

**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. 50219 din 18.06.2026**

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

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;**

Examinând referatul de aprobare nr. 50220 din 18.06.2026 înaintat de către domnul Laurențiu– Dan Leoreanu Primarul municipiului Roman, precum și raportul de specialitate comun nr. 50374 din 19.06.2026 întocmit de către Direcția Juridică și Administrație Publică și Direcția Economică și Resurse Umane;

Văzând avizul pentru legalitate nr. \_\_\_\_ din \_\_.06.2026 dat de către Secretarul general al Municipiului Roman, precum și avizul favorabil nr. \_\_ din \_\_.06.2026 al Comisiei pentru buget-finanțe, avizul favorabil nr. \_\_ din \_\_.06.2026 al Comisiei juridice;

Având în vedere cererea nr. 39944/15.05.2026 depusă de doamna Barlescu Ionela precum și procesul verbal nr. 49899 din 17.06.2026 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 Tudor Vladimirescu, bl. 9, ap. 44, jud. Neamț, întocmit de doamna Ruginosu Doinița, expert evaluator ANEVAR, prin care s-a stabilit valoarea de vânzare a imobilului la suma de **92.062,43** lei, care include comisionul de 1%, prevăzut de lege.

**(2)** Se aprobă vânzarea, către doamna Barlescu Ionela, posesor a CI seria [REDACTED] nr. [REDACTED], în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 766/16.02.2022, a imobilului A.N.L. situat în municipiul Roman, strada Tudor Vladimirescu, bl. 9, ap. 44, jud. Neamț, compus din o cameră și dependințe, suprafață utilă de 32,2 mp, CPC 16,4 mp, teren în folosință CPT 11,9 mp, înscris în CF a UAT Roman nr. 59816-C1-U21.

**(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 **13672.64** lei, reprezentând **15%** din valoarea de vânzare a imobilului și a unui comision de **911.51** lei reprezentând 1% din valoarea de vânzare, care se vor achita la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Diferența de valoare rămasă de achitat, la care se adaugă dobânda aferentă, se va plăti în rate lunare egale, pe o perioadă de 25 ani, conform planului de rambursare – anexa la prezenta hotărâre.

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

**Art. 2.** Se acordă mandat Primarului municipiului Roman, prin serviciile de specialitate, să îndeplinească toate formalitățile necesare vânzării imobilului menționat la art. 1 și să semneze la notar contractele de vânzare-cumpărare cu privire la aceste imobile.

**Art. 3.** Direcția Juridică și Administrație Publică și Direcția Economică și Resurse Umane, vor duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

**Art. 4.** 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: BARLESCU IONELA, CNP:** [REDACTED]

Adresa: STR. TUDOR VLADIMIRESCU, BL. 9, SC. A, ET. 4, AP. 44, ROMAN

**CONTRACT initial**

Pret vanzare :	92062.43	Procent Avans:	15.00000 %
Valuta :	RON	Valoare Avans :	13672.64 lei
Valoare de vanzare :	91150.92	Rest de achitat :	77478.28 lei
Procent comision :	1.00 %	Nr rate:	300
Valoare comision :	911.51	Rata fixa :	623.88 lei
Numar/Data contract :	/	Dobanda (%) :	8.50 %/an
		Majorări de întârziere (%) :	2.00 %/luna si fr. luna

