

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. 79845 din 21.10.2025

privind aprobarea vânzării unor locuințe A.N.L.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 79847 din 21.10.2025 înaintat de către domnul Laurențiu– Dan Leoreanu Primarul municipiului Roman, precum și raportul de specialitate comun nr. 80438 din 22.10.2025 întocmit de către Direcția Juridică și Administrație Publică și Direcția Economică și Resurse Umane;

Văzând avizul pentru legalitate nr. ____ din __.10.2025 dat de către Secretarul general al Municipiului Roman, precum și avizul favorabil nr. __ din __.10.2025 al Comisiei pentru buget-finanțe, avizul favorabil nr. __ din __.10.2025 al Comisiei juridice;

Având în vedere cererile nr. 52689/17.07.2025 și 68170/15.09.2025 depuse de doamnele Roibu Elena și Abalintoaiei Iuliana precum și procesul verbal nr. **79627 din 20.10.2025** 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 Aleea Vasile Lupu, bl. 10, ap. 20, jud. Neamț, întocmit de doamna Ruginosu Doinița, expert evaluator ANEVAR, prin care s-a stabilit valoarea de vânzare a imobilului la suma de **196.867,72 lei**, care include comisionul de 1%, prevăzut de lege.

(2) Se aprobă vânzarea, către doamna Roibu Elena, posesor a CI seria XXXXXXXXXX nr. XXXXXXXXXX în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 17/15.06.2017, a imobilului A.N.L. situat în municipiul Roman, strada Aleea Vasile Lupu, bl. 10, ap. 20, jud. Neamț, compus din o cameră și dependințe, suprafață utilă de 35,2

mp, suprafață totală 38.5 mp, suprafața construită 44.4 mp, CPC 26,6 mp, teren în folosință CPT 15,3 mp, înscris în CF a UAT Roman nr. 59053-C1-U5.

(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 **29237.78** lei, reprezentând **15%** din valoarea de vânzare a imobilului și a unui comision de **1949.19** 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 Tudor Vladimirescu, bl. 9, ap. 24, jud. Neamț, întocmit de doamna Ruginosu Doinița, expert evaluator ANEVAR, prin care s-a stabilit valoarea de vânzare a imobilului la suma de **84.851,80** lei, care include comisionul de 1%, prevăzut de lege.

(2) Se aprobă vânzarea, către doamna Abalintoaiei Iuliana, posesor a CI seria [REDACTED] nr. [REDACTED], în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 744/06.04.2021 modificat prin actul adițional nr. 4 din data de 15.07.2024 conform Dispoziției nr. 731 din 15.07.2024, a imobilului A.N.L. situat în municipiul Roman, strada Tudor Vladimirescu, bl. 9, ap. 24, jud. Neamț, compus din o cameră și dependințe, suprafață utilă de 31,9 mp, suprafață totală 34 mp, suprafața construită 40,88 mp, CPC 15,8 mp, teren în folosință CPT 11,7 mp, înscris în CF a UAT Roman nr. 59816-C1-U18.

(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 **12601,75** lei, reprezentând **15%** din valoarea de vânzare a imobilului și a unui comision de **840.12** 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. 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



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. 79847 din 21.10.2025

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. 52689 din 17.07.2025 la Primăria municipiului Roman, doamna **Roibu Elena**, titular al contractului de închiriere nr. 17/15.06.2017, ce are ca obiect o locuință A.N.L. situată în municipiul Roman, str. Al Vasile Lupu, bl. 10, sc. A, et. 3, ap. 20, a solicitat cumpărarea, **cu plata în rate lunare** a imobilului pe care îl deține în chirie.

Prin cererea înregistrată sub nr. 68170 din 15.09.2025 la Primăria municipiului Roman, doamna **Abalintoaiei Iuliana**, titular al contractului de închiriere nr. 744/06.04.2021 modificat prin actul adițional nr. 4 din data de 15.07.2024 conform Dispoziției nr. 731 din 15.07.2024, ce are ca obiect o locuință A.N.L. situată în municipiul Roman, str. Tudor Vladimirescu, bl. 9, etj. 2, sc. A, ap. 24, a solicitat cumpărarea, **cu plata în rate lunare** a imobilului pe care îl deține în chirie.

Așa cum rezultă din procesul verbal nr. **79627 din 20.10.2025** 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. 80438 din 22.10.2025

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. 52689 din 17.07.2025 la Primăria municipiului Roman, doamna **Roibu Elena**, titular al contractului de închiriere nr. 17/15.06.2017, ce are ca obiect o locuință A.N.L. situată în municipiul Roman, str. Al Vasile Lupu, bl. 10, sc. A, et. 3, ap. 20, a solicitat cumpărarea, **cu plata în rate lunare** a imobilului pe care îl deține în chirie.

Prin cererea înregistrată sub nr. 68170 din 15.09.2025 la Primăria municipiului Roman, doamna **Abalintoaiei Iuliana**, titular al contractului de închiriere nr. 744/06.04.2021 modificat prin actul adițional nr. 4 din data de 15.07.2024 conform Dispoziției nr. 731 din 15.07.2024, ce are ca obiect o locuință A.N.L. situată în municipiul Roman, str. Tudor Vladimirescu, bl. 9, etj. 2, sc. A, ap. 24, a solicitat cumpărarea, **cu plata în rate lunare** a imobilului pe care îl deține în chirie.

Așa cum rezultă din procesul verbal nr. **79627 din 20.10.2025** 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 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. 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**



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: ROIBU ELENA, CNP: [REDACTED]

Adresa: STR. ALEEA VASILE LUPU , BL. 10, SC. A, ET. 3, AP. 20, ROMAN

CONTRACT initial

Pret vanzare :	196867.72	Procent Avans:	15.00000 %
Valuta :	RON	Valoare Avans :	29237.78 lei
Valoare de vanzare :	194918.53	Rest de achitat :	165680.75 lei
Procent comision :	1.00 %	Nr rate:	300
Valoare comision :	1949.19	Rata fixa :	1334.11 lei
Numar/Data contract :	/	Dobanda (%) :	8.50 %/an
		Majorări de întârziere (%) :	2.00 %/luna si fr. luna

Scadentari 1, ROIBU ELENA, STR. ALEEA VASILE LUPU , BL. 10, SC. A, ET. 3, AP. 20, ROMAN

Pag 1

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
1	1	30.11.2025	165680.75	1173.57	160.54	1334.11	165520.21
2	2	31.12.2025	165520.21	1172.43	161.68	1334.11	165358.53
3	3	31.01.2026	165358.53	1171.29	162.82	1334.11	165195.71
4	4	28.02.2026	165195.71	1170.14	163.97	1334.11	165031.74
5	5	31.03.2026	165031.74	1168.97	165.14	1334.11	164866.60
6	6	30.04.2026	164866.60	1167.81	166.30	1334.11	164700.30
7	7	31.05.2026	164700.30	1166.63	167.48	1334.11	164532.82
8	8	30.06.2026	164532.82	1165.44	168.67	1334.11	164364.15
9	9	31.07.2026	164364.15	1164.25	169.86	1334.11	164194.29
10	10	31.08.2026	164194.29	1163.04	171.07	1334.11	164023.22
11	11	30.09.2026	164023.22	1161.83	172.28	1334.11	163850.94
12	12	31.10.2026	163850.94	1160.61	173.50	1334.11	163677.44
13	13	30.11.2026	163677.44	1159.38	174.73	1334.11	163502.71
14	14	31.12.2026	163502.71	1158.14	175.97	1334.11	163326.74
15	15	31.01.2027	163326.74	1156.90	177.21	1334.11	163149.53
16	16	28.02.2027	163149.53	1155.64	178.47	1334.11	162971.06
17	17	31.03.2027	162971.06	1154.38	179.73	1334.11	162791.33
18	18	30.04.2027	162791.33	1153.11	181.00	1334.11	162610.33
19	19	31.05.2027	162610.33	1151.82	182.29	1334.11	162428.04
20	20	30.06.2027	162428.04	1150.53	183.58	1334.11	162244.46
21	21	31.07.2027	162244.46	1149.23	184.88	1334.11	162059.58

