

**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

Nr. 81092/26.08.2025

HOTĂRÂRE

privind vânzarea unui apartament tip ANL, situat în Municipiul Slobozia, str. Nordului, bloc T2, sc. A, apartament 12, etaj 2, către doamna NEGRESCU GEORGIANA și domnul NEGRESCU CRISTIAN

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședință ordinară în data de 28.08.2025,

Având în vedere:

- Cererea doamnei Negrescu Georgiana și a domnului Negrescu Cristian, înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 46653/2025, respectiv acordul exprimat de chiriași având numărul de înregistrare 80013/2025, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al apartamentului situat în Municipiul Slobozia, str. Nordului, bl. T2, sc. A, et. 2, ap. 12;
- Referatul de aprobare al domnului Primar POTOR Dănuț Alexandru;
- Raportul de specialitate al Compartimentului Patrimoniu, Concesiuni, Cadastru și Fond Funciar, înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia sub nr. 80745/25.08.2025;
- 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; 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 și următoarele din Codul Civil, aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – (1) Se aprobă vânzarea apartamentului de tip ANL, situat în Municipiul Slobozia, str. Nordului, bl. T2, sc. A, et. 2, ap. 12, către doamna Negrescu Georgiana și domnul Negrescu Cristian, în calitate de chiriași ANL, conform contractului de închiriere nr. 68594/14.09.2020 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 suprafața construită de 56,00 mp, suprafața utilă de 39,00 mp, cote părți comune 6 mp, este identificată cu nr. cadastral

36013-C2-U12 și nu poate fi înstrăinată de proprietar pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia.

Art. 2. – Vânzarea apartamentului ANL identificat la art. 1, evaluat la suma de 164.309,03 lei, se va face astfel: avans de 15% în valoare de 24.402,33, precum și 1% comision în valoare de 1.626,82 lei la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar restul prețului de 138.279,88 lei în rate lunare egale eșalonate pe o perioadă de 12 ani. Valorile sunt stabilite prin Raportul de evaluare imobiliară nr. 106 ANL/26.06.2025, întocmit de Societatea Professional Eval&Consult S.R.L.

Art. 3. – (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 (31 mp), pe durata existenței clădirii.

Art. 4. – Doamna Negrescu Georgiana și a domnul Negrescu Cristian vor fi notificați de către Compartimentul Patrimoniu, Concesiuni, Cadastru și Fond Funciar, în vederea perfectării contractului de vânzare-cumpărare al locuinței.

Art. 5. – Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare cumpărare vor fi suportate de către cumpărător.

Art. 6. – Prezenta hotărâre se va aduce la cunoștința publică prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Slobozia și pe site-ul propriu www.municipiulslobozia.ro;

Art. 7. – Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Secretarului General al Municipiului Slobozia, Compartimentului Patrimoniu, Concesiuni, Cadastru și Fond Funciar și Direcției Economice și 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

Nr. 81090/26.08.2025

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind vânzarea unui apartament tip ANL, situat în Municipiul Slobozia, str. Nordului, bloc T2, sc. A, apartament 12, etaj 2, către doamna NEGRESCU GEORGIANA și domnul NEGRESCU CRISTIAN

Supunem analizei și aprobării prezentul proiect de hotărâre care a fost promovat având la bază cererea doamnei Negrescu Georgiana și a domnului Negrescu Cristian, înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 46653/2025, respectiv acordul exprimat de chiriași având numărul de înregistrare 80013/2025, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al apartamentului situat în Municipiul Slobozia, str. Nordului, bl. T2, sc. A, et. 2, ap. 12 și raportul de specialitate al Compartimentului Patrimoniu, Concesiuni, Cadastru și Fond Funciar înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia sub nr. 80745/25.08.2025.

Doamna Negrescu Georgiana și domnul Negrescu Cristian, au solicitat cumpărarea apartamentului ANL compus din 1 (una) cameră, cu suprafața construită de 56,00 mp, suprafața utilă de 39,00 mp, cote părți comune 6 mp, nr. cadastral 36013-C2-U12, pe care îl deține în prezent, cu titlu de chirie, în baza contractului de închiriere nr. 68594/14.09.2020 și ale actelor adiționale la contract.

În urma solicitării pentru cumpărarea locuinței s-a realizat evaluarea acesteia, rezultând un preț de vânzare de 164.309,03 lei care include și comisionul de 1% în sumă de 1.626,82 lei.

Doamna Negrescu Georgiana și domnul Negrescu Cristian vor achita prețul locuinței astfel: avans de 15% în valoare de 24.402,33, precum și 1% comision în valoare de 1.626,82 lei la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar restul prețului de 138.279,88 lei în rate lunare egale eșalonate pe o perioadă de 12 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. 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 și următoarele 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,

Potor Dănuț Alexandru





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 Evidență Patrimonială

Compartiment Patrimoniu, Concesiuni, Cadastru și Fond Funciar

Nr. 80745/25.08.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Subsemnata Bărboșelu Mariana, consilier Compartimentul Evidență și Gestiune Patrimonială 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, **str. Nordului, bl. T2, sc. A, et. 2, ap. 12** din județul Ialomița, deținută cu titlu de chiriași de către **NEGRESCU CRISTIAN și NEGRESCU GEORGIANA** în baza contractului de închiriere nr. **68594/14.09.2020** 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 domnilor **NEGRESCU CRISTIAN și NEGRESCU GEORGIANA** este legală raportat la prevederile art. 10, alin 2 lit. b), c), c¹) 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, **str. Nordului, bl. T2, sc. A, et. 2, ap. 12**, din județul Ialomița, conform raportului de evaluare în sumă de **164.209,03 lei** prețul include comision 1% reprezentând **1.626,82 lei**, a fost stabilit conform prevederilor art. 10 alin 2 lit. d), d¹), d²) 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. (2²) 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 recalculate 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. (2²) 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 (**31 mp**) acesteia, pe durata existenței clădirii.

Solicitanții prin cererea nr. 80013/21.08.2025 și-au exprimat opțiunea de a plăti prețul locuinței astfel: avans de **15%** în valoare de **24.402,33**, precum și **1%** comision în valoare de **1.626,82 lei** la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar restul prețului de **138.279,88 lei** în rate lunare egale eșalonate pe o perioadă de **12 ani**.

Ratele vor fi plătite lunar, după semnarea contractului de vânzare-cumpărare, eșalonate pe o perioadă de **12 ani**, solicitantul îndeplinind condițiile din HG nr. 644/2014, în sensul că venitul mediu net pe membru de familie este de 2.060 lei, fiind în plafonul impus de art. 19² alin. 11 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 2¹ din Legea nr. 152/1998 cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art. 19² 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 **NEGRESCU CRISTIAN** și **NEGRESCU GEORGIANA** de a cumpăra locuința destinată tinerilor situată în municipiul Slobozia, str. Nordului, bl. T2, sc. A, et. 2, ap. 12, din județul Ialomița, compusă din o cameră cu suprafața construită de 56 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 **164.309,03 lei** din care **162.682,21 lei** este valoarea de vânzare ponderată, iar **1.626,82 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, propunem spre aprobare proiectul de hotărâre.

Serviciul Disciplina în Construcții și Evidență Patrimonială

Draghici Mirela

Compartiment Patrimoniu, Concesiuni, Cadastru și Fond Funciar

Cons. Bărboselu Mariana

Vizat,

Cons. Jur. Burlacu Nicoleta



25-80013-DFB Primaria Slobozia 21.08.2025

Lia Bărbășelea

22.08.2025

DOMNULE PRIMAR,

SUBSEMNATA NEGRESCU GEORGIANA, DOMICILIATĂ ÎN
SOSEAVA NORDULUI, BLOC T2, SCARA A, AP. 12, SLOBOZIA, IL,
ÎN URMA ADRESEI DUMNEAVOASTRĂ 78198, DIN 14.08.2025,
SUNT DE ACORD CU PREȚUL REZULTAT ȘI VOI ACHITA PREȚUL
ASTFEL: AVANS 15%, COMISION 1%, IAR RESTUL PREȚULUI
ESALONAT, PE O PERIOADĂ DE 144 DE LUNI. (12 ANI)

VĂ MULTUMESC!

