

**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. 41964 din 21.05.2026**

**privind aprobarea vânzării unor locuințe A.N.L.**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;**

Examinând referatul de aprobare nr. 41968 din 21.05.2026 înaintat de către domnul Laurențiu– Dan Leoreanu Primarul municipiului Roman, precum și raportul de specialitate comun nr. 42018 din 22.05.2026 întocmit de către Direcția Juridică și Administrație Publică și Direcția Economică și Resurse Umane;

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

Având în vedere cererile nr. 39944/15.05.2026 și 32734/20.04.2026 depuse de doamnele Filimon Steluța-Mihaela, și Stan Cristina-Florina precum și procesul verbal nr. **41146 din 20.05.2026** 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<sup>2</sup>, 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. 2, 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 **105.228,94** lei, care include comisionul de 1%, prevăzut de lege.

**(2)** Se aprobă vânzarea, către doamna Filimon Steluța-Mihaela, posesor a CI seria [REDACTED] nr. [REDACTED] în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 755/01.09.2021, a imobilului A.N.L. situat în municipiul Roman, strada Aleea Vasile Lupu, bl. 2, ap. 14, jud. Neamț, compus din o cameră și dependințe,

suprafață utilă de 36,57 mp, suprafața construită 52,19 mp, CPC 30,04 mp, teren în folosință CPT 15,72 mp, înscris în CF a UAT Roman nr. 53460-C1-U20.

**(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 **15628.06** lei, reprezentând **15%** din valoarea de vânzare a imobilului și a unui comision de **1041.87** 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 – anexa 1 la prezenta hotărâre.

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

**Art. 2. (1)** Se aprobă Raportul de evaluare al imobilului A.N.L. situat în municipiul Roman, strada Alea Vasile Lupu, bl. 2, ap. 13, jud. Neamț, întocmit de doamna Ruginosu Doinița, expert evaluator ANEVAR, prin care s-a stabilit valoarea de vânzare a imobilului la suma de **151.841,01** lei, care include comisionul de **1%**, prevăzut de lege.

**(2)** Se aprobă vânzarea, către doamna Stan Cristina-Florina, posesor a CI seria [REDACTED] nr. [REDACTED] în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 4/01.01.2019 modificat prin Dispoziția nr. 125 din 11.02.2021 și prin actul adițional nr. 5/11.02.2021, a imobilului A.N.L. situat în municipiul Roman, strada Alea Vasile Lupu, bl. 2, ap. 13, jud. Neamț, compus din 2 camere și dependințe, suprafață utilă de 51,87 mp, suprafața construită 63,50 mp, CPC 42,61 mp, teren în folosință CPT 22,30 mp, înscris în CF a UAT Roman nr. 53460-C1-U14.

**(3)** Vânzarea locuinței identificate la art. 2, alin. (1) și alin. (2) din prezenta hotărâre, se va face cu plata în rate, cu achitarea unui avans de **22550.64** lei, reprezentând **15%** din valoarea de vânzare a imobilului și a unui comision de **1503.38** 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 10 ani, conform planului de rambursare – anexa 2 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 și 2 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: Direcția Juridică și Administrație Publică - Birou Evidență Patrimoniu  
 E-mail: [primaria@primariaroman.ro](mailto:primaria@primariaroman.ro), [evidenta\\_patrimoniu@primariaroman.ro](mailto:evidenta_patrimoniu@primariaroman.ro)

ANEXA nr. \_\_\_ LA H.C.L. nr. \_\_\_ din \_\_\_\_\_

**PLAN RAMBURSARE - SCADENȚAR rate lunare egale****Beneficiar: FILIMON STELUTA-MIHAELA, CNP:** [REDACTED]

Adresa: STR. ALEEA VASILE LUPU , BL. 2, ET. 2, AP. 14, ROMAN

**CONTRACT initial**

Pret vanzare :                    105228.94  
 Valuta :                                RON  
 Valoare de vanzare :            104187.07  
 Procent comision :                1.00 %  
 Valoare comision :                1041.87  
 Numar/Data contract :            /

Procent Avans:                    15.00000 %  
 Valoare Avans :                    15628.06 lei  
 Rest de achitat :                   88559.01 lei  
 Nr rate:                                240  
 Rata fixa :                            768.54 lei  
 Dobanda (%) :                      8.50 %/an  
 Majorări de întârziere (%) :    2.00 %/luna si fr. luna

Scadentar 1, FILIMON STELUTA-MIHAELA, STR. ALEEA VASILE LUPU , BL. 2, ET. 2, 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	30.06.2026	88559.01	627.29	141.25	768.54	88417.76
2	2	31.07.2026	88417.76	626.29	142.25	768.54	88275.51
3	3	31.08.2026	88275.51	625.28	143.26	768.54	88132.25
4	4	30.09.2026	88132.25	624.27	144.27	768.54	87987.98
5	5	31.10.2026	87987.98	623.25	145.29	768.54	87842.69
6	6	30.11.2026	87842.69	622.22	146.32	768.54	87696.37
7	7	31.12.2026	87696.37	621.18	147.36	768.54	87549.01
8	8	31.01.2027	87549.01	620.14	148.40	768.54	87400.61
9	9	28.02.2027	87400.61	619.09	149.45	768.54	87251.16
10	10	31.03.2027	87251.16	618.03	150.51	768.54	87100.65
11	11	30.04.2027	87100.65	616.96	151.58	768.54	86949.07
12	12	31.05.2027	86949.07	615.89	152.65	768.54	86796.42
13	13	30.06.2027	86796.42	614.81	153.73	768.54	86642.69
14	14	31.07.2027	86642.69	613.72	154.82	768.54	86487.87
15	15	31.08.2027	86487.87	612.62	155.92	768.54	86331.95
16	16	30.09.2027	86331.95	611.52	157.02	768.54	86174.93
17	17	31.10.2027	86174.93	610.41	158.13	768.54	86016.80
18	18	30.11.2027	86016.80	609.29	159.25	768.54	85857.55
19	19	31.12.2027	85857.55	608.16	160.38	768.54	85697.17
20	20	31.01.2028	85697.17	607.02	161.52	768.54	85535.65
21	21	29.02.2028	85535.65	605.88	162.66	768.54	85372.99

