



**CONSILIUL LOCAL  
MUNICIPIUL SLOBOZIA**

**Adresă:** Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352  
**Telefon:** 0243/231.401, Fax: 0243/212.149



Website: <https://municipiulslobozia.ro> | Email: [office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

**Nr. 121041/06.12.2023**

**HOTĂRÂRE**

**privind vânzarea unui apartament tip ANL, situat în Municipiul Slobozia, Șoseaua Nordului, bloc T2, scara A, parter, apartament 3, către doamna Stan Tania-Aurora și domnul Stan Adrian-Marian**

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședință ordinară în data de 19.12.2023,

**Având în vedere:**

- Cererea doamnei Stan Tania-Aurora și a domnului Stan Adrian-Marian înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 109366/2023 respectiv acordul exprimat de chiriași având numărul de înregistrare 117408/2023, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al apartamentului situat în Municipiul Slobozia, Șoseaua Nordului, bloc T2, scara A, parter, apartament 3;
- Referatul de aprobare al domnului Primar Dragoș Soare;
- Raportul de specialitate al Biroului Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar, înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia sub nr. 119883/2023;
- Rapoartele de avizare ale Comisiei Comerț Prestări Servicii și Comisiei Economico-Financiare, din cadrul Consiliului Local al Municipiul Slobozia;
- Prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Guvernului nr. 251/2016 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare; ale Hotărârii Guvernului nr. 1174 din 28 octombrie 2021 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001; Hotărârea Guvernului nr. 81 din 26 ianuarie 2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001; ale art. 1650, alin. (1), art.1652 din Codul Civil, aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare; ale Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 63/2010 pentru modificarea și completarea Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, precum și pentru stabilirea unor măsuri financiare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 363, respectiv ale art. 139 alin. (2) din Codul Administrativ.

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** - (1) Se aprobă vânzarea apartamentului de tip ANL, situat în Municipiul Slobozia, Șoseaua Nordului, bloc T2, scara A, parter, apartament 3, către doamna Stan Tania-Aurora și domnul Stan Adrian-Marian, în calitate de chiriași ANL, conform contractului de închiriere nr. 49565/16.06.2017 și ale actelor adiționale ale acestuia, proprietatea statului, administrat de UAT Municipiul Slobozia.

(2) Locuința ce face obiectul prezentei hotărâri, construită prin intermediul Agenției Naționale pentru Locuințe, este compusă dintr-un apartament cu 1 (una) cameră, cu suprafață construită de 54,00 mp, suprafață utilă de 39,00 mp, cote părți comune 6 mp, fiind identificată cu nr. cadastral 36013-C2-U3.

**Art. 2.** - (1) Vânzarea apartamentului ANL identificat la art. 1 se va face cu plata în rate lunare egale, cu un preț final de vânzare de 153.593,79 lei (cu TVA) care include și comisionul de 1% în sumă de 1.520,73 lei. Valorile de 153.593,79 lei și 1.520,73 lei sunt stabilite prin Raportul de evaluare imobiliară nr. 11 ANL/15.11.2023, întocmit de Societatea Professional Eval&Consult S.R.L.

(2) Ratele lunare vor cuprinde o dobândă care acoperă dobânda de referință a BNR la care se adaugă două puncte procentuale. Dobânda este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului, fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat. Această dobândă va fi cumulată și cu eventuale majorări de întârziere datorate pentru neplata la termen.

**Art. 3.** - (1) Doamna Stan Tania-Aurora și domnul Stan Adrian-Marian vor achita prețul locuinței astfel: avans de 15% în valoare de 22.810,95 lei, precum și 1% comision în valoare de 1.520,73 lei la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar restul prețului de 139.771,96 lei în rate lunare egale eșalonate pe o perioadă de 15 de ani.

(2) Ratele vor fi plătite lunar, în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni.

(3) Pentru obligațiile neachitate în termen, se vor percepe majorări de întârziere în procent de 2% din cuantumul lor, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(4) Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni. Suspendarea se dispune în condițiile în care titularul contractului de vânzare cu plata în rate lunare depune o cerere motivată cu 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente, însoțită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor. Durata contractului nu se prelungește cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor lunare fiind recalculată corespunzător.

(5) Suspendarea executării obligației de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 de luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare și de maximum 3 ori până la achitarea integrală a valorii de vânzare;

(6) După expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, în cazul neachitării primei rate, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nicio altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată.