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
22	22	31.08.2027	162059.58	1147.92	186.19	1334.11	161873.39
23	23	30.09.2027	161873.39	1146.60	187.51	1334.11	161685.88
24	24	31.10.2027	161685.88	1145.27	188.84	1334.11	161497.04
25	25	30.11.2027	161497.04	1143.94	190.17	1334.11	161306.87
26	26	31.12.2027	161306.87	1142.59	191.52	1334.11	161115.35
27	27	31.01.2028	161115.35	1141.23	192.88	1334.11	160922.47
28	28	29.02.2028	160922.47	1139.87	194.24	1334.11	160728.23
29	29	31.03.2028	160728.23	1138.49	195.62	1334.11	160532.61
30	30	30.04.2028	160532.61	1137.11	197.00	1334.11	160335.61
31	31	31.05.2028	160335.61	1135.71	198.40	1334.11	160137.21
32	32	30.06.2028	160137.21	1134.31	199.80	1334.11	159937.41
33	33	31.07.2028	159937.41	1132.89	201.22	1334.11	159736.19
34	34	31.08.2028	159736.19	1131.46	202.65	1334.11	159533.54
35	35	30.09.2028	159533.54	1130.03	204.08	1334.11	159329.46
36	36	31.10.2028	159329.46	1128.58	205.53	1334.11	159123.93
37	37	30.11.2028	159123.93	1127.13	206.98	1334.11	158916.95
38	38	31.12.2028	158916.95	1125.66	208.45	1334.11	158708.50
39	39	31.01.2029	158708.50	1124.19	209.92	1334.11	158498.58
40	40	28.02.2029	158498.58	1122.70	211.41	1334.11	158287.17
41	41	31.03.2029	158287.17	1121.20	212.91	1334.11	158074.26
42	42	30.04.2029	158074.26	1119.69	214.42	1334.11	157859.84
43	43	31.05.2029	157859.84	1118.17	215.94	1334.11	157643.90
44	44	30.06.2029	157643.90	1116.64	217.47	1334.11	157426.43
45	45	31.07.2029	157426.43	1115.10	219.01	1334.11	157207.42
46	46	31.08.2029	157207.42	1113.55	220.56	1334.11	156986.86
47	47	30.09.2029	156986.86	1111.99	222.12	1334.11	156764.74
48	48	31.10.2029	156764.74	1110.42	223.69	1334.11	156541.05
49	49	30.11.2029	156541.05	1108.83	225.28	1334.11	156315.77
50	50	31.12.2029	156315.77	1107.24	226.87	1334.11	156088.90
51	51	31.01.2030	156088.90	1105.63	228.48	1334.11	155860.42
52	52	28.02.2030	155860.42	1104.01	230.10	1334.11	155630.32
53	53	31.03.2030	155630.32	1102.38	231.73	1334.11	155398.59
54	54	30.04.2030	155398.59	1100.74	233.37	1334.11	155165.22
55	55	31.05.2030	155165.22	1099.09	235.02	1334.11	154930.20
56	56	30.06.2030	154930.20	1097.42	236.69	1334.11	154693.51
57	57	31.07.2030	154693.51	1095.75	238.36	1334.11	154455.15
58	58	31.08.2030	154455.15	1094.06	240.05	1334.11	154215.10
59	59	30.09.2030	154215.10	1092.36	241.75	1334.11	153973.35
60	60	31.10.2030	153973.35	1090.64	243.47	1334.11	153729.88
61	61	30.11.2030	153729.88	1088.92	245.19	1334.11	153484.69
62	62	31.12.2030	153484.69	1087.18	246.93	1334.11	153237.76
63	63	31.01.2031	153237.76	1085.43	248.68	1334.11	152989.08
64	64	28.02.2031	152989.08	1083.67	250.44	1334.11	152738.64
65	65	31.03.2031	152738.64	1081.90	252.21	1334.11	152486.43

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
66	66	30.04.2031	152486.43	1080.11	254.00	1334.11	152232.43
67	67	31.05.2031	152232.43	1078.31	255.80	1334.11	151976.63
68	68	30.06.2031	151976.63	1076.50	257.61	1334.11	151719.02
69	69	31.07.2031	151719.02	1074.68	259.43	1334.11	151459.59
70	70	31.08.2031	151459.59	1072.84	261.27	1334.11	151198.32
71	71	30.09.2031	151198.32	1070.99	263.12	1334.11	150935.20
72	72	31.10.2031	150935.20	1069.12	264.99	1334.11	150670.21
73	73	30.11.2031	150670.21	1067.25	266.86	1334.11	150403.35
74	74	31.12.2031	150403.35	1065.36	268.75	1334.11	150134.60
75	75	31.01.2032	150134.60	1063.45	270.66	1334.11	149863.94
76	76	29.02.2032	149863.94	1061.54	272.57	1334.11	149591.37
77	77	31.03.2032	149591.37	1059.61	274.50	1334.11	149316.87
78	78	30.04.2032	149316.87	1057.66	276.45	1334.11	149040.42
79	79	31.05.2032	149040.42	1055.70	278.41	1334.11	148762.01
80	80	30.06.2032	148762.01	1053.73	280.38	1334.11	148481.63
81	81	31.07.2032	148481.63	1051.74	282.37	1334.11	148199.26
82	82	31.08.2032	148199.26	1049.74	284.37	1334.11	147914.89
83	83	30.09.2032	147914.89	1047.73	286.38	1334.11	147628.51
84	84	31.10.2032	147628.51	1045.70	288.41	1334.11	147340.10
85	85	30.11.2032	147340.10	1043.66	290.45	1334.11	147049.65
86	86	31.12.2032	147049.65	1041.60	292.51	1334.11	146757.14
87	87	31.01.2033	146757.14	1039.53	294.58	1334.11	146462.56
88	88	28.02.2033	146462.56	1037.44	296.67	1334.11	146165.89
89	89	31.03.2033	146165.89	1035.34	298.77	1334.11	145867.12
90	90	30.04.2033	145867.12	1033.23	300.88	1334.11	145566.24
91	91	31.05.2033	145566.24	1031.09	303.02	1334.11	145263.22
92	92	30.06.2033	145263.22	1028.95	305.16	1334.11	144958.06
93	93	31.07.2033	144958.06	1026.79	307.32	1334.11	144650.74
94	94	31.08.2033	144650.74	1024.61	309.50	1334.11	144341.24
95	95	30.09.2033	144341.24	1022.42	311.69	1334.11	144029.55
96	96	31.10.2033	144029.55	1020.21	313.90	1334.11	143715.65
97	97	30.11.2033	143715.65	1017.99	316.12	1334.11	143399.53
98	98	31.12.2033	143399.53	1015.75	318.36	1334.11	143081.17
99	99	31.01.2034	143081.17	1013.49	320.62	1334.11	142760.55
100	100	28.02.2034	142760.55	1011.22	322.89	1334.11	142437.66
101	101	31.03.2034	142437.66	1008.93	325.18	1334.11	142112.48
102	102	30.04.2034	142112.48	1006.63	327.48	1334.11	141785.00
103	103	31.05.2034	141785.00	1004.31	329.80	1334.11	141455.20
104	104	30.06.2034	141455.20	1001.97	332.14	1334.11	141123.06
105	105	31.07.2034	141123.06	999.62	334.49	1334.11	140788.57
106	106	31.08.2034	140788.57	997.25	336.86	1334.11	140451.71
107	107	30.09.2034	140451.71	994.87	339.24	1334.11	140112.47
108	108	31.10.2034	140112.47	992.46	341.65	1334.11	139770.82
109	109	30.11.2034	139770.82	990.04	344.07	1334.11	139426.75