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
22	22	31.03.2028	85372.99	604.73	163.81	768.54	85209.18
23	23	30.04.2028	85209.18	603.57	164.97	768.54	85044.21
24	24	31.05.2028	85044.21	602.40	166.14	768.54	84878.07
25	25	30.06.2028	84878.07	601.22	167.32	768.54	84710.75
26	26	31.07.2028	84710.75	600.03	168.51	768.54	84542.24
27	27	31.08.2028	84542.24	598.84	169.70	768.54	84372.54
28	28	30.09.2028	84372.54	597.64	170.90	768.54	84201.64
29	29	31.10.2028	84201.64	596.43	172.11	768.54	84029.53
30	30	30.11.2028	84029.53	595.21	173.33	768.54	83856.20
31	31	31.12.2028	83856.20	593.98	174.56	768.54	83681.64
32	32	31.01.2029	83681.64	592.74	175.80	768.54	83505.84
33	33	28.02.2029	83505.84	591.50	177.04	768.54	83328.80
34	34	31.03.2029	83328.80	590.25	178.29	768.54	83150.51
35	35	30.04.2029	83150.51	588.98	179.56	768.54	82970.95
36	36	31.05.2029	82970.95	587.71	180.83	768.54	82790.12
37	37	30.06.2029	82790.12	586.43	182.11	768.54	82608.01
38	38	31.07.2029	82608.01	585.14	183.40	768.54	82424.61
39	39	31.08.2029	82424.61	583.84	184.70	768.54	82239.91
40	40	30.09.2029	82239.91	582.53	186.01	768.54	82053.90
41	41	31.10.2029	82053.90	581.22	187.32	768.54	81866.58
42	42	30.11.2029	81866.58	579.89	188.65	768.54	81677.93
43	43	31.12.2029	81677.93	578.55	189.99	768.54	81487.94
44	44	31.01.2030	81487.94	577.21	191.33	768.54	81296.61
45	45	28.02.2030	81296.61	575.85	192.69	768.54	81103.92
46	46	31.03.2030	81103.92	574.49	194.05	768.54	80909.87
47	47	30.04.2030	80909.87	573.11	195.43	768.54	80714.44
48	48	31.05.2030	80714.44	571.73	196.81	768.54	80517.63
49	49	30.06.2030	80517.63	570.33	198.21	768.54	80319.42
50	50	31.07.2030	80319.42	568.93	199.61	768.54	80119.81
51	51	31.08.2030	80119.81	567.52	201.02	768.54	79918.79
52	52	30.09.2030	79918.79	566.09	202.45	768.54	79716.34
53	53	31.10.2030	79716.34	564.66	203.88	768.54	79512.46
54	54	30.11.2030	79512.46	563.21	205.33	768.54	79307.13
55	55	31.12.2030	79307.13	561.76	206.78	768.54	79100.35
56	56	31.01.2031	79100.35	560.29	208.25	768.54	78892.10
57	57	28.02.2031	78892.10	558.82	209.72	768.54	78682.38
58	58	31.03.2031	78682.38	557.33	211.21	768.54	78471.17
59	59	30.04.2031	78471.17	555.84	212.70	768.54	78258.47
60	60	31.05.2031	78258.47	554.33	214.21	768.54	78044.26
61	61	30.06.2031	78044.26	552.81	215.73	768.54	77828.53
62	62	31.07.2031	77828.53	551.29	217.25	768.54	77611.28
63	63	31.08.2031	77611.28	549.75	218.79	768.54	77392.49
64	64	30.09.2031	77392.49	548.20	220.34	768.54	77172.15
65	65	31.10.2031	77172.15	546.64	221.90	768.54	76950.25

