

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. 60107 din 14.08.2025

privind aprobarea vânzării unor locuințe A.N.L.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 60109 din 14.08.2025 înaintat de către domnul Laurențiu– Dan Leoreanu Primarul municipiului Roman, precum și raportul de specialitate comun nr. 61080 din 19.08.2025 întocmit de către Direcția Juridică și Administrație Publică și Direcția Economică și Resurse Umane;

Văzând avizul pentru legalitate nr. ____ din __.08.2025 dat de către Secretarul general al Municipiului Roman, precum și avizul favorabil nr. __ din __.08.2025 al Comisiei pentru buget-finanțe, avizul favorabil nr. __ din __.08.2025 al Comisiei juridice;

Având în vedere cererile nr. 51438/14.07.2025 și 52251/15.07.2025 depuse de domnul Martișcă Marius Corneliu și doamna Crăciun Andreea precum și procesul verbal nr. 59985 din 13.08.2025 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 Stefan cel Mare, bl. 15,scara D, ap. 14, jud. Neamț, întocmit de doamna Ruginosu Doinița, expert evaluator ANEVAR, prin care s-a stabilit valoarea de vânzare a imobilului la suma de **163.034,38 lei**, care include comisionul de 1%, prevăzut de lege.

(2) Se aprobă vânzarea, către domnul Martișcă Marius-Corneliu, posesor a [REDACTED] seria NT nr. [REDACTED], în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 289/01.01.2019, a imobilului A.N.L. situat în municipiul Roman, strada Stefan cel Mare , bl. 15,scara D, ap. 14, jud. Neamț, compus din o cameră și dependințe, suprafață utilă de 38 mp, suprafață totală 48.24 mp, suprafața

construita 51.90 mp, CPC 19,00 mp, înscris în CF a UAT Roman nr. 50891-C1-U6.

(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 **24213.03** lei, reprezentând **15%** din valoarea de vânzare a imobilului și a unui comision de **1614.20** 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 - anexă 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 Aleea Vasile Lupu, bl. 2, ap. 3, jud. Neamț, întocmit de doamna Ruginosu Doinița, expert evaluator ANEVAR, prin care s-a stabilit valoarea de vânzare a imobilului la suma de **89.646,49** lei, care include comisionul de **1%**, prevăzut de lege.

(2) Se aprobă vânzarea, către doamna Crăciun Andreea, posesor a CI seria [REDACTED] nr. [REDACTED] în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 3/01.01.2019, a imobilului A.N.L. situat în municipiul Roman, strada Aleea Vasile Lupu, bl. 2, ap. 3, jud. Neamț, compus din o cameră și dependințe, suprafață utilă de 36,91 mp, suprafață totală 40,94 mp, suprafața construită 44,86 mp, CPC 30.32 mp, teren în folosință CPT 15,87 mp, înscris în CF a UAT Roman nr. 53460-C1-U10.

(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 **13313.84** lei, reprezentând **15%** din valoarea de vânzare a imobilului și a unui comision de **887.59** 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 20 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. 3. Se acordă mandat Primarului municipiului Roman, prin serviciile de specialitate, să îndeplinească toate formalitățile necesare vânzării imobilelor menționate la art. 1, 2 și 3 și să semneze la notar contractele de vânzare-cumpărare cu privire la aceste imobile.

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



Evaluari imobiliare

• apartamente • case/vile • clădiri de birouri • terenuri • spatii comerciale • hale industriale

Expert evaluator ANEVAR: RUGINOSU DOINITA
Evaluator proprietati imobiliare

RAPORT DE EVALUARE

APARTAMENT A.N.L.

MUNICIPIUL ROMAN, JUDETUL NEAMT
STRADA STEFAN CEL MARE, Bloc 15, Scara D, Apartament 14
(Martişcă Marius Corneliu)

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.

iulie 2025

**Proprietate imobiliara apartament A.N.L.- Strada Stefan cel Mare, bloc
15, Scara D, apartament 14**

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:**
 - 161.420,18 lei
 - 1614,20 lei comision 1%
- Valoare totală: 163.034,38 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 Stefan cel Mare, bloc 15, Scara D, ap. 14 ;

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 2006, luna 12;

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

Date de referință în raportul de evaluare

Data de referință a evaluării : mai 2025;

Data întocmirii raportului de evaluare : iulie 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- **51,90 mp**
- Suprafata cote indivize aferente- **19,00 mp**
- Total suprafata vanzare- **70,90 mp**
 - Valoare de intrare (2006, luna 12) conform Hotărâre de Guvern nr. 1546/9.12.2009, a intregii scari **3.494.969,10 lei**
- Suprafata totala desfasurata , Scara D- **3010,45 mp**
Valoare aferenta de intrare pe metru patrat: 3.494.969,10 :
3010,45=1160,94 lei/mp
- Valoare aferenta de intrare a apartamentului cu nr. 14:
1160,94 lei/mp x 70,90 mp = 82.311,05 lei
 - Din aceasta valoare se scade chiria virata catre ANL, care reprezintă recuperarea investitiei.
82.311,05-4156,99=78.154,06 lei

Aceasta valoare se actualizeaza cu indicele inflatiei pentru perioada decembrie 2006-februarie 2023, care este de 229,49 %.

$(78.154,06 \times 229,49):100=179.355,75$ lei

- $179.355,75 \times 0,90(\text{coeficient de ponderare})=161.420,18$ lei (**valoare apartament**)
 - La aceasta valoare se aplica si comisionul de 1% care reprezinta comisionul de vanzare , conform Legii 152/1998-republicată.
 - $161.420,18 \times 1\% = 1614,20$ lei (comision 1%)
 - $161.420,18 \text{ lei} + 1614,20 \text{ lei} = 163.034,38$ lei
 - **Valoare vânzare apartament:**
 - **161.420,18 lei**
 - **1614,20 lei comision 1%**
- Valoare totală: 163.034,38 lei**

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

PLAN RAMBURSARE - SCADENȚAR rate lunare egale

Beneficiar: MARTISCĂ MARIUS-CORNELIU, CNP: [REDACTED]

Adresa: STR. STEFAN CEL MARE, BL. 15, SC. D, AP. 14, ROMAN

CONTRACT initial

Pret vanzare : 163034.38
 Valuta : RON
 Valoare de vanzare : 161420.18
 Procent comision : 1.00 %
 Valoare comision : 1614.20
 Numar/Data contract : /

Procent Avans: 15.00000 %
 Valoare Avans : 24213.03 lei
 Rest de achitat : 137207.15 lei
 Nr rate: 300
 Rata fixa : 1104.83 lei
 Dobanda (%) : 8.50 %/an
 Majorări de întârziere (%) : 2.00 %/luna si fr. luna