DATA

21.08.2025

SEMNATURA



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

Compartiment Patrimoniu, Concesiuni, Cadastru și Fond Funciar

Nr.78198 /14.08.2025

Ex. 1/1

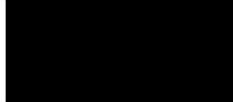
Dl. Negrescu Georgian
municipiul Slobozia, șos. Nordului, nr. 10,
bl. T2, sc.A, et. 2, ap. 12, județul Ialomița

Vă aducem la cunoștință că s-a procedat la determinarea prețului de vânzare a locuinței tip ANL pe care o dețineți cu titlu de chirieș acesta fiind de **164.309,03 lei (prețul include comision 1% reprezentând 1.626,82 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,
ADMINISTRATOR PUBLIC**

Mocioniu Adrian



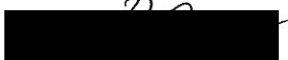
Șef Serviciul Disciplina în Construcții și Evidență Patrimonială

Cons. Drăghiș Mirela



Compartiment Evidență și Gestiune Patrimonială

Cons. Bărboselu Mariana



AM PRIMIT UN
EXEMPLAR



Î/R: B.O.M.-1 ex-C.P.C.C.F.F.

buc
Mai Bărborh
8.04.2025

Către,

Primarul Municipi



25-46653-DFB Primaria Slobozia 08.04.2025

CERERE

pentru cumpărare locuință ANL

Subsemnatul/a NEGRESCU GEORGIANA CNP [REDACTED]
domiciliat/a în SLOBOZIA, str. [REDACTED], nr. 50, bl. [REDACTED],
sc. [REDACTED], ap. [REDACTED], jud. [REDACTED], solicit cumpărarea locuinței tip ANL situată în
Slobozia, str. [REDACTED], nr. [REDACTED], bl. [REDACTED], sc. [REDACTED], et. [REDACTED], ap. [REDACTED],
jud. IALOMITA ce face obiectul contractului de închiriere nr. 68594 din data de
14.09.2020 doresc achiziționarea locuinței mai sus menționate.

MODALITATEA DE SOLUȚIONARE A CERERII:

- ☐ Împuternicesc autoritatea publică / îmi ofer consimțământul expres ca autoritatea publică să obțină în mod direct documentele solicitate de la autoritățile emitente / autoritățile care dețin acele documente, conform Art. 4 din OUG 41/2016, cu respectarea prevederilor GDPR.
- ☐ Furnizez documentele solicitate în format tipizat, autoritatea publică având obligația conform Art. 3 din OUG 41/2016 să asigure fotocopierea în mod gratuit a acestor documente.

DURATA ESTIMATĂ PENTRU COMPLETAREA CERERII:

Conform prevederilor Art. 6 din OUG 41/2016, durata estimată pentru completarea prezentei cereri este de aproximativ 5 minute.

DOCUMENTELE NECESARE ÎN VEDEREA SOLUȚIONĂRII CERERII:

1. - cerere de cumpărare formulată de titularul contractului de închiriere;
2. - contractul de închiriere a locuinței, în termen de valabilitate și acte adiționale după caz;
3. - dovada achitării chiriei, la zi (inclusiv luna în care se face vânzarea);
4. - adeverința de la asociație din care să rezulte achitarea la zi a cheltuielilor;
5. - acte stare civilă ale tuturor membrilor înscrși în contractul de închiriere (carte de identitate, certificate de naștere, certificat de casatorie, sentința de divorț - după caz);
• în cazul persoanelor aflate în întreținere se va prezenta copie a sentinței sau decizia de incredință;
6. - certificate fiscale pentru toți membrii majori menționați în contractul de închiriere care să ateste dovada achitării taxelor locale) - Direcția de Taxe și Impozite;
7. - declarație notarială dată de titularul contractului de închiriere și de membrii majori ai familiei acestuia (sot, soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia) înscrși în contractul de închiriere, din care să rezulte:
* ca nu au cumpărat o altă locuință pentru tineri destinată închirierii;
* ca nu dețin o altă locuință în proprietate inclusiv casa de vacanță, cu excepția cotelor-parti dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafața utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele cu destinație de locuință
pentru tineri finanțată prin ANL

Între Unitatea Administrativ Teritorială a municipiului Slobozia str.Episcopiei nr.1, județul Ialomița, reprezentat prin Secretar Valentin Tudoran, în calitate de administrator al fondului imobiliar ce aparține patrimoniului privat al statului și d-l/d-na NEGRESCU GEORGIANA legitimat(ă) cu buletin/carte de identitate seria 7 nr. 123456 eliberat(ă) la data 15.09.2020 de Slobozia în calitate de chiriaș, conform prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, Legii Locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare și a HCL Slobozia nr. 129/JF 07.2020, a intervenit prezentul contract.

I. Obiectul închirierii

1. Primul, în calitate de administrator, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința din Municipiul Slobozia, Șos. Nordului, nr 10, bloc T2, sc. A, etaj 2, ap. 12, județul Ialomița, compusă din 1(una) camere în suprafață de 19,57 m²(cameră 19,57 m², cameră - m²), dependințe în suprafață de 20,23 m² (baie 5,69 m², bucătărie 8,54 m², hol 6,00 m²), logie 5,85 m², folosite în exclusivitate și _____ m² folosite în comun.

2. Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și membrii familiei, astfel:

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului	Anul nașterii
1.	NEGRESCU GEORGIANA	TITULAR	1985
2.	NEGRESCU CRISTIAN	SOT	1983
3.	CIRJAN ALEXANDRA - MARIA	FIICA	2008
4.	NEGRESCU SOFIA - ANDREEA	FIICA	2017

3. Locuința descrisă la cap.I se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzut în procesul-verbal de predare-primire încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

4. Termenul de închiriere este de 5(cinci) ani cu începere de la data de 15.09.2020 până la data de 15.09.2025.

5. După expirarea perioadei inițiale de închiriere de 5(cinci) ani, prelungirea contractului de închiriere se face pe o perioadă de 1 an.

6. Chiria va fi actualizată anual, indiferent de vârsta titularului de contract.

7. Chiria va fi revizuită pentru titularii de contract cu vârsta de peste 35 ani.

8. Chiria va fi actualizată și revizuită în funcție de coeficientul de ponderare prevăzut la alin. 9, precum și rata anuală a inflației prevăzută la alin.11. Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși limitele prevăzute la alin. 9[^]1, din Legea 152/1998 cu modificările și completările ulterioare.

II. Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului

1. Chiria lunară, este de 266,34 lei calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de 15.09.2020 și se achită în numerar la caseria Primăriei Slobozia până la data de 10 a fiecărei luni pentru luna în curs.

2. Chiria se va plăti lunar, începând cu prima zi lucrătoare a lunii.



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. 106 ANL din 26.06.2025

RAPORT DE EVALUARE

- APARTAMENT 1 CAMERA -

situat in Mun. Slobozia, Sos. Nordului, Bl. T2, Sc. A, Et. 2, Ap. 12, Jud. Ialomita, in suprafata utila de 39 mp, suprafata totala de 45 mp, suprafata construita efectiva a locuintei de 62 mp intabulat in cartea funciara nr. 36013-C2-U12, nr. cadastral 36013-C2-U12

Proprietatea: STATUL ROMAN cu drept de
administrare CONSILIUL LOCAL SLOBOZIA

Chirias: NEGRESCU GEORGIANA

Iunie 2025

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 în 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, Et. 2, Ap. 12, Jud. Ialomita, intabulat în cartea funciara nr. 36013-C2-U12, cu nr. cadastral 36013-C2-U12, 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 după cum urmează: *Certificarea evaluării*; (1) *Generalități* – în care se găsesc principalele elemente cu caracter specific care delimitează modul de abordare al evaluării, respectiv Ipoteze generale, Condiții limitative (2); *Dreptul de proprietate asupra proprietății supuse evaluării* – cu informații referitoare la proprietar, prezentarea proprietății; (3) *Abordări în evaluare*; (4) *Evaluarea bunului*; *Anexe*.

În urma aplicării metodologiei de evaluare stabilită în legea 152/1998 cu modificările ulterioare până la data la care este valabilă valoarea, opinia evaluatorului referitoare la VALOAREA DE VANZARE a bunului evaluat, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport este

164.309,03 Lei

Valabil pentru data de referință a evaluării 08.04.2025

Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru promovate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România) și a legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale a Locuințelor republicată și actualizată.

Cu stimă,

SC PROFESSIONAL EVAL & CONSULT SRL

Administrator Harsescu Alexandru



Digitally
signed by
HARDESCU
SORIN-
ALEXANDRU

Evaluator Autorizat EBM, EPI, EI - Membru Titular ANEVAR

Harsescu Nicoleta



DECLARATIE DE CONFORMITATE

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, certificam ca afirmatiile prezentate si sustinute in prezentul raport sunt reale si corecte. De asemenea, certificam ca analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si conditiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional.