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
66	66	30.11.2031	76950.25	545.06	223.48	768.54	76726.77
67	67	31.12.2031	76726.77	543.48	225.06	768.54	76501.71
68	68	31.01.2032	76501.71	541.89	226.65	768.54	76275.06
69	69	29.02.2032	76275.06	540.28	228.26	768.54	76046.80
70	70	31.03.2032	76046.80	538.66	229.88	768.54	75816.92
71	71	30.04.2032	75816.92	537.04	231.50	768.54	75585.42
72	72	31.05.2032	75585.42	535.40	233.14	768.54	75352.28
73	73	30.06.2032	75352.28	533.75	234.79	768.54	75117.49
74	74	31.07.2032	75117.49	532.08	236.46	768.54	74881.03
75	75	31.08.2032	74881.03	530.41	238.13	768.54	74642.90
76	76	30.09.2032	74642.90	528.72	239.82	768.54	74403.08
77	77	31.10.2032	74403.08	527.02	241.52	768.54	74161.56
78	78	30.11.2032	74161.56	525.31	243.23	768.54	73918.33
79	79	31.12.2032	73918.33	523.59	244.95	768.54	73673.38
80	80	31.01.2033	73673.38	521.85	246.69	768.54	73426.69
81	81	28.02.2033	73426.69	520.11	248.43	768.54	73178.26
82	82	31.03.2033	73178.26	518.35	250.19	768.54	72928.07
83	83	30.04.2033	72928.07	516.57	251.97	768.54	72676.10
84	84	31.05.2033	72676.10	514.79	253.75	768.54	72422.35
85	85	30.06.2033	72422.35	512.99	255.55	768.54	72166.80
86	86	31.07.2033	72166.80	511.18	257.36	768.54	71909.44
87	87	31.08.2033	71909.44	509.36	259.18	768.54	71650.26
88	88	30.09.2033	71650.26	507.52	261.02	768.54	71389.24
89	89	31.10.2033	71389.24	505.67	262.87	768.54	71126.37
90	90	30.11.2033	71126.37	503.81	264.73	768.54	70861.64
91	91	31.12.2033	70861.64	501.94	266.60	768.54	70595.04
92	92	31.01.2034	70595.04	500.05	268.49	768.54	70326.55
93	93	28.02.2034	70326.55	498.15	270.39	768.54	70056.16
94	94	31.03.2034	70056.16	496.23	272.31	768.54	69783.85
95	95	30.04.2034	69783.85	494.30	274.24	768.54	69509.61
96	96	31.05.2034	69509.61	492.36	276.18	768.54	69233.43
97	97	30.06.2034	69233.43	490.40	278.14	768.54	68955.29
98	98	31.07.2034	68955.29	488.43	280.11	768.54	68675.18
99	99	31.08.2034	68675.18	486.45	282.09	768.54	68393.09
100	100	30.09.2034	68393.09	484.45	284.09	768.54	68109.00
101	101	31.10.2034	68109.00	482.44	286.10	768.54	67822.90
102	102	30.11.2034	67822.90	480.41	288.13	768.54	67534.77
103	103	31.12.2034	67534.77	478.37	290.17	768.54	67244.60
104	104	31.01.2035	67244.60	476.32	292.22	768.54	66952.38
105	105	28.02.2035	66952.38	474.25	294.29	768.54	66658.09
106	106	31.03.2035	66658.09	472.16	296.38	768.54	66361.71
107	107	30.04.2035	66361.71	470.06	298.48	768.54	66063.23
108	108	31.05.2035	66063.23	467.95	300.59	768.54	65762.64
109	109	30.06.2035	65762.64	465.82	302.72	768.54	65459.92

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
110	110	31.07.2035	65459.92	463.67	304.87	768.54	65155.05
111	111	31.08.2035	65155.05	461.51	307.03	768.54	64848.02
112	112	30.09.2035	64848.02	459.34	309.20	768.54	64538.82
113	113	31.10.2035	64538.82	457.15	311.39	768.54	64227.43
114	114	30.11.2035	64227.43	454.94	313.60	768.54	63913.83
115	115	31.12.2035	63913.83	452.72	315.82	768.54	63598.01
116	116	31.01.2036	63598.01	450.49	318.05	768.54	63279.96
117	117	29.02.2036	63279.96	448.23	320.31	768.54	62959.65
118	118	31.03.2036	62959.65	445.96	322.58	768.54	62637.07
119	119	30.04.2036	62637.07	443.68	324.86	768.54	62312.21
120	120	31.05.2036	62312.21	441.38	327.16	768.54	61985.05
121	121	30.06.2036	61985.05	439.06	329.48	768.54	61655.57
122	122	31.07.2036	61655.57	436.73	331.81	768.54	61323.76
123	123	31.08.2036	61323.76	434.38	334.16	768.54	60989.60
124	124	30.09.2036	60989.60	432.01	336.53	768.54	60653.07
125	125	31.10.2036	60653.07	429.63	338.91	768.54	60314.16
126	126	30.11.2036	60314.16	427.23	341.31	768.54	59972.85
127	127	31.12.2036	59972.85	424.81	343.73	768.54	59629.12
128	128	31.01.2037	59629.12	422.37	346.17	768.54	59282.95
129	129	28.02.2037	59282.95	419.92	348.62	768.54	58934.33
130	130	31.03.2037	58934.33	417.45	351.09	768.54	58583.24
131	131	30.04.2037	58583.24	414.96	353.58	768.54	58229.66
132	132	31.05.2037	58229.66	412.46	356.08	768.54	57873.58
133	133	30.06.2037	57873.58	409.94	358.60	768.54	57514.98
134	134	31.07.2037	57514.98	407.40	361.14	768.54	57153.84
135	135	31.08.2037	57153.84	404.84	363.70	768.54	56790.14
136	136	30.09.2037	56790.14	402.26	366.28	768.54	56423.86
137	137	31.10.2037	56423.86	399.67	368.87	768.54	56054.99
138	138	30.11.2037	56054.99	397.06	371.48	768.54	55683.51
139	139	31.12.2037	55683.51	394.42	374.12	768.54	55309.39
140	140	31.01.2038	55309.39	391.77	376.77	768.54	54932.62
141	141	28.02.2038	54932.62	389.11	379.43	768.54	54553.19
142	142	31.03.2038	54553.19	386.42	382.12	768.54	54171.07
143	143	30.04.2038	54171.07	383.71	384.83	768.54	53786.24
144	144	31.05.2038	53786.24	380.99	387.55	768.54	53398.69
145	145	30.06.2038	53398.69	378.24	390.30	768.54	53008.39
146	146	31.07.2038	53008.39	375.48	393.06	768.54	52615.33
147	147	31.08.2038	52615.33	372.69	395.85	768.54	52219.48
148	148	30.09.2038	52219.48	369.89	398.65	768.54	51820.83
149	149	31.10.2038	51820.83	367.06	401.48	768.54	51419.35
150	150	30.11.2038	51419.35	364.22	404.32	768.54	51015.03
151	151	31.12.2038	51015.03	361.36	407.18	768.54	50607.85
152	152	31.01.2039	50607.85	358.47	410.07	768.54	50197.78
153	153	28.02.2039	50197.78	355.57	412.97	768.54	49784.81