Scadentar 1, BARLESCU IONELA, STR. TUDOR VLADIMIRESCU, BL. 9, SC. A, ET. 4, AP. 44, ROMAN

Pag 1

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
1	1	31.07.2026	77478.28	548.80	75.08	623.88	77403.20
2	2	31.08.2026	77403.20	548.27	75.61	623.88	77327.59
3	3	30.09.2026	77327.59	547.74	76.14	623.88	77251.45
4	4	31.10.2026	77251.45	547.20	76.68	623.88	77174.77
5	5	30.11.2026	77174.77	546.65	77.23	623.88	77097.54
6	6	31.12.2026	77097.54	546.11	77.77	623.88	77019.77
7	7	31.01.2027	77019.77	545.56	78.32	623.88	76941.45
8	8	28.02.2027	76941.45	545.00	78.88	623.88	76862.57
9	9	31.03.2027	76862.57	544.44	79.44	623.88	76783.13
10	10	30.04.2027	76783.13	543.88	80.00	623.88	76703.13
11	11	31.05.2027	76703.13	543.31	80.57	623.88	76622.56
12	12	30.06.2027	76622.56	542.74	81.14	623.88	76541.42
13	13	31.07.2027	76541.42	542.17	81.71	623.88	76459.71
14	14	31.08.2027	76459.71	541.59	82.29	623.88	76377.42
15	15	30.09.2027	76377.42	541.01	82.87	623.88	76294.55
16	16	31.10.2027	76294.55	540.42	83.46	623.88	76211.09
17	17	30.11.2027	76211.09	539.83	84.05	623.88	76127.04
18	18	31.12.2027	76127.04	539.23	84.65	623.88	76042.39
19	19	31.01.2028	76042.39	538.63	85.25	623.88	75957.14
20	20	29.02.2028	75957.14	538.03	85.85	623.88	75871.29
21	21	31.03.2028	75871.29	537.42	86.46	623.88	75784.83

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
22	22	30.04.2028	75784.83	536.81	87.07	623.88	75697.76
23	23	31.05.2028	75697.76	536.19	87.69	623.88	75610.07
24	24	30.06.2028	75610.07	535.57	88.31	623.88	75521.76
25	25	31.07.2028	75521.76	534.95	88.93	623.88	75432.83
26	26	31.08.2028	75432.83	534.32	89.56	623.88	75343.27
27	27	30.09.2028	75343.27	533.68	90.20	623.88	75253.07
28	28	31.10.2028	75253.07	533.04	90.84	623.88	75162.23
29	29	30.11.2028	75162.23	532.40	91.48	623.88	75070.75
30	30	31.12.2028	75070.75	531.75	92.13	623.88	74978.62
31	31	31.01.2029	74978.62	531.10	92.78	623.88	74885.84
32	32	28.02.2029	74885.84	530.44	93.44	623.88	74792.40
33	33	31.03.2029	74792.40	529.78	94.10	623.88	74698.30
34	34	30.04.2029	74698.30	529.11	94.77	623.88	74603.53
35	35	31.05.2029	74603.53	528.44	95.44	623.88	74508.09
36	36	30.06.2029	74508.09	527.77	96.11	623.88	74411.98
37	37	31.07.2029	74411.98	527.08	96.80	623.88	74315.18
38	38	31.08.2029	74315.18	526.40	97.48	623.88	74217.70
39	39	30.09.2029	74217.70	525.71	98.17	623.88	74119.53
40	40	31.10.2029	74119.53	525.01	98.87	623.88	74020.66
41	41	30.11.2029	74020.66	524.31	99.57	623.88	73921.09
42	42	31.12.2029	73921.09	523.61	100.27	623.88	73820.82
43	43	31.01.2030	73820.82	522.90	100.98	623.88	73719.84
44	44	28.02.2030	73719.84	522.18	101.70	623.88	73618.14
45	45	31.03.2030	73618.14	521.46	102.42	623.88	73515.72
46	46	30.04.2030	73515.72	520.74	103.14	623.88	73412.58
47	47	31.05.2030	73412.58	520.01	103.87	623.88	73308.71
48	48	30.06.2030	73308.71	519.27	104.61	623.88	73204.10
49	49	31.07.2030	73204.10	518.53	105.35	623.88	73098.75
50	50	31.08.2030	73098.75	517.78	106.10	623.88	72992.65
51	51	30.09.2030	72992.65	517.03	106.85	623.88	72885.80
52	52	31.10.2030	72885.80	516.27	107.61	623.88	72778.19
53	53	30.11.2030	72778.19	515.51	108.37	623.88	72669.82
54	54	31.12.2030	72669.82	514.74	109.14	623.88	72560.68
55	55	31.01.2031	72560.68	513.97	109.91	623.88	72450.77
56	56	28.02.2031	72450.77	513.19	110.69	623.88	72340.08
57	57	31.03.2031	72340.08	512.41	111.47	623.88	72228.61
58	58	30.04.2031	72228.61	511.62	112.26	623.88	72116.35
59	59	31.05.2031	72116.35	510.82	113.06	623.88	72003.29
60	60	30.06.2031	72003.29	510.02	113.86	623.88	71889.43
61	61	31.07.2031	71889.43	509.22	114.66	623.88	71774.77
62	62	31.08.2031	71774.77	508.40	115.48	623.88	71659.29
63	63	30.09.2031	71659.29	507.59	116.29	623.88	71543.00
64	64	31.10.2031	71543.00	506.76	117.12	623.88	71425.88
65	65	30.11.2031	71425.88	505.93	117.95	623.88	71307.93