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
110	110	31.12.2034	139426.75	987.61	346.50	1334.11	139080.25
111	111	31.01.2035	139080.25	985.15	348.96	1334.11	138731.29
112	112	28.02.2035	138731.29	982.68	351.43	1334.11	138379.86
113	113	31.03.2035	138379.86	980.19	353.92	1334.11	138025.94
114	114	30.04.2035	138025.94	977.68	356.43	1334.11	137669.51
115	115	31.05.2035	137669.51	975.16	358.95	1334.11	137310.56
116	116	30.06.2035	137310.56	972.62	361.49	1334.11	136949.07
117	117	31.07.2035	136949.07	970.06	364.05	1334.11	136585.02
118	118	31.08.2035	136585.02	967.48	366.63	1334.11	136218.39
119	119	30.09.2035	136218.39	964.88	369.23	1334.11	135849.16
120	120	31.10.2035	135849.16	962.26	371.85	1334.11	135477.31
121	121	30.11.2035	135477.31	959.63	374.48	1334.11	135102.83
122	122	31.12.2035	135102.83	956.98	377.13	1334.11	134725.70
123	123	31.01.2036	134725.70	954.31	379.80	1334.11	134345.90
124	124	29.02.2036	134345.90	951.62	382.49	1334.11	133963.41
125	125	31.03.2036	133963.41	948.91	385.20	1334.11	133578.21
126	126	30.04.2036	133578.21	946.18	387.93	1334.11	133190.28
127	127	31.05.2036	133190.28	943.43	390.68	1334.11	132799.60
128	128	30.06.2036	132799.60	940.66	393.45	1334.11	132406.15
129	129	31.07.2036	132406.15	937.88	396.23	1334.11	132009.92
130	130	31.08.2036	132009.92	935.07	399.04	1334.11	131610.88
131	131	30.09.2036	131610.88	932.24	401.87	1334.11	131209.01
132	132	31.10.2036	131209.01	929.40	404.71	1334.11	130804.30
133	133	30.11.2036	130804.30	926.53	407.58	1334.11	130396.72
134	134	31.12.2036	130396.72	923.64	410.47	1334.11	129986.25
135	135	31.01.2037	129986.25	920.74	413.37	1334.11	129572.88
136	136	28.02.2037	129572.88	917.81	416.30	1334.11	129156.58
137	137	31.03.2037	129156.58	914.86	419.25	1334.11	128737.33
138	138	30.04.2037	128737.33	911.89	422.22	1334.11	128315.11
139	139	31.05.2037	128315.11	908.90	425.21	1334.11	127889.90
140	140	30.06.2037	127889.90	905.89	428.22	1334.11	127461.68
141	141	31.07.2037	127461.68	902.85	431.26	1334.11	127030.42
142	142	31.08.2037	127030.42	899.80	434.31	1334.11	126596.11
143	143	30.09.2037	126596.11	896.72	437.39	1334.11	126158.72
144	144	31.10.2037	126158.72	893.62	440.49	1334.11	125718.23
145	145	30.11.2037	125718.23	890.50	443.61	1334.11	125274.62
146	146	31.12.2037	125274.62	887.36	446.75	1334.11	124827.87
147	147	31.01.2038	124827.87	884.20	449.91	1334.11	124377.96
148	148	28.02.2038	124377.96	881.01	453.10	1334.11	123924.86
149	149	31.03.2038	123924.86	877.80	456.31	1334.11	123468.55
150	150	30.04.2038	123468.55	874.57	459.54	1334.11	123009.01
151	151	31.05.2038	123009.01	871.31	462.80	1334.11	122546.21
152	152	30.06.2038	122546.21	868.04	466.07	1334.11	122080.14
153	153	31.07.2038	122080.14	864.73	469.38	1334.11	121610.76

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
154	154	31.08.2038	121610.76	861.41	472.70	1334.11	121138.06
155	155	30.09.2038	121138.06	858.06	476.05	1334.11	120662.01
156	156	31.10.2038	120662.01	854.69	479.42	1334.11	120182.59
157	157	30.11.2038	120182.59	851.29	482.82	1334.11	119699.77
158	158	31.12.2038	119699.77	847.87	486.24	1334.11	119213.53
159	159	31.01.2039	119213.53	844.43	489.68	1334.11	118723.85
160	160	28.02.2039	118723.85	840.96	493.15	1334.11	118230.70
161	161	31.03.2039	118230.70	837.47	496.64	1334.11	117734.06
162	162	30.04.2039	117734.06	833.95	500.16	1334.11	117233.90
163	163	31.05.2039	117233.90	830.41	503.70	1334.11	116730.20
164	164	30.06.2039	116730.20	826.84	507.27	1334.11	116222.93
165	165	31.07.2039	116222.93	823.25	510.86	1334.11	115712.07
166	166	31.08.2039	115712.07	819.63	514.48	1334.11	115197.59
167	167	30.09.2039	115197.59	815.98	518.13	1334.11	114679.46
168	168	31.10.2039	114679.46	812.31	521.80	1334.11	114157.66
169	169	30.11.2039	114157.66	808.62	525.49	1334.11	113632.17
170	170	31.12.2039	113632.17	804.89	529.22	1334.11	113102.95
171	171	31.01.2040	113102.95	801.15	532.96	1334.11	112569.99
172	172	29.02.2040	112569.99	797.37	536.74	1334.11	112033.25
173	173	31.03.2040	112033.25	793.57	540.54	1334.11	111492.71
174	174	30.04.2040	111492.71	789.74	544.37	1334.11	110948.34
175	175	31.05.2040	110948.34	785.88	548.23	1334.11	110400.11
176	176	30.06.2040	110400.11	782.00	552.11	1334.11	109848.00
177	177	31.07.2040	109848.00	778.09	556.02	1334.11	109291.98
178	178	31.08.2040	109291.98	774.15	559.96	1334.11	108732.02
179	179	30.09.2040	108732.02	770.19	563.92	1334.11	108168.10
180	180	31.10.2040	108168.10	766.19	567.92	1334.11	107600.18
181	181	30.11.2040	107600.18	762.17	571.94	1334.11	107028.24
182	182	31.12.2040	107028.24	758.12	575.99	1334.11	106452.25
183	183	31.01.2041	106452.25	754.04	580.07	1334.11	105872.18
184	184	28.02.2041	105872.18	749.93	584.18	1334.11	105288.00
185	185	31.03.2041	105288.00	745.79	588.32	1334.11	104699.68
186	186	30.04.2041	104699.68	741.62	592.49	1334.11	104107.19
187	187	31.05.2041	104107.19	737.43	596.68	1334.11	103510.51
188	188	30.06.2041	103510.51	733.20	600.91	1334.11	102909.60
189	189	31.07.2041	102909.60	728.94	605.17	1334.11	102304.43
190	190	31.08.2041	102304.43	724.66	609.45	1334.11	101694.98
191	191	30.09.2041	101694.98	720.34	613.77	1334.11	101081.21
192	192	31.10.2041	101081.21	715.99	618.12	1334.11	100463.09
193	193	30.11.2041	100463.09	711.61	622.50	1334.11	99840.59
194	194	31.12.2041	99840.59	707.20	626.91	1334.11	99213.68
195	195	31.01.2042	99213.68	702.76	631.35	1334.11	98582.33
196	196	28.02.2042	98582.33	698.29	635.82	1334.11	97946.51
197	197	31.03.2042	97946.51	693.79	640.32	1334.11	97306.19