Certificam ca nu avem nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea care face obiectul acestui raport de evaluare si nu avem nici un interes personal si nu suntem partinitori fata de vreuna din partile implicate.

Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau intelegere care sa-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate in evaluare.

Nici evaluatorul si nici o persoana afiliata sau implicata cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzactiei.

Analizele si opiniile noastre au fost bazate si dezvoltate conform cerintelor din standardele de evaluare ANEVAR si metodologia de lucru conform legii 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale a Locuintelor republicata si actualizata.

Proprietatea supusa evaluarii a fost inspectata de catre personalul PROFESSIONAL EVAL&CONSULT SRL.

Prezentul raport de evaluare se supune normelor ANEVAR si poate fi expertizat (la cerere) si verificat, in conformitate cu Standardele de verificare ale ANEVAR.

La data elaborarii acestui raport de evaluare, evaluatorul care semneaza mai jos este membru ANEVAR, a indeplinit cerintele programului de pregatire profesionala continua al ANEVAR si are competenta necesara intocmirii acestui raport.

SC PROFESSIONAL EVAL & CONSULT SRL

Administrator Harsescu Alexandru



Evaluator Autorizat EBM, EPI, EI - Membru Titular ANEVAR

Harsescu Nicoleta



CAPITOLUL 1. Termenii de referinta ai evaluarii

1.1. Identificarea bunului imobil – obiectul evaluarii

DATE DE IDENTIFICARE	
Denumire:	Apartament 1 camera
Adresa:	Mun. Slobozia, Sos. Nordului, Bl. T2, Sc. A, Et. 2, Ap. 12, Jud. Ialomita
Chirias:	NEGRESCU GEORGIANA
Contract de inchiriere:	nr. 68594 din 14.09.2020
Data PIF imobil:	Februarie 2010
Suprafata construita efectiva a locuintei	62.00
Valoarea recuperata a investitiei:	14,812.87
Data de referinta a evaluarii:	08.04.2025

1.2 Scopul evaluarii

Scopul evaluarii. Estimarea **valorii de vanzare** a activului menționat mai sus, așa cum este definită prin legea 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale a Locuintelor republicata si actualizata.

1.3 Utilizarea evaluarii

Prezentul raport de evaluare se adresează **U.A.T. MUNICIPIUL SLOBOZIA** in calitate de **client** si **destinatar**. Având în vedere Statutul ANEVAR, evaluatorul nu-și asumă răspunderea decât față de client și fata de destinatarul lucrării.

1.4 Baza de evaluare. Tipul valorii estimate. Premisele evaluarii

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de vanzare** a activului, așa cum este aceasta definită în legea 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale a Locuintelor republicata si actualizata .

1.5 Data inspectiei

Inspectia a fost efectuată în data de 11.06.2025, de către personalul **PROFESSIONAL EVAL&CONSULT SRL** în prezența reprezentantului proprietarului.

1.6 Data evaluarii

1.6.1. Data la care este valabila valoarea

Conform pct 2 din Hotararea 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 data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței

Astfel, data la care este valabila valoarea este data 08.04.2025, conform documentelor puse la dispozitia evaluatorului.

1.6.2 Data raportului de evaluare

Raportul de evaluare a fost intocmit in data de 26.06.2025

1.7 Moneda raportului.

Opinia finală a valorii de vânzare este prezentată în LEI

1.8 Standardele aplicate

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 ediția 2022 – respectiv Devierile de la standard

În aceste condiții, exceptând prevederile standardelor de evaluare cu privire la tipul valorii și procedura de evaluare care sunt conform 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:

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

Intrucât standardele de evaluare impun specificarea de către evaluator a prevederilor legale care determină devierea, facem următoarea precizare:

Evaluarea s-a făcut conform prevederilor legii 152/1998 modificată și actualizată la data de 07.06.2023 prin aplicarea ultimei modificări a normelor metodologice conform Hotărârii 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

Etapile parcurse pentru determinarea valorii de piață au fost:

- documentarea, pe baza unei liste de informații solicitate clientului;
- inspecția proprietății;
- stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- deducerea și estimarea condițiilor limitative specifice obiectivului de care trebuie să se țină seama;
- analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- aplicarea metodei de evaluare considerate oportună pentru determinarea valorii și fundamentarea opiniei evaluatorului.

1.9 Sursele de informații care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

La baza estimării valorii de piață au stat următoarele surse, documente și/sau informații:

- Documentele de proprietate ale imobilului
- Relevé, plan amplasament (documentație cadastrală)
- Extras de carte funciara
- Valoarea de investiție a clădirii comunicate de client
- Valoarea de recuperare a investiției comunicate de client
- Cererea de cumpărare
- Indicele total al prețurilor de consum preluat de pe site-ul oficial al INS

Evaluatorii nu își asumă niciun fel de răspundere pentru datele puse la dispoziție de către client și proprietar și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau greșite.

1.10 Ipoteze generale

- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietarul imobilului și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Se presupune că titlul de proprietate este bun și marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;
- Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale amplasamentelor: solului sau structurii clădirii (părților ascunse) care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu-și asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Se presupune că amplasamentul este în deplină concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător în afara cazurilor când neconcordanțele sunt expuse, descrise și luate în considerare în raport;
- Din informațiile deținute de către evaluator și din discuțiile purtate cu proprietarul, nu există nici un indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietății evaluate sau valoarea proprietăților vecine. Evaluatorul nu are cunoștință de efectuarea unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase și nici nu a efectuat investigații speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există așa ceva. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau că au fost sau sunt puse în funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii toate informațiile pe care le-a avut la dispoziție la data evaluării referitoare la subiectul de evaluat neexcluzând posibilitatea existenței și a altor informații de care acesta nu avea cunoștință;

1.11 Condiții limitative:

- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la bunurile evaluate, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil;
- Posesia acestui raport sau a unei copii nu conferă dreptul de publicare
- Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.

1.12. Ipoteze speciale

Conform cerințelor clientului, prezenta valoare nu ia în calcul valoarea cotei terenului pe care este edificată clădirea.

1.13 Clauza de nepublicare

Raportul de evaluare sau oricare altă referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele indicate în raport, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

1.14 Responsabilitatea față de terți

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către client, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat scopului și destinatarului precizați în raport. Raportul este confidențial, strict pentru client și destinat iar evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate față de o terță persoană, în nicio circumstanță.

CAPITOLUL 2. Descrierea bunului

2.1 Dreptul de proprietate evaluat

Conform extrasului de carte funciara nr. 85011 din 19.12.2014, pus la dispoziție, imobilul compus din apartament 1 camera, se afla în proprietatea STATUL ROMAN cu drept de administrare CONSILIUL LOCAL SLOBOZIA. Dreptul de proprietate este liber de sarcini.

2.2 Caracteristicile bunului imobil

Informații despre amplasament

Imobilul în care se afla apartamentul este amplasat periferic în partea de nord a Municipiului Slobozia, în zona Str. Nordului, în apropiere de Liceul Tehnologic Mihai Eminescu pe Aleea Olimpiei.

Tipul zonei: Zona mixta rezidential - comerciala, cu spații comerciale individuale, blocuri de locuințe, case și terenuri libere.

Accesul în zonă se realizează cu ajutorul mijloacelor personale de transport

Unități comerciale în apropiere: magazine individuale, supermarket-uri

Unități de învățământ: Da, în zona

Unități medicale: Da, în zona

Instituții de cult: Da

Sedii de bănci: Da

Instituții guvernamentale: Da

Muzee: Da

Parcuri: Nu

Lacuri: Nu

Cursuri de apă: Nu

Altele: Penny

Amplasarea proprietății este prezentată în anexele prezentului raport.

Utilități:

Apartamentul este bransat la rețelele edilitare: Rețea urbană de energie electrică; Rețea urbană de apă; Rețea urbană de gaze; Rețea urbană de canalizare; Rețea urbană de termoficare; Rețea urbană de interent și telefonie.

Caracteristici juridice:

Utilizare legală: Rezidentiala

Servituți de trecere: Nu se cunosc.

Restricții de sistematizare: Nu este cazul

Alte restricții existente: Nu este cazul

Descrierea clădirii:

Apartamentul evaluat este amplasat într-o clădire cu regim de înălțime S+P+2-3E. Clădirea a fost edificată în anul 2009 și recepționată în anul 2010, conform documentelor puse la dispoziție. Are fundație din beton armat cu structură din beton armat, pereți de închidere din beton și BCA, compartimentări de BCA și planșee de beton. Acoperișul este de tip șarpantă de lemn cu învelitoare din tablă ondulată. Finisaje exterioare tip tencuilei și vopsitorii decorative cu termosistem din polistiren.

