.50
203	203	31.05.2042	37858.50	268.16	268.95	537.11	37589.55
204	204	30.06.2042	37589.55	266.26	270.85	537.11	37318.70
205	205	31.07.2042	37318.70	264.34	272.77	537.11	37045.93
206	206	31.08.2042	37045.93	262.41	274.70	537.11	36771.23
207	207	30.09.2042	36771.23	260.46	276.65	537.11	36494.58
208	208	31.10.2042	36494.58	258.50	278.61	537.11	36215.97
209	209	30.11.2042	36215.97	256.53	280.58	537.11	35935.39
210	210	31.12.2042	35935.39	254.54	282.57	537.11	35652.82
211	211	31.01.2043	35652.82	252.54	284.57	537.11	35368.25
212	212	28.02.2043	35368.25	250.53	286.58	537.11	35081.67
213	213	31.03.2043	35081.67	248.50	288.61	537.11	34793.06
214	214	30.04.2043	34793.06	246.45	290.66	537.11	34502.40
215	215	31.05.2043	34502.40	244.39	292.72	537.11	34209.68
216	216	30.06.2043	34209.68	242.32	294.79	537.11	33914.89
217	217	31.07.2043	33914.89	240.23	296.88	537.11	33618.01
218	218	31.08.2043	33618.01	238.13	298.98	537.11	33319.03
219	219	30.09.2043	33319.03	236.01	301.10	537.11	33017.93
220	220	31.10.2043	33017.93	233.88	303.23	537.11	32714.70
221	221	30.11.2043	32714.70	231.73	305.38	537.11	32409.32
222	222	31.12.2043	32409.32	229.57	307.54	537.11	32101.78
223	223	31.01.2044	32101.78	227.39	309.72	537.11	31792.06
224	224	29.02.2044	31792.06	225.19	311.92	537.11	31480.14
225	225	31.03.2044	31480.14	222.98	314.13	537.11	31166.01
226	226	30.04.2044	31166.01	220.76	316.35	537.11	30849.66
227	227	31.05.2044	30849.66	218.52	318.59	537.11	30531.07
228	228	30.06.2044	30531.07	216.26	320.85	537.11	30210.22
229	229	31.07.2044	30210.22	213.99	323.12	537.11	29887.10
230	230	31.08.2044	29887.10	211.70	325.41	537.11	29561.69
231	231	30.09.2044	29561.69	209.40	327.71	537.11	29233.98
232	232	31.10.2044	29233.98	207.07	330.04	537.11	28903.94
233	233	30.11.2044	28903.94	204.74	332.37	537.11	28571.57
234	234	31.12.2044	28571.57	202.38	334.73	537.11	28236.84
235	235	31.01.2045	28236.84	200.01	337.10	537.11	27899.74
236	236	28.02.2045	27899.74	197.62	339.49	537.11	27560.25
237	237	31.03.2045	27560.25	195.22	341.89	537.11	27218.36
238	238	30.04.2045	27218.36	192.80	344.31	537.11	26874.05
239	239	31.05.2045	26874.05	190.36	346.75	537.11	26527.30
240	240	30.06.2045	26527.30	187.90	349.21	537.11	26178.09
241	241	31.07.2045	26178.09	185.43	351.68	537.11	25826.41