(7) În cazul rezilierii prevăzută la alin. (6), titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate.

**Art. 4.** - De la data semnării contractului de vânzare-cumpărare cu rate în rate lunare egale și până la achitarea integrală a valorii de vânzare, titularul contractului de vânzare-cumpărare cu plata în rate egale, va avea următoarele obligații:

(1) Cheltuielile pentru întreținere, reparații curente, precum și reparațiile capitale, sunt în sarcina titularului contractului de vânzare-cumpărare cu plata în rate egale.

(2) Obligațiile încheierii contractelor de asigurare a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor și plății primelor de asigurare obligatorii revin titularului contractului de vânzare-cumpărare cu plata în rate egale.

**Art. 5.** - (1) Transferul dreptului de proprietate asupra locuinței se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate prevăzute de lege.

(2) Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente acesteia (30 mp), pe durata existenței clădirii.

**Art. 6.** – Doamna Stan Tania-Aurora și domnul Stan Adrian-Marian vor fi notificați de către Biroul Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar, în vederea perfectării contractului de vânzare-cumpărare al locuinței.

**Art. 7.** – Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare vor fi suportate de către cumpărător.

**Art. 8.** – Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Secretarului General al Municipiului Slobozia, Biroului Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar și Direcției Finanțe Publice Locale în vederea ducerii la îndeplinire.



**PRIMAR  
MUNICIPIUL SLOBOZIA**

**Adresă:** Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352  
**Telefon:** 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro> | Email: [office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

**Nr. 121017/06.12.2023**

**REFERAT DE APROBARE**

**al proiectului de hotărâre privind vânzarea unui apartament tip ANL, situat în Municipiul Slobozia, Șoseaua Nordului, bloc T2, scara A, parter, apartament 3, către doamna Stan Tania-Aurora și domnul Stan Adrian-Marian**

Supunem analizei și aprobării prezentul proiect de hotărâre care a fost promovat având la bază cererea doamnei Stan Tania-Aurora și a domnului Stan Adrian-Marian înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 109366/2023 respectiv acordul exprimat de chiriași având numărul de înregistrare 117408/2023, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al apartamentului situat în Municipiul Slobozia, Șoseaua Nordului, bloc T2, scara A, parter, apartament 3 și raportul de specialitate al Biroului Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia sub nr. 119883/2023.

Doamna Stan Tania-Aurora și domnul Stan Adrian-Marian au solicitat cumpărarea apartamentului ANL compus din 1 (una) cameră, cu suprafață construită de 54,00 mp, suprafață utilă de 39,00 mp, cote părți comune 6 mp, nr. cadastral 36013-C2-U3, pe care îl deține în prezent, cu titlu de chirie, în baza contractului de închiriere nr. 49565/16.06.2017 și ale actelor adiționale la contract.

În urma solicitării pentru cumpărarea locuinței s-a realizat evaluarea acesteia, rezultând un preț de vânzare de 153.593,79 lei (cu TVA) care include și comisionul de 1% în sumă de 1.520,73 lei.

Doamna Stan Tania-Aurora și domnul Stan Adrian-Marian vor achita prețul locuinței astfel: avans de 15% în valoare de 22.810,95 lei, precum și 1% comision în valoare de 1.520,73 lei la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar restul prețului de 139.771,96 lei în rate lunare egale eșalonate pe o perioadă de 15 de ani.

Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare - cumpărare vor fi suportate de cumpărător.

La baza proiectului de hotărâre promovat stau următoarele prevederi legale:

- Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 251/2016 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 1174 din 28 octombrie 2021 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001;
- Hotărârea Guvernului nr. 81 din 26 ianuarie 2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001;
- art. 1650 alin. (1), art. 1652 din Codul civil, aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 363 din Codul Administrativ.