Scadentar 1, MARTISCĂ MARIUS-CORNELIU, STR. STEFAN CEL MARE, BL. 15, SC. D, AP. 14, ROMAN

Pag 1

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
1	1	31.08.2025	137207.15	971.88	132.95	1104.83	137074.20
2	2	30.09.2025	137074.20	970.94	133.89	1104.83	136940.31
3	3	31.10.2025	136940.31	969.99	134.84	1104.83	136805.47
4	4	30.11.2025	136805.47	969.04	135.79	1104.83	136669.68
5	5	31.12.2025	136669.68	968.08	136.75	1104.83	136532.93
6	6	31.01.2026	136532.93	967.11	137.72	1104.83	136395.21
7	7	28.02.2026	136395.21	966.13	138.70	1104.83	136256.51
8	8	31.03.2026	136256.51	965.15	139.68	1104.83	136116.83
9	9	30.04.2026	136116.83	964.16	140.67	1104.83	135976.16
10	10	31.05.2026	135976.16	963.16	141.67	1104.83	135834.49
11	11	30.06.2026	135834.49	962.16	142.67	1104.83	135691.82
12	12	31.07.2026	135691.82	961.15	143.68	1104.83	135548.14
13	13	31.08.2026	135548.14	960.13	144.70	1104.83	135403.44
14	14	30.09.2026	135403.44	959.11	145.72	1104.83	135257.72
15	15	31.10.2026	135257.72	958.08	146.75	1104.83	135110.97
16	16	30.11.2026	135110.97	957.04	147.79	1104.83	134963.18
17	17	31.12.2026	134963.18	955.99	148.84	1104.83	134814.34
18	18	31.01.2027	134814.34	954.93	149.90	1104.83	134664.44
19	19	28.02.2027	134664.44	953.87	150.96	1104.83	134513.48
20	20	31.03.2027	134513.48	952.80	152.03	1104.83	134361.45
21	21	30.04.2027	134361.45	951.73	153.10	1104.83	134208.35

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
22	22	31.05.2027	134208.35	950.64	154.19	1104.83	134054.16
23	23	30.06.2027	134054.16	949.55	155.28	1104.83	133898.88
24	24	31.07.2027	133898.88	948.45	156.38	1104.83	133742.50
25	25	31.08.2027	133742.50	947.34	157.49	1104.83	133585.01
26	26	30.09.2027	133585.01	946.23	158.60	1104.83	133426.41
27	27	31.10.2027	133426.41	945.10	159.73	1104.83	133266.68
28	28	30.11.2027	133266.68	943.97	160.86	1104.83	133105.82
29	29	31.12.2027	133105.82	942.83	162.00	1104.83	132943.82
30	30	31.01.2028	132943.82	941.69	163.14	1104.83	132780.68
31	31	29.02.2028	132780.68	940.53	164.30	1104.83	132616.38
32	32	31.03.2028	132616.38	939.37	165.46	1104.83	132450.92
33	33	30.04.2028	132450.92	938.19	166.64	1104.83	132284.28
34	34	31.05.2028	132284.28	937.01	167.82	1104.83	132116.46
35	35	30.06.2028	132116.46	935.82	169.01	1104.83	131947.45
36	36	31.07.2028	131947.45	934.63	170.20	1104.83	131777.25
37	37	31.08.2028	131777.25	933.42	171.41	1104.83	131605.84
38	38	30.09.2028	131605.84	932.21	172.62	1104.83	131433.22
39	39	31.10.2028	131433.22	930.99	173.84	1104.83	131259.38
40	40	30.11.2028	131259.38	929.75	175.08	1104.83	131084.30
41	41	31.12.2028	131084.30	928.51	176.32	1104.83	130907.98
42	42	31.01.2029	130907.98	927.26	177.57	1104.83	130730.41
43	43	28.02.2029	130730.41	926.01	178.82	1104.83	130551.59
44	44	31.03.2029	130551.59	924.74	180.09	1104.83	130371.50
45	45	30.04.2029	130371.50	923.46	181.37	1104.83	130190.13
46	46	31.05.2029	130190.13	922.18	182.65	1104.83	130007.48
47	47	30.06.2029	130007.48	920.89	183.94	1104.83	129823.54
48	48	31.07.2029	129823.54	919.58	185.25	1104.83	129638.29
49	49	31.08.2029	129638.29	918.27	186.56	1104.83	129451.73
50	50	30.09.2029	129451.73	916.95	187.88	1104.83	129263.85
51	51	31.10.2029	129263.85	915.62	189.21	1104.83	129074.64
52	52	30.11.2029	129074.64	914.28	190.55	1104.83	128884.09
53	53	31.12.2029	128884.09	912.93	191.90	1104.83	128692.19
54	54	31.01.2030	128692.19	911.57	193.26	1104.83	128498.93
55	55	28.02.2030	128498.93	910.20	194.63	1104.83	128304.30
56	56	31.03.2030	128304.30	908.82	196.01	1104.83	128108.29
57	57	30.04.2030	128108.29	907.43	197.40	1104.83	127910.89
58	58	31.05.2030	127910.89	906.04	198.79	1104.83	127712.10
59	59	30.06.2030	127712.10	904.63	200.20	1104.83	127511.90
60	60	31.07.2030	127511.90	903.21	201.62	1104.83	127310.28
61	61	31.08.2030	127310.28	901.78	203.05	1104.83	127107.23
62	62	30.09.2030	127107.23	900.34	204.49	1104.83	126902.74
63	63	31.10.2030	126902.74	898.89	205.94	1104.83	126696.80
64	64	30.11.2030	126696.80	897.44	207.39	1104.83	126489.41
65	65	31.12.2030	126489.41	895.97	208.86	1104.83	126280.55

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
66	66	31.01.2031	126280.55	894.49	210.34	1104.83	126070.21
67	67	28.02.2031	126070.21	893.00	211.83	1104.83	125858.38
68	68	31.03.2031	125858.38	891.50	213.33	1104.83	125645.05
69	69	30.04.2031	125645.05	889.99	214.84	1104.83	125430.21
70	70	31.05.2031	125430.21	888.46	216.37	1104.83	125213.84
71	71	30.06.2031	125213.84	886.93	217.90	1104.83	124995.94
72	72	31.07.2031	124995.94	885.39	219.44	1104.83	124776.50
73	73	31.08.2031	124776.50	883.83	221.00	1104.83	124555.50
74	74	30.09.2031	124555.50	882.27	222.56	1104.83	124332.94
75	75	31.10.2031	124332.94	880.69	224.14	1104.83	124108.80
76	76	30.11.2031	124108.80	879.10	225.73	1104.83	123883.07
77	77	31.12.2031	123883.07	877.51	227.32	1104.83	123655.75
78	78	31.01.2032	123655.75	875.89	228.94	1104.83	123426.81
79	79	29.02.2032	123426.81	874.27	230.56	1104.83	123196.25
80	80	31.03.2032	123196.25	872.64	232.19	1104.83	122964.06
81	81	30.04.2032	122964.06	871.00	233.83	1104.83	122730.23
82	82	31.05.2032	122730.23	869.34	235.49	1104.83	122494.74
83	83	30.06.2032	122494.74	867.67	237.16	1104.83	122257.58
84	84	31.07.2032	122257.58	865.99	238.84	1104.83	122018.74
85	85	31.08.2032	122018.74	864.30	240.53	1104.83	121778.21
86	86	30.09.2032	121778.21	862.60	242.23	1104.83	121535.98
87	87	31.10.2032	121535.98	860.88	243.95	1104.83	121292.03
88	88	30.11.2032	121292.03	859.15	245.68	1104.83	121046.35
89	89	31.12.2032	121046.35	857.41	247.42	1104.83	120798.93
90	90	31.01.2033	120798.93	855.66	249.17	1104.83	120549.76
91	91	28.02.2033	120549.76	853.89	250.94	1104.83	120298.82
92	92	31.03.2033	120298.82	852.12	252.71	1104.83	120046.11
93	93	30.04.2033	120046.11	850.33	254.50	1104.83	119791.61
94	94	31.05.2033	119791.61	848.52	256.31	1104.83	119535.30
95	95	30.06.2033	119535.30	846.71	258.12	1104.83	119277.18
96	96	31.07.2033	119277.18	844.88	259.95	1104.83	119017.23
97	97	31.08.2033	119017.23	843.04	261.79	1104.83	118755.44
98	98	30.09.2033	118755.44	841.18	263.65	1104.83	118491.79
99	99	31.10.2033	118491.79	839.32	265.51	1104.83	118226.28
100	100	30.11.2033	118226.28	837.44	267.39	1104.83	117958.89
101	101	31.12.2033	117958.89	835.54	269.29	1104.83	117689.60
102	102	31.01.2034	117689.60	833.63	271.20	1104.83	117418.40
103	103	28.02.2034	117418.40	831.71	273.12	1104.83	117145.28
104	104	31.03.2034	117145.28	829.78	275.05	1104.83	116870.23
105	105	30.04.2034	116870.23	827.83	277.00	1104.83	116593.23
106	106	31.05.2034	116593.23	825.87	278.96	1104.83	116314.27
107	107	30.06.2034	116314.27	823.89	280.94	1104.83	116033.33
108	108	31.07.2034	116033.33	821.90	282.93	1104.83	115750.40
109	109	31.08.2034	115750.40	819.90	284.93	1104.83	115465.47