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
242	242	31.08.2045	25826.41	182.94	354.17	537.11	25472.24
243	243	30.09.2045	25472.24	180.43	356.68	537.11	25115.56
244	244	31.10.2045	25115.56	177.90	359.21	537.11	24756.35
245	245	30.11.2045	24756.35	175.36	361.75	537.11	24394.60
246	246	31.12.2045	24394.60	172.80	364.31	537.11	24030.29
247	247	31.01.2046	24030.29	170.21	366.90	537.11	23663.39
248	248	28.02.2046	23663.39	167.62	369.49	537.11	23293.90
249	249	31.03.2046	23293.90	165.00	372.11	537.11	22921.79
250	250	30.04.2046	22921.79	162.36	374.75	537.11	22547.04
251	251	31.05.2046	22547.04	159.71	377.40	537.11	22169.64
252	252	30.06.2046	22169.64	157.03	380.08	537.11	21789.56
253	253	31.07.2046	21789.56	154.34	382.77	537.11	21406.79
254	254	31.08.2046	21406.79	151.63	385.48	537.11	21021.31
255	255	30.09.2046	21021.31	148.90	388.21	537.11	20633.10
256	256	31.10.2046	20633.10	146.15	390.96	537.11	20242.14
257	257	30.11.2046	20242.14	143.38	393.73	537.11	19848.41
258	258	31.12.2046	19848.41	140.59	396.52	537.11	19451.89
259	259	31.01.2047	19451.89	137.78	399.33	537.11	19052.56
260	260	28.02.2047	19052.56	134.96	402.15	537.11	18650.41
261	261	31.03.2047	18650.41	132.11	405.00	537.11	18245.41
262	262	30.04.2047	18245.41	129.24	407.87	537.11	17837.54
263	263	31.05.2047	17837.54	126.35	410.76	537.11	17426.78
264	264	30.06.2047	17426.78	123.44	413.67	537.11	17013.11
265	265	31.07.2047	17013.11	120.51	416.60	537.11	16596.51
266	266	31.08.2047	16596.51	117.56	419.55	537.11	16176.96
267	267	30.09.2047	16176.96	114.59	422.52	537.11	15754.44
268	268	31.10.2047	15754.44	111.59	425.52	537.11	15328.92
269	269	30.11.2047	15328.92	108.58	428.53	537.11	14900.39
270	270	31.12.2047	14900.39	105.54	431.57	537.11	14468.82
271	271	31.01.2048	14468.82	102.49	434.62	537.11	14034.20
272	272	29.02.2048	14034.20	99.41	437.70	537.11	13596.50
273	273	31.03.2048	13596.50	96.31	440.80	537.11	13155.70
274	274	30.04.2048	13155.70	93.19	443.92	537.11	12711.78
275	275	31.05.2048	12711.78	90.04	447.07	537.11	12264.71
276	276	30.06.2048	12264.71	86.88	450.23	537.11	11814.48
277	277	31.07.2048	11814.48	83.69	453.42	537.11	11361.06
278	278	31.08.2048	11361.06	80.47	456.64	537.11	10904.42
279	279	30.09.2048	10904.42	77.24	459.87	537.11	10444.55
280	280	31.10.2048	10444.55	73.98	463.13	537.11	9981.42
281	281	30.11.2048	9981.42	70.70	466.41	537.11	9515.01
282	282	31.12.2048	9515.01	67.40	469.71	537.11	9045.30
283	283	31.01.2049	9045.30	64.07	473.04	537.11	8572.26
284	284	28.02.2049	8572.26	60.72	476.39	537.11	8095.87
285	285	31.03.2049	8095.87	57.35	479.76	537.11	7616.11

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
286	286	30.04.2049	7616.11	53.95	483.16	537.11	7132.95
287	287	31.05.2049	7132.95	50.53	486.58	537.11	6646.37
288	288	30.06.2049	6646.37	47.08	490.03	537.11	6156.34
289	289	31.07.2049	6156.34	43.61	493.50	537.11	5662.84
290	290	31.08.2049	5662.84	40.11	497.00	537.11	5165.84
291	291	30.09.2049	5165.84	36.59	500.52	537.11	4665.32
292	292	31.10.2049	4665.32	33.05	504.06	537.11	4161.26
293	293	30.11.2049	4161.26	29.48	507.63	537.11	3653.63
294	294	31.12.2049	3653.63	25.88	511.23	537.11	3142.40
295	295	31.01.2050	3142.40	22.26	514.85	537.11	2627.55
296	296	28.02.2050	2627.55	18.61	518.50	537.11	2109.05
297	297	31.03.2050	2109.05	14.94	522.17	537.11	1586.88
298	298	30.04.2050	1586.88	11.24	525.87	537.11	1061.01
299	299	31.05.2050	1061.01	7.52	529.59	537.11	531.42
300	300	30.06.2050	531.42	3.76	531.42	535.18	0.00
TOTAL:				94428.38	66702.69	161131.07	

Valoare Comision: 784.74 lei**Valoare Avans: 11771.06 lei****Valoare Rate Lunare: 161131.07 lei****Total: 173686.87 lei****Director executiv,
CAMELIA RUSU****Birou evidenta patrimoniului,**