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
154	154	31.03.2039	49784.81	352.64	415.90	768.54	49368.91
155	155	30.04.2039	49368.91	349.70	418.84	768.54	48950.07
156	156	31.05.2039	48950.07	346.73	421.81	768.54	48528.26
157	157	30.06.2039	48528.26	343.74	424.80	768.54	48103.46
158	158	31.07.2039	48103.46	340.73	427.81	768.54	47675.65
159	159	31.08.2039	47675.65	337.70	430.84	768.54	47244.81
160	160	30.09.2039	47244.81	334.65	433.89	768.54	46810.92
161	161	31.10.2039	46810.92	331.58	436.96	768.54	46373.96
162	162	30.11.2039	46373.96	328.48	440.06	768.54	45933.90
163	163	31.12.2039	45933.90	325.37	443.17	768.54	45490.73
164	164	31.01.2040	45490.73	322.23	446.31	768.54	45044.42
165	165	29.02.2040	45044.42	319.06	449.48	768.54	44594.94
166	166	31.03.2040	44594.94	315.88	452.66	768.54	44142.28
167	167	30.04.2040	44142.28	312.67	455.87	768.54	43686.41
168	168	31.05.2040	43686.41	309.45	459.09	768.54	43227.32
169	169	30.06.2040	43227.32	306.19	462.35	768.54	42764.97
170	170	31.07.2040	42764.97	302.92	465.62	768.54	42299.35
171	171	31.08.2040	42299.35	299.62	468.92	768.54	41830.43
172	172	30.09.2040	41830.43	296.30	472.24	768.54	41358.19
173	173	31.10.2040	41358.19	292.95	475.59	768.54	40882.60
174	174	30.11.2040	40882.60	289.59	478.95	768.54	40403.65
175	175	31.12.2040	40403.65	286.19	482.35	768.54	39921.30
176	176	31.01.2041	39921.30	282.78	485.76	768.54	39435.54
177	177	28.02.2041	39435.54	279.34	489.20	768.54	38946.34
178	178	31.03.2041	38946.34	275.87	492.67	768.54	38453.67
179	179	30.04.2041	38453.67	272.38	496.16	768.54	37957.51
180	180	31.05.2041	37957.51	268.87	499.67	768.54	37457.84
181	181	30.06.2041	37457.84	265.33	503.21	768.54	36954.63
182	182	31.07.2041	36954.63	261.76	506.78	768.54	36447.85
183	183	31.08.2041	36447.85	258.17	510.37	768.54	35937.48
184	184	30.09.2041	35937.48	254.56	513.98	768.54	35423.50
185	185	31.10.2041	35423.50	250.92	517.62	768.54	34905.88
186	186	30.11.2041	34905.88	247.25	521.29	768.54	34384.59
187	187	31.12.2041	34384.59	243.56	524.98	768.54	33859.61
188	188	31.01.2042	33859.61	239.84	528.70	768.54	33330.91
189	189	28.02.2042	33330.91	236.09	532.45	768.54	32798.46
190	190	31.03.2042	32798.46	232.32	536.22	768.54	32262.24
191	191	30.04.2042	32262.24	228.52	540.02	768.54	31722.22
192	192	31.05.2042	31722.22	224.70	543.84	768.54	31178.38
193	193	30.06.2042	31178.38	220.85	547.69	768.54	30630.69
194	194	31.07.2042	30630.69	216.97	551.57	768.54	30079.12
195	195	31.08.2042	30079.12	213.06	555.48	768.54	29523.64
196	196	30.09.2042	29523.64	209.13	559.41	768.54	28964.23
197	197	31.10.2042	28964.23	205.16	563.38	768.54	28400.85

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
198	198	30.11.2042	28400.85	201.17	567.37	768.54	27833.48
199	199	31.12.2042	27833.48	197.15	571.39	768.54	27262.09
200	200	31.01.2043	27262.09	193.11	575.43	768.54	26686.66
201	201	28.02.2043	26686.66	189.03	579.51	768.54	26107.15
202	202	31.03.2043	26107.15	184.93	583.61	768.54	25523.54
203	203	30.04.2043	25523.54	180.79	587.75	768.54	24935.79
204	204	31.05.2043	24935.79	176.63	591.91	768.54	24343.88
205	205	30.06.2043	24343.88	172.44	596.10	768.54	23747.78
206	206	31.07.2043	23747.78	168.21	600.33	768.54	23147.45
207	207	31.08.2043	23147.45	163.96	604.58	768.54	22542.87
208	208	30.09.2043	22542.87	159.68	608.86	768.54	21934.01
209	209	31.10.2043	21934.01	155.37	613.17	768.54	21320.84
210	210	30.11.2043	21320.84	151.02	617.52	768.54	20703.32
211	211	31.12.2043	20703.32	146.65	621.89	768.54	20081.43
212	212	31.01.2044	20081.43	142.24	626.30	768.54	19455.13
213	213	29.02.2044	19455.13	137.81	630.73	768.54	18824.40
214	214	31.03.2044	18824.40	133.34	635.20	768.54	18189.20
215	215	30.04.2044	18189.20	128.84	639.70	768.54	17549.50
216	216	31.05.2044	17549.50	124.31	644.23	768.54	16905.27
217	217	30.06.2044	16905.27	119.75	648.79	768.54	16256.48
218	218	31.07.2044	16256.48	115.15	653.39	768.54	15603.09
219	219	31.08.2044	15603.09	110.52	658.02	768.54	14945.07
220	220	30.09.2044	14945.07	105.86	662.68	768.54	14282.39
221	221	31.10.2044	14282.39	101.17	667.37	768.54	13615.02
222	222	30.11.2044	13615.02	96.44	672.10	768.54	12942.92
223	223	31.12.2044	12942.92	91.68	676.86	768.54	12266.06
224	224	31.01.2045	12266.06	86.88	681.66	768.54	11584.40
225	225	28.02.2045	11584.40	82.06	686.48	768.54	10897.92
226	226	31.03.2045	10897.92	77.19	691.35	768.54	10206.57
227	227	30.04.2045	10206.57	72.30	696.24	768.54	9510.33
228	228	31.05.2045	9510.33	67.36	701.18	768.54	8809.15
229	229	30.06.2045	8809.15	62.40	706.14	768.54	8103.01
230	230	31.07.2045	8103.01	57.40	711.14	768.54	7391.87
231	231	31.08.2045	7391.87	52.36	716.18	768.54	6675.69
232	232	30.09.2045	6675.69	47.29	721.25	768.54	5954.44
233	233	31.10.2045	5954.44	42.18	726.36	768.54	5228.08
234	234	30.11.2045	5228.08	37.03	731.51	768.54	4496.57
235	235	31.12.2045	4496.57	31.85	736.69	768.54	3759.88
236	236	31.01.2046	3759.88	26.63	741.91	768.54	3017.97
237	237	28.02.2046	3017.97	21.38	747.16	768.54	2270.81
238	238	31.03.2046	2270.81	16.08	752.46	768.54	1518.35
239	239	30.04.2046	1518.35	10.75	757.79	768.54	760.56
240	240	31.05.2046	760.56	5.39	760.56	765.95	0.00