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
110	110	30.09.2034	115465.47	817.88	286.95	1104.83	115178.52
111	111	31.10.2034	115178.52	815.85	288.98	1104.83	114889.54
112	112	30.11.2034	114889.54	813.80	291.03	1104.83	114598.51
113	113	31.12.2034	114598.51	811.74	293.09	1104.83	114305.42
114	114	31.01.2035	114305.42	809.66	295.17	1104.83	114010.25
115	115	28.02.2035	114010.25	807.57	297.26	1104.83	113712.99
116	116	31.03.2035	113712.99	805.47	299.36	1104.83	113413.63
117	117	30.04.2035	113413.63	803.35	301.48	1104.83	113112.15
118	118	31.05.2035	113112.15	801.21	303.62	1104.83	112808.53
119	119	30.06.2035	112808.53	799.06	305.77	1104.83	112502.76
120	120	31.07.2035	112502.76	796.89	307.94	1104.83	112194.82
121	121	31.08.2035	112194.82	794.71	310.12	1104.83	111884.70
122	122	30.09.2035	111884.70	792.52	312.31	1104.83	111572.39
123	123	31.10.2035	111572.39	790.30	314.53	1104.83	111257.86
124	124	30.11.2035	111257.86	788.08	316.75	1104.83	110941.11
125	125	31.12.2035	110941.11	785.83	319.00	1104.83	110622.11
126	126	31.01.2036	110622.11	783.57	321.26	1104.83	110300.85
127	127	29.02.2036	110300.85	781.30	323.53	1104.83	109977.32
128	128	31.03.2036	109977.32	779.01	325.82	1104.83	109651.50
129	129	30.04.2036	109651.50	776.70	328.13	1104.83	109323.37
130	130	31.05.2036	109323.37	774.37	330.46	1104.83	108992.91
131	131	30.06.2036	108992.91	772.03	332.80	1104.83	108660.11
132	132	31.07.2036	108660.11	769.68	335.15	1104.83	108324.96
133	133	31.08.2036	108324.96	767.30	337.53	1104.83	107987.43
134	134	30.09.2036	107987.43	764.91	339.92	1104.83	107647.51
135	135	31.10.2036	107647.51	762.50	342.33	1104.83	107305.18
136	136	30.11.2036	107305.18	760.08	344.75	1104.83	106960.43
137	137	31.12.2036	106960.43	757.64	347.19	1104.83	106613.24
138	138	31.01.2037	106613.24	755.18	349.65	1104.83	106263.59
139	139	28.02.2037	106263.59	752.70	352.13	1104.83	105911.46
140	140	31.03.2037	105911.46	750.21	354.62	1104.83	105556.84
141	141	30.04.2037	105556.84	747.69	357.14	1104.83	105199.70
142	142	31.05.2037	105199.70	745.16	359.67	1104.83	104840.03
143	143	30.06.2037	104840.03	742.62	362.21	1104.83	104477.82
144	144	31.07.2037	104477.82	740.05	364.78	1104.83	104113.04
145	145	31.08.2037	104113.04	737.47	367.36	1104.83	103745.68
146	146	30.09.2037	103745.68	734.87	369.96	1104.83	103375.72
147	147	31.10.2037	103375.72	732.24	372.59	1104.83	103003.13
148	148	30.11.2037	103003.13	729.61	375.22	1104.83	102627.91
149	149	31.12.2037	102627.91	726.95	377.88	1104.83	102250.03
150	150	31.01.2038	102250.03	724.27	380.56	1104.83	101869.47
151	151	28.02.2038	101869.47	721.58	383.25	1104.83	101486.22
152	152	31.03.2038	101486.22	718.86	385.97	1104.83	101100.25
153	153	30.04.2038	101100.25	716.13	388.70	1104.83	100711.55

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
154	154	31.05.2038	100711.55	713.37	391.46	1104.83	100320.09
155	155	30.06.2038	100320.09	710.60	394.23	1104.83	99925.86
156	156	31.07.2038	99925.86	707.81	397.02	1104.83	99528.84
157	157	31.08.2038	99528.84	705.00	399.83	1104.83	99129.01
158	158	30.09.2038	99129.01	702.16	402.67	1104.83	98726.34
159	159	31.10.2038	98726.34	699.31	405.52	1104.83	98320.82
160	160	30.11.2038	98320.82	696.44	408.39	1104.83	97912.43
161	161	31.12.2038	97912.43	693.55	411.28	1104.83	97501.15
162	162	31.01.2039	97501.15	690.63	414.20	1104.83	97086.95
163	163	28.02.2039	97086.95	687.70	417.13	1104.83	96669.82
164	164	31.03.2039	96669.82	684.74	420.09	1104.83	96249.73
165	165	30.04.2039	96249.73	681.77	423.06	1104.83	95826.67
166	166	31.05.2039	95826.67	678.77	426.06	1104.83	95400.61
167	167	30.06.2039	95400.61	675.75	429.08	1104.83	94971.53
168	168	31.07.2039	94971.53	672.72	432.11	1104.83	94539.42
169	169	31.08.2039	94539.42	669.65	435.18	1104.83	94104.24
170	170	30.09.2039	94104.24	666.57	438.26	1104.83	93665.98
171	171	31.10.2039	93665.98	663.47	441.36	1104.83	93224.62
172	172	30.11.2039	93224.62	660.34	444.49	1104.83	92780.13
173	173	31.12.2039	92780.13	657.19	447.64	1104.83	92332.49
174	174	31.01.2040	92332.49	654.02	450.81	1104.83	91881.68
175	175	29.02.2040	91881.68	650.83	454.00	1104.83	91427.68
176	176	31.03.2040	91427.68	647.61	457.22	1104.83	90970.46
177	177	30.04.2040	90970.46	644.37	460.46	1104.83	90510.00
178	178	31.05.2040	90510.00	641.11	463.72	1104.83	90046.28
179	179	30.06.2040	90046.28	637.83	467.00	1104.83	89579.28
180	180	31.07.2040	89579.28	634.52	470.31	1104.83	89108.97
181	181	31.08.2040	89108.97	631.19	473.64	1104.83	88635.33
182	182	30.09.2040	88635.33	627.83	477.00	1104.83	88158.33
183	183	31.10.2040	88158.33	624.45	480.38	1104.83	87677.95
184	184	30.11.2040	87677.95	621.05	483.78	1104.83	87194.17
185	185	31.12.2040	87194.17	617.63	487.20	1104.83	86706.97
186	186	31.01.2041	86706.97	614.17	490.66	1104.83	86216.31
187	187	28.02.2041	86216.31	610.70	494.13	1104.83	85722.18
188	188	31.03.2041	85722.18	607.20	497.63	1104.83	85224.55
189	189	30.04.2041	85224.55	603.67	501.16	1104.83	84723.39
190	190	31.05.2041	84723.39	600.12	504.71	1104.83	84218.68
191	191	30.06.2041	84218.68	596.55	508.28	1104.83	83710.40
192	192	31.07.2041	83710.40	592.95	511.88	1104.83	83198.52
193	193	31.08.2041	83198.52	589.32	515.51	1104.83	82683.01
194	194	30.09.2041	82683.01	585.67	519.16	1104.83	82163.85
195	195	31.10.2041	82163.85	581.99	522.84	1104.83	81641.01
196	196	30.11.2041	81641.01	578.29	526.54	1104.83	81114.47
197	197	31.12.2041	81114.47	574.56	530.27	1104.83	80584.20