**PRIMAR,  
Dragoș SOARE**





ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
MUNICIPIUL SLOBOZIA

**Adresă:** Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352

**Telefon:** 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

**Website:** <https://municipiulslobozia.ro>, **Email:** office@municipiulslobozia.ro

DIRECȚIA URBANISM ȘI SERVICII UTILITĂȚI PUBLICE  
BIROU PATRIMONIU, CADASTRU ȘI FOND FUNCJAR

Nr. 119883 /29.11.2023

### RAPORT DE SPECIALITATE

Subsemnatul Plăiașu Eduard Emanuel, șef Birou Evidență Patrimoniu în cadrul Direcției Urbanism, vă rog să binevoiți a supune analizei și aprobării Consiliului Local al municipiului Slobozia, cererea de cumpărare a locuinței pentru tineri (tip ANL) situată în municipiul Slobozia, **Șos Nordului, bl. T2, sc. A, et. p, ap. 3** din județul Ialomița, deținută cu titlu de chiriași de către **Stan Tania Aurora** și **Stan Adrian Marian** în baza contractului de închiriere nr. **49565/16.06.2017** și a actelor adiționale subsecvente.

Vânzarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, se face în condițiile prevăzute de art. 10 din Legea 152/1998 republicată cu modificările ulterioare.

Apreciem că solicitarea doamnei Stan Tania Aurora este legală raportat la prevederile art. 10, alin 2 lit. b), c), c<sup>1</sup>) și g) din legea nr. 152/1998, putându-se lua decizia de vânzare a acestei locuințe.

Prețul final de vânzare al locuinței cu o cameră situată în municipiul Slobozia, **Șos. Nordului, bl. T2, sc. A, et. p, ap. 3**, din județul Ialomița, conform raportului de evaluare în sumă de **153.593,79 lei** prețul include comision 1% reprezentând **1.520,73 lei**, a fost stabilit conform prevederilor art. 10 alin 2 lit. d), d<sup>1</sup>), d<sup>2</sup>) și e) din legea nr. 152/1998 republicată cu modificările ulterioare.

De asemenea la determinarea valorii de vânzare a locuințelor pentru tineri s-a mai avut în vedere și noile prevederi ale **H.G. 81/26.01.2023** și nr. **1174/28.10.2021**. Prin O.G. nr. 6/23.07.2014 modificată și completată prin Legea nr. 221/24.07.2015 a fost creat cadrul legal de vânzare în rate lunare a locuințelor tip A.N.L. cu un avans de minim 15% din valoarea de vânzare.

Prin H.G. nr. 251/2016, s-au aprobat Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998.

Conform normelor, în cazul achiziționării locuinței cu plata în rate egale, plata avansului de minim 15%, precum și a comisionului de 1% se fac la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică, iar ratele lunare se pot achita în maxim 15 ani, 20 ani sau 25 ani, în funcție de venitul mediu pe membru de familie cu posibilitatea de achitare în avans.

Anexa nr. 11 a H.G. nr. 251/2016 introduce două metode de achitare în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale, dobânda se poate recalcula prin:

- a) menținerea ratei lunare la același nivel și reducerea perioadei;
- b) reducerea ratei lunare și menținerea perioadei.

Astfel, dobânda se va aplica la suma rămasă de achitat ce reprezintă diferența dintre valoarea datorată la încheierea contractului și suma ratelor efective plătite până la momentul rambursării în avans și valoarea achitată anticipat, iar graficul se va reface conform opțiunilor dorite de către solicitant.

De asemenea conform art. 10 alin. (2<sup>2</sup>) lit. d), e) și f) există posibilitatea suspendării plății timp de 3 luni prin depunerea unei cereri motivate cu cel puțin 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente, însoțită de documente justificative cu privire la diminuarea veniturilor, durata contractului nu poate fi prelungită cu perioada pentru care a fost făcută suspendarea iar ratele lunare vor fi recalulate corespunzător.

Suspendarea executării obligației de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 de luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare și de maxim 3 ori până la achitarea integrală a valorii de vânzare.

După expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, în cazul neachitării primei rate, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nici o altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată.

În cazul rezilierii contractului din motivul menționat mai sus titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate ele constituind venituri la A.N.L.

Prin Ordonanța nr. 26/27.08.2019 în art. 10 alin. (2<sup>2</sup>) lit.b) au fost introduse următoarele prevederi:

- De la data semnării contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale și până la achitarea integrală a valorii de vânzare, cheltuielile pentru întreținere, reparații curente, precum și reparațiile capitale sunt în sarcina titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale;

- Obligațiile încheierii contractelor de asigurare a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor și plății primelor de asigurare obligatorii revin titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale.

Transferul dreptului de proprietate asupra locuinței, se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate prevăzute de lege.

Odata cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei părți de teren aferente (**30 mp**) acesteia, pe durata existenței clădirii.