Finisajele apartamentului sunt de nivel mediu, și constau în: pardoseli din parchet laminat în cameră, placaje de gresie în baie, pe hol și bucatărie, pereți zugrăviți cu vopsea lavabilă în camere și pe hol, placi cu faianță în bucatărie și baie. Tamplăria interioară este de lemn celular. Tamplăria exterioară este din PVC cu geam termopan. Ușa de la intrarea în apartament este metalică.

Încălzirea se realizează cu ajutorul unei centrale termice proprii cu corpuri radiante de oțel.

La data inspecției nu s-au constatat modificări interioare în compartimentarea apartamentului.

Conform relevului apartamentului suprafața utilă a apartamentului este de 39 mp, suprafața totală este de 45 mp, iar suprafața construită este de 56 mp.

Suprafața construită efectivă a locuinței (S_{cdl}) luată în calcul, ce include și suprafața spațiilor comune aferente apartamentului (6 mp), este de 62 mp.

CAPITOLUL 3. Evaluarea bunului

3.1 Abordări în evaluare

Pentru a obține valoarea de vânzare a locuinței, s-a aplicat formula de calcul conform legii 152/1998 republicată și actualizată, hotărârea 81/2032 după cum urmează:

Valoarea de investiție a imobilului (V_{ii}) se comunică de către Agenția Națională pentru Locuințe, denumită în continuare A.N.L., prin protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea publică locală.

Autoritatea publică locală stabilește suprafața construită efectivă a fiecărei locuințe, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe (S_{cdl}).

Valoarea de investiție a locuinței (V_{il}) se calculează ca fiind raportul dintre valoarea de investiție a imobilului (V_{ii}) și suprafața construită desfășurată (S_{cdi}) a imobilului, multiplicat cu suprafața construită a locuinței (S_{cdl}).

$$V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) \times S_{cdl}$$

Se determină valoarea de investiție diminuată (V_{ild}) astfel: valoarea de investiție a locuinței (V_{il}) diminuată cu valoarea rezultată în urma scăderii contravalorii sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând *recuperarea investiției* (V_{ilr}), 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.

$$V_{ild} = V_{il} - V_{ilr}$$

Se stabilește rata inflației (R_i), comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum IPC, total (R_i = IPC_{total} - 100)

Se actualizează valoarea de investiție cu rata inflației

$$V_1 = (V_{ild} \times R_i)/100 + V_{ild}$$

Valoarea rezultată mai sus, V_1 , se ponderează cu coeficientul (C_p) prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare

$$V_2 = V_1 \times C_p$$

La valoarea de vânzare calculată pentru fiecare locuință se adaugă un comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

$$C = 1\% \times V_2$$

Valoarea finală de vânzare a locuinței se calculează:

$$V_{vl} = V_2 + C$$

Calculul efectiv al valorii de vânzare al apartamentului se regăsește în anexele raportului

CAPITOLUL 4. Concluzii

Conform metodologiei de calcul din legea 152/1998 privin înființarea Agenției Naționale a Locuințelor republicată și actualizată,

**Valoarea de vânzare a apartamentului este:
164.309,03 Lei**

valabil pentru data de referință a evaluării 08.04.2025

Cu stima,

Evaluator Autorizat EBM, EPI, EI - Membru Titular ANEVAR

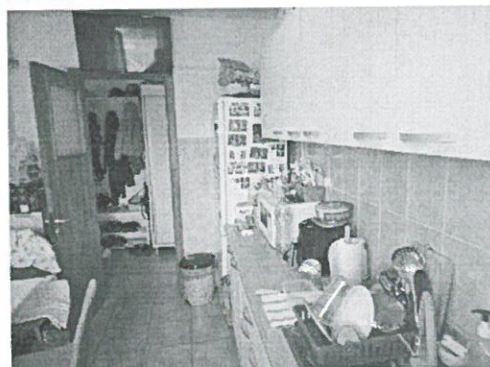
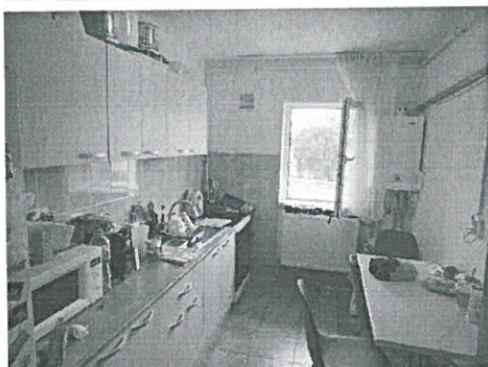
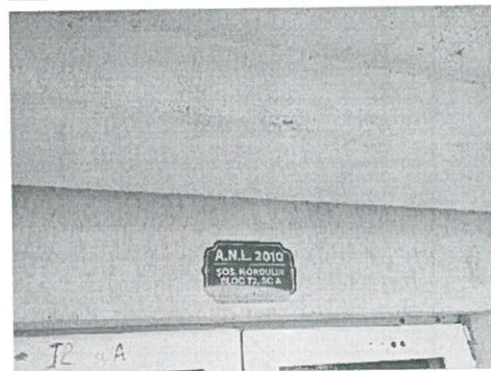
Harsescu Nicoleta

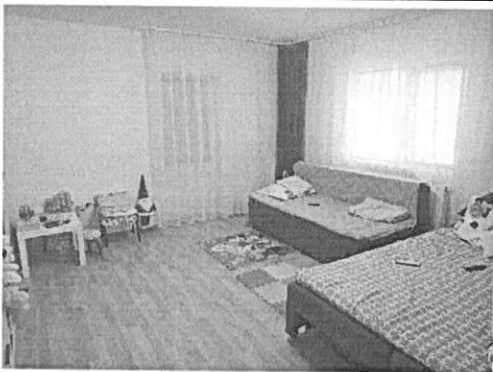
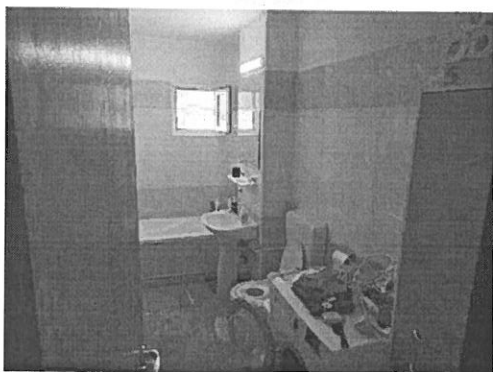