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
198	198	30.04.2042	97306.19	689.25	644.86	1334.11	96661.33
199	199	31.05.2042	96661.33	684.68	649.43	1334.11	96011.90
200	200	30.06.2042	96011.90	680.08	654.03	1334.11	95357.87
201	201	31.07.2042	95357.87	675.45	658.66	1334.11	94699.21
202	202	31.08.2042	94699.21	670.79	663.32	1334.11	94035.89
203	203	30.09.2042	94035.89	666.09	668.02	1334.11	93367.87
204	204	31.10.2042	93367.87	661.36	672.75	1334.11	92695.12
205	205	30.11.2042	92695.12	656.59	677.52	1334.11	92017.60
206	206	31.12.2042	92017.60	651.79	682.32	1334.11	91335.28
207	207	31.01.2043	91335.28	646.96	687.15	1334.11	90648.13
208	208	28.02.2043	90648.13	642.09	692.02	1334.11	89956.11
209	209	31.03.2043	89956.11	637.19	696.92	1334.11	89259.19
210	210	30.04.2043	89259.19	632.25	701.86	1334.11	88557.33
211	211	31.05.2043	88557.33	627.28	706.83	1334.11	87850.50
212	212	30.06.2043	87850.50	622.27	711.84	1334.11	87138.66
213	213	31.07.2043	87138.66	617.23	716.88	1334.11	86421.78
214	214	31.08.2043	86421.78	612.15	721.96	1334.11	85699.82
215	215	30.09.2043	85699.82	607.04	727.07	1334.11	84972.75
216	216	31.10.2043	84972.75	601.89	732.22	1334.11	84240.53
217	217	30.11.2043	84240.53	596.70	737.41	1334.11	83503.12
218	218	31.12.2043	83503.12	591.48	742.63	1334.11	82760.49
219	219	31.01.2044	82760.49	586.22	747.89	1334.11	82012.60
220	220	29.02.2044	82012.60	580.92	753.19	1334.11	81259.41
221	221	31.03.2044	81259.41	575.59	758.52	1334.11	80500.89
222	222	30.04.2044	80500.89	570.21	763.90	1334.11	79736.99
223	223	31.05.2044	79736.99	564.80	769.31	1334.11	78967.68
224	224	30.06.2044	78967.68	559.35	774.76	1334.11	78192.92
225	225	31.07.2044	78192.92	553.87	780.24	1334.11	77412.68
226	226	31.08.2044	77412.68	548.34	785.77	1334.11	76626.91
227	227	30.09.2044	76626.91	542.77	791.34	1334.11	75835.57
228	228	31.10.2044	75835.57	537.17	796.94	1334.11	75038.63
229	229	30.11.2044	75038.63	531.52	802.59	1334.11	74236.04
230	230	31.12.2044	74236.04	525.84	808.27	1334.11	73427.77
231	231	31.01.2045	73427.77	520.11	814.00	1334.11	72613.77
232	232	28.02.2045	72613.77	514.35	819.76	1334.11	71794.01
233	233	31.03.2045	71794.01	508.54	825.57	1334.11	70968.44
234	234	30.04.2045	70968.44	502.69	831.42	1334.11	70137.02
235	235	31.05.2045	70137.02	496.80	837.31	1334.11	69299.71
236	236	30.06.2045	69299.71	490.87	843.24	1334.11	68456.47
237	237	31.07.2045	68456.47	484.90	849.21	1334.11	67607.26
238	238	31.08.2045	67607.26	478.88	855.23	1334.11	66752.03
239	239	30.09.2045	66752.03	472.83	861.28	1334.11	65890.75
240	240	31.10.2045	65890.75	466.73	867.38	1334.11	65023.37
241	241	30.11.2045	65023.37	460.58	873.53	1334.11	64149.84

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
242	242	31.12.2045	64149.84	454.39	879.72	1334.11	63270.12
243	243	31.01.2046	63270.12	448.16	885.95	1334.11	62384.17
244	244	28.02.2046	62384.17	441.89	892.22	1334.11	61491.95
245	245	31.03.2046	61491.95	435.57	898.54	1334.11	60593.41
246	246	30.04.2046	60593.41	429.20	904.91	1334.11	59688.50
247	247	31.05.2046	59688.50	422.79	911.32	1334.11	58777.18
248	248	30.06.2046	58777.18	416.34	917.77	1334.11	57859.41
249	249	31.07.2046	57859.41	409.84	924.27	1334.11	56935.14
250	250	31.08.2046	56935.14	403.29	930.82	1334.11	56004.32
251	251	30.09.2046	56004.32	396.70	937.41	1334.11	55066.91
252	252	31.10.2046	55066.91	390.06	944.05	1334.11	54122.86
253	253	30.11.2046	54122.86	383.37	950.74	1334.11	53172.12
254	254	31.12.2046	53172.12	376.64	957.47	1334.11	52214.65
255	255	31.01.2047	52214.65	369.85	964.26	1334.11	51250.39
256	256	28.02.2047	51250.39	363.02	971.09	1334.11	50279.30
257	257	31.03.2047	50279.30	356.15	977.96	1334.11	49301.34
258	258	30.04.2047	49301.34	349.22	984.89	1334.11	48316.45
259	259	31.05.2047	48316.45	342.24	991.87	1334.11	47324.58
260	260	30.06.2047	47324.58	335.22	998.89	1334.11	46325.69
261	261	31.07.2047	46325.69	328.14	1005.97	1334.11	45319.72
262	262	31.08.2047	45319.72	321.01	1013.10	1334.11	44306.62
263	263	30.09.2047	44306.62	313.84	1020.27	1334.11	43286.35
264	264	31.10.2047	43286.35	306.61	1027.50	1334.11	42258.85
265	265	30.11.2047	42258.85	299.33	1034.78	1334.11	41224.07
266	266	31.12.2047	41224.07	292.00	1042.11	1334.11	40181.96
267	267	31.01.2048	40181.96	284.62	1049.49	1334.11	39132.47
268	268	29.02.2048	39132.47	277.19	1056.92	1334.11	38075.55
269	269	31.03.2048	38075.55	269.70	1064.41	1334.11	37011.14
270	270	30.04.2048	37011.14	262.16	1071.95	1334.11	35939.19
271	271	31.05.2048	35939.19	254.57	1079.54	1334.11	34859.65
272	272	30.06.2048	34859.65	246.92	1087.19	1334.11	33772.46
273	273	31.07.2048	33772.46	239.22	1094.89	1334.11	32677.57
274	274	31.08.2048	32677.57	231.47	1102.64	1334.11	31574.93
275	275	30.09.2048	31574.93	223.66	1110.45	1334.11	30464.48
276	276	31.10.2048	30464.48	215.79	1118.32	1334.11	29346.16
277	277	30.11.2048	29346.16	207.87	1126.24	1334.11	28219.92
278	278	31.12.2048	28219.92	199.89	1134.22	1334.11	27085.70
279	279	31.01.2049	27085.70	191.86	1142.25	1334.11	25943.45
280	280	28.02.2049	25943.45	183.77	1150.34	1334.11	24793.11
281	281	31.03.2049	24793.11	175.62	1158.49	1334.11	23634.62
282	282	30.04.2049	23634.62	167.41	1166.70	1334.11	22467.92
283	283	31.05.2049	22467.92	159.15	1174.96	1334.11	21292.96
284	284	30.06.2049	21292.96	150.83	1183.28	1334.11	20109.68
285	285	31.07.2049	20109.68	142.44	1191.67	1334.11	18918.01