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
<b>TOTAL:</b>				<b>95888.00</b>	<b>88559.01</b>	<b>184447.01</b>	

<b>Valoare Comision: 1041.87 lei</b>
<b>Valoare Avans: 15628.06 lei</b>
<b>Valoare Rate Lunare: 184447.01 lei</b>
<b>Total: 201116.94 lei</b>

**Director executiv,  
CAMELIA RUSU**

**Birou evidenta patrimoniu,**



**Expert evaluator ANEVAR: RUGINOSU DOINITA**  
**Evaluator proprietati imobiliare**

## **RAPORT DE EVALUARE**

**APARTAMENT A.N.L.**

**MUNICIPIUL ROMAN, JUDETUL NEAMT**  
**STRADA Aleea Vasile Lupu, Bloc 2, Apartament 14**  
**(FILIMON STELUȚA MIHAELA)**

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.

**Mai 2026**

**Proprietate imobiliara apartament A.N.L.- Strada Aleea Vasile Lupu,  
bloc 2, apartament 14**  
Municipiul Roman, jud. Neamt

<b>EVALUATOR</b>	<b>RUGINOSU DOINITA</b>
<b>Expert evaluator</b>	<b>RUGINOSU DOINITA</b>
<b>Legitimatie ANEVAR</b>	<b>Nr. 15812</b>
<b>Reprezentant</b>	<b>Ruginosu Doinita</b>
<b>Asigurare profesionala</b>	<b>Valabila pana la 31.12.2026</b>

**DECLARAREA VALORII ESTIMATA A PROPRIETATII**

- **Valoare vanzare apartament= 105.228,94 lei (Inclusiv TVA), din care 1041,87 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 Aleea Vasile Lupu, bloc 2, 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 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 : martie 2026 ;

Data întocmirii raportului de evaluare : mai 2026;

### ***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- **52,19 mp**
- Suprafata cote indivize aferente- **30,04 mp**
- Total suprafata vanzare- **82,23 mp**

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

- Suprafata totala desfasurata , - **1775 mp**
- Valoare aferenta de intrare pe metru patrat: **1.050.316,8 : 1775=591,72 lei/mp**
- Valoare aferenta de intrare a apartamentului cu nr. 14:  
 $591,72 \text{ lei/mp} \times 82,23 \text{ mp} = \mathbf{48.657,77 \text{ lei}}$
- Din aceasta valoare se scade chiria virata catre ANL.  
 $48.657,77 - 6064,81 = 42.592,96 \text{ lei}$

Aceasta valoare se actualizeaza cu indicele inflatiei pentru perioada iulie 2005-martie 2026, care este de 271,79 %.  
( 42592,96 x 271,79):100=115.763,41 lei

- $115.763,41 \times 0,90(\text{coeficient de ponderare}) = 104.187,07 \text{ lei}$
- La aceasta valoare se aplica si comisionul de 1% care reprezinta comisionul de vanzare , conform Legii 152/1998-republicată.
- $104.187,07 \times 1\% = 1041,87 \text{ lei}$  (comision 1%)
- $104.187,07 \text{ lei} + 1041,87 \text{ lei} = 105.228,94 \text{ lei}$
- **Valoare vanzare apartament= 105.228,94 lei (Inclusiv TVA), din care 1041,87 lei comision 1%**

Mai 2026

Întocmit,  
Evaluator ANEVAR  
Ing. Ruginosu Doinita

Ec. Plescan Vladut



# MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 [www.primariaroman.ro](http://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](mailto:primaria@primariaroman.ro)

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

ANEXA nr. \_\_\_ LA H.C.L. nr. \_\_\_ din \_\_\_\_\_

## PLAN RAMBURSARE - SCADENȚAR rate lunare egale

**Beneficiar: STAN CRISTINA-FLORINA, CNP:** [REDACTED]

Adresa: ALEEA VASILE LUPU, BL.2, AP.13

### CONTRACT initial

Pret vanzare :	151841.01	Procent Avans:	15.00000 %
Valuta :	RON	Valoare Avans :	22550.64 lei
Valoare de vanzare :	150337.63	Rest de achitat :	127786.99 lei
Procent comision :	1.00 %	Nr rate:	120
Valoare comision :	1503.38	Rata fixa :	1584.38 lei
Numar/Data contract :	/	Dobanda (%) :	8.50 %/an
		Majorări de întârziere (%) :	2.00 %/luna si fr. luna