ANEXA: CALCULUL VALOARII DE VANZARE

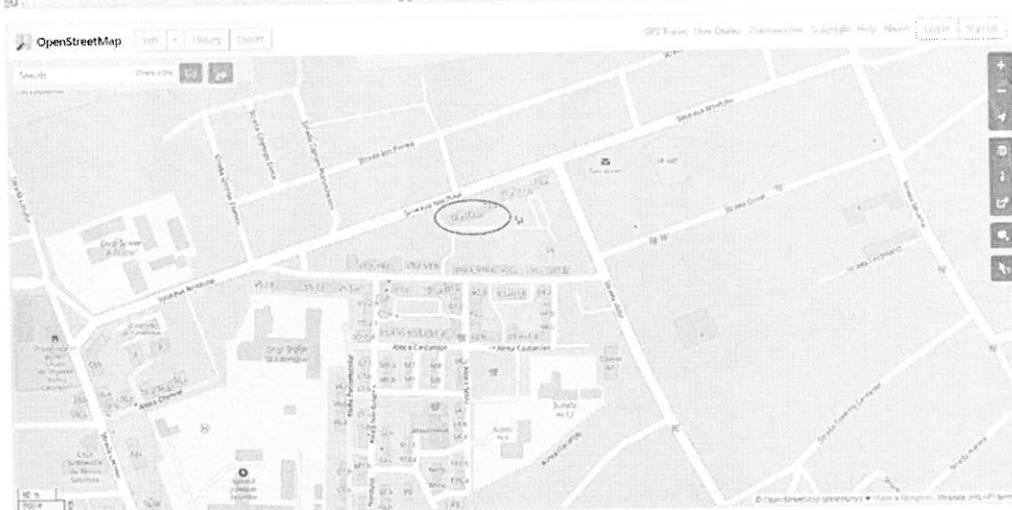
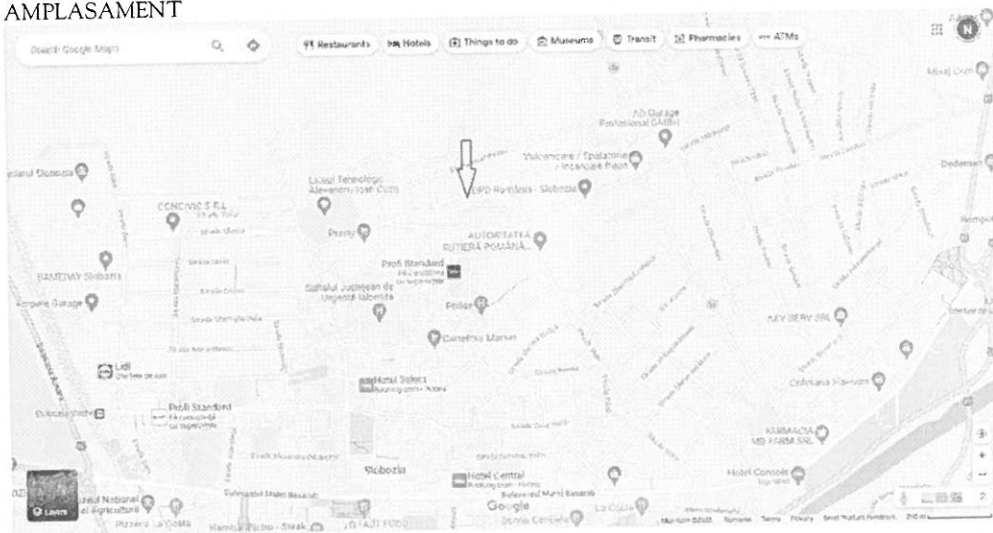
Suprafata parti comune imobil (bloc) (mp)	251.00
Suprafata parti comune apartament (mp)	6.00
Valoarea de investitie a imobilului (Vii)	4,584,599.42
Suprafata construita efectiva a imobilului (Scdi) (mp)	2,573.00
Suprafata construita efectiva a locuintei AP. 12 (Scdl) (mp)	62.00
Valoarea de investitie a locuintei (Vil)	
$Vil = (Vii \ 4,584,599.42 / Scdi \ 2,573.00) * Scdl \ 62.00$	110,472.28
Valoare recuperare investitie (Vilr)	14,812.87
Valoarea de investitie diminuata (Vild)	
$Vild = Vil \ 110,472.28 - Vilr \ 14,812.87$	95,659.41
Indicele lunar al preturilor de consum (IPC Total)	188.96
Rata inflatiei (Ri)	
$Ri = IPC \ total - 188.96 - 100$	88.96
Valoare investitie actualizata (V1)	
$V1 = (Vild \ 95,659.41 \times Ri \ 88.96) / 100 + Vild \ 95,659.41$	180,758.01
Coeficient ierarhizare localitate (Cp)	0.9
Valoare investitie actualizata ponderata (V2)	
$V2 = V1 \ 180,758.01 * Cp \ 0.9$	162,682.21
Comision cheltuieli promovare si publicitate (C) 1%	
$C = 1\% * V2 \ 162,682.21$	1,626.82
Valoarea finala de vanzare (Vvl)	
$Vvl = V2 \ 162,682.21 + C \ 1,626.82$	164,309.03

FOTOGRAFII:





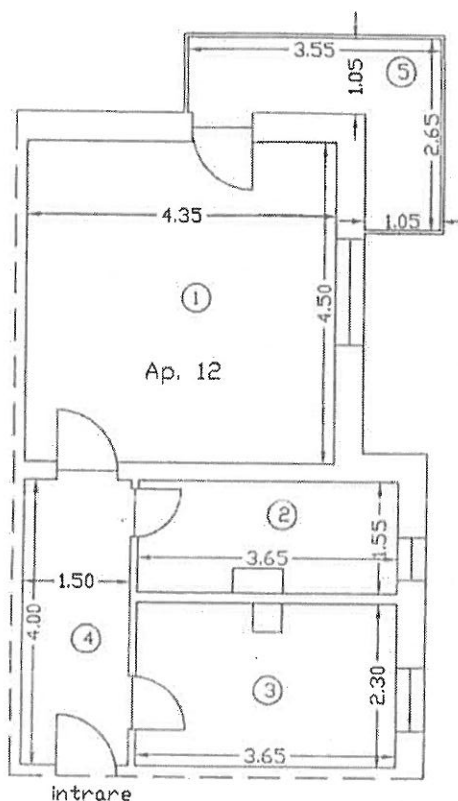
AMPLASAMENT



RELEVU APARTAMENT

Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Cota indiv. teren	Adresa imobilului	
36013-C2-U12	31 m.p.	Soseaua Nordului, Bl. T2, Sc.A, Etj.2, Ap. 12 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	5.41
Supr. totala		44.63
Supr. constr.		55.50
		56.00



Receptionat
Nume, prenume, functie, semnatura, stampila

Data

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA IALOMITA
Nume si prenume: GHEORGHE MARIAN
Functia: CONSILIER DE CADASTRU

02. APR. 2014



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

DIRECTIA ECONOMICA SI FINANTE PUBLICE LOCALE
56235/19.05.2025

Catre
Birou Patrimoniu, Concesiuni, Cadastru si Fond Funciar

Urmare adresei dumneavoastra nr.54860/13.05.2025 va comunicam informatiile solicitate:

- pentru numitul Macoveanu Mihaita, chirias a locuintei situata in Sos.Nordului, bl.T2, sc.C,ap.4, Slobozia, Ialomița, suma virata catre ANL, aferenta perioadei 2016-19.05.2025, este in cuantum de **14492.62** lei, iar suma retinuta de autoritatile administratiei publice locale este in cuantum de **14141.05** lei.

DIRECTOR EXECUTIV

EC.VIRGINIA ADAM

INTOCMIT

DAVID ELENA SANDI LELIA



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

DIRECTIA ECONOMICA SI FINANTE PUBLICE LOCALE
56234/19.05.2025

Catre
Birou Patrimoniu, Concesiuni, Cadastru si Fond Funciar

Urmare adresei dumneavoastra nr.54860/13.05.2025 va comunicam informatiile solicitate:

- pentru numita Negrescu Georgiana, chiriasa a locuintei situata in Sos.Nordului, bl.T2, sc.A,ap.12, Slobozia, Ialomița, suma virata catre ANL, aferenta perioadei 19.09.2020-19.05.2025, este in cuantum de **7839.60** lei, iar suma retinuta de autoritatile administratiei publice locale este in cuantum de **9000.69** lei.

DIRECTOR EXECUTIV

EC.VIRGINIA ADAM

INTOCMIT

DAVID ELENA SANDI LELIA



EXTRAS DE CARTE FUNCİARA 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 2, nr. ap. 12

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-U12	56,00	39,00	6/ 251	31/ 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
85011 / 19.12.2014			
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	A1	
	1) CONSILIUL LOCAL SLOBOZIA		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	A1	
	1) STATUL ROMAN		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 2, nr. ap. 12

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-U12	56,00	39,00		6/ 251	31/ 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 dezbaterrea 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,

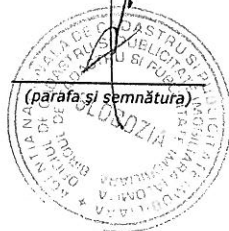
Data soluționării,
08/01/2015

Asistent-registrator,
MARIA ANGELA NECULA

Referent,

Data eliberării,

13.IAN. 2015



(părafa și semnătura)

Către,

Primarul Municipi



25-46653-DFB Primaria Slobozia 08.04.2025

CERERE

pentru cumpărare locuință ANL

Subsemnatul/a NEGRESCU GEORGIANA CNP [REDACTED]
domiciliat/a în SLOBOZIA, str. [REDACTED], nr. [REDACTED], bl. [REDACTED],
sc. A ap. [REDACTED], jud. [REDACTED], solicit cumpărarea locuinței tip ANL situată în
Slobozia, str. [REDACTED], nr. [REDACTED], bl. [REDACTED], sc. A, et. [REDACTED] ap. [REDACTED],
jud. IALOMITA ce face obiectul contractului de închiriere nr. [REDACTED] din data de
14.09.2020 doresc achiziționarea locuinței mai sus menționate.

MODALITATEA DE SOLUȚIONARE A CERERII:

☐ Împuternicesc autoritatea publică / îmi ofer consimțământul expres ca autoritatea publică să obțină în mod direct documentele solicitate de la autoritățile emitente / autoritățile care dețin acele documente, conform Art. 4 din OUG 41/2016, cu respectarea prevederilor GDPR.

☐ Furnizez documentele solicitate în format tipizat, autoritatea publică având obligația conform Art. 3 din OUG 41/2016 să asigure fotocopierea în mod gratuit a acestor documente.