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
66	66	31.12.2031	71307.93	505.10	118.78	623.88	71189.15
67	67	31.01.2032	71189.15	504.26	119.62	623.88	71069.53
68	68	29.02.2032	71069.53	503.41	120.47	623.88	70949.06
69	69	31.03.2032	70949.06	502.56	121.32	623.88	70827.74
70	70	30.04.2032	70827.74	501.70	122.18	623.88	70705.56
71	71	31.05.2032	70705.56	500.83	123.05	623.88	70582.51
72	72	30.06.2032	70582.51	499.96	123.92	623.88	70458.59
73	73	31.07.2032	70458.59	499.08	124.80	623.88	70333.79
74	74	31.08.2032	70333.79	498.20	125.68	623.88	70208.11
75	75	30.09.2032	70208.11	497.31	126.57	623.88	70081.54
76	76	31.10.2032	70081.54	496.41	127.47	623.88	69954.07
77	77	30.11.2032	69954.07	495.51	128.37	623.88	69825.70
78	78	31.12.2032	69825.70	494.60	129.28	623.88	69696.42
79	79	31.01.2033	69696.42	493.68	130.20	623.88	69566.22
80	80	28.02.2033	69566.22	492.76	131.12	623.88	69435.10
81	81	31.03.2033	69435.10	491.83	132.05	623.88	69303.05
82	82	30.04.2033	69303.05	490.90	132.98	623.88	69170.07
83	83	31.05.2033	69170.07	489.95	133.93	623.88	69036.14
84	84	30.06.2033	69036.14	489.01	134.87	623.88	68901.27
85	85	31.07.2033	68901.27	488.05	135.83	623.88	68765.44
86	86	31.08.2033	68765.44	487.09	136.79	623.88	68628.65
87	87	30.09.2033	68628.65	486.12	137.76	623.88	68490.89
88	88	31.10.2033	68490.89	485.14	138.74	623.88	68352.15
89	89	30.11.2033	68352.15	484.16	139.72	623.88	68212.43
90	90	31.12.2033	68212.43	483.17	140.71	623.88	68071.72
91	91	31.01.2034	68071.72	482.17	141.71	623.88	67930.01
92	92	28.02.2034	67930.01	481.17	142.71	623.88	67787.30
93	93	31.03.2034	67787.30	480.16	143.72	623.88	67643.58
94	94	30.04.2034	67643.58	479.14	144.74	623.88	67498.84
95	95	31.05.2034	67498.84	478.12	145.76	623.88	67353.08
96	96	30.06.2034	67353.08	477.08	146.80	623.88	67206.28
97	97	31.07.2034	67206.28	476.04	147.84	623.88	67058.44
98	98	31.08.2034	67058.44	475.00	148.88	623.88	66909.56
99	99	30.09.2034	66909.56	473.94	149.94	623.88	66759.62
100	100	31.10.2034	66759.62	472.88	151.00	623.88	66608.62
101	101	30.11.2034	66608.62	471.81	152.07	623.88	66456.55
102	102	31.12.2034	66456.55	470.73	153.15	623.88	66303.40
103	103	31.01.2035	66303.40	469.65	154.23	623.88	66149.17
104	104	28.02.2035	66149.17	468.56	155.32	623.88	65993.85
105	105	31.03.2035	65993.85	467.46	156.42	623.88	65837.43
106	106	30.04.2035	65837.43	466.35	157.53	623.88	65679.90
107	107	31.05.2035	65679.90	465.23	158.65	623.88	65521.25
108	108	30.06.2035	65521.25	464.11	159.77	623.88	65361.48
109	109	31.07.2035	65361.48	462.98	160.90	623.88	65200.58