Solicitantul prin cererea nr. 117408/21.11.2023 și-a exprimat opțiunea de a plăti prețul locuinței astfel: avans de **15%** în valoare de **22.810,95 lei**, precum și **1%** comision în valoare de **1.520,73 lei** la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar restul prețului de **139.771,96 lei** în rate lunare egale eșalonate pe o perioadă de **15 ani**.

Ratele vor fi plătite lunar, după semnarea contractului de vânzare-cumpărare, eșalonate pe o perioadă de **15 ani**, solicitantul îndeplinind condițiile din HG nr. 644/2014, în sensul că venitul mediu net pe membru de familie este de 1.114 lei, fiind în plafonul impus de art. 19<sup>2</sup> alin. 11 lit. c) din normele în vigoare. Pentru neachitarea lunară, în ultima zi lucrătoare a ratelor, se vor percepe majorări de întârziere în procent de 2%/lună de întârziere sau fracțiune de lună.

În baza art. 10 alin 2<sup>1</sup> din Legea nr. 152/1998 cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art. 19<sup>2</sup> din H.G. 962/2001, ratele lunare cuprind o dobândă care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă, la valoarea rămasă de achitat. Dobânda este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului. Această dobândă poate fi cumulată și cu eventualele majorări de întârziere datorate pentru neplata la termen.

Pentru a pune în aplicare intenția inițială a chiriașilor **Stan Tania Aurora** și **Stan Adrian Marian** de a cumpăra locuința destinată tinerilor situată în municipiul Slobozia, Șos. Nordului, bl. T2, sc. A, et. p, ap. 3, din județul Ialomița, compusă din o cameră cu suprafața construită de **54 mp**, suprafața utilă de **39 mp**, cote părți comune **6 mp**, propunem adoptarea unei hotărâri

individuale a Consiliului Local prin care să aprobe vânzarea acesteia pentru un preț final de vânzare de **153.593,79 lei** din care **152.073,06 lei** este valoarea de vânzare ponderată, iar **1.520,73 lei** reprezintă comisionul de 1% UAT.

Menționăm că acest preț este propus prin raportul de evaluare anexat.

Prețul calculat conține TVA.

Față de aspectele anterior menționate, sunt îndeplinite prevederile legale și propunem spre aprobare proiectul de hotărâre.

**Șef Birou Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar**  
Cons. Plăiașu Eduard Emanuel



**Vizat,**  
Cons. Jur. Badea Dumitru Alexandru





23-109366-DFB Primaria Slobozia 25.10.2023

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul/a STAN TANIA-AURORA, CNP 239081121186  
domiciliat/a în SLOBOZIA, str. SOS. HORDULUI, nr. 10, bl. 72,  
sc. A ap. 3, jud. IAZOMITA, solicit cumpărarea locuinței tip ANL situată în  
Slobozia, str. SOS. HORDULUI, nr. 10, bl. 12, sc. A, et. 0, ap. 3,  
jud. IAZOMITA, ce face obiectul contractului de închiriere nr. 49565 din data de  
16.06.2014 doresc achiziționarea locuinței mai sus menționate.

**Anexez la prezenta cerere:**

1. - cerere de cumparare formulata de titularul contractului de inchiriere;
2. - contractul de inchiriere a locuintei, in termen de valabilitate - original;
3. - dovada achitarii chiriei, la zi (inclusiv luna in care se face vanzarea);
4. - adeverinta de la asociatie din care sa rezulte achitarea la zi a cheltuielilor;
5. - copii acte stare civila ale tuturor membrilor inregistrati in contractul de inchiriere (carte de identitate, certificate de nastere, certificat de casatorie, sentinta de divort - dupa caz);  
\* in cazul persoanelor aflate in intretinere se va prezenta copie a sentintei sau decizia de incredintare;
6. - certificate fiscale pentru toti membrii majori mentionati in contractul de inchiriere care sa ateste dovada achitarii taxelor locale) - Directia de Taxe si Impozite;
7. - declaratie notariala data de titularul contractului de inchiriere si de membrii majori ai familiei acestuia (sot, sotie, copii si/sau alte persoane aflate in intretinerea acestuia) inregistrati in contractul de inchiriere, din care sa rezulte:  
\* ca nu au cumparat o alta locuinta pentru tineri destinata inchirierii;  
\* ca nu detin o alta locuinta in proprietate inclusiv casa de vacanta, cu exceptia cotelor-parti dintr-o locuinta, dobandite in conditiile legii, daca acestea nu depasesc suprafata utila de 37 mp, suprafata utila minimala/persoana, prevazuta de Legea nr. 114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,  
\* ca nu detin la data incheierii contractului de vanzare-cumparare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala;
9. - adeverinta de salarizare cu venitul net si brut realizat pe ultimile 12 luni pentru titularul contractului de inchiriere si pentru membrii familiei acestuia inregistrati in contractul de inchiriere precum si
9. - adeverinta de venit eliberata de Administratia Finantelor Publice pentru persoanele care nu realizeaza venituri cat si pentru cei care realizeaza venituri din profesii liberale si /sau pentru cei care cumuleaza mai multe venituri, daca este cazul.