DURATA ESTIMATĂ PENTRU COMPLETAREA CERERII:

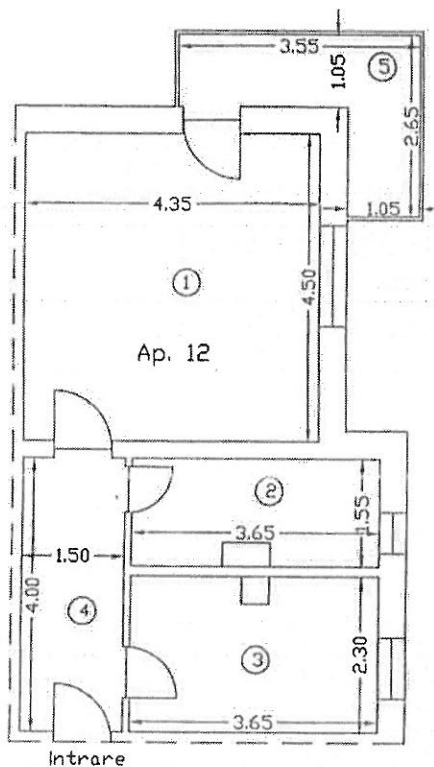
Conform prevederilor Art. 6 din OUG 41/2016, durata estimată pentru completarea prezentei cereri este de aproximativ 5 minute.

DOCUMENTELE NECESARE ÎN VEDEREA SOLUȚIONĂRII CERERII:

1. - cerere de cumparare formulata de titularul contractului de închiriere;
2. - contractul de închiriere a locuintei, în termen de valabilitate și acte adiționale după caz;
3. - dovada achitării chiriei, la zi (inclusiv luna în care se face vanzarea);
4. - adeverinta de la asociatie din care sa rezulte achitarea la zi a cheltuielilor;
5. - acte stare civila ale tuturor membrilor inscriși in contractul de închiriere (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 închiriere care sa ateste dovada achitării taxelor locale) – Directia de Taxe si Impozite;
7. - declaratie notariala data de titularul contractului de închiriere si de membrii majori ai familiei acestuia (sot, sotie, copii si/sau alte persoane aflate in intretinerea acestuia) inscriși in contractul de închiriere, din care sa rezulte:
 - * ca nu au cumparat o alta locuinta pentru tineri destinata închirierii;
 - * 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,

RELEVU APARTAMENT
Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Cota indiv. teren	Adresa imobilului	
36013-C2-U12	31 m.p.	Soseaua Nordului, Bl. T2, Sc.A, Etj.2, Ap. 12 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	5.41
Supr. totala		44.63
Supr. constr.		55.50
		56.00



Receptionat
Nume, prenume, functie, semnatura, stampila

Data

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA IALOMITA
Nume si prenume: GHEORGHE MARIAN
Functia: CONSILIER DE CADASTRU

02. APR. 2014



**ADEVERINȚĂ DE VENIT
pe anul 2024**

Ca urmare a cererii nr. 654099 din data 31.03.2025, se atestă faptul ca dl.(dna) NEGRESCU Z GEORGIANA, cu domiciliul fiscal în JUD. IALOMIȚA MUN. SLOBOZIA BLD. MATEI BASARAB NR. 60 BL. F2 SC. A ET. 7 AP. 27, COD POSTAL 920072 , CNP/NIF 2851025211202 figurează în evidențele fiscale cu următoarele venituri:

Nr. crt	Document care atestă venitul	Categoria de venit	Tip venit (realizat / estimat)	Venit brut - lei-	Venit impozabil -lei-	Impozit - lei-
0	1	2	3	4	5	6
1	Declaratii D112 CUI=21250301-MIX GRUP SRL- Data ultimei decl. 17.01.2025	Venituri salariale sau asimilate salariilor	Realizat	69666	46142	4615
2	Declaratie Informativa 205 862319595 28.02.2025	Venituri din dobanzi	Realizat	277	277	28

Prezenta adeverință este valabilă 90 de zile de la data emiterii.

Sef administratie adjunct-colectare
Popescu Carmen Adriana

Semnătura:.....

L.S.....



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele cu destinație de locuință
pentru tineri finanțată prin ANL

Între Unitatea Administrativ Teritorială a municipiului Slobozia str.Episcopiei nr.1, județul Ialomița, reprezentat prin Secretar Valentin Tudoran, în calitate de administrator al fondului imobiliar ce aparține patrimoniului privat al statului și d-l/d-na NEGRESCU GEORGIANA legitimat(ă) cu buletin/carte de identitate seria nr. eliberat(ă) la data de în calitate de chiriaș, conform prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, Legii Locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare și a HCL Slobozia nr. 129/JF-08-2020, a intervenit prezentul contract.

I. Obiectul închirierii

1. Primul, în calitate de administrator, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința din Municipiul Slobozia, Șos. Nordului, nr 10, bloc T2, sc. A, etaj 2, ap. 12, județul Ialomița, compusă din 1(una) camere în suprafață de 19,57 m²(cameră 19,57 m², cameră - m²), dependințe în suprafață de 20,23 m² (baie 5,69 m², bucătărie 8,54 m², hol 6,00 m²), logie 5,85 m², folosite în exclusivitate și m² folosite în comun.

2. Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și membrii familiei, astfel:

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului	Anul nașterii
1.	NEGRESCU GEORGIANA	TITULAR	1985
2.	NEGRESCU CRISTIAN	SOT	1983
3.	CIRJAN ALEXANDRA - MARIA	FIICA	2008
4.	NEGRESCU SOFIA - ANDREEA	FIICA	2017

3. Locuința descrisă la cap.I se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzut în procesul-verbal de predare-primire încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

4. Termenul de închiriere este de 5(cinci) ani cu începere de la data de 15.09.2020 până la data de 15.09.2025.

5. După expirarea perioadei inițiale de închiriere de 5(cinci) ani, prelungirea contractului de închiriere se face pe o perioadă de 1 an.

6. Chiria va fi actualizată anual, indiferent de vârsta titularului de contract.

7. Chiria va fi revizuită pentru titularii de contract cu vârsta de peste 35 ani.

8. Chiria va fi actualizată și revizuită în funcție de coeficientul de ponderare prevăzut la alin. 9, precum și rata anuală a inflației prevăzută la alin.11. Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși limitele prevăzute la alin. 9[^]1, din Legea 152/1998 cu modificările și completările ulterioare.

II. Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului

1. Chiria lunară, este de 266,34 lei calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de 15.09.2020 și se achită în numerar la caseria Primăriei Slobozia până la data de 10 a fiecărei luni pentru luna în curs.

2. Chiria se va plăti lunar, începând cu prima zi lucrătoare a lunii.



ADEVERINȚĂ DE VENIT
pe anul 2024

Ca urmare a cererii nr. 654101 din data 31.03.2025, se atestă faptul ca dl.(dna) NEGRESCU I CRISTIAN, cu domiciliul fiscal în JUD. IALOMIȚA MUN. SLOBOZIA ȘOS. NORDULUI NR. 10 BL. T2 SC. A ET. 2 AP. 12, COD POSTAL 920016 , CNP/NIF 1831021211211 figurează în evidențele fiscale cu următoarele venituri:

Nr. crt	Document care atestă venitul	Categoria de venit	Tip venit (realizat / estimat)	Venit brut - lei-	Venit impozabil -lei-	Impozit - lei-
0	1	2	3	4	5	6
1	Declaratii D112 CUI=13991630-OSCAR DOWNSTREAM SRL-Data ultimei decl. 14.01.2025	Venituri salariale sau asimilate salariilor	Realizat	106296	71217	7122
2	Declaratie informativa 205 862122506 28.02.2025	Venituri din jocuri de noroc	Realizat	1335	1335	40
3	Declaratie informativa 205 862263431 28.02.2025	Venituri din jocuri de noroc	Realizat	1553	1553	47
4	Declaratie informativa 205 862319595 28.02.2025	Venituri din dobanzi	Realizat	392	392	39

Prezenta adeverință este valabilă 90 de zile de la data emiterii.

Sef administratie adjunct-colectare
Popescu Carmen Adriana

Semnătura

L.S.....



Nr.