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
198	198	31.01.2042	80584.20	570.80	534.03	1104.83	80050.17
199	199	28.02.2042	80050.17	567.02	537.81	1104.83	79512.36
200	200	31.03.2042	79512.36	563.21	541.62	1104.83	78970.74
201	201	30.04.2042	78970.74	559.38	545.45	1104.83	78425.29
202	202	31.05.2042	78425.29	555.51	549.32	1104.83	77875.97
203	203	30.06.2042	77875.97	551.62	553.21	1104.83	77322.76
204	204	31.07.2042	77322.76	547.70	557.13	1104.83	76765.63
205	205	31.08.2042	76765.63	543.76	561.07	1104.83	76204.56
206	206	30.09.2042	76204.56	539.78	565.05	1104.83	75639.51
207	207	31.10.2042	75639.51	535.78	569.05	1104.83	75070.46
208	208	30.11.2042	75070.46	531.75	573.08	1104.83	74497.38
209	209	31.12.2042	74497.38	527.69	577.14	1104.83	73920.24
210	210	31.01.2043	73920.24	523.60	581.23	1104.83	73339.01
211	211	28.02.2043	73339.01	519.48	585.35	1104.83	72753.66
212	212	31.03.2043	72753.66	515.34	589.49	1104.83	72164.17
213	213	30.04.2043	72164.17	511.16	593.67	1104.83	71570.50
214	214	31.05.2043	71570.50	506.96	597.87	1104.83	70972.63
215	215	30.06.2043	70972.63	502.72	602.11	1104.83	70370.52
216	216	31.07.2043	70370.52	498.46	606.37	1104.83	69764.15
217	217	31.08.2043	69764.15	494.16	610.67	1104.83	69153.48
218	218	30.09.2043	69153.48	489.84	614.99	1104.83	68538.49
219	219	31.10.2043	68538.49	485.48	619.35	1104.83	67919.14
220	220	30.11.2043	67919.14	481.09	623.74	1104.83	67295.40
221	221	31.12.2043	67295.40	476.68	628.15	1104.83	66667.25
222	222	31.01.2044	66667.25	472.23	632.60	1104.83	66034.65
223	223	29.02.2044	66034.65	467.75	637.08	1104.83	65397.57
224	224	31.03.2044	65397.57	463.23	641.60	1104.83	64755.97
225	225	30.04.2044	64755.97	458.69	646.14	1104.83	64109.83
226	226	31.05.2044	64109.83	454.11	650.72	1104.83	63459.11
227	227	30.06.2044	63459.11	449.50	655.33	1104.83	62803.78
228	228	31.07.2044	62803.78	444.86	659.97	1104.83	62143.81
229	229	31.08.2044	62143.81	440.19	664.64	1104.83	61479.17
230	230	30.09.2044	61479.17	435.48	669.35	1104.83	60809.82
231	231	31.10.2044	60809.82	430.74	674.09	1104.83	60135.73
232	232	30.11.2044	60135.73	425.96	678.87	1104.83	59456.86
233	233	31.12.2044	59456.86	421.15	683.68	1104.83	58773.18
234	234	31.01.2045	58773.18	416.31	688.52	1104.83	58084.66
235	235	28.02.2045	58084.66	411.43	693.40	1104.83	57391.26
236	236	31.03.2045	57391.26	406.52	698.31	1104.83	56692.95
237	237	30.04.2045	56692.95	401.58	703.25	1104.83	55989.70
238	238	31.05.2045	55989.70	396.59	708.24	1104.83	55281.46
239	239	30.06.2045	55281.46	391.58	713.25	1104.83	54568.21
240	240	31.07.2045	54568.21	386.52	718.31	1104.83	53849.90
241	241	31.08.2045	53849.90	381.44	723.39	1104.83	53126.51