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
110	110	31.08.2035	65200.58	461.84	162.04	623.88	65038.54
111	111	30.09.2035	65038.54	460.69	163.19	623.88	64875.35
112	112	31.10.2035	64875.35	459.53	164.35	623.88	64711.00
113	113	30.11.2035	64711.00	458.37	165.51	623.88	64545.49
114	114	31.12.2035	64545.49	457.20	166.68	623.88	64378.81
115	115	31.01.2036	64378.81	456.02	167.86	623.88	64210.95
116	116	29.02.2036	64210.95	454.83	169.05	623.88	64041.90
117	117	31.03.2036	64041.90	453.63	170.25	623.88	63871.65
118	118	30.04.2036	63871.65	452.42	171.46	623.88	63700.19
119	119	31.05.2036	63700.19	451.21	172.67	623.88	63527.52
120	120	30.06.2036	63527.52	449.99	173.89	623.88	63353.63
121	121	31.07.2036	63353.63	448.75	175.13	623.88	63178.50
122	122	31.08.2036	63178.50	447.51	176.37	623.88	63002.13
123	123	30.09.2036	63002.13	446.27	177.61	623.88	62824.52
124	124	31.10.2036	62824.52	445.01	178.87	623.88	62645.61
125	125	30.11.2036	62645.65	443.74	180.14	623.88	62465.51
126	126	31.12.2036	62465.51	442.46	181.42	623.88	62284.09
127	127	31.01.2037	62284.09	441.18	182.70	623.88	62101.39
128	128	28.02.2037	62101.39	439.88	184.00	623.88	61917.39
129	129	31.03.2037	61917.39	438.58	185.30	623.88	61732.09
130	130	30.04.2037	61732.09	437.27	186.61	623.88	61545.48
131	131	31.05.2037	61545.48	435.95	187.93	623.88	61357.55
132	132	30.06.2037	61357.55	434.62	189.26	623.88	61168.29
133	133	31.07.2037	61168.29	433.28	190.60	623.88	60977.69
134	134	31.08.2037	60977.69	431.93	191.95	623.88	60785.74
135	135	30.09.2037	60785.74	430.57	193.31	623.88	60592.43
136	136	31.10.2037	60592.43	429.20	194.68	623.88	60397.75
137	137	30.11.2037	60397.75	427.82	196.06	623.88	60201.69
138	138	31.12.2037	60201.69	426.43	197.45	623.88	60004.24
139	139	31.01.2038	60004.24	425.03	198.85	623.88	59805.39
140	140	28.02.2038	59805.39	423.62	200.26	623.88	59605.13
141	141	31.03.2038	59605.13	422.20	201.68	623.88	59403.45
142	142	30.04.2038	59403.45	420.77	203.11	623.88	59200.34
143	143	31.05.2038	59200.34	419.34	204.54	623.88	58995.80
144	144	30.06.2038	58995.80	417.89	205.99	623.88	58789.81
145	145	31.07.2038	58789.81	416.43	207.45	623.88	58582.36
146	146	31.08.2038	58582.36	414.96	208.92	623.88	58373.44
147	147	30.09.2038	58373.44	413.48	210.40	623.88	58163.04
148	148	31.10.2038	58163.04	411.99	211.89	623.88	57951.15
149	149	30.11.2038	57951.15	410.49	213.39	623.88	57737.76
150	150	31.12.2038	57737.76	408.98	214.90	623.88	57522.86
151	151	31.01.2039	57522.86	407.45	216.43	623.88	57306.43
152	152	28.02.2039	57306.43	405.92	217.96	623.88	57088.47
153	153	31.03.2039	57088.47	404.38	219.50	623.88	56868.97