Data,

25.10.2023

Semnătură,

Tel: 0465048131

Adresa mail: stan\_tania35@gmail.com.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
MUNICIPIUL SLOBOZIA

**Adresă:** Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352

**Telefon:** 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

**Website:** <https://municipiulslobozia.ro>, **Email:** office@municipiulslobozia.ro

Direcția Urbanism  
Birou Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar

Nr.116479 / 17.11.2023

Ex. 2/2

**D-na Stan Tania Aurora**  
municipiul Slobozia, sos. Nordului , bloc T2,  
scara A, ap. 3, județul Ialomița

Vă aducem la cunoștință că s-a procedat la determinarea prețului de vânzare a locuinței tip ANL pe care o dețineți cu titlu de chirieșă acesta fiind de **153.593,79 lei (prețul include comision 1% reprezentând 1.520,73 lei) la care se adaugă valoarea centralei murale cu instalație termică gaze respectiv 8.867,90 lei.**

Vă rugăm să ne comunicați în scris dacă acceptați sau refuzați prețul și modalitatea de achitare a prețului integral sau în rate.



**PRIMAR**  
**Soare Dragoș**

**Șef Birou Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar**  
Cons. Plăiașu Eduard Emanuel

AM PRIMIT UN EXEMPLAR.

Î/R: P.E.E.-2 ex-B.E.P.



Domnule Primar,

Subsemnata Stan Tania - Aurora, domiciliata  
in Localitatea Nordului, Bl. Tr. G. A. 3, Slobozia,  
Jalometta, in urma adresei dumneavoastra nr. 116479  
din data 17.11.2023, sunt de acord cu pretul rezultat  
in urma evaluarii.

Menționez că voi achita pretul astfel:

Avans **15%**, comision **1%**, iar restul pretului  
evalonat pe o perioadă de **180 luni**.

21.11.2023



23-117408-DFB Primaria Slobozia 21.11.2023



# PROFESSIONAL EVAL & CONSULT SRL

Adresa: Calarasi, Str. Pescarusi nr. 49, Jud. Calarasi | CUI RO32890810 | J 51/88/2014 |  
Tel: 0242332788 | E-mail: professional.evaluari@gmail.com | MEMBRU CORPORATIV  
ANEVAR

Nr. 11 ANL din 15.11.2023

---

## RAPORT DE EVALUARE

---

### - APARTAMENT 1 CAMERA -

situat in Mun. Slobozia, Sos. Nordului, Bl. T2, Sc. A, Parter, Ap. 3, Jud. Ialomita, in suprafata utila de 39 mp, suprafata totala de 54 mp, suprafata construita efectiva a locuintei de 60 mp intabulat in cartea funciara nr. 36013-C2-U3, nr. cadastral 36013-C2-U3

Proprietatea: STATUL ROMAN cu drept de administrare CONSILIUL LOCAL SLOBOZIA

Chirias: STAN TATIANA AURORA

---

Noiembrie 2023

*Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor putea fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului PROFESSIONAL EVAL & CONSULT SRL, al clientului al proprietarului.*

## SCRISOARE DE OPINIE

**Referitor:** Evaluarea bunului imobil – APARTAMENT 1 CAMERA, aflat in proprietatea STATUL ROMAN cu drept de administrare CONSILIUL LOCAL SLOBOZIA

**Obiectul evaluării** îl constituie stabilirea valorii de vânzare a bunului imobil de tip rezidențial compus apartament cu 1 camera, situat în Mun. Slobozia, Sos. Nordului, Bl. T2, Sc. A, Parter, Ap. 3, Jud. Ialomița, intabulat în cartea funciara nr. 36013-C2-U3, cu nr. cadastral 36013-C2-U3, aparținând proprietarului STATUL ROMAN cu drept de administrare CONSILIUL LOCAL SLOBOZIA.