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
242	242	30.09.2045	53126.51	376.31	728.52	1104.83	52397.99
243	243	31.10.2045	52397.99	371.15	733.68	1104.83	51664.31
244	244	30.11.2045	51664.31	365.96	738.87	1104.83	50925.44
245	245	31.12.2045	50925.44	360.72	744.11	1104.83	50181.33
246	246	31.01.2046	50181.33	355.45	749.38	1104.83	49431.95
247	247	28.02.2046	49431.95	350.14	754.69	1104.83	48677.26
248	248	31.03.2046	48677.26	344.80	760.03	1104.83	47917.23
249	249	30.04.2046	47917.23	339.41	765.42	1104.83	47151.81
250	250	31.05.2046	47151.81	333.99	770.84	1104.83	46380.97
251	251	30.06.2046	46380.97	328.53	776.30	1104.83	45604.67
252	252	31.07.2046	45604.67	323.03	781.80	1104.83	44822.87
253	253	31.08.2046	44822.87	317.50	787.33	1104.83	44035.54
254	254	30.09.2046	44035.54	311.92	792.91	1104.83	43242.63
255	255	31.10.2046	43242.63	306.30	798.53	1104.83	42444.10
256	256	30.11.2046	42444.10	300.65	804.18	1104.83	41639.92
257	257	31.12.2046	41639.92	294.95	809.88	1104.83	40830.04
258	258	31.01.2047	40830.04	289.21	815.62	1104.83	40014.42
259	259	28.02.2047	40014.42	283.44	821.39	1104.83	39193.03
260	260	31.03.2047	39193.03	277.62	827.21	1104.83	38365.82
261	261	30.04.2047	38365.82	271.76	833.07	1104.83	37532.75
262	262	31.05.2047	37532.75	265.86	838.97	1104.83	36693.78
263	263	30.06.2047	36693.78	259.91	844.92	1104.83	35848.86
264	264	31.07.2047	35848.86	253.93	850.90	1104.83	34997.96
265	265	31.08.2047	34997.96	247.90	856.93	1104.83	34141.03
266	266	30.09.2047	34141.03	241.83	863.00	1104.83	33278.03
267	267	31.10.2047	33278.03	235.72	869.11	1104.83	32408.92
268	268	30.11.2047	32408.92	229.56	875.27	1104.83	31533.65
269	269	31.12.2047	31533.65	223.36	881.47	1104.83	30652.18
270	270	31.01.2048	30652.18	217.12	887.71	1104.83	29764.47
271	271	29.02.2048	29764.47	210.83	894.00	1104.83	28870.47
272	272	31.03.2048	28870.47	204.50	900.33	1104.83	27970.14
273	273	30.04.2048	27970.14	198.12	906.71	1104.83	27063.43
274	274	31.05.2048	27063.43	191.70	913.13	1104.83	26150.30
275	275	30.06.2048	26150.30	185.23	919.60	1104.83	25230.70
276	276	31.07.2048	25230.70	178.72	926.11	1104.83	24304.59
277	277	31.08.2048	24304.59	172.16	932.67	1104.83	23371.92
278	278	30.09.2048	23371.92	165.55	939.28	1104.83	22432.64
279	279	31.10.2048	22432.64	158.90	945.93	1104.83	21486.71
280	280	30.11.2048	21486.71	152.20	952.63	1104.83	20534.08
281	281	31.12.2048	20534.08	145.45	959.38	1104.83	19574.70
282	282	31.01.2049	19574.70	138.65	966.18	1104.83	18608.52
283	283	28.02.2049	18608.52	131.81	973.02	1104.83	17635.50
284	284	31.03.2049	17635.50	124.92	979.91	1104.83	16655.59
285	285	30.04.2049	16655.59	117.98	986.85	1104.83	15668.74

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
286	286	31.05.2049	15668.74	110.99	993.84	1104.83	14674.90
287	287	30.06.2049	14674.90	103.95	1000.88	1104.83	13674.02
288	288	31.07.2049	13674.02	96.86	1007.97	1104.83	12666.05
289	289	31.08.2049	12666.05	89.72	1015.11	1104.83	11650.94
290	290	30.09.2049	11650.94	82.53	1022.30	1104.83	10628.64
291	291	31.10.2049	10628.64	75.29	1029.54	1104.83	9599.10
292	292	30.11.2049	9599.10	67.99	1036.84	1104.83	8562.26
293	293	31.12.2049	8562.26	60.65	1044.18	1104.83	7518.08
294	294	31.01.2050	7518.08	53.25	1051.58	1104.83	6466.50
295	295	28.02.2050	6466.50	45.80	1059.03	1104.83	5407.47
296	296	31.03.2050	5407.47	38.30	1066.53	1104.83	4340.94
297	297	30.04.2050	4340.94	30.75	1074.08	1104.83	3266.86
298	298	31.05.2050	3266.86	23.14	1081.69	1104.83	2185.17
299	299	30.06.2050	2185.17	15.48	1089.35	1104.83	1095.82
300	300	31.07.2050	1095.82	7.76	1095.82	1103.58	0.00
TOTAL:				194240.60	137207.15	331447.75	

Valoare Comision: 1614.20 lei
Valoare Avans: 24213.03 lei
Valoare Rate Lunare: 331447.75 lei
Total: 357274.98 lei

Director executiv,
CAMELIA RUSU

Birou evidenta patrimoniu,



Evaluari imobiliare

• apartamente • case/vile • clădiri de birouri • terenuri • spații comerciale • hale industriale

Expert evaluator ANEVAR: RUGINOSU DOINITA
Evaluator proprietati imobiliare

RAPORT DE EVALUARE

APARTAMENT A.N.L.

MUNICIPIUL ROMAN, JUDETUL NEAMT
STRADA Alea Vasile Lupu, Bloc 2, Apartament 3
(Crăciun Andreea)

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, al clientului și al destinatarului.

iulie 2025

**Proprietate imobiliara apartament A.N.L.- Strada Alea Vasile Lupu,
bloc 2, apartament 3**

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= 89.646,49 lei (Inclusiv TVA), din care 887,59 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 una cameră, cu destinația de locuință);

Imobilul este situat în municipiul Roman, Strada Alea Vasile Lupu, bloc 2, ap. 3;

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 : mai 2025 ;

Data întocmirii raportului de evaluare : iulie 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- **44,86 mp**
- Suprafata cote indivize aferente- **30,32 mp**
- Total suprafata vanzare- **75,18 mp**

Valoare de intrare (2005, luna 7) conform adresa ANL nr. 72393/23.09.2021, a întregii scări **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. 3:
 $591,72 \text{ lei/mp} \times 75,18 \text{ mp} = 44.486,09 \text{ lei}$
- Din aceasta valoare se scade chiria virata catre ANL.
 $44.486,09 - 4829,89 = 39.656,20 \text{ lei}$

Aceasta valoare se actualizeaza cu indicele inflatiei pentru perioada iulie 2005-mai 2025, care este de 248,69 %.
 $(39.656,20 \times 248,69) : 100 = 98.621 \text{ lei}$

- **$98.621 \times 0,90 (\text{coeficient de ponderare}) = 88.758,90 \text{ lei}$**
- La aceasta valoare se aplica si comisionul de 1% care reprezinta comisionul de vanzare , conform Legii 152/1998-republicată.
- **$88.758,90 \times 1\% = 887,59 \text{ lei}$ (comision 1%)**
- **$88.758,90 \text{ lei} + 887,59 \text{ lei} = 89.646,49 \text{ lei}$**
- **Valoare vanzare apartament= 89.646,49 lei (Inclusiv TVA), din care 887,59 lei comision 1%**

Iulie 2025

Ec. Plescan Vladut

Întocmit,
Evaluator ANEVAR
Ing. Ruginosu Doinita



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: CRĂCIUN ANDREEA, CNP: [REDACTED]

Adresa: STR. ALEEA VASILE LUPU, BL. 2, SC. A, ET. P, AP. 3, ROMAN

CONTRACT initial

Pret vanzare : 89646.49
 Valuta : RON
 Valoare de vanzare : 88758.90
 Procent comision : 1.00 %
 Valoare comision : 887.59
 Numar/Data contract : /

Procent Avans: 15.00000 %
 Valoare Avans : 13313.84 lei
 Rest de achitat : 75445.06 lei
 Nr rate: 240
 Rata fixa : 654.73 lei
 Dobanda (%) : 8.50 %/an
 Majorări de întârziere (%) : 2.00 %/luna si fr. luna