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
154	154	30.04.2039	56868.97	402.82	221.06	623.88	56647.91
155	155	31.05.2039	56647.91	401.26	222.62	623.88	56425.29
156	156	30.06.2039	56425.29	399.68	224.20	623.88	56201.09
157	157	31.07.2039	56201.09	398.09	225.79	623.88	55975.30
158	158	31.08.2039	55975.30	396.49	227.39	623.88	55747.91
159	159	30.09.2039	55747.91	394.88	229.00	623.88	55518.91
160	160	31.10.2039	55518.91	393.26	230.62	623.88	55288.29
161	161	30.11.2039	55288.29	391.63	232.25	623.88	55056.04
162	162	31.12.2039	55056.04	389.98	233.90	623.88	54822.14
163	163	31.01.2040	54822.14	388.32	235.56	623.88	54586.58
164	164	29.02.2040	54586.58	386.65	237.23	623.88	54349.35
165	165	31.03.2040	54349.35	384.97	238.91	623.88	54110.44
166	166	30.04.2040	54110.44	383.28	240.60	623.88	53869.84
167	167	31.05.2040	53869.84	381.58	242.30	623.88	53627.54
168	168	30.06.2040	53627.54	379.86	244.02	623.88	53383.52
169	169	31.07.2040	53383.52	378.13	245.75	623.88	53137.77
170	170	31.08.2040	53137.77	376.39	247.49	623.88	52890.28
171	171	30.09.2040	52890.28	374.64	249.24	623.88	52641.04
172	172	31.10.2040	52641.04	372.87	251.01	623.88	52390.03
173	173	30.11.2040	52390.03	371.10	252.78	623.88	52137.25
174	174	31.12.2040	52137.25	369.31	254.57	623.88	51882.68
175	175	31.01.2041	51882.68	367.50	256.38	623.88	51626.30
176	176	28.02.2041	51626.30	365.69	258.19	623.88	51368.11
177	177	31.03.2041	51368.11	363.86	260.02	623.88	51108.09
178	178	30.04.2041	51108.09	362.02	261.86	623.88	50846.23
179	179	31.05.2041	50846.23	360.16	263.72	623.88	50582.51
180	180	30.06.2041	50582.51	358.29	265.59	623.88	50316.92
181	181	31.07.2041	50316.92	356.41	267.47	623.88	50049.45
182	182	31.08.2041	50049.45	354.52	269.36	623.88	49780.09
183	183	30.09.2041	49780.09	352.61	271.27	623.88	49508.82
184	184	31.10.2041	49508.82	350.69	273.19	623.88	49235.63
185	185	30.11.2041	49235.63	348.75	275.13	623.88	48960.50
186	186	31.12.2041	48960.50	346.80	277.08	623.88	48683.42
187	187	31.01.2042	48683.42	344.84	279.04	623.88	48404.38
188	188	28.02.2042	48404.38	342.86	281.02	623.88	48123.36
189	189	31.03.2042	48123.36	340.87	283.01	623.88	47840.35
190	190	30.04.2042	47840.35	338.87	285.01	623.88	47555.34
191	191	31.05.2042	47555.34	336.85	287.03	623.88	47268.31
192	192	30.06.2042	47268.31	334.82	289.06	623.88	46979.25
193	193	31.07.2042	46979.25	332.77	291.11	623.88	46688.14
194	194	31.08.2042	46688.14	330.71	293.17	623.88	46394.97
195	195	30.09.2042	46394.97	328.63	295.25	623.88	46099.72
196	196	31.10.2042	46099.72	326.54	297.34	623.88	45802.38
197	197	30.11.2042	45802.38	324.43	299.45	623.88	45502.93