**Scopul evaluării.** Estimarea **valorii de vânzare** a activului menționat mai sus, așa cum este definită prin legea 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale a Locuințelor republicată și actualizată.

Conform art 10 alin 1) litera d) din legea 152/1998 - 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.

Având în vedere că s-a solicitat evaluarea conform legii 152/1998, suntem în situația prevăzută de SEV 100 Cadru general pct 60 din Standardele de evaluare a bunurilor editia 2022, aplicabile în prezenta cauză, respective:

Conform pct 60.1 SEV 100 Cadru general O „deviere de la standarde” reprezintă o situație în care trebuie urmate cerințe legislative particulare, de reglementare sau ale altor autorități, cerințe care nu corespund unora dintre cerințele cuprinse în SEV. Devierile au un caracter obligatoriu, în sensul că, pentru a asigura conformitatea evaluării cu SEV, evaluatorul trebuie să respecte cerințele juridice, de reglementare și pe cele ale altor autorități adecvate scopului și jurisdicției evaluării. Evaluatorul poate declara în continuare că evaluarea a fost efectuată în conformitate cu SEV, atunci când există devieri de la standarde în astfel de circumstanțe.

Conform pct 60.2 SEV 100 Cadru general Cerința de deviere de la SEV, urmare a cerințelor legislative, de reglementare sau cerințelor altor autorități corespunzătoare scopului și jurisdicției evaluării, prevalează asupra tuturor celorlalte cerințe ale SEV.

Acolo unde există devieri de la standarde care afectează semnificativ natura procedurilor aplicate, datele de intrare și ipotezele utilizate și/sau concluzia (concluziile) asupra valorii, evaluatorul trebuie să prezinte totodată și cerințele legislative, de reglementare sau ale altor autorități, precum și punctele în care acestea diferă semnificativ față de cerințele SEV Exceptând prevederile standardelor de evaluare cu privire la tipul valorii și procedura de evaluare.

Raportul de evaluare a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare a Bunurilor - ANEVAR 2022 și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport.

Valoarea imobilului a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile, ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv:

- o SEV 100 – Cadru General
- o SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării
- o SEV 103 – Raportare
- o SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare

În conținutul raportului este prezentată metodologia de evaluare așa cum este aceasta stabilită în legea 152/1998 cu modificările ulterioare până la data la care este valabilă valoarea.

Raportul a fost structurat dupa cum urmeaza: *Certificarea evaluarii*; (1) *Generalitati* – in care se gasesc principalele elemente cu caracter specific care delimiteaza modul de abordare al evaluarii, respectiv *Ipozeze generale, Conditii limitative* (2); *Dreptul de proprietate asupra proprietatii supuse evaluarii* – cu informatii referitoare la proprietar, prezentarea proprietatii; (3) *Abordari in evaluare*; (4) *Evaluarea bunului; Anexe.*

În urma aplicării metodologiei de evaluare stabilita in legea 152/1998 cu modificarile ulterioare pana la data la care este valabila valoarea, opinia evaluatorului referitoare la VALOAREA DE VANZARE a bunului evaluat, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport rste

**153.593,79 Lei**

Valabil pentru **data de referinata a evaluarii 25.10.2023**

Raportul a fost pregatit pe baza standardelor, recomandarilor si metodologiei de lucru promovate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania) si a legii 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale a Locuintelor republicata si actualizata .

Cu stima,

**SC PROFESSIONAL EVAL & CONSULT SRL**

Administrator Harsescu Alexandru



**Evaluator Autorizat EBM, EPI, EI - Membru Titular ANEVAR**

Harsescu Nicoleta





## EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia

Nr.cerere	85011
Ziua	19
Luna	12
Anul	2014

### A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

Unitate individuala

Adresa: Slobozia, Soseaua Nordului, bloc T2, scara A, etaj parter,  
nr. ap. 3

Parti comune: acoperis, casa scarii, centrala termica,

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata construita (mp)	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	36013-C2-U3	54,00	39,00	6/ 251	30/ 1290	Ap-construit in 2009 din caramida, acoperit cu tabla Nu are lift si Certificat de performanta energetica