Scadentar 1, STAN CRISTINA-FLORINA, ALEEA VASILE LUPU, BL.2, AP.13

Pag 1

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
1	1	30.06.2026	127786.99	905.16	679.22	1584.38	127107.77
2	2	31.07.2026	127107.77	900.35	684.03	1584.38	126423.74
3	3	31.08.2026	126423.74	895.50	688.88	1584.38	125734.86
4	4	30.09.2026	125734.86	890.62	693.76	1584.38	125041.10
5	5	31.10.2026	125041.10	885.71	698.67	1584.38	124342.43
6	6	30.11.2026	124342.43	880.76	703.62	1584.38	123638.81
7	7	31.12.2026	123638.81	875.77	708.61	1584.38	122930.20
8	8	31.01.2027	122930.20	870.76	713.62	1584.38	122216.58
9	9	28.02.2027	122216.58	865.70	718.68	1584.38	121497.90
10	10	31.03.2027	121497.90	860.61	723.77	1584.38	120774.13
11	11	30.04.2027	120774.13	855.48	728.90	1584.38	120045.23
12	12	31.05.2027	120045.23	850.32	734.06	1584.38	119311.17
13	13	30.06.2027	119311.17	845.12	739.26	1584.38	118571.91
14	14	31.07.2027	118571.91	839.88	744.50	1584.38	117827.41
15	15	31.08.2027	117827.41	834.61	749.77	1584.38	117077.64
16	16	30.09.2027	117077.64	829.30	755.08	1584.38	116322.56
17	17	31.10.2027	116322.56	823.95	760.43	1584.38	115562.13
18	18	30.11.2027	115562.13	818.57	765.81	1584.38	114796.32
19	19	31.12.2027	114796.32	813.14	771.24	1584.38	114025.08
20	20	31.01.2028	114025.08	807.68	776.70	1584.38	113248.38
21	21	29.02.2028	113248.38	802.18	782.20	1584.38	112466.18

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
22	22	31.03.2028	112466.18	796.64	787.74	1584.38	111678.44
23	23	30.04.2028	111678.44	791.06	793.32	1584.38	110885.12
24	24	31.05.2028	110885.12	785.44	798.94	1584.38	110086.18
25	25	30.06.2028	110086.18	779.78	804.60	1584.38	109281.58
26	26	31.07.2028	109281.58	774.08	810.30	1584.38	108471.28
27	27	31.08.2028	108471.28	768.34	816.04	1584.38	107655.24
28	28	30.09.2028	107655.24	762.56	821.82	1584.38	106833.42
29	29	31.10.2028	106833.42	756.74	827.64	1584.38	106005.78
30	30	30.11.2028	106005.78	750.87	833.51	1584.38	105172.27
31	31	31.12.2028	105172.27	744.97	839.41	1584.38	104332.86
32	32	31.01.2029	104332.86	739.02	845.36	1584.38	103487.50
33	33	28.02.2029	103487.50	733.04	851.34	1584.38	102636.16
34	34	31.03.2029	102636.16	727.01	857.37	1584.38	101778.79
35	35	30.04.2029	101778.79	720.93	863.45	1584.38	100915.34
36	36	31.05.2029	100915.34	714.82	869.56	1584.38	100045.78
37	37	30.06.2029	100045.78	708.66	875.72	1584.38	99170.06
38	38	31.07.2029	99170.06	702.45	881.93	1584.38	98288.13
39	39	31.08.2029	98288.13	696.21	888.17	1584.38	97399.96
40	40	30.09.2029	97399.96	689.92	894.46	1584.38	96505.50
41	41	31.10.2029	96505.50	683.58	900.80	1584.38	95604.70
42	42	30.11.2029	95604.70	677.20	907.18	1584.38	94697.52
43	43	31.12.2029	94697.52	670.77	913.61	1584.38	93783.91
44	44	31.01.2030	93783.91	664.30	920.08	1584.38	92863.83
45	45	28.02.2030	92863.83	657.79	926.59	1584.38	91937.24
46	46	31.03.2030	91937.24	651.22	933.16	1584.38	91004.08
47	47	30.04.2030	91004.08	644.61	939.77	1584.38	90064.31
48	48	31.05.2030	90064.31	637.96	946.42	1584.38	89117.89
49	49	30.06.2030	89117.89	631.25	953.13	1584.38	88164.76
50	50	31.07.2030	88164.76	624.50	959.88	1584.38	87204.88
51	51	31.08.2030	87204.88	617.70	966.68	1584.38	86238.20
52	52	30.09.2030	86238.20	610.85	973.53	1584.38	85264.67
53	53	31.10.2030	85264.67	603.96	980.42	1584.38	84284.25
54	54	30.11.2030	84284.25	597.01	987.37	1584.38	83296.88
55	55	31.12.2030	83296.88	590.02	994.36	1584.38	82302.52
56	56	31.01.2031	82302.52	582.98	1001.40	1584.38	81301.12
57	57	28.02.2031	81301.12	575.88	1008.50	1584.38	80292.62
58	58	31.03.2031	80292.62	568.74	1015.64	1584.38	79276.98
59	59	30.04.2031	79276.98	561.55	1022.83	1584.38	78254.15
60	60	31.05.2031	78254.15	554.30	1030.08	1584.38	77224.07
61	61	30.06.2031	77224.07	547.00	1037.38	1584.38	76186.69
62	62	31.07.2031	76186.69	539.66	1044.72	1584.38	75141.97
63	63	31.08.2031	75141.97	532.26	1052.12	1584.38	74089.85
64	64	30.09.2031	74089.85	524.80	1059.58	1584.38	73030.27
65	65	31.10.2031	73030.27	517.30	1067.08	1584.38	71963.19