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
198	198	31.12.2042	45502.93	322.31	301.57	623.88	45201.36
199	199	31.01.2043	45201.36	320.18	303.70	623.88	44897.66
200	200	28.02.2043	44897.66	318.03	305.85	623.88	44591.81
201	201	31.03.2043	44591.81	315.86	308.02	623.88	44283.79
202	202	30.04.2043	44283.79	313.68	310.20	623.88	43973.59
203	203	31.05.2043	43973.59	311.48	312.40	623.88	43661.19
204	204	30.06.2043	43661.19	309.27	314.61	623.88	43346.58
205	205	31.07.2043	43346.58	307.04	316.84	623.88	43029.74
206	206	31.08.2043	43029.74	304.79	319.09	623.88	42710.65
207	207	30.09.2043	42710.65	302.53	321.35	623.88	42389.30
208	208	31.10.2043	42389.30	300.26	323.62	623.88	42065.68
209	209	30.11.2043	42065.68	297.97	325.91	623.88	41739.77
210	210	31.12.2043	41739.77	295.66	328.22	623.88	41411.55
211	211	31.01.2044	41411.55	293.33	330.55	623.88	41081.00
212	212	29.02.2044	41081.00	290.99	332.89	623.88	40748.11
213	213	31.03.2044	40748.11	288.63	335.25	623.88	40412.86
214	214	30.04.2044	40412.86	286.26	337.62	623.88	40075.24
215	215	31.05.2044	40075.24	283.87	340.01	623.88	39735.23
216	216	30.06.2044	39735.23	281.46	342.42	623.88	39392.81
217	217	31.07.2044	39392.81	279.03	344.85	623.88	39047.96
218	218	31.08.2044	39047.96	276.59	347.29	623.88	38700.67
219	219	30.09.2044	38700.67	274.13	349.75	623.88	38350.92
220	220	31.10.2044	38350.92	271.65	352.23	623.88	37998.69
221	221	30.11.2044	37998.69	269.16	354.72	623.88	37643.97
222	222	31.12.2044	37643.97	266.64	357.24	623.88	37286.73
223	223	31.01.2045	37286.73	264.11	359.77	623.88	36926.96
224	224	28.02.2045	36926.96	261.57	362.31	623.88	36564.65
225	225	31.03.2045	36564.65	259.00	364.88	623.88	36199.77
226	226	30.04.2045	36199.77	256.42	367.46	623.88	35832.31
227	227	31.05.2045	35832.31	253.81	370.07	623.88	35462.24
228	228	30.06.2045	35462.24	251.19	372.69	623.88	35089.55
229	229	31.07.2045	35089.55	248.55	375.33	623.88	34714.22
230	230	31.08.2045	34714.22	245.89	377.99	623.88	34336.23
231	231	30.09.2045	34336.23	243.21	380.67	623.88	33955.56
232	232	31.10.2045	33955.56	240.52	383.36	623.88	33572.20
233	233	30.11.2045	33572.20	237.80	386.08	623.88	33186.12
234	234	31.12.2045	33186.12	235.07	388.81	623.88	32797.31
235	235	31.01.2046	32797.31	232.31	391.57	623.88	32405.74
236	236	28.02.2046	32405.74	229.54	394.34	623.88	32011.40
237	237	31.03.2046	32011.40	226.75	397.13	623.88	31614.27
238	238	30.04.2046	31614.27	223.93	399.95	623.88	31214.32
239	239	31.05.2046	31214.32	221.10	402.78	623.88	30811.54
240	240	30.06.2046	30811.54	218.25	405.63	623.88	30405.91
241	241	31.07.2046	30405.91	215.38	408.50	623.88	29997.41