### B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
<b>85011 / 19.12.2014</b>		
Act administrativ nr. 180, din 30.08.2007, emis de Consiliul Local Slobozia, act administrativ nr. 201/31-10-2007 emis de Consiliul Local Slobozia; act administrativ nr. 7360/26-03-2008 emis de Primaria Slobozia; act administrativ nr. 48190/27-11-2009 emis de Primaria Slobozia; act administrativ nr. 50915/21-12-2009 emis de Primaria Slobozia; act administrativ nr. 5993/24-02-2010 emis de Primaria Slobozia; act administrativ nr. 62196/23-10-2013 emis de OCPI Ialomita;		
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1 1) <b>CONSILIUL LOCAL SLOBOZIA</b>	A1 pozitie transcrisa din CF 36013-C2/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 10786 din 21-FEB-14;
Act administrativ nr. 180, din 30.08.2007, emis de Consiliul Local Slobozia, act administrativ nr. 201/31-10-2007 emis de Consiliul Local Slobozia; act administrativ nr. 7360/26-03-2008 emis de Primaria Slobozia; act administrativ nr. 48190/27-11-2009 emis de Primaria Slobozia; act administrativ nr. 50915/21-12-2009 emis de Primaria Slobozia; act administrativ nr. 5993/24-02-2010 emis de Primaria Slobozia; act administrativ nr. 62196/23-10-2013 emis de OCPI Ialomita;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, privata, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1 1) <b>STATUL ROMAN</b>	A1 pozitie transcrisa din CF 36013-C2/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 10786 din 21-FEB-14;

### C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 la Partea I

## Unitate individuala

Adresa: Slobozia, Soseaua Nordului, bloc T2, scara A, etaj parter, nr. ap. 3

Parti comune: acoperis, casa scarii, centrala termica,

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata (mp)	Suprafata utila (mp)	Nr. Topografic	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	36013-C2-U3	54,00	39,00		6/ 251	30/ 1290	Ap-construit in 2009 din caramida, acoperit cu tabla Nu are lift si Certificat de performanta energetica

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterile succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 2400 RON, Ordin de plata notar nr. 3189/19-12-2014, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 222,

Data soluționării,  
08/01/2015

Asistent-registrador,  
MARIA ANGELA MECULA

Referent,

Data eliberării,  
/ /

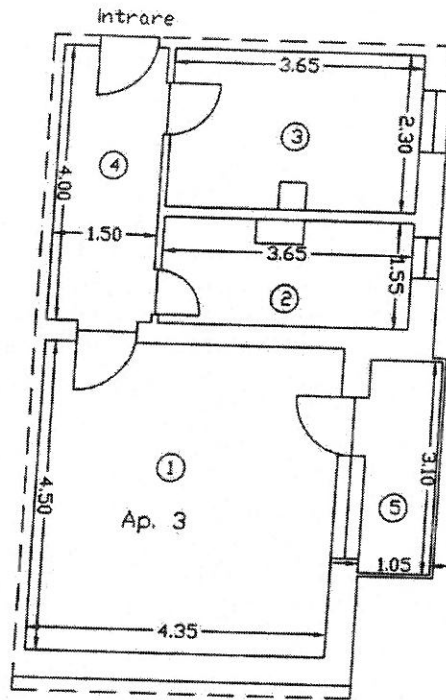
13.IAN. 2015



(parafa și semnătura)

RELEVU APARTAMENT  
Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Cota indiv. teren	Adresa imobilului	
36013-C <sub>2</sub> -U <sub>3</sub>	30 m.p.	Soseaua Nordului, Bl. T2, Sc.A, Etj.parter, Ap. 3. jud. Ialomita	
Carte funciara colectiva nr.		U.A.T.	SLOBOZIA
Cod unitate individuala(U)		CF individuala	



RECAPITULATIE

Nr. incap.	Denumire incapere	Suprafata utila(mp)
1	Dormitor	19.58
2	Baie	5.41
3	Bucatarie	8.23
4	Hol	6.00
Total		39.22
5	Balcon	3.25
Supr. totala		42.47
Supr. constr.		53.70
		54.00

<p>Intocmit</p> <p><b>CERTIFICAT DE AUTORIZARE</b></p> <p>Seria RO-IL-F-Nr.0022</p> <p>Data <b>SORIN V. VADUVOI</b></p> <p>PROIECTANT CATEGORIA C</p>	<p>Receptionat</p> <p>Nume, prenume, functie, semnatura, stampila</p> <p>OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA IALOMITA</p> <p>Nume si prenume: GHEORGHE MARIAN</p> <p>Functia: CONSILIER DE CADASTRU</p>
	<p>Data</p> <p>02 APR 2014</p>