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
286	286	31.08.2049	18918.01	134.00	1200.11	1334.11	17717.90
287	287	30.09.2049	17717.90	125.50	1208.61	1334.11	16509.29
288	288	31.10.2049	16509.29	116.94	1217.17	1334.11	15292.12
289	289	30.11.2049	15292.12	108.32	1225.79	1334.11	14066.33
290	290	31.12.2049	14066.33	99.64	1234.47	1334.11	12831.86
291	291	31.01.2050	12831.86	90.89	1243.22	1334.11	11588.64
292	292	28.02.2050	11588.64	82.09	1252.02	1334.11	10336.62
293	293	31.03.2050	10336.62	73.22	1260.89	1334.11	9075.73
294	294	30.04.2050	9075.73	64.29	1269.82	1334.11	7805.91
295	295	31.05.2050	7805.91	55.29	1278.82	1334.11	6527.09
296	296	30.06.2050	6527.09	46.23	1287.88	1334.11	5239.21
297	297	31.07.2050	5239.21	37.11	1297.00	1334.11	3942.21
298	298	31.08.2050	3942.21	27.92	1306.19	1334.11	2636.02
299	299	30.09.2050	2636.02	18.67	1315.44	1334.11	1320.58
300	300	31.10.2050	1320.58	9.35	1320.58	1329.93	0.00
TOTAL:				234548.07	165680.75	400228.82	

Valoare Comision: 1949.19 lei
Valoare Avans: 29237.78 lei
Valoare Rate Lunare: 400228.82 lei
Total: 431415.79 lei

Director executiv,
CAMELIA RUSU

Birou evidenta patrimoniu,



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: ABALINTOAI EI IULIANA, CNP: [REDACTED]

Adresa: STR. TUDOR VLADIMIRESCU, BL. 9, SC. A, ET. 2, AP. 24, ROMAN

CONTRACT *initial*

Pret vanzare :	84851.80	Procent Avans:	15.00000 %
Valuta :	RON	Valoare Avans :	12601.75 lei
Valoare de vanzare :	84011.68	Rest de achitat :	71409.93 lei
Procent comision :	1.00 %	Nr rate:	300
Valoare comision :	840.12	Rata fixa :	575.01 lei
Numar/Data contract :	/	Dobanda (%) :	8.50 %/an
		Majorări de întârziere (%) :	2.00 %/luna si fr. luna

Scadentar 1, ABALINTOAI EI IULIANA, STR. TUDOR VLADIMIRESCU, BL. 9, SC. A, ET. 2, AP. 24, ROMAN

Pag 1

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
1	1	30.11.2025	71409.93	505.82	69.19	575.01	71340.74
2	2	31.12.2025	71340.74	505.33	69.68	575.01	71271.06
3	3	31.01.2026	71271.06	504.84	70.17	575.01	71200.89
4	4	28.02.2026	71200.89	504.34	70.67	575.01	71130.22
5	5	31.03.2026	71130.22	503.84	71.17	575.01	71059.05
6	6	30.04.2026	71059.05	503.33	71.68	575.01	70987.37
7	7	31.05.2026	70987.37	502.83	72.18	575.01	70915.19
8	8	30.06.2026	70915.19	502.32	72.69	575.01	70842.50
9	9	31.07.2026	70842.50	501.80	73.21	575.01	70769.29
10	10	31.08.2026	70769.29	501.28	73.73	575.01	70695.56
11	11	30.09.2026	70695.56	500.76	74.25	575.01	70621.31
12	12	31.10.2026	70621.31	500.23	74.78	575.01	70546.53
13	13	30.11.2026	70546.53	499.70	75.31	575.01	70471.22
14	14	31.12.2026	70471.22	499.17	75.84	575.01	70395.38
15	15	31.01.2027	70395.38	498.63	76.38	575.01	70319.00
16	16	28.02.2027	70319.00	498.09	76.92	575.01	70242.08
17	17	31.03.2027	70242.08	497.55	77.46	575.01	70164.62
18	18	30.04.2027	70164.62	497.00	78.01	575.01	70086.61
19	19	31.05.2027	70086.61	496.45	78.56	575.01	70008.05
20	20	30.06.2027	70008.05	495.89	79.12	575.01	69928.93
21	21	31.07.2027	69928.93	495.33	79.68	575.01	69849.25

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
22	22	31.08.2027	69849.25	494.77	80.24	575.01	69769.01
23	23	30.09.2027	69769.01	494.20	80.81	575.01	69688.20
24	24	31.10.2027	69688.20	493.62	81.39	575.01	69606.81
25	25	30.11.2027	69606.81	493.05	81.96	575.01	69524.85
26	26	31.12.2027	69524.85	492.47	82.54	575.01	69442.31
27	27	31.01.2028	69442.31	491.88	83.13	575.01	69359.18
28	28	29.02.2028	69359.18	491.29	83.72	575.01	69275.46
29	29	31.03.2028	69275.46	490.70	84.31	575.01	69191.15
30	30	30.04.2028	69191.15	490.10	84.91	575.01	69106.24
31	31	31.05.2028	69106.24	489.50	85.51	575.01	69020.73
32	32	30.06.2028	69020.73	488.90	86.11	575.01	68934.62
33	33	31.07.2028	68934.62	488.29	86.72	575.01	68847.90
34	34	31.08.2028	68847.90	487.67	87.34	575.01	68760.56
35	35	30.09.2028	68760.56	487.05	87.96	575.01	68672.60
36	36	31.10.2028	68672.60	486.43	88.58	575.01	68584.02
37	37	30.11.2028	68584.02	485.80	89.21	575.01	68494.81
38	38	31.12.2028	68494.81	485.17	89.84	575.01	68404.97
39	39	31.01.2029	68404.97	484.54	90.47	575.01	68314.50
40	40	28.02.2029	68314.50	483.89	91.12	575.01	68223.38
41	41	31.03.2029	68223.38	483.25	91.76	575.01	68131.62
42	42	30.04.2029	68131.62	482.60	92.41	575.01	68039.21
43	43	31.05.2029	68039.21	481.94	93.07	575.01	67946.14
44	44	30.06.2029	67946.14	481.29	93.72	575.01	67852.42
45	45	31.07.2029	67852.42	480.62	94.39	575.01	67758.03
46	46	31.08.2029	67758.03	479.95	95.06	575.01	67662.97
47	47	30.09.2029	67662.97	479.28	95.73	575.01	67567.24
48	48	31.10.2029	67567.24	478.60	96.41	575.01	67470.83
49	49	30.11.2029	67470.83	477.92	97.09	575.01	67373.74
50	50	31.12.2029	67373.74	477.23	97.78	575.01	67275.96
51	51	31.01.2030	67275.96	476.54	98.47	575.01	67177.49
52	52	28.02.2030	67177.49	475.84	99.17	575.01	67078.32
53	53	31.03.2030	67078.32	475.14	99.87	575.01	66978.45
54	54	30.04.2030	66978.45	474.43	100.58	575.01	66877.87
55	55	31.05.2030	66877.87	473.72	101.29	575.01	66776.58
56	56	30.06.2030	66776.58	473.00	102.01	575.01	66674.57
57	57	31.07.2030	66674.57	472.28	102.73	575.01	66571.84
58	58	31.08.2030	66571.84	471.55	103.46	575.01	66468.38
59	59	30.09.2030	66468.38	470.82	104.19	575.01	66364.19
60	60	31.10.2030	66364.19	470.08	104.93	575.01	66259.26
61	61	30.11.2030	66259.26	469.34	105.67	575.01	66153.59
62	62	31.12.2030	66153.59	468.59	106.42	575.01	66047.17
63	63	31.01.2031	66047.17	467.83	107.18	575.01	65939.99
64	64	28.02.2031	65939.99	467.07	107.94	575.01	65832.05
65	65	31.03.2031	65832.05	466.31	108.70	575.01	65723.35