Scadentat 1, CRĂCIUN ANDREEA, STR. ALEEA VASILE LUPU, BL. 2, SC. A, ET. P, AP. 3, ROMAN

Pag 1

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
1	1	31.08.2025	75445.06	534.40	120.33	654.73	75324.73
2	2	30.09.2025	75324.73	533.55	121.18	654.73	75203.55
3	3	31.10.2025	75203.55	532.69	122.04	654.73	75081.51
4	4	30.11.2025	75081.51	531.83	122.90	654.73	74958.61
5	5	31.12.2025	74958.61	530.96	123.77	654.73	74834.84
6	6	31.01.2026	74834.84	530.08	124.65	654.73	74710.19
7	7	28.02.2026	74710.19	529.20	125.53	654.73	74584.66
8	8	31.03.2026	74584.66	528.31	126.42	654.73	74458.24
9	9	30.04.2026	74458.24	527.41	127.32	654.73	74330.92
10	10	31.05.2026	74330.92	526.51	128.22	654.73	74202.70
11	11	30.06.2026	74202.70	525.60	129.13	654.73	74073.57
12	12	31.07.2026	74073.57	524.69	130.04	654.73	73943.53
13	13	31.08.2026	73943.53	523.77	130.96	654.73	73812.57
14	14	30.09.2026	73812.57	522.84	131.89	654.73	73680.68
15	15	31.10.2026	73680.68	521.90	132.83	654.73	73547.85
16	16	30.11.2026	73547.85	520.96	133.77	654.73	73414.08
17	17	31.12.2026	73414.08	520.02	134.71	654.73	73279.37
18	18	31.01.2027	73279.37	519.06	135.67	654.73	73143.70
19	19	28.02.2027	73143.70	518.10	136.63	654.73	73007.07
20	20	31.03.2027	73007.07	517.13	137.60	654.73	72869.47
21	21	30.04.2027	72869.47	516.16	138.57	654.73	72730.90

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
22	22	31.05.2027	72730.90	515.18	139.55	654.73	72591.35
23	23	30.06.2027	72591.35	514.19	140.54	654.73	72450.81
24	24	31.07.2027	72450.81	513.19	141.54	654.73	72309.27
25	25	31.08.2027	72309.27	512.19	142.54	654.73	72166.73
26	26	30.09.2027	72166.73	511.18	143.55	654.73	72023.18
27	27	31.10.2027	72023.18	510.16	144.57	654.73	71878.61
28	28	30.11.2027	71878.61	509.14	145.59	654.73	71733.02
29	29	31.12.2027	71733.02	508.11	146.62	654.73	71586.40
30	30	31.01.2028	71586.40	507.07	147.66	654.73	71438.74
31	31	29.02.2028	71438.74	506.02	148.71	654.73	71290.03
32	32	31.03.2028	71290.03	504.97	149.76	654.73	71140.27
33	33	30.04.2028	71140.27	503.91	150.82	654.73	70989.45
34	34	31.05.2028	70989.45	502.84	151.89	654.73	70837.56
35	35	30.06.2028	70837.56	501.77	152.96	654.73	70684.60
36	36	31.07.2028	70684.60	500.68	154.05	654.73	70530.55
37	37	31.08.2028	70530.55	499.59	155.14	654.73	70375.41
38	38	30.09.2028	70375.41	498.49	156.24	654.73	70219.17
39	39	31.10.2028	70219.17	497.39	157.34	654.73	70061.83
40	40	30.11.2028	70061.83	496.27	158.46	654.73	69903.37
41	41	31.12.2028	69903.37	495.15	159.58	654.73	69743.79
42	42	31.01.2029	69743.79	494.02	160.71	654.73	69583.08
43	43	28.02.2029	69583.08	492.88	161.85	654.73	69421.23
44	44	31.03.2029	69421.23	491.73	163.00	654.73	69258.23
45	45	30.04.2029	69258.23	490.58	164.15	654.73	69094.08
46	46	31.05.2029	69094.08	489.42	165.31	654.73	68928.77
47	47	30.06.2029	68928.77	488.25	166.48	654.73	68762.29
48	48	31.07.2029	68762.29	487.07	167.66	654.73	68594.63
49	49	31.08.2029	68594.63	485.88	168.85	654.73	68425.78
50	50	30.09.2029	68425.78	484.68	170.05	654.73	68255.73
51	51	31.10.2029	68255.73	483.48	171.25	654.73	68084.48
52	52	30.11.2029	68084.48	482.27	172.46	654.73	67912.02
53	53	31.12.2029	67912.02	481.04	173.69	654.73	67738.33
54	54	31.01.2030	67738.33	479.81	174.92	654.73	67563.41
55	55	28.02.2030	67563.41	478.57	176.16	654.73	67387.25
56	56	31.03.2030	67387.25	477.33	177.40	654.73	67209.85
57	57	30.04.2030	67209.85	476.07	178.66	654.73	67031.19
58	58	31.05.2030	67031.19	474.80	179.93	654.73	66851.26
59	59	30.06.2030	66851.26	473.53	181.20	654.73	66670.06
60	60	31.07.2030	66670.06	472.25	182.48	654.73	66487.58
61	61	31.08.2030	66487.58	470.95	183.78	654.73	66303.80
62	62	30.09.2030	66303.80	469.65	185.08	654.73	66118.72
63	63	31.10.2030	66118.72	468.34	186.39	654.73	65932.33
64	64	30.11.2030	65932.33	467.02	187.71	654.73	65744.62
65	65	31.12.2030	65744.62	465.69	189.04	654.73	65555.58

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
66	66	31.01.2031	65555.58	464.35	190.38	654.73	65365.20
67	67	28.02.2031	65365.20	463.00	191.73	654.73	65173.47
68	68	31.03.2031	65173.47	461.65	193.08	654.73	64980.39
69	69	30.04.2031	64980.39	460.28	194.45	654.73	64785.94
70	70	31.05.2031	64785.94	458.90	195.83	654.73	64590.11
71	71	30.06.2031	64590.11	457.51	197.22	654.73	64392.89
72	72	31.07.2031	64392.89	456.12	198.61	654.73	64194.28
73	73	31.08.2031	64194.28	454.71	200.02	654.73	63994.26
74	74	30.09.2031	63994.26	453.29	201.44	654.73	63792.82
75	75	31.10.2031	63792.82	451.87	202.86	654.73	63589.96
76	76	30.11.2031	63589.96	450.43	204.30	654.73	63385.66
77	77	31.12.2031	63385.66	448.98	205.75	654.73	63179.91
78	78	31.01.2032	63179.91	447.52	207.21	654.73	62972.70
79	79	29.02.2032	62972.70	446.06	208.67	654.73	62764.03
80	80	31.03.2032	62764.03	444.58	210.15	654.73	62553.88
81	81	30.04.2032	62553.88	443.09	211.64	654.73	62342.24
82	82	31.05.2032	62342.24	441.59	213.14	654.73	62129.10
83	83	30.06.2032	62129.10	440.08	214.65	654.73	61914.45
84	84	31.07.2032	61914.45	438.56	216.17	654.73	61698.28
85	85	31.08.2032	61698.28	437.03	217.70	654.73	61480.58
86	86	30.09.2032	61480.58	435.49	219.24	654.73	61261.34
87	87	31.10.2032	61261.34	433.93	220.80	654.73	61040.54
88	88	30.11.2032	61040.54	432.37	222.36	654.73	60818.18
89	89	31.12.2032	60818.18	430.80	223.93	654.73	60594.25
90	90	31.01.2033	60594.25	429.21	225.52	654.73	60368.73
91	91	28.02.2033	60368.73	427.61	227.12	654.73	60141.61
92	92	31.03.2033	60141.61	426.00	228.73	654.73	59912.88
93	93	30.04.2033	59912.88	424.38	230.35	654.73	59682.53
94	94	31.05.2033	59682.53	422.75	231.98	654.73	59450.55
95	95	30.06.2033	59450.55	421.11	233.62	654.73	59216.93
96	96	31.07.2033	59216.93	419.45	235.28	654.73	58981.65
97	97	31.08.2033	58981.65	417.79	236.94	654.73	58744.71
98	98	30.09.2033	58744.71	416.11	238.62	654.73	58506.09
99	99	31.10.2033	58506.09	414.42	240.31	654.73	58265.78
100	100	30.11.2033	58265.78	412.72	242.01	654.73	58023.77
101	101	31.12.2033	58023.77	411.00	243.73	654.73	57780.04
102	102	31.01.2034	57780.04	409.28	245.45	654.73	57534.59
103	103	28.02.2034	57534.59	407.54	247.19	654.73	57287.40
104	104	31.03.2034	57287.40	405.79	248.94	654.73	57038.46
105	105	30.04.2034	57038.46	404.02	250.71	654.73	56787.75
106	106	31.05.2034	56787.75	402.25	252.48	654.73	56535.27
107	107	30.06.2034	56535.27	400.46	254.27	654.73	56281.00
108	108	31.07.2034	56281.00	398.66	256.07	654.73	56024.93
109	109	31.08.2034	56024.93	396.84	257.89	654.73	55767.04