94, 31.03.2025

Adeverinta

Adeverim prin prezenta ca domnul(a) NEGRESCU GEORGIANA, CNP 2851025211202, domiciliat(a) în SLOBOZIA str. bd matei basarab nr. 60 bl. fn sc. a et. 7 ap. 27 jud. IALOMITA, încadrat cu functia Casier, cu contract nr. 2020_03/08.01.2020, a obtinut venituri dupa cum urmeaza:

Luna / An	Venit brut	Deducere	Venit impozitat	Impozit	Venit net
Martie 2024	5 512	40	3 727	373	3 394
Aprilie 2024	5 673	40	3 840	384	3 496
Mai 2024	5 973	40	4 018	402	3 656
Iunie 2024	5 669	40	3 811	381	3 470
Iulie 2024	5 727	40	3 840	384	3 496
August 2024	6 198	40	4 172	417	3 795
Septembrie 2024	6 704	42	4 403	440	4 005
Octombrie 2024	5 541	283	3 476	348	3 411
Noiembrie 2024	6 410	42	4 308	431	3 919
Decembrie 2024	5 819	42	3 898	390	3 550
Ianuarie 2025	5 924	285	3 680	368	3 597
Februarie 2025	5 590	427	3 364	336	3 455
Total	70 740	1 361	46 537	4 654	43 244

Numarul de zile de concediu medical de care persoana asigurata a beneficiat în ultimele 12 luni este de 0 zile.

Prezenta adeverinta a fost emisa pentru a-i servi la noul loc de munca.

Data

06.07.2022 31.03.2025

Reprezentant legal

Conducatorul unitatii
RAUTA ADRIAN

Conducatorul compartimentului financiar contabil
RAUTA ADRIAN



Denumire unitate OSCAR DOWNSTREAM SRL
Adresa unității Ors. MAGURELE, Str. Str. Atomistilor, Nr. 14 C, Jud. ILFOV
Telefon/fax : /
Nr. înreg. Reg. Comerțului J2001000492237
Codul unic de înregistrare/codul fiscal : 13991630

ADEVERINTA DE VENIT
cu veniturile realizate in anul 2024

Prin prezenta se adeverește ca DI/D-na NEGRESCU CRISTIAN, legitimat(a) cu BI/CI seria SZ numărul 400474, eliberat de SPCLEP Slobozia ,la data de 01/03/2013, CNP 1831021211211, cu domiciliul în Mun. SLOBOZIA, str. BLD.MATEI BASARAB, nr. 60, cod postal , bl. F2, sc. A, ap. 27, județ/sect IALOMITA, a realizat în anul 2024 următoarele venituri:

Venituri din salarii la funcția de baza

Luna	Venit brut	Deduceri personale	Alte deduceri	Venit baza de calcul	Impozit lunar	Salariul net
1	8478	0	0	5685	569	4416
2	7263	0	0	4905	491	3679
3	9676	0	0	6473	647	5091
4	7531	0	0	5088	509	3809
5	9178	0	0	6140	614	4826
6	7459	0	0	5014	501	3848
7	7657	0	0	5134	513	3991
8	11611	0	0	7696	770	6331
9	9504	0	0	6362	636	4991
10	8168	0	0	5510	551	4154
11	9642	0	0	6451	645	5071
12	10129	0	0	6759	676	5383
TOTAL	106296	0	0	71217	7122	55590

Mentionam ca în anul 2024 salariatul a avut 1 persoane în întreținere.

Prezenta adeverință o semnam în mod valabil, certificând că semnăturile date sunt ale persoanelor autorizate să reprezinte în mod legal societatea.



S-a cerut autentificarea următorului act:

DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnatul, **NEGRESCU CRISTIAN**, cetățean român, căsătorit, domiciliat în municipiul Slobozia, S. [redacted], C. [redacted], cunoscând dispozițiile legii penale pentru fals în declarații prevăzute și pedepsite de Codul penal, declar următoarele:-----

Nu am cumpărat o altă locuință pentru tineri destinată închirierii.-----

Nu dețin o altă locuință în proprietate inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor – părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.-----

Nu dețin la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr.15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.-----

Dau prezenta declarație fiind necesară la Primărie.-----

Tehnoredactat și autentificat într-un singur exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 2 (două) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și 1 (unu) exemplar a fost eliberat părților, astăzi, data autentificării prezentului act la sediul Biroului Individual Notarial **IGNAT GABRIELA CORNELIA** din Slobozia, str. Cosminului, bl.BN1, sc.A, ap.4, județul Ialomița.

DECLARANT
NEGRESCU CRISTIAN

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Birou Individual Notarial **IGNAT GABRIELA CORNELIA**

Licența de funcționare nr.2042/1805/29.10.2013

Sediul: Slobozia, str. Cosminului, bl.BN1, sc.A, ap.4,

Județul Ialomița

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 178

Anul 2025, luna aprilie, ziua 02.

În fața mea, **IGNAT GABRIELA CORNELIA**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

1. **NEGRESCU CRISTIAN**, cetățean român, domiciliat în m. [redacted], bl. [redacted], județul Ialomița, [redacted] identificat cu [redacted] nr. [redacted] emisă la data [redacted], în nume propriu, care după ce a citit actul a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și anexele.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

S-a perceput onorariul de 50 lei plus 9,50 lei TVA cu chit. nr. 317 /2025/B.I.N.

NOTAR PUBLIC,
IGNAT GABRIELA CORNELIA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 (două) exemplare, de **IGNAT GABRIELA CORNELIA**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.



DECLARAȚIE

Subsemnata, **NEGRESCU GEORGIANA**, cetățean român, căsătorită, domiciliată în municipiul Slobozia, Bd. Matei Basarab, nr.60, bl. F2, sc.A, et.7, ap.27, județul Ialomița, CNP 2851025211202, cunoscând dispozițiile legii penale pentru fals în declarații prevăzute și pedepsite de Codul penal, declar următoarele:-----

Nu am cumpărat o altă locuință pentru tineri destinată închirierii.-----

Nu dețin o altă locuință în proprietate inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor – părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.-----

Nu dețin la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr.15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.-----

Dau prezenta declarație fiind necesară la Primărie.-----

Tehnoredactat și autentificat într-un singur exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 2 (două) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și 1(unu) exemplar a fost eliberat părților, astăzi, data autentificării prezentului act la sediul Biroului Individual Notarial **IGNAT GABRIELA CORNELIA** din Slobozia, str. Cosminului, bl.BN1, sc.A, ap.4, județul Ialomița.

DECLARANTĂ
NEGRESCU GEORGIANA

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Birou Individual Notarial **IGNAT GABRIELA CORNELIA**
Licența de funcționare nr.2042/1805/29.10.2013
Sediul: Slobozia, str. Cosminului, bl.BN1, sc.A, ap.4,
Județul Ialomița

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 177

Anul 2025, luna aprilie, ziua 02.

În fața mea, **IGNAT GABRIELA CORNELIA**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

1. **NEGRESCU GEORGIANA**, cetățean român, domiciliată în municipiul Slobozia, Bd. Matei Basarab, nr.60, bl. F2, sc.A, et.7, ap.27, județul Ialomița, CNP 2851025211202, identificată cu CI seria SZ nr. 481013 emisă la data de 26.05.2017 de SPCLEP Slobozia, în nume propriu, care după ce a citit actul a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și anexele.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

S-a perceput onorariul de 50 lei plus 9,50 lei TVA cu chit. nr. 317 /2025/B.I.N.