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
66	66	30.04.2031	65723.35	465.54	109.47	575.01	65613.88
67	67	31.05.2031	65613.88	464.76	110.25	575.01	65503.63
68	68	30.06.2031	65503.63	463.98	111.03	575.01	65392.60
69	69	31.07.2031	65392.60	463.20	111.81	575.01	65280.79
70	70	31.08.2031	65280.79	462.41	112.60	575.01	65168.19
71	71	30.09.2031	65168.19	461.61	113.40	575.01	65054.79
72	72	31.10.2031	65054.79	460.80	114.21	575.01	64940.58
73	73	30.11.2031	64940.58	460.00	115.01	575.01	64825.57
74	74	31.12.2031	64825.57	459.18	115.83	575.01	64709.74
75	75	31.01.2032	64709.74	458.36	116.65	575.01	64593.09
76	76	29.02.2032	64593.09	457.53	117.48	575.01	64475.61
77	77	31.03.2032	64475.61	456.70	118.31	575.01	64357.30
78	78	30.04.2032	64357.30	455.86	119.15	575.01	64238.15
79	79	31.05.2032	64238.15	455.02	119.99	575.01	64118.16
80	80	30.06.2032	64118.16	454.17	120.84	575.01	63997.32
81	81	31.07.2032	63997.32	453.31	121.70	575.01	63875.62
82	82	31.08.2032	63875.62	452.45	122.56	575.01	63753.06
83	83	30.09.2032	63753.06	451.58	123.43	575.01	63629.63
84	84	31.10.2032	63629.63	450.71	124.30	575.01	63505.33
85	85	30.11.2032	63505.33	449.83	125.18	575.01	63380.15
86	86	31.12.2032	63380.15	448.94	126.07	575.01	63254.08
87	87	31.01.2033	63254.08	448.05	126.96	575.01	63127.12
88	88	28.02.2033	63127.12	447.15	127.86	575.01	62999.26
89	89	31.03.2033	62999.26	446.24	128.77	575.01	62870.49
90	90	30.04.2033	62870.49	445.33	129.68	575.01	62740.81
91	91	31.05.2033	62740.81	444.41	130.60	575.01	62610.21
92	92	30.06.2033	62610.21	443.49	131.52	575.01	62478.69
93	93	31.07.2033	62478.69	442.56	132.45	575.01	62346.24
94	94	31.08.2033	62346.24	441.62	133.39	575.01	62212.85
95	95	30.09.2033	62212.85	440.67	134.34	575.01	62078.51
96	96	31.10.2033	62078.51	439.72	135.29	575.01	61943.22
97	97	30.11.2033	61943.22	438.76	136.25	575.01	61806.97
98	98	31.12.2033	61806.97	437.80	137.21	575.01	61669.76
99	99	31.01.2034	61669.76	436.83	138.18	575.01	61531.58
100	100	28.02.2034	61531.58	435.85	139.16	575.01	61392.42
101	101	31.03.2034	61392.42	434.86	140.15	575.01	61252.27
102	102	30.04.2034	61252.27	433.87	141.14	575.01	61111.13
103	103	31.05.2034	61111.13	432.87	142.14	575.01	60968.99
104	104	30.06.2034	60968.99	431.86	143.15	575.01	60825.84
105	105	31.07.2034	60825.84	430.85	144.16	575.01	60681.68
106	106	31.08.2034	60681.68	429.83	145.18	575.01	60536.50
107	107	30.09.2034	60536.50	428.80	146.21	575.01	60390.29
108	108	31.10.2034	60390.29	427.76	147.25	575.01	60243.04
109	109	30.11.2034	60243.04	426.72	148.29	575.01	60094.75

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
110	110	31.12.2034	60094.75	425.67	149.34	575.01	59945.41
111	111	31.01.2035	59945.41	424.61	150.40	575.01	59795.01
112	112	28.02.2035	59795.01	423.55	151.46	575.01	59643.55
113	113	31.03.2035	59643.55	422.48	152.53	575.01	59491.02
114	114	30.04.2035	59491.02	421.39	153.62	575.01	59337.40
115	115	31.05.2035	59337.40	420.31	154.70	575.01	59182.70
116	116	30.06.2035	59182.70	419.21	155.80	575.01	59026.90
117	117	31.07.2035	59026.90	418.11	156.90	575.01	58870.00
118	118	31.08.2035	58870.00	417.00	158.01	575.01	58711.99
119	119	30.09.2035	58711.99	415.88	159.13	575.01	58552.86
120	120	31.10.2035	58552.86	414.75	160.26	575.01	58392.60
121	121	30.11.2035	58392.60	413.61	161.40	575.01	58231.20
122	122	31.12.2035	58231.20	412.47	162.54	575.01	58068.66
123	123	31.01.2036	58068.66	411.32	163.69	575.01	57904.97
124	124	29.02.2036	57904.97	410.16	164.85	575.01	57740.12
125	125	31.03.2036	57740.12	408.99	166.02	575.01	57574.10
126	126	30.04.2036	57574.10	407.82	167.19	575.01	57406.91
127	127	31.05.2036	57406.91	406.63	168.38	575.01	57238.53
128	128	30.06.2036	57238.53	405.44	169.57	575.01	57068.96
129	129	31.07.2036	57068.96	404.24	170.77	575.01	56898.19
130	130	31.08.2036	56898.19	403.03	171.98	575.01	56726.21
131	131	30.09.2036	56726.21	401.81	173.20	575.01	56553.01
132	132	31.10.2036	56553.01	400.58	174.43	575.01	56378.58
133	133	30.11.2036	56378.58	399.35	175.66	575.01	56202.92
134	134	31.12.2036	56202.92	398.10	176.91	575.01	56026.01
135	135	31.01.2037	56026.01	396.85	178.16	575.01	55847.85
136	136	28.02.2037	55847.85	395.59	179.42	575.01	55668.43
137	137	31.03.2037	55668.43	394.32	180.69	575.01	55487.74
138	138	30.04.2037	55487.74	393.04	181.97	575.01	55305.77
139	139	31.05.2037	55305.77	391.75	183.26	575.01	55122.51
140	140	30.06.2037	55122.51	390.45	184.56	575.01	54937.95
141	141	31.07.2037	54937.95	389.14	185.87	575.01	54752.08
142	142	31.08.2037	54752.08	387.83	187.18	575.01	54564.90
143	143	30.09.2037	54564.90	386.50	188.51	575.01	54376.39
144	144	31.10.2037	54376.39	385.17	189.84	575.01	54186.55
145	145	30.11.2037	54186.55	383.82	191.19	575.01	53995.36
146	146	31.12.2037	53995.36	382.47	192.54	575.01	53802.82
147	147	31.01.2038	53802.82	381.10	193.91	575.01	53608.91
148	148	28.02.2038	53608.91	379.73	195.28	575.01	53413.63
149	149	31.03.2038	53413.63	378.35	196.66	575.01	53216.97
150	150	30.04.2038	53216.97	376.95	198.06	575.01	53018.91
151	151	31.05.2038	53018.91	375.55	199.46	575.01	52819.45
152	152	30.06.2038	52819.45	374.14	200.87	575.01	52618.58
153	153	31.07.2038	52618.58	372.71	202.30	575.01	52416.28