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. 2 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 :	132384.98	Procent Avans:	19.07316 %
Valuta :	RON	Valoare Avans :	25000.00 lei
Valoare de vanzare :	131074.24	Rest de achitat :	106074.24 lei
Procent comision :	1.00 %	Nr rate:	180
Valoare comision :	1310.74	Rata fixa :	1044.56 lei
Numar/Data contract :	/	Dobanda (%) :	8.50 %/an
		Majorări de întârziere (%) :	2.00 %/luna si fr. luna

Scadentar 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	31.07.2025	106074.24	751.36	293.20	1044.56	105781.04
2	2	31.08.2025	105781.04	749.28	295.28	1044.56	105485.76
3	3	30.09.2025	105485.76	747.19	297.37	1044.56	105188.39
4	4	31.10.2025	105188.39	745.08	299.48	1044.56	104888.91
5	5	30.11.2025	104888.91	742.96	301.60	1044.56	104587.31
6	6	31.12.2025	104587.31	740.83	303.73	1044.56	104283.58
7	7	31.01.2026	104283.58	738.68	305.88	1044.56	103977.70
8	8	28.02.2026	103977.70	736.51	308.05	1044.56	103669.65
9	9	31.03.2026	103669.65	734.33	310.23	1044.56	103359.42
10	10	30.04.2026	103359.42	732.13	312.43	1044.56	103046.99
11	11	31.05.2026	103046.99	729.92	314.64	1044.56	102732.35
12	12	30.06.2026	102732.35	727.69	316.87	1044.56	102415.48
13	13	31.07.2026	102415.48	725.44	319.12	1044.56	102096.36
14	14	31.08.2026	102096.36	723.18	321.38	1044.56	101774.98
15	15	30.09.2026	101774.98	720.91	323.65	1044.56	101451.33
16	16	31.10.2026	101451.33	718.61	325.95	1044.56	101125.38
17	17	30.11.2026	101125.38	716.30	328.26	1044.56	100797.12
18	18	31.12.2026	100797.12	713.98	330.58	1044.56	100466.54
19	19	31.01.2027	100466.54	711.64	332.92	1044.56	100133.62
20	20	28.02.2027	100133.62	709.28	335.28	1044.56	99798.34
21	21	31.03.2027	99798.34	706.90	337.66	1044.56	99460.68

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
22	22	30.04.2027	99460.68	704.51	340.05	1044.56	99120.63
23	23	31.05.2027	99120.63	702.10	342.46	1044.56	98778.17
24	24	30.06.2027	98778.17	699.68	344.88	1044.56	98433.29
25	25	31.07.2027	98433.29	697.24	347.32	1044.56	98085.97
26	26	31.08.2027	98085.97	694.78	349.78	1044.56	97736.19
27	27	30.09.2027	97736.19	692.30	352.26	1044.56	97383.93
28	28	31.10.2027	97383.93	689.80	354.76	1044.56	97029.17
29	29	30.11.2027	97029.17	687.29	357.27	1044.56	96671.90
30	30	31.12.2027	96671.90	684.76	359.80	1044.56	96312.10
31	31	31.01.2028	96312.10	682.21	362.35	1044.56	95949.75
32	32	29.02.2028	95949.75	679.64	364.92	1044.56	95584.83
33	33	31.03.2028	95584.83	677.06	367.50	1044.56	95217.33
34	34	30.04.2028	95217.33	674.46	370.10	1044.56	94847.23
35	35	31.05.2028	94847.23	671.83	372.73	1044.56	94474.50
36	36	30.06.2028	94474.50	669.19	375.37	1044.56	94099.13
37	37	31.07.2028	94099.13	666.54	378.02	1044.56	93721.11
38	38	31.08.2028	93721.11	663.86	380.70	1044.56	93340.41
39	39	30.09.2028	93340.41	661.16	383.40	1044.56	92957.01
40	40	31.10.2028	92957.01	658.45	386.11	1044.56	92570.90
41	41	30.11.2028	92570.90	655.71	388.85	1044.56	92182.05
42	42	31.12.2028	92182.05	652.96	391.60	1044.56	91790.45
43	43	31.01.2029	91790.45	650.18	394.38	1044.56	91396.07
44	44	28.02.2029	91396.07	647.39	397.17	1044.56	90998.90
45	45	31.03.2029	90998.90	644.58	399.98	1044.56	90598.92
46	46	30.04.2029	90598.92	641.74	402.82	1044.56	90196.10
47	47	31.05.2029	90196.10	638.89	405.67	1044.56	89790.43
48	48	30.06.2029	89790.43	636.02	408.54	1044.56	89381.89
49	49	31.07.2029	89381.89	633.12	411.44	1044.56	88970.45
50	50	31.08.2029	88970.45	630.21	414.35	1044.56	88556.10
51	51	30.09.2029	88556.10	627.27	417.29	1044.56	88138.81
52	52	31.10.2029	88138.81	624.32	420.24	1044.56	87718.57
53	53	30.11.2029	87718.57	621.34	423.22	1044.56	87295.35
54	54	31.12.2029	87295.35	618.34	426.22	1044.56	86869.13
55	55	31.01.2030	86869.13	615.32	429.24	1044.56	86439.89
56	56	28.02.2030	86439.89	612.28	432.28	1044.56	86007.61
57	57	31.03.2030	86007.61	609.22	435.34	1044.56	85572.27
58	58	30.04.2030	85572.27	606.14	438.42	1044.56	85133.85
59	59	31.05.2030	85133.85	603.03	441.53	1044.56	84692.32
60	60	30.06.2030	84692.32	599.90	444.66	1044.56	84247.66
61	61	31.07.2030	84247.66	596.75	447.81	1044.56	83799.85
62	62	31.08.2030	83799.85	593.58	450.98	1044.56	83348.87
63	63	30.09.2030	83348.87	590.39	454.17	1044.56	82894.70
64	64	31.10.2030	82894.70	587.17	457.39	1044.56	82437.31
65	65	30.11.2030	82437.31	583.93	460.63	1044.56	81976.68