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
242	242	31.08.2046	29997.41	212.48	411.40	623.88	29586.01
243	243	30.09.2046	29586.01	209.57	414.31	623.88	29171.70
244	244	31.10.2046	29171.70	206.63	417.25	623.88	28754.45
245	245	30.11.2046	28754.45	203.68	420.20	623.88	28334.25
246	246	31.12.2046	28334.25	200.70	423.18	623.88	27911.07
247	247	31.01.2047	27911.07	197.70	426.18	623.88	27484.89
248	248	28.02.2047	27484.89	194.68	429.20	623.88	27055.69
249	249	31.03.2047	27055.69	191.64	432.24	623.88	26623.45
250	250	30.04.2047	26623.45	188.58	435.30	623.88	26188.15
251	251	31.05.2047	26188.15	185.50	438.38	623.88	25749.77
252	252	30.06.2047	25749.77	182.39	441.49	623.88	25308.28
253	253	31.07.2047	25308.28	179.27	444.61	623.88	24863.67
254	254	31.08.2047	24863.67	176.12	447.76	623.88	24415.91
255	255	30.09.2047	24415.91	172.95	450.93	623.88	23964.98
256	256	31.10.2047	23964.98	169.75	454.13	623.88	23510.85
257	257	30.11.2047	23510.85	166.54	457.34	623.88	23053.51
258	258	31.12.2047	23053.51	163.30	460.58	623.88	22592.93
259	259	31.01.2048	22592.93	160.03	463.85	623.88	22129.08
260	260	29.02.2048	22129.08	156.75	467.13	623.88	21661.95
261	261	31.03.2048	21661.95	153.44	470.44	623.88	21191.51
262	262	30.04.2048	21191.51	150.11	473.77	623.88	20717.74
263	263	31.05.2048	20717.74	146.75	477.13	623.88	20240.61
264	264	30.06.2048	20240.61	143.37	480.51	623.88	19760.10
265	265	31.07.2048	19760.10	139.97	483.91	623.88	19276.19
266	266	31.08.2048	19276.19	136.54	487.34	623.88	18788.85
267	267	30.09.2048	18788.85	133.09	490.79	623.88	18298.06
268	268	31.10.2048	18298.06	129.61	494.27	623.88	17803.79
269	269	30.11.2048	17803.79	126.11	497.77	623.88	17306.02
270	270	31.12.2048	17306.02	122.58	501.30	623.88	16804.72
271	271	31.01.2049	16804.72	119.03	504.85	623.88	16299.87
272	272	28.02.2049	16299.87	115.46	508.42	623.88	15791.45
273	273	31.03.2049	15791.45	111.86	512.02	623.88	15279.43
274	274	30.04.2049	15279.43	108.23	515.65	623.88	14763.78
275	275	31.05.2049	14763.78	104.58	519.30	623.88	14244.48
276	276	30.06.2049	14244.48	100.90	522.98	623.88	13721.50
277	277	31.07.2049	13721.50	97.19	526.69	623.88	13194.81
278	278	31.08.2049	13194.81	93.46	530.42	623.88	12664.39
279	279	30.09.2049	12664.39	89.71	534.17	623.88	12130.22
280	280	31.10.2049	12130.22	85.92	537.96	623.88	11592.26
281	281	30.11.2049	11592.26	82.11	541.77	623.88	11050.49
282	282	31.12.2049	11050.49	78.27	545.61	623.88	10504.88
283	283	31.01.2050	10504.88	74.41	549.47	623.88	9955.41
284	284	28.02.2050	9955.41	70.52	553.36	623.88	9402.05
285	285	31.03.2050	9402.05	66.60	557.28	623.88	8844.77

Nr crt	Nr rata	Data Platii	Datoria la inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
286	286	30.04.2050	8844.77	62.65	561.23	623.88	8283.54
287	287	31.05.2050	8283.54	58.68	565.20	623.88	7718.34
288	288	30.06.2050	7718.34	54.67	569.21	623.88	7149.13
289	289	31.07.2050	7149.13	50.64	573.24	623.88	6575.89
290	290	31.08.2050	6575.89	46.58	577.30	623.88	5998.59
291	291	30.09.2050	5998.59	42.49	581.39	623.88	5417.20
292	292	31.10.2050	5417.20	38.37	585.51	623.88	4831.69
293	293	30.11.2050	4831.69	34.22	589.66	623.88	4242.03
294	294	31.12.2050	4242.03	30.05	593.83	623.88	3648.20
295	295	31.01.2051	3648.20	25.84	598.04	623.88	3050.16
296	296	28.02.2051	3050.16	21.61	602.27	623.88	2447.89
297	297	31.03.2051	2447.89	17.34	606.54	623.88	1841.35
298	298	30.04.2051	1841.35	13.04	610.84	623.88	1230.51
299	299	31.05.2051	1230.51	8.72	615.16	623.88	615.35
300	300	30.06.2051	615.35	4.36	615.35	619.71	0.00
<b>TOTAL:</b>				<b>109681.55</b>	<b>77478.28</b>	<b>187159.83</b>	

**Valoare Comision: 911.51 lei**  
**Valoare Avans: 13672.64 lei**  
**Valoare Rate Lunare: 187159.83 lei**  
**Total: 201743.98 lei**

**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 Tudor Vladimirescu, Bloc 9, Apartament 44**  
**(Barlescu Ionela)**

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 2026

**Proprietate imobiliara apartament A.N.L.- Tudor Vladimirescu, bloc 9,  
apartament 44**

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 DE VÂNZARE A PROPRIETATII**

- **Valoare vânzare apartament:**
  - 91.150,92 lei
  - 911,51 lei comision 1%
  - Valoare totală: 92.062,43 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. 44 ;