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
154	154	31.08.2038	52416.28	371.28	203.73	575.01	52212.55
155	155	30.09.2038	52212.55	369.84	205.17	575.01	52007.38
156	156	31.10.2038	52007.38	368.39	206.62	575.01	51800.76
157	157	30.11.2038	51800.76	366.92	208.09	575.01	51592.67
158	158	31.12.2038	51592.67	365.45	209.56	575.01	51383.11
159	159	31.01.2039	51383.11	363.96	211.05	575.01	51172.06
160	160	28.02.2039	51172.06	362.47	212.54	575.01	50959.52
161	161	31.03.2039	50959.52	360.96	214.05	575.01	50745.47
162	162	30.04.2039	50745.47	359.45	215.56	575.01	50529.91
163	163	31.05.2039	50529.91	357.92	217.09	575.01	50312.82
164	164	30.06.2039	50312.82	356.38	218.63	575.01	50094.19
165	165	31.07.2039	50094.19	354.83	220.18	575.01	49874.01
166	166	31.08.2039	49874.01	353.27	221.74	575.01	49652.27
167	167	30.09.2039	49652.27	351.70	223.31	575.01	49428.96
168	168	31.10.2039	49428.96	350.12	224.89	575.01	49204.07
169	169	30.11.2039	49204.07	348.53	226.48	575.01	48977.59
170	170	31.12.2039	48977.59	346.92	228.09	575.01	48749.50
171	171	31.01.2040	48749.50	345.31	229.70	575.01	48519.80
172	172	29.02.2040	48519.80	343.68	231.33	575.01	48288.47
173	173	31.03.2040	48288.47	342.04	232.97	575.01	48055.50
174	174	30.04.2040	48055.50	340.39	234.62	575.01	47820.88
175	175	31.05.2040	47820.88	338.73	236.28	575.01	47584.60
176	176	30.06.2040	47584.60	337.06	237.95	575.01	47346.65
177	177	31.07.2040	47346.65	335.37	239.64	575.01	47107.01
178	178	31.08.2040	47107.01	333.67	241.34	575.01	46865.67
179	179	30.09.2040	46865.67	331.97	243.04	575.01	46622.63
180	180	31.10.2040	46622.63	330.24	244.77	575.01	46377.86
181	181	30.11.2040	46377.86	328.51	246.50	575.01	46131.36
182	182	31.12.2040	46131.36	326.76	248.25	575.01	45883.11
183	183	31.01.2041	45883.11	325.01	250.00	575.01	45633.11
184	184	28.02.2041	45633.11	323.23	251.78	575.01	45381.33
185	185	31.03.2041	45381.33	321.45	253.56	575.01	45127.77
186	186	30.04.2041	45127.77	319.66	255.35	575.01	44872.42
187	187	31.05.2041	44872.42	317.85	257.16	575.01	44615.26
188	188	30.06.2041	44615.26	316.02	258.99	575.01	44356.27
189	189	31.07.2041	44356.27	314.19	260.82	575.01	44095.45
190	190	31.08.2041	44095.45	312.34	262.67	575.01	43832.78
191	191	30.09.2041	43832.78	310.48	264.53	575.01	43568.25
192	192	31.10.2041	43568.25	308.61	266.40	575.01	43301.85
193	193	30.11.2041	43301.85	306.72	268.29	575.01	43033.56
194	194	31.12.2041	43033.56	304.82	270.19	575.01	42763.37
195	195	31.01.2042	42763.37	302.91	272.10	575.01	42491.27
196	196	28.02.2042	42491.27	300.98	274.03	575.01	42217.24
197	197	31.03.2042	42217.24	299.04	275.97	575.01	41941.27

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
198	198	30.04.2042	41941.27	297.08	277.93	575.01	41663.34
199	199	31.05.2042	41663.34	295.12	279.89	575.01	41383.45
200	200	30.06.2042	41383.45	293.13	281.88	575.01	41101.57
201	201	31.07.2042	41101.57	291.14	283.87	575.01	40817.70
202	202	31.08.2042	40817.70	289.13	285.88	575.01	40531.82
203	203	30.09.2042	40531.82	287.10	287.91	575.01	40243.91
204	204	31.10.2042	40243.91	285.06	289.95	575.01	39953.96
205	205	30.11.2042	39953.96	283.01	292.00	575.01	39661.96
206	206	31.12.2042	39661.96	280.94	294.07	575.01	39367.89
207	207	31.01.2043	39367.89	278.86	296.15	575.01	39071.74
208	208	28.02.2043	39071.74	276.76	298.25	575.01	38773.49
209	209	31.03.2043	38773.49	274.65	300.36	575.01	38473.13
210	210	30.04.2043	38473.13	272.52	302.49	575.01	38170.64
211	211	31.05.2043	38170.64	270.38	304.63	575.01	37866.01
212	212	30.06.2043	37866.01	268.22	306.79	575.01	37559.22
213	213	31.07.2043	37559.22	266.04	308.97	575.01	37250.25
214	214	31.08.2043	37250.25	263.86	311.15	575.01	36939.10
215	215	30.09.2043	36939.10	261.65	313.36	575.01	36625.74
216	216	31.10.2043	36625.74	259.43	315.58	575.01	36310.16
217	217	30.11.2043	36310.16	257.20	317.81	575.01	35992.35
218	218	31.12.2043	35992.35	254.95	320.06	575.01	35672.29
219	219	31.01.2044	35672.29	252.68	322.33	575.01	35349.96
220	220	29.02.2044	35349.96	250.40	324.61	575.01	35025.35
221	221	31.03.2044	35025.35	248.10	326.91	575.01	34698.44
222	222	30.04.2044	34698.44	245.78	329.23	575.01	34369.21
223	223	31.05.2044	34369.21	243.45	331.56	575.01	34037.65
224	224	30.06.2044	34037.65	241.10	333.91	575.01	33703.74
225	225	31.07.2044	33703.74	238.73	336.28	575.01	33367.46
226	226	31.08.2044	33367.46	236.35	338.66	575.01	33028.80
227	227	30.09.2044	33028.80	233.95	341.06	575.01	32687.74
228	228	31.10.2044	32687.74	231.54	343.47	575.01	32344.27
229	229	30.11.2044	32344.27	229.11	345.90	575.01	31998.37
230	230	31.12.2044	31998.37	226.66	348.35	575.01	31650.02
231	231	31.01.2045	31650.02	224.19	350.82	575.01	31299.20
232	232	28.02.2045	31299.20	221.70	353.31	575.01	30945.89
233	233	31.03.2045	30945.89	219.20	355.81	575.01	30590.08
234	234	30.04.2045	30590.08	216.68	358.33	575.01	30231.75
235	235	31.05.2045	30231.75	214.14	360.87	575.01	29870.88
236	236	30.06.2045	29870.88	211.59	363.42	575.01	29507.46
237	237	31.07.2045	29507.46	209.01	366.00	575.01	29141.46
238	238	31.08.2045	29141.46	206.42	368.59	575.01	28772.87
239	239	30.09.2045	28772.87	203.81	371.20	575.01	28401.67
240	240	31.10.2045	28401.67	201.18	373.83	575.01	28027.84
241	241	30.11.2045	28027.84	198.53	376.48	575.01	27651.36

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
242	242	31.12.2045	27651.36	195.86	379.15	575.01	27272.21
243	243	31.01.2046	27272.21	193.18	381.83	575.01	26890.38
244	244	28.02.2046	26890.38	190.47	384.54	575.01	26505.84
245	245	31.03.2046	26505.84	187.75	387.26	575.01	26118.58
246	246	30.04.2046	26118.58	185.01	390.00	575.01	25728.58
247	247	31.05.2046	25728.58	182.24	392.77	575.01	25335.81
248	248	30.06.2046	25335.81	179.46	395.55	575.01	24940.26
249	249	31.07.2046	24940.26	176.66	398.35	575.01	24541.91
250	250	31.08.2046	24541.91	173.84	401.17	575.01	24140.74
251	251	30.09.2046	24140.74	171.00	404.01	575.01	23736.73
252	252	31.10.2046	23736.73	168.14	406.87	575.01	23329.86
253	253	30.11.2046	23329.86	165.25	409.76	575.01	22920.10
254	254	31.12.2046	22920.10	162.35	412.66	575.01	22507.44
255	255	31.01.2047	22507.44	159.43	415.58	575.01	22091.86
256	256	28.02.2047	22091.86	156.48	418.53	575.01	21673.33
257	257	31.03.2047	21673.33	153.52	421.49	575.01	21251.84
258	258	30.04.2047	21251.84	150.53	424.48	575.01	20827.36
259	259	31.05.2047	20827.36	147.53	427.48	575.01	20399.88
260	260	30.06.2047	20399.88	144.50	430.51	575.01	19969.37
261	261	31.07.2047	19969.37	141.45	433.56	575.01	19535.81
262	262	31.08.2047	19535.81	138.38	436.63	575.01	19099.18
263	263	30.09.2047	19099.18	135.29	439.72	575.01	18659.46
264	264	31.10.2047	18659.46	132.17	442.84	575.01	18216.62
265	265	30.11.2047	18216.62	129.03	445.98	575.01	17770.64
266	266	31.12.2047	17770.64	125.88	449.13	575.01	17321.51
267	267	31.01.2048	17321.51	122.69	452.32	575.01	16869.19
268	268	29.02.2048	16869.19	119.49	455.52	575.01	16413.67
269	269	31.03.2048	16413.67	116.26	458.75	575.01	15954.92
270	270	30.04.2048	15954.92	113.01	462.00	575.01	15492.92
271	271	31.05.2048	15492.92	109.74	465.27	575.01	15027.65
272	272	30.06.2048	15027.65	106.45	468.56	575.01	14559.09
273	273	31.07.2048	14559.09	103.13	471.88	575.01	14087.21
274	274	31.08.2048	14087.21	99.78	475.23	575.01	13611.98
275	275	30.09.2048	13611.98	96.42	478.59	575.01	13133.39
276	276	31.10.2048	13133.39	93.03	481.98	575.01	12651.41
277	277	30.11.2048	12651.41	89.61	485.40	575.01	12166.01
278	278	31.12.2048	12166.01	86.18	488.83	575.01	11677.18
279	279	31.01.2049	11677.18	82.71	492.30	575.01	11184.88
280	280	28.02.2049	11184.88	79.23	495.78	575.01	10689.10
281	281	31.03.2049	10689.10	75.71	499.30	575.01	10189.80
282	282	30.04.2049	10189.80	72.18	502.83	575.01	9686.97
283	283	31.05.2049	9686.97	68.62	506.39	575.01	9180.58
284	284	30.06.2049	9180.58	65.03	509.98	575.01	8670.60
285	285	31.07.2049	8670.60	61.42	513.59	575.01	8157.01