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
66	66	31.12.2030	81976.68	580.67	463.89	1044.56	81512.79
67	67	31.01.2031	81512.79	577.38	467.18	1044.56	81045.61
68	68	28.02.2031	81045.61	574.07	470.49	1044.56	80575.12
69	69	31.03.2031	80575.12	570.74	473.82	1044.56	80101.30
70	70	30.04.2031	80101.30	567.38	477.18	1044.56	79624.12
71	71	31.05.2031	79624.12	564.00	480.56	1044.56	79143.56
72	72	30.06.2031	79143.56	560.60	483.96	1044.56	78659.60
73	73	31.07.2031	78659.60	557.17	487.39	1044.56	78172.21
74	74	31.08.2031	78172.21	553.72	490.84	1044.56	77681.37
75	75	30.09.2031	77681.37	550.24	494.32	1044.56	77187.05
76	76	31.10.2031	77187.05	546.74	497.82	1044.56	76689.23
77	77	30.11.2031	76689.23	543.22	501.34	1044.56	76187.89
78	78	31.12.2031	76187.89	539.66	504.90	1044.56	75682.99
79	79	31.01.2032	75682.99	536.09	508.47	1044.56	75174.52
80	80	29.02.2032	75174.52	532.49	512.07	1044.56	74662.45
81	81	31.03.2032	74662.45	528.86	515.70	1044.56	74146.75
82	82	30.04.2032	74146.75	525.21	519.35	1044.56	73627.40
83	83	31.05.2032	73627.40	521.53	523.03	1044.56	73104.37
84	84	30.06.2032	73104.37	517.82	526.74	1044.56	72577.63
85	85	31.07.2032	72577.63	514.09	530.47	1044.56	72047.16
86	86	31.08.2032	72047.16	510.33	534.23	1044.56	71512.93
87	87	30.09.2032	71512.93	506.55	538.01	1044.56	70974.92
88	88	31.10.2032	70974.92	502.74	541.82	1044.56	70433.10
89	89	30.11.2032	70433.10	498.90	545.66	1044.56	69887.44
90	90	31.12.2032	69887.44	495.04	549.52	1044.56	69337.92
91	91	31.01.2033	69337.92	491.14	553.42	1044.56	68784.50
92	92	28.02.2033	68784.50	487.22	557.34	1044.56	68227.16
93	93	31.03.2033	68227.16	483.28	561.28	1044.56	67665.88
94	94	30.04.2033	67665.88	479.30	565.26	1044.56	67100.62
95	95	31.05.2033	67100.62	475.30	569.26	1044.56	66531.36
96	96	30.06.2033	66531.36	471.26	573.30	1044.56	65958.06
97	97	31.07.2033	65958.06	467.20	577.36	1044.56	65380.70
98	98	31.08.2033	65380.70	463.11	581.45	1044.56	64799.25
99	99	30.09.2033	64799.25	458.99	585.57	1044.56	64213.68
100	100	31.10.2033	64213.68	454.85	589.71	1044.56	63623.97
101	101	30.11.2033	63623.97	450.67	593.89	1044.56	63030.08
102	102	31.12.2033	63030.08	446.46	598.10	1044.56	62431.98
103	103	31.01.2034	62431.98	442.23	602.33	1044.56	61829.65
104	104	28.02.2034	61829.65	437.96	606.60	1044.56	61223.05
105	105	31.03.2034	61223.05	433.66	610.90	1044.56	60612.15
106	106	30.04.2034	60612.15	429.34	615.22	1044.56	59996.93
107	107	31.05.2034	59996.93	424.98	619.58	1044.56	59377.35
108	108	30.06.2034	59377.35	420.59	623.97	1044.56	58753.38
109	109	31.07.2034	58753.38	416.17	628.39	1044.56	58124.99