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
110	110	30.09.2034	55767.04	395.02	259.71	654.73	55507.33
111	111	31.10.2034	55507.33	393.18	261.55	654.73	55245.78
112	112	30.11.2034	55245.78	391.32	263.41	654.73	54982.37
113	113	31.12.2034	54982.37	389.46	265.27	654.73	54717.10
114	114	31.01.2035	54717.10	387.58	267.15	654.73	54449.95
115	115	28.02.2035	54449.95	385.69	269.04	654.73	54180.91
116	116	31.03.2035	54180.91	383.78	270.95	654.73	53909.96
117	117	30.04.2035	53909.96	381.86	272.87	654.73	53637.09
118	118	31.05.2035	53637.09	379.93	274.80	654.73	53362.29
119	119	30.06.2035	53362.29	377.98	276.75	654.73	53085.54
120	120	31.07.2035	53085.54	376.02	278.71	654.73	52806.83
121	121	31.08.2035	52806.83	374.05	280.68	654.73	52526.15
122	122	30.09.2035	52526.15	372.06	282.67	654.73	52243.48
123	123	31.10.2035	52243.48	370.06	284.67	654.73	51958.81
124	124	30.11.2035	51958.81	368.04	286.69	654.73	51672.12
125	125	31.12.2035	51672.12	366.01	288.72	654.73	51383.40
126	126	31.01.2036	51383.40	363.97	290.76	654.73	51092.64
127	127	29.02.2036	51092.64	361.91	292.82	654.73	50799.82
128	128	31.03.2036	50799.82	359.83	294.90	654.73	50504.92
129	129	30.04.2036	50504.92	357.74	296.99	654.73	50207.93
130	130	31.05.2036	50207.93	355.64	299.09	654.73	49908.84
131	131	30.06.2036	49908.84	353.52	301.21	654.73	49607.63
132	132	31.07.2036	49607.63	351.39	303.34	654.73	49304.29
133	133	31.08.2036	49304.29	349.24	305.49	654.73	48998.80
134	134	30.09.2036	48998.80	347.07	307.66	654.73	48691.14
135	135	31.10.2036	48691.14	344.90	309.83	654.73	48381.31
136	136	30.11.2036	48381.31	342.70	312.03	654.73	48069.28
137	137	31.12.2036	48069.28	340.49	314.24	654.73	47755.04
138	138	31.01.2037	47755.04	338.26	316.47	654.73	47438.57
139	139	28.02.2037	47438.57	336.02	318.71	654.73	47119.86
140	140	31.03.2037	47119.86	333.77	320.96	654.73	46798.90
141	141	30.04.2037	46798.90	331.49	323.24	654.73	46475.66
142	142	31.05.2037	46475.66	329.20	325.53	654.73	46150.13
143	143	30.06.2037	46150.13	326.90	327.83	654.73	45822.30
144	144	31.07.2037	45822.30	324.57	330.16	654.73	45492.14
145	145	31.08.2037	45492.14	322.24	332.49	654.73	45159.65
146	146	30.09.2037	45159.65	319.88	334.85	654.73	44824.80
147	147	31.10.2037	44824.80	317.51	337.22	654.73	44487.58
148	148	30.11.2037	44487.58	315.12	339.61	654.73	44147.97
149	149	31.12.2037	44147.97	312.71	342.02	654.73	43805.95
150	150	31.01.2038	43805.95	310.29	344.44	654.73	43461.51
151	151	28.02.2038	43461.51	307.85	346.88	654.73	43114.63
152	152	31.03.2038	43114.63	305.40	349.33	654.73	42765.30
153	153	30.04.2038	42765.30	302.92	351.81	654.73	42413.49

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
154	154	31.05.2038	42413.49	300.43	354.30	654.73	42059.19
155	155	30.06.2038	42059.19	297.92	356.81	654.73	41702.38
156	156	31.07.2038	41702.38	295.39	359.34	654.73	41343.04
157	157	31.08.2038	41343.04	292.85	361.88	654.73	40981.16
158	158	30.09.2038	40981.16	290.28	364.45	654.73	40616.71
159	159	31.10.2038	40616.71	287.70	367.03	654.73	40249.68
160	160	30.11.2038	40249.68	285.10	369.63	654.73	39880.05
161	161	31.12.2038	39880.05	282.48	372.25	654.73	39507.80
162	162	31.01.2039	39507.80	279.85	374.88	654.73	39132.92
163	163	28.02.2039	39132.92	277.19	377.54	654.73	38755.38
164	164	31.03.2039	38755.38	274.52	380.21	654.73	38375.17
165	165	30.04.2039	38375.17	271.82	382.91	654.73	37992.26
166	166	31.05.2039	37992.26	269.11	385.62	654.73	37606.64
167	167	30.06.2039	37606.64	266.38	388.35	654.73	37218.29
168	168	31.07.2039	37218.29	263.63	391.10	654.73	36827.19
169	169	31.08.2039	36827.19	260.86	393.87	654.73	36433.32
170	170	30.09.2039	36433.32	258.07	396.66	654.73	36036.66
171	171	31.10.2039	36036.66	255.26	399.47	654.73	35637.19
172	172	30.11.2039	35637.19	252.43	402.30	654.73	35234.89
173	173	31.12.2039	35234.89	249.58	405.15	654.73	34829.74
174	174	31.01.2040	34829.74	246.71	408.02	654.73	34421.72
175	175	29.02.2040	34421.72	243.82	410.91	654.73	34010.81
176	176	31.03.2040	34010.81	240.91	413.82	654.73	33596.99
177	177	30.04.2040	33596.99	237.98	416.75	654.73	33180.24
178	178	31.05.2040	33180.24	235.03	419.70	654.73	32760.54
179	179	30.06.2040	32760.54	232.05	422.68	654.73	32337.86
180	180	31.07.2040	32337.86	229.06	425.67	654.73	31912.19
181	181	31.08.2040	31912.19	226.04	428.69	654.73	31483.50
182	182	30.09.2040	31483.50	223.01	431.72	654.73	31051.78
183	183	31.10.2040	31051.78	219.95	434.78	654.73	30617.00
184	184	30.11.2040	30617.00	216.87	437.86	654.73	30179.14
185	185	31.12.2040	30179.14	213.77	440.96	654.73	29738.18
186	186	31.01.2041	29738.18	210.65	444.08	654.73	29294.10
187	187	28.02.2041	29294.10	207.50	447.23	654.73	28846.87
188	188	31.03.2041	28846.87	204.33	450.40	654.73	28396.47
189	189	30.04.2041	28396.47	201.14	453.59	654.73	27942.88
190	190	31.05.2041	27942.88	197.93	456.80	654.73	27486.08
191	191	30.06.2041	27486.08	194.69	460.04	654.73	27026.04
192	192	31.07.2041	27026.04	191.43	463.30	654.73	26562.74
193	193	31.08.2041	26562.74	188.15	466.58	654.73	26096.16
194	194	30.09.2041	26096.16	184.85	469.88	654.73	25626.28
195	195	31.10.2041	25626.28	181.52	473.21	654.73	25153.07
196	196	30.11.2041	25153.07	178.17	476.56	654.73	24676.51
197	197	31.12.2041	24676.51	174.79	479.94	654.73	24196.57