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

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

### ***Tipul de valoare estimată***

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

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

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

Data de referință a evaluării : martie 2026;

Data întocmirii raportului de evaluare : iunie 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- **40,88 mp**

- Suprafața cote indivize aferente- **16,40 mp**
- Total suprafața vânzare- **57,28 mp**
- Valoare de intrare, conform Hotărâre de Guvern nr. 1546/9.12.2009, a întregii scări **2.340.480,70 lei**
- Suprafața totală desfășurată – **2656,65 mp**  
Valoare aferentă de intrare pe metru pătrat: 2.340.480,70 :  
2656,65=**880,99 lei/mp**
- Valoare aferentă de intrare a apartamentului cu nr. 44:  
 $880,99 \text{ lei/mp} \times 57,28 \text{ mp} = \mathbf{50.463,08 \text{ lei}}$
- Din această valoare se scade chiria virată către ANL.  
 $50.463,08 - 4821,44 = 45.641,64 \text{ lei}$

Această valoare se actualizează cu indicele inflației pentru perioada **noiembrie 2008- martie 2026**, care este de 221,90 %.  
( 45.641,66 x 221,90):100=101.278,80 lei

- $101.278,80 \times 0,90$  (coeficient de ponderare) = **91.150,92 lei (valoare apartament)**
- La această valoare se aplică și comisionul de 1% care reprezintă comisionul de vânzare, conform Legii 152/1998-republicată.
- $91.150,92 \times 1\% = 911,51 \text{ lei}$  (comision 1%)
- $91.150,92 \text{ lei} + 911,51 \text{ lei} = 92.062,43 \text{ lei}$
- **Valoare vânzare apartament:**  
- **91.150,92 lei**  
- **911,51 lei comision 1%**  
**Valoare totală: 92.062,43 lei**

Iunie 2026

Ec. Plescan Vladut



Întocmit,  
Evaluator ANEVAR  
Ing. Ruginosu Doinita





# MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604

E-mail: [primaria@primariaroman.ro](mailto:primaria@primariaroman.ro)



Emitent: CABINET PRIMAR

Nr. 50220 din 18.06.2026

## REFERAT DE APROBARE

### la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unei locuințe A.N.L.

În conformitate cu prevederile art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind aprobarea Agenției Naționale pentru Locuințe, „*Locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3) sau ale art. 23, după caz, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum un an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului*”.

Prin cererea înregistrată sub nr. 48597 din 11.06.2026 la Primăria municipiului Roman, doamna **Barlescu Ionela**, titular al contractului de închiriere nr. 766/16.02.2022, ce are ca obiect o locuință A.N.L. situată în municipiul Roman, strada Tudor Vladimirescu, bl. 9, sc. A, et. 4, ap. 44, a solicitat cumpărarea, **cu plata în rate lunare** a imobilului pe care îl deține în chirie.

Așa cum rezultă din procesul verbal nr. **49899 din 17.06.2026** 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 petentă, s-a constatat că sunt întrunite condițiile prevăzute de lege pentru vânzarea locuințelor ANL pe care îl deține în baza contractului de închiriere.

Drept pentru care rog domnii consilieri să analizeze și să se pronunțe prin vot.

Prezentul referat de aprobare însoțit de proiectul de hotărâre se va transmite către Direcția Juridică și Administrație Publică și către Direcția Economică și Resurse Umane în vederea întocmirii raportului de specialitate.

**Inițiator**

**Primarul Municipiului Roman,  
Laurențiu-Dan LEOREANU**



# MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604

E-mail: primaria@primariaroman.ro



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

Nr. 50374 din 19.06.2026

## RAPORT DE SPECIALITATE

### la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unei 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. 48597 din 11.06.2026 la Primăria municipiului Roman, doamna **Barlescu Ionela**, titular al contractului de închiriere nr. 766/16.02.2022, ce are ca obiect o locuință A.N.L. situată în municipiul Roman, strada Tudor Vladimirescu, bl. 9, sc. A, et. 4, ap. 44, a solicitat cumpărarea, **cu plata în rate lunare** a imobilului pe care îl deține în chirie.

Așa cum rezultă din procesul verbal nr. **49899 din 17.06.2026** 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**