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
110	110	31.08.2034	58124.99	411.72	632.84	1044.56	57492.15
111	111	30.09.2034	57492.15	407.24	637.32	1044.56	56854.83
112	112	31.10.2034	56854.83	402.72	641.84	1044.56	56212.99
113	113	30.11.2034	56212.99	398.18	646.38	1044.56	55566.61
114	114	31.12.2034	55566.61	393.60	650.96	1044.56	54915.65
115	115	31.01.2035	54915.65	388.99	655.57	1044.56	54260.08
116	116	28.02.2035	54260.08	384.34	660.22	1044.56	53599.86
117	117	31.03.2035	53599.86	379.67	664.89	1044.56	52934.97
118	118	30.04.2035	52934.97	374.96	669.60	1044.56	52265.37
119	119	31.05.2035	52265.37	370.21	674.35	1044.56	51591.02
120	120	30.06.2035	51591.02	365.44	679.12	1044.56	50911.90
121	121	31.07.2035	50911.90	360.63	683.93	1044.56	50227.97
122	122	31.08.2035	50227.97	355.78	688.78	1044.56	49539.19
123	123	30.09.2035	49539.19	350.90	693.66	1044.56	48845.53
124	124	31.10.2035	48845.53	345.99	698.57	1044.56	48146.96
125	125	30.11.2035	48146.96	341.04	703.52	1044.56	47443.44
126	126	31.12.2035	47443.44	336.06	708.50	1044.56	46734.94
127	127	31.01.2036	46734.94	331.04	713.52	1044.56	46021.42
128	128	29.02.2036	46021.42	325.99	718.57	1044.56	45302.85
129	129	31.03.2036	45302.85	320.90	723.66	1044.56	44579.19
130	130	30.04.2036	44579.19	315.77	728.79	1044.56	43850.40
131	131	31.05.2036	43850.40	310.61	733.95	1044.56	43116.45
132	132	30.06.2036	43116.45	305.41	739.15	1044.56	42377.30
133	133	31.07.2036	42377.30	300.17	744.39	1044.56	41632.91
134	134	31.08.2036	41632.91	294.90	749.66	1044.56	40883.25
135	135	30.09.2036	40883.25	289.59	754.97	1044.56	40128.28
136	136	31.10.2036	40128.28	284.24	760.32	1044.56	39367.96
137	137	30.11.2036	39367.96	278.86	765.70	1044.56	38602.26
138	138	31.12.2036	38602.26	273.43	771.13	1044.56	37831.13
139	139	31.01.2037	37831.13	267.97	776.59	1044.56	37054.54
140	140	28.02.2037	37054.54	262.47	782.09	1044.56	36272.45
141	141	31.03.2037	36272.45	256.93	787.63	1044.56	35484.82
142	142	30.04.2037	35484.82	251.35	793.21	1044.56	34691.61
143	143	31.05.2037	34691.61	245.73	798.83	1044.56	33892.78
144	144	30.06.2037	33892.78	240.07	804.49	1044.56	33088.29
145	145	31.07.2037	33088.29	234.38	810.18	1044.56	32278.11
146	146	31.08.2037	32278.11	228.64	815.92	1044.56	31462.19
147	147	30.09.2037	31462.19	222.86	821.70	1044.56	30640.49
148	148	31.10.2037	30640.49	217.04	827.52	1044.56	29812.97
149	149	30.11.2037	29812.97	211.18	833.38	1044.56	28979.59
150	150	31.12.2037	28979.59	205.27	839.29	1044.56	28140.30
151	151	31.01.2038	28140.30	199.33	845.23	1044.56	27295.07
152	152	28.02.2038	27295.07	193.34	851.22	1044.56	26443.85
153	153	31.03.2038	26443.85	187.31	857.25	1044.56	25586.60