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
66	66	30.11.2031	71963.19	509.74	1074.64	1584.38	70888.55
67	67	31.12.2031	70888.55	502.13	1082.25	1584.38	69806.30
68	68	31.01.2032	69806.30	494.46	1089.92	1584.38	68716.38
69	69	29.02.2032	68716.38	486.74	1097.64	1584.38	67618.74
70	70	31.03.2032	67618.74	478.97	1105.41	1584.38	66513.33
71	71	30.04.2032	66513.33	471.14	1113.24	1584.38	65400.09
72	72	31.05.2032	65400.09	463.25	1121.13	1584.38	64278.96
73	73	30.06.2032	64278.96	455.31	1129.07	1584.38	63149.89
74	74	31.07.2032	63149.89	447.31	1137.07	1584.38	62012.82
75	75	31.08.2032	62012.82	439.26	1145.12	1584.38	60867.70
76	76	30.09.2032	60867.70	431.15	1153.23	1584.38	59714.47
77	77	31.10.2032	59714.47	422.98	1161.40	1584.38	58553.07
78	78	30.11.2032	58553.07	414.75	1169.63	1584.38	57383.44
79	79	31.12.2032	57383.44	406.47	1177.91	1584.38	56205.53
80	80	31.01.2033	56205.53	398.12	1186.26	1584.38	55019.27
81	81	28.02.2033	55019.27	389.72	1194.66	1584.38	53824.61
82	82	31.03.2033	53824.61	381.26	1203.12	1584.38	52621.49
83	83	30.04.2033	52621.49	372.74	1211.64	1584.38	51409.85
84	84	31.05.2033	51409.85	364.15	1220.23	1584.38	50189.62
85	85	30.06.2033	50189.62	355.51	1228.87	1584.38	48960.75
86	86	31.07.2033	48960.75	346.81	1237.57	1584.38	47723.18
87	87	31.08.2033	47723.18	338.04	1246.34	1584.38	46476.84
88	88	30.09.2033	46476.84	329.21	1255.17	1584.38	45221.67
89	89	31.10.2033	45221.67	320.32	1264.06	1584.38	43957.61
90	90	30.11.2033	43957.61	311.37	1273.01	1584.38	42684.60
91	91	31.12.2033	42684.60	302.35	1282.03	1584.38	41402.57
92	92	31.01.2034	41402.57	293.27	1291.11	1584.38	40111.46
93	93	28.02.2034	40111.46	284.12	1300.26	1584.38	38811.20
94	94	31.03.2034	38811.20	274.91	1309.47	1584.38	37501.73
95	95	30.04.2034	37501.73	265.64	1318.74	1584.38	36182.99
96	96	31.05.2034	36182.99	256.30	1328.08	1584.38	34854.91
97	97	30.06.2034	34854.91	246.89	1337.49	1584.38	33517.42
98	98	31.07.2034	33517.42	237.42	1346.96	1584.38	32170.46
99	99	31.08.2034	32170.46	227.87	1356.51	1584.38	30813.95
100	100	30.09.2034	30813.95	218.27	1366.11	1584.38	29447.84
101	101	31.10.2034	29447.84	208.59	1375.79	1584.38	28072.05
102	102	30.11.2034	28072.05	198.84	1385.54	1584.38	26686.51
103	103	31.12.2034	26686.51	189.03	1395.35	1584.38	25291.16
104	104	31.01.2035	25291.16	179.15	1405.23	1584.38	23885.93
105	105	28.02.2035	23885.93	169.19	1415.19	1584.38	22470.74
106	106	31.03.2035	22470.74	159.17	1425.21	1584.38	21045.53
107	107	30.04.2035	21045.53	149.07	1435.31	1584.38	19610.22
108	108	31.05.2035	19610.22	138.91	1445.47	1584.38	18164.75
109	109	30.06.2035	18164.75	128.67	1455.71	1584.38	16709.04

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
110	110	31.07.2035	16709.04	118.36	1466.02	1584.38	15243.02
111	111	31.08.2035	15243.02	107.97	1476.41	1584.38	13766.61
112	112	30.09.2035	13766.61	97.51	1486.87	1584.38	12279.74
113	113	31.10.2035	12279.74	86.98	1497.40	1584.38	10782.34
114	114	30.11.2035	10782.34	76.37	1508.01	1584.38	9274.33
115	115	31.12.2035	9274.33	65.69	1518.69	1584.38	7755.64
116	116	31.01.2036	7755.64	54.94	1529.44	1584.38	6226.20
117	117	29.02.2036	6226.20	44.10	1540.28	1584.38	4685.92
118	118	31.03.2036	4685.92	33.19	1551.19	1584.38	3134.73
119	119	30.04.2036	3134.73	22.20	1562.18	1584.38	1572.55
120	120	31.05.2036	1572.55	11.14	1572.55	1583.69	0.00
<b>TOTAL:</b>				<b>62337.92</b>	<b>127786.99</b>	<b>190124.91</b>	

<b>Valoare Comision: 1503.38 lei</b>
<b>Valoare Avans: 22550.64 lei</b>
<b>Valoare Rate Lunare: 190124.91 lei</b>
<b>Total: 214178.93 lei</b>

**Director executiv,  
CAMELIA RUSU**

**Birou evidenta patrimoniului,**



**Expert evaluator ANEVAR: RUGINOSU DOINITA**  
**Evaluator proprietati imobiliare**

## **RAPORT DE EVALUARE**

**APARTAMENT A.N.L.**

**MUNICIPIUL ROMAN, JUDETUL NEAMT**  
**STRADA Aleea Vasile Lupu, Bloc 2, Apartament 13**  
**(STAN CRISTINA FLORINA)**

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.