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
286	286	31.08.2049	8157.01	57.78	517.23	575.01	7639.78
287	287	30.09.2049	7639.78	54.12	520.89	575.01	7118.89
288	288	31.10.2049	7118.89	50.43	524.58	575.01	6594.31
289	289	30.11.2049	6594.31	46.71	528.30	575.01	6066.01
290	290	31.12.2049	6066.01	42.97	532.04	575.01	5533.97
291	291	31.01.2050	5533.97	39.20	535.81	575.01	4998.16
292	292	28.02.2050	4998.16	35.40	539.61	575.01	4458.55
293	293	31.03.2050	4458.55	31.58	543.43	575.01	3915.12
294	294	30.04.2050	3915.12	27.73	547.28	575.01	3367.84
295	295	31.05.2050	3367.84	23.86	551.15	575.01	2816.69
296	296	30.06.2050	2816.69	19.95	555.06	575.01	2261.63
297	297	31.07.2050	2261.63	16.02	558.99	575.01	1702.64
298	298	31.08.2050	1702.64	12.06	562.95	575.01	1139.69
299	299	30.09.2050	1139.69	8.07	566.94	575.01	572.75
300	300	31.10.2050	572.75	4.06	572.75	576.81	0.00
TOTAL:				101094.87	71409.93	172504.80	

Valoare Comision: 840.12 lei
Valoare Avans: 12601.75 lei
Valoare Rate Lunare: 172504.80 lei
Total: 185946.67 lei

Director executiv,
CAMELIA RUSU

Birou evidenta patrimoniu,



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 Aleea Vasile Lupu, Bloc 10, Apartament 20
(Roibu Elena)

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 Alea Vasile Lupu,
bloc 10, apartament 20**

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= 196.867,72 lei (Inclusiv TVA), din care 1949,19 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 10, ap. 20 ;

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 2009, luna 6;

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 Ordonanța nr. 22 din 24.08.2022 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe,

Date de referință în raportul de evaluare

Data de referință a evaluării : martie 2025 ;

Data întocmirii raportului de evaluare : aprilie 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 inventar s-a făcut prin defalcarea valorii totale în raport direct proportional cu suprafața construită.

- Suprafața construită apartament- **44,40 mp**
- Suprafața cote indivize aferente- **26,60 mp**
- Total suprafața vânzare- **71,00 mp**

Valoare de intrare (2009, luna 7) conform adresa ANL nr. 72393/23.09.2021, a întregii scări 2.458.218,67 lei

Suprafața totală desfășurată , - **1525 mp**

- Valoare aferentă de intrare pe metru pătrat: 2.458.218,67 :
1525=**1611,95 lei/mp**
- Valoare aferentă de intrare a apartamentului cu nr. 20:
1611,95 lei/mp x 71,00 mp = **114.448,21 lei**
- Din aceasta valoare se scade chiria virată către ANL.
114.448,21- 3678,91=110.769,30 lei

Această valoare se actualizează cu indicele inflației pentru perioada iulie 2009-martie 2025, care este de 195,52 %.

(110.769,30 x 195,52):100=216.576,14 lei

- $216.576,14 \times 0,90$ (coeficient de ponderare)=194.918,53 lei
- La această valoare se aplică și comisionul de 1% care reprezintă comisionul de vânzare , conform Legii 152/1998-republicată.
- $194.918,53 \times 1\% = 1949,19$ lei (comision 1%)
- $194.918,53 \text{ lei} + 1949,19 \text{ lei} = 196.867,72$ lei
- **Valoare vânzare apartament= 196.867,72 lei (Inclusiv TVA), din care 1949,19 lei comision 1%**

Iunie 2025

Întocmit,
Evaluator ANEVAR
Ing. Ruginosu Doinita

Ec. Plescan Vladut



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 Tudor Vladimirescu, Bloc 9, Apartament 24
(Abalintoaiei Iuliana)

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.

Septembrie 2025

**Proprietate imobiliara apartament A.N.L.- Tudor Vladimirescu, bloc 9,
apartament 24**

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:**
 - 84.011,68 lei
 - 840,12 lei comision 1%
- Valoare totală: 84.851,80 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. 24 ;

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 Finanelor nr. 3471/2008, HG 1174/28.10.2021

Date de referință în raportul de evaluare

Data de referință a evaluării : iulie 2025;

Data întocmirii raportului de evaluare : septembrie 2025 ;

Evaluarea apartamentului

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 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- **15,80 mp**
- Total suprafata vanzare- **56,68 mp**
- Valoare de intrare, conform Hotărâre de Guvern nr. 1546/9.12.2009, a intregii scari **2.340.480,70 lei**
- Suprafata totala desfasurata – **2656,65 mp**
Valoare aferenta de intrare pe metru patrat: $2.340.480,70 : 2656,65 = 880,99 \text{ lei/mp}$
- Valoare aferenta de intrare a apartamentului cu nr. 24:
 $880,99 \text{ lei/mp} \times 56,68 \text{ mp} = 49.934,48 \text{ lei}$
- Din aceasta valoare se scade chiria virata catre ANL.
 $49.934,48 - 5360,75 = 44.573,73 \text{ lei}$

Aceasta valoare se actualizeaza cu indicele inflatiei pentru perioada noiembrie 2008- iulie 2025, care este de 209,42 %.
 $(44.573,73 \times 209,42) : 100 = 93.346,31 \text{ lei}$

- $93.346,31 \times 0,90 (\text{coeficient de ponderare}) = 84.011,68 \text{ lei (valoare apartament)}$
- La aceasta valoare se aplica si comisionul de 1% care reprezinta comisionul de vanzare , conform Legii 152/1998-republicată.
- $84.011,68 \times 1\% = 840,12 \text{ lei (comision 1\%)}$
- $84.011,68 \text{ lei} + 840,12 \text{ lei} = 84.851,80 \text{ lei}$
- **Valoare vânzare apartament:**
 - **84.011,68 lei**
 - **840,12 lei comision 1%**
- **Valoare totală: 84.851,80 lei**

Septembrie 2025

Ec. Plescan Vladut

Întocmit,
Evaluator ANEVAR
Ing. Ruginosu Doinita