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
154	154	30.04.2038	25586.60	181.24	863.32	1044.56	24723.28
155	155	31.05.2038	24723.28	175.12	869.44	1044.56	23853.84
156	156	30.06.2038	23853.84	168.96	875.60	1044.56	22978.24
157	157	31.07.2038	22978.24	162.76	881.80	1044.56	22096.44
158	158	31.08.2038	22096.44	156.52	888.04	1044.56	21208.40
159	159	30.09.2038	21208.40	150.23	894.33	1044.56	20314.07
160	160	31.10.2038	20314.07	143.89	900.67	1044.56	19413.40
161	161	30.11.2038	19413.40	137.51	907.05	1044.56	18506.35
162	162	31.12.2038	18506.35	131.09	913.47	1044.56	17592.88
163	163	31.01.2039	17592.88	124.62	919.94	1044.56	16672.94
164	164	28.02.2039	16672.94	118.10	926.46	1044.56	15746.48
165	165	31.03.2039	15746.48	111.54	933.02	1044.56	14813.46
166	166	30.04.2039	14813.46	104.93	939.63	1044.56	13873.83
167	167	31.05.2039	13873.83	98.27	946.29	1044.56	12927.54
168	168	30.06.2039	12927.54	91.57	952.99	1044.56	11974.55
169	169	31.07.2039	11974.55	84.82	959.74	1044.56	11014.81
170	170	31.08.2039	11014.81	78.02	966.54	1044.56	10048.27
171	171	30.09.2039	10048.27	71.18	973.38	1044.56	9074.89
172	172	31.10.2039	9074.89	64.28	980.28	1044.56	8094.61
173	173	30.11.2039	8094.61	57.34	987.22	1044.56	7107.39
174	174	31.12.2039	7107.39	50.34	994.22	1044.56	6113.17
175	175	31.01.2040	6113.17	43.30	1001.26	1044.56	5111.91
176	176	29.02.2040	5111.91	36.21	1008.35	1044.56	4103.56
177	177	31.03.2040	4103.56	29.07	1015.49	1044.56	3088.07
178	178	30.04.2040	3088.07	21.87	1022.69	1044.56	2065.38
179	179	31.05.2040	2065.38	14.63	1029.93	1044.56	1035.45
180	180	30.06.2040	1035.45	7.33	1035.45	1042.78	0.00
TOTAL:				81944.78	106074.24	188019.02	

Valoare Comision: 1310.74 lei

Valoare Avans: 25000.00 lei

Valoare Rate Lunare: 188019.02 lei

Total: 214329.76 lei

Director executiv,
CAMELIA RUSU

Birou evidenta patrimoniului,



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. 51222 din 11.07.2025

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. 46319/2025 la Primăria municipiului Roman, domnul **Mârț Corado**, titular al contractului de închiriere nr. 736/15.12.2020, ce are ca obiect o locuință A.N.L. situată în municipiul Roman, str. Tudor Vladimirescu, bl. 9, et. 3, ap. 30 a solicitat cumpărarea, **cu plata în rate lunare** a imobilului pe care îl deține în chirie.

Așa cum rezultă din procesul verbal nr. **51152/2025** 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.

Prin cererea înregistrată sub nr. 26800/2025 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, 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. 30423/2025 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. 52173 din 15.07.2025

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. 46319 din 24.06.2025 la Primăria municipiului Roman, domnul **Mârț Corado**, titular al contractului de închiriere nr. 736/15.12.2020, ce are ca obiect o locuință A.N.L. situată în municipiul Roman, str. Tudor Vladimirescu, bl. 9, et. 3, ap. 30 a solicitat cumpărarea, **cu plata în rate lunare** a imobilului pe care îl deține în chirie.

Așa cum rezultă din procesul verbal nr. **51152 din 11.07.2025** 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.

Prin cererea înregistrată sub nr. 26800/2025 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, 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. 30423/2025 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 quantumul 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. 19² 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**