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
198	198	31.01.2042	24196.57	171.39	483.34	654.73	23713.23
199	199	28.02.2042	23713.23	167.97	486.76	654.73	23226.47
200	200	31.03.2042	23226.47	164.52	490.21	654.73	22736.26
201	201	30.04.2042	22736.26	161.05	493.68	654.73	22242.58
202	202	31.05.2042	22242.58	157.55	497.18	654.73	21745.40
203	203	30.06.2042	21745.40	154.03	500.70	654.73	21244.70
204	204	31.07.2042	21244.70	150.48	504.25	654.73	20740.45
205	205	31.08.2042	20740.45	146.91	507.82	654.73	20232.63
206	206	30.09.2042	20232.63	143.31	511.42	654.73	19721.21
207	207	31.10.2042	19721.21	139.69	515.04	654.73	19206.17
208	208	30.11.2042	19206.17	136.04	518.69	654.73	18687.48
209	209	31.12.2042	18687.48	132.37	522.36	654.73	18165.12
210	210	31.01.2043	18165.12	128.67	526.06	654.73	17639.06
211	211	28.02.2043	17639.06	124.94	529.79	654.73	17109.27
212	212	31.03.2043	17109.27	121.19	533.54	654.73	16575.73
213	213	30.04.2043	16575.73	117.41	537.32	654.73	16038.41
214	214	31.05.2043	16038.41	113.61	541.12	654.73	15497.29
215	215	30.06.2043	15497.29	109.77	544.96	654.73	14952.33
216	216	31.07.2043	14952.33	105.91	548.82	654.73	14403.51
217	217	31.08.2043	14403.51	102.02	552.71	654.73	13850.80
218	218	30.09.2043	13850.80	98.11	556.62	654.73	13294.18
219	219	31.10.2043	13294.18	94.17	560.56	654.73	12733.62
220	220	30.11.2043	12733.62	90.20	564.53	654.73	12169.09
221	221	31.12.2043	12169.09	86.20	568.53	654.73	11600.56
222	222	31.01.2044	11600.56	82.17	572.56	654.73	11028.00
223	223	29.02.2044	11028.00	78.11	576.62	654.73	10451.38
224	224	31.03.2044	10451.38	74.03	580.70	654.73	9870.68
225	225	30.04.2044	9870.68	69.92	584.81	654.73	9285.87
226	226	31.05.2044	9285.87	65.77	588.96	654.73	8696.91
227	227	30.06.2044	8696.91	61.60	593.13	654.73	8103.78
228	228	31.07.2044	8103.78	57.40	597.33	654.73	7506.45
229	229	31.08.2044	7506.45	53.17	601.56	654.73	6904.89
230	230	30.09.2044	6904.89	48.91	605.82	654.73	6299.07
231	231	31.10.2044	6299.07	44.62	610.11	654.73	5688.96
232	232	30.11.2044	5688.96	40.30	614.43	654.73	5074.53
233	233	31.12.2044	5074.53	35.94	618.79	654.73	4455.74
234	234	31.01.2045	4455.74	31.56	623.17	654.73	3832.57
235	235	28.02.2045	3832.57	27.15	627.58	654.73	3204.99
236	236	31.03.2045	3204.99	22.70	632.03	654.73	2572.96
237	237	30.04.2045	2572.96	18.23	636.50	654.73	1936.46
238	238	31.05.2045	1936.46	13.72	641.01	654.73	1295.45
239	239	30.06.2045	1295.45	9.18	645.55	654.73	649.90
240	240	31.07.2045	649.90	4.60	649.90	654.50	0.00

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
TOTAL:				81689.91	75445.06	157134.97	

Valoare Comision: 887.59 lei
Valoare Avans: 13313.84 lei
Valoare Rate Lunare: 157134.97 lei
Total: 171336.40 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. 60109 din 14.08.2025

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. 51438 din 14.07.2025 la Primăria municipiului Roman, domnul **Martișcă Marius-Corneliu**, titular al contractului de închiriere nr. 289/01.01.2019, ce are ca obiect o locuință A.N.L. situată în municipiul Roman, str. Stefan cel Mare, bl. 15, sc. D, et. 2, ap. 14, a solicitat cumpărarea, **cu plata în rate lunare** a imobilului pe care îl deține în chirie.

Prin cererea înregistrată sub nr. 52251 din 15.07.2025 la Primăria municipiului Roman, doamna **Crăciun Andreea**, titular al contractului de închiriere nr. 24/15.07.2016 novat prin contractul de închiriere nr. 3 din data de 01.01.2019, ce are ca obiect o locuință A.N.L. situată în municipiul Roman, Aleea Vasile Lupu, bl. 2, sc. A, parter, ap. 3, a solicitat cumpărarea, **cu plata în rate lunare** a imobilului pe care îl deține în chirie.

Așa cum rezultă din procesul verbal nr. **59985 din 13.08.2025** 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 Consiliul Local, DIRECȚIA ECONOMICĂ ȘI
RESURSE UMANE**

Nr. 61080 din 19.08.2025

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. 51438 din 14.07.2025 la Primăria municipiului Roman, domnul **Martișcă Marius-Corneliu**, titular al contractului de închiriere nr. 289/01.01.2019, ce are ca obiect o locuință A.N.L. situată în municipiul Roman, str. Stefan cel Mare, bl. 15, sc. D, et. 2, ap. 14, a solicitat cumpărarea, **cu plata în rate lunare** a imobilului pe care îl deține în chirie.

Prin cererea înregistrată sub nr. 52251 din 15.07.2025 la Primăria municipiului Roman, doamna **Crăciun Andreea**, titular al contractului de închiriere nr. 24/15.07.2016 novat prin contractul de închiriere nr. 3 din data de 01.01.2019, ce are ca obiect o locuință A.N.L. situată în municipiul Roman, Alea Vasile Lupu, bl. 2, sc. A, parter, ap. 3, a solicitat cumpărarea, **cu plata în rate lunare** a imobilului pe care îl deține în chirie.

Așa cum rezultă din procesul verbal nr. **59985 din 13.08.2025** 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 Consiliul Local,
Insp. Adina ACAMENIȚOAEI**