02 APR 2014



**CONSILIUL LOCAL  
MUNICIPIUL SLOBOZIA**

**Adresă:** Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352  
**Telefon:** 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro> | Email: [office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

**Comisia Economico-Financiară**

**RAPORT DE AVIZARE**

**la proiectul de hotărâre privind vânzarea unui apartament tip ANL, situat în Municipiul Slobozia, Șoseaua Nordului, bloc T2, scara A, parter, apartament 3, către doamna Stan Tania-Aurora și domnul Stan Adrian-Marian**

Comisia Economico-Financiară, întrunită în ședință în data de ..... decembrie 2023, a luat în discuție următoarele materiale:

- Cererea doamnei Stan Tania-Aurora și a domnului Stan Adrian-Marian înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 109366/2023 respectiv acordul exprimat de chiriași având numărul de înregistrare 117408/2023, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al apartamentului situat în Municipiul Slobozia, Șoseaua Nordului, bloc T2, scara A, parter, apartament 3;
- Referatul de aprobare al domnului Primar Dragoș Soare;
- Raportul de specialitate al Biroului Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar, înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia sub nr. 119883/2023;
- Proiectul de hotărâre promovat de către domnul Primar.

Comisia a constatat următoarele:

■ Proiectul de hotărâre are la bază prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Guvernului nr. 251/2016 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare; ale Hotărârii Guvernului nr. 1174 din 28 octombrie 2021 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001; Hotărârea Guvernului nr. 81 din 26 ianuarie 2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001; ale art. 1650, alin. (1), art.1652 din Codul Civil, aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare; ale Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 63/2010 pentru modificarea și completarea Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, precum și pentru stabilirea unor măsuri financiare; ale art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 363, respectiv ale art. 139 alin. (3) lit.g) din Codul Administrativ.

Având în vedere cele specificate mai sus, Comisia Economico-Financiară, analizând materialele prezentate,

**AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT:**

.....  
.....

**PREȘEDINTE,  
Ioniță Gabriel**

**SECRETAR,  
Telehuz Anca**





**CONSILIUL LOCAL  
MUNICIPIUL SLOBOZIA**

**Adresă:** Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352

**Telefon:** 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro> | Email: [office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

**Comisia de Comerț, Prestări-Servicii**

**RAPORT DE AVIZARE**

**la proiectul de hotărâre privind vânzarea unui apartament tip ANL, situat în Municipiul Slobozia, Șoseaua Nordului, bloc T2, scara A, parter, apartament 3, către doamna Stan Tania-Aurora și domnul Stan Adrian-Marian**

Comisia de Comerț, Prestări-Servicii, întrunită în ședință în data de ..... decembrie 2023, a luat în discuție următoarele materiale:

- Cererea doamnei Stan Tania-Aurora și a domnului Stan Adrian-Marian înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 109366/2023 respectiv acordul exprimat de chiriași având numărul de înregistrare 117408/2023, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al apartamentului situat în Municipiul Slobozia, Șoseaua Nordului, bloc T2, scara A, parter, apartament 3;
- Referatul de aprobare al domnului Primar Dragoș Soare;
- Raportul de specialitate al Biroului Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar, înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia sub nr. 119883/2023;
- Proiectul de hotărâre promovat de către domnul Primar.

Comisia a constatat următoarele:

- Proiectul de hotărâre are la bază prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Guvernului nr. 251/2016 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare; ale Hotărârii Guvernului nr. 1174 din 28 octombrie 2021 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001; Hotărârea Guvernului nr. 81 din 26 ianuarie 2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001; ale art. 1650, alin. (1), art.1652 din Codul Civil, aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare; ale Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 63/2010 pentru modificarea și completarea Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, precum și pentru stabilirea unor măsuri financiare; ale art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 363, respectiv ale art. 139 alin. (3) lit.g) din Codul Administrativ.

Având în vedere cele specificate mai sus, Comisia de Comerț, Prestări-Servicii, analizând materialele prezentate,

**AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT:**

.....  
.....

**PREȘEDINTE,  
Mușat Gabriel**

**SECRETAR,  
Damian Georgică**