**Aprilie 2026**

**Proprietate imobiliara apartament A.N.L.- Strada Aleea Vasile Lupu,  
bloc 2, apartament 13**

Municipiul Roman, jud. Neamt

<b>EVALUATOR</b>	<b>RUGINOSU DOINITA</b>
<b>Expert evaluator</b>	<b>RUGINOSU DOINITA</b>
<b>Legitimatie ANEVAR</b>	<b>Nr. 15812</b>
<b>Reprezentant</b>	<b>Ruginosu Doinita</b>
<b>Asigurare profesionala</b>	<b>Valabila pana la 31.12.2026</b>

**DECLARAREA VALORII ESTIMATA A PROPRIETATII**

- **Valoare vanzare apartament= 151.841,01 lei (Inclusiv TVA), din care 1503,38 lei comision 1%**

### **Condiții limitative**

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

### ***Referitor evaluare:***

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

Imobilul este situat în municipiul Roman, Strada Aleea Vasile Lupu, bloc 2, ap. 13;

### ***Tema și scopul efectuării raportului de evaluare***

*Estimarea valorii imobilului în vederea vânzării – cumpărării proprietății evaluate;*

### ***Tipul de valoare estimată***

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

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

### ***Date de referință în raportul de evaluare***

Data de referință a evaluării : aprilie 2026 ;

Data întocmirii raportului de evaluare : aprilie 2026;

### ***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 suprafața construită.

- Suprafața construită apartament- **63,50 mp**
- Suprafața cote indivize aferente- **42,61 mp**
- Total suprafața vânzare- **106,11 mp**

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

- Suprafața totală desfasurată , - **1775 mp**
- Valoare aferentă de intrare pe metru pătrat: **1.050.316,8 : 1775=591,72 lei/mp**
- Valoare aferentă de intrare a apartamentului cu nr. 13:  
 $591,72 \text{ lei/mp} \times 106,11 \text{ mp} = \mathbf{62.788,23 \text{ lei}}$
- Din această valoare se scade chiria virată către ANL.  
 $62.788,23 - 1328,35 = 61.459,88 \text{ lei}$

Această valoare se actualizează cu indicele inflației pentru perioada iulie 2005-martie 2026, care este de 271,79 %.

$(61.459,88 \times 271,79) : 100 = 167.041,81 \text{ lei}$

- $167.041,81 \times 0,90 (\text{coeficient de ponderare}) = 150.337,63 \text{ lei}$
- La această valoare se aplică și comisionul de 1% care reprezintă comisionul de vânzare , conform Legii 152/1998-republicată.
- $150.337,63 \times 1\% = 1503,38 \text{ lei}$  (comision 1%)
- $150.337,63 \text{ lei} + 1503,38 \text{ lei} = 151.841,01 \text{ lei}$
- **Valoare vânzare apartament= 151.841,01 lei (Inclusiv TVA), din care 1503,38 lei comision 1%**

Aprilie 2026

Întocmit,  
Evaluator ANEVAR  
Ing. Ruginosu Doinita

Ec. Plescan 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: CABINET PRIMAR

Nr. 41968 din 21.05.2026

## 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. 39944 din 15.05.2026 la Primăria municipiului Roman, doamna **Filimon Steluța-Mihaela**, titular al contractului de închiriere nr. 755/01.09.2021, ce are ca obiect o locuință A.N.L. situată în municipiul Roman, strada Aleea Vasile Lupu, bl. 2, ap. 14, a solicitat cumpărarea, **cu plata în rate lunare** a imobilului pe care îl deține în chirie.

Prin cererea înregistrată sub nr. 32734 din 20.04.2026 la Primăria municipiului Roman, doamna Stan Cristina-Florina, titular al contractului de închiriere nr. 4 din data de 01.01.2019 modificat prin Dispoziția nr. 125 din 11.02.2021 și prin actul adițional nr. 5/11.02.2021, ce are ca obiect conform dispoziției anterior menționate o locuință A.N.L. situată în municipiul Roman, strada Al Vasile Lupu, bloc 2, apartament 13, a solicitat cumpărarea, **cu plata în rate lunare** a imobilului pe care îl deține în chirie.

Așa cum rezultă din procesul verbal nr.41146 din 20.05.2026 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](http://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](mailto:primaria@primariaroman.ro)



**Emitent: DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ –  
Compartiment Relația cu Consiliul Local, DIRECȚIA ECONOMICĂ ȘI  
RESURSE UMANE**

**Nr. 42018 din 22.05.2026**

## **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. 39944 din 15.05.2026 la Primăria municipiului Roman, doamna **Filimon Steluța-Mihaela**, titular al contractului de închiriere nr. 755/01.09.2021, ce are ca obiect o locuință A.N.L. situată în municipiul Roman, strada Aleea Vasile Lupu, bl. 2, ap. 14, a solicitat cumpărarea, **cu plata în rate lunare** a imobilului pe care îl deține în chirie.

Prin cererea înregistrată sub nr. 32734 din 20.04.2026 la Primăria municipiului Roman, doamna Stan Cristina-Florina, titular al contractului de închiriere nr. 4 din data de 01.01.2019 modificat prin Dispoziția nr. 125 din 11.02.2021 și prin actul adițional nr. 5/11.02.2021, ce are ca obiect conform dispoziției anterior menționate și a actului adițional o locuință A.N.L. situată în municipiul Roman, strada Al Vasile Lupu, bloc 2, apartament 13, a solicitat cumpărarea, **cu plata în rate lunare** a imobilului pe care îl deține în chirie.

Așa cum rezultă din procesul verbal nr. **41146 din 20.05.2026** 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<sup>^</sup>) 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<sup>^</sup>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**