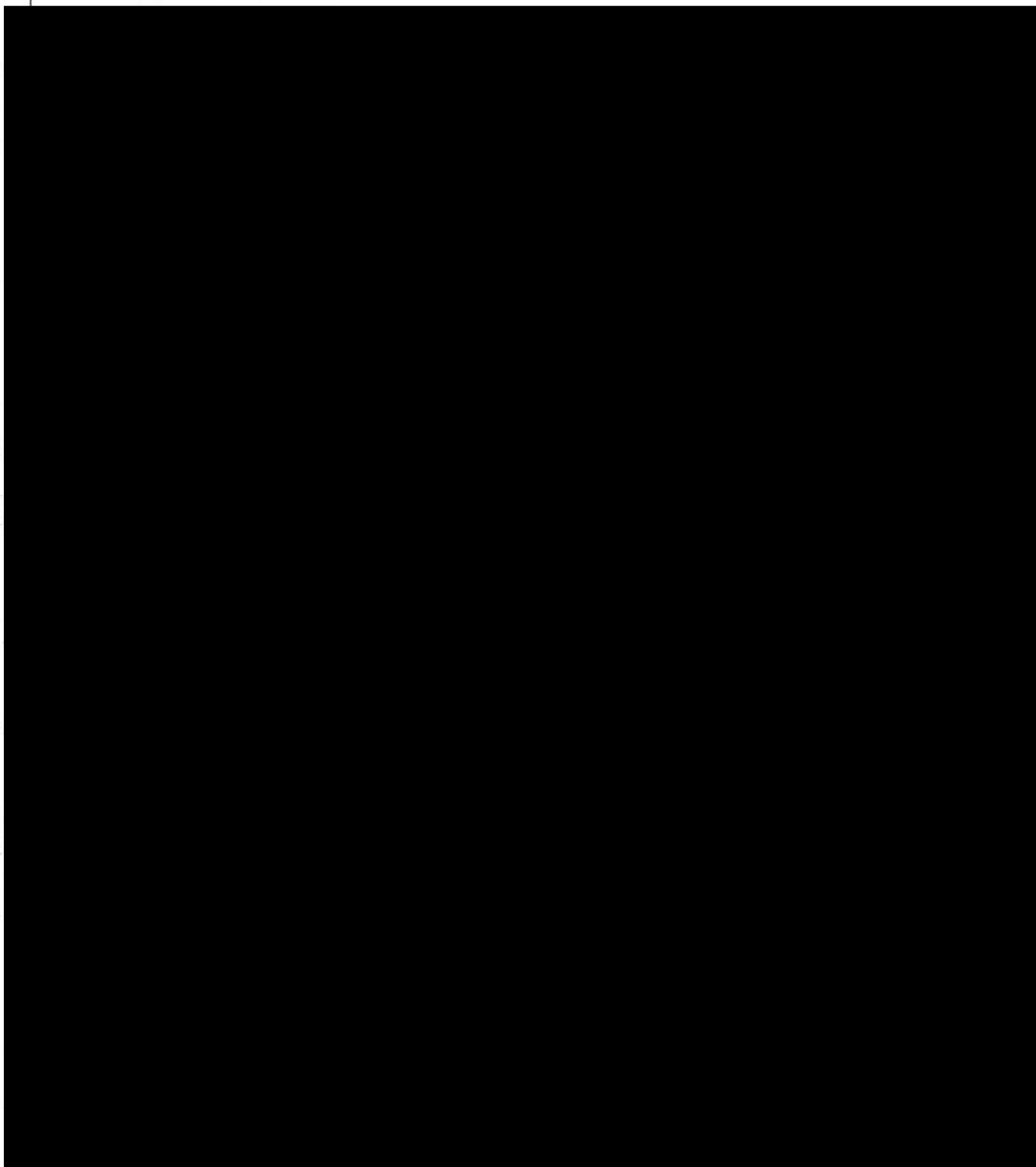
NOTAR PUBLIC,
IGNAT GABRIELA CORNELIA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 (două) exemplare, de **IGNAT GABRIELA CORNELIA**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
IGNAT GABRIELA CORNELIA









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

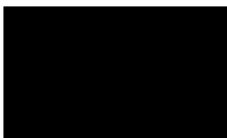
Directia Tehnica
Managementul Serviciilor de Utilitati Publice
Nr. 46674/08.04.2025

ADEVERINTA

Se adeverește prin prezenta că dl/d-na Negrescu Georgiana cu domiciliul în Slobozia, B-dul [REDACTED], nu figurează cu restante la plata cheltuielilor de întreținere, conform listei de plată pentru luna februarie 2025

Prezenta adeverință se eliberează ca urmare a cererii înregistrate la Primăria Slobozia cu nr. 25-46652- DFB/08.04.2025 fiindu-i necesară pentru cumpărare locuință ANL

Primar,
Viceprimar,
Dănuț-Alexandru Potor



Șef Serv. M.S.U.P.,
Mihaela Neagu



Intocmit,
Dinu Nicoleta





ROMANIA
Municipiul Slobozia
DIRECTIA FINANTE PUBLICE LOCALE
Strada Episcopiei, nr.1
CF 4365352
TEL. 0243 - 231401 FAX 0243-212149

Nr. 2025-47001 /data elib. 08.04.2025

CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE FIZICE PRIVIND IMPOZITELE SI TAXELE LOCALE SI ALTE VENITURI ALE BUGETULUI LOCAL *)

Ca urmare a cererii D-lui/D-nei **NEGRESCU CRISTIAN** nr. 46657 din data de 08.04.2025 cu domiciliul in **SOS.NORDULUI NR. 10 BL. T2 SC. A ET.2 AP. 12, SLOBOZIA Jud IALOMITA** legitimata prin CI serie SZ numar 657163 CNP/CUI 1831021211211, avand calitatea de proprietar/coproprietar/mandatar 1) /executor 2) /mostenitor 3) si a verificarilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autoritatilor administratiei publice locale la nr. de rol nominal unic 11119271 se atesta urmatoarele:

figureaza in evidentele fiscale cu urmatoarele bunuri 3):

NEGRESCU CRISTIAN BD. MATEI BASARAB NR. 60 BL. F2 SC. A AP. 27, SLOBOZIA Jud IALOMITA

tip	Declaratie
MIJLOC TRANSPORT	SKODA OCTAVIA (motor: C31362 sasiu: TMBBS21Z992056774)

La data de intai a lunii urmatoare eliberarii prezentului certificat fiscal, nu figureaza cu creante bugetare de plata scadente catre bugetul local, conform evidentelor existente la data intocmirii:

Nr.	Denumirea creantei bugetare	Curent	Ramasita	Majorari / Penalitati	Total
1					
	TOTAL				

Precizam ca prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate si nu confera aceasta calitate.

Alte mentiuni ale organului fiscal:

Termenul de valabilitate: 30 de zile de la data emiterii.

In cazul utilizarii pentru deschiderea procedurii succesorale certificatul se poate elibera cu debitele inregistrate pana la data decesului 6), iar notarul are obligatia inscrierii in certificatul de mostenitor a debitelor ce revin mostenitorilor si comunicarea catre organul fiscal a unei copii de pe certificatul de mostenitor.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru 5) **DOSAR ANL**

Pentru instrainarea dreptului de proprietate asupra cladirilor, terenurilor si mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se instraineaza trebuie sa prezinte certificate de atestare fiscala prin care sa se ateste achitarea tuturor obligatiilor de plata datorate bugetului local al unitatii administrativ - teritoriale in a carei raza se afla inregistrat fiscal bunul ce se instraineaza.

Pentru bunul ce se instraineaza, proprietarul bunului trebuie sa achite impozitul datorat pentru anul in care se instraineaza bunul, cu exceptia cazului in care pentru bunul ce se instraineaza impozitul se datoreaza de alta persoana decat proprietarul. Actele prin care se instraineaza cladiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu incalcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea 207/2015 privind Codul de procedura fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare sunt nule de drept.

Director executiv,
Ec. Virginia Adam
prenume, nume si stampila



Intocmit azi la data **08.04.2025**

Manea Petrica

functie, prenume si nume

Conform Regulamentului 679/2016 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal, temeiurile juridice ale prelucrării datelor pot fi: relatia contractuală, obligatiile legale ale operatorului, interesul public sau exercitarea autoritatii oficiale cu care este investit operatorul. Drepturile persoanelor vizate sunt: dreptul de informare si acces la datele personale prelucrate, dreptul la rectificare si stergere a acestor date, dreptul la restrictionarea prelucrării, dreptul la opozitie impotriva prelucrării datelor sau de a face obiectul unei decizii bazate pe prelucrarea automata a datelor cu caracter personal.

1) Spre exemplu notarul public conform delegarii date de catre contribuabil.

2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executori judecatoresti/bancari

3) Mostenitorii trebuie sa faca dovada decesului titularului cu copia actului de deces

4) Contribuabilul figureaza in evidentele fiscale cu urmatoarele bunuri... proprietate folosinta... /alte situatii

5) In cazul in care informatiile nu au loc in aceasta sectiune, organul fiscal local poate elibera o anexa la certificatul de atestare fiscala, facand mentiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscala va avea antet si va purta semnatura si stampila organului fiscal local. Anexa este valabila insotita doar de certificat.

6) Debitele inregistrate pana la data decesului vor completa pasivul masei succesorale. Debitele inregistrate dupa data decesului reprezinta de drept sarcina fiscala a mostenitorului.

*) Certificatul de atestare fiscala se poate elibera si in format electronic.



ROMANIA
Municipiul Slobozia
DIRECTIA FINANTE PUBLICE LOCALE
Strada Episcopiei, nr.1
CF 4365352
TEL. 0243 - 231401 FAX 0243-212149

Nr. 2025-47453 /data elib. 10.04.2025

**CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE FIZICE PRIVIND IMPOZITELE SI TAXELE
LOCALE SI ALTE VENITURI ALE BUGETULUI LOCAL *)**

Ca urmare a cererii D-lui/D-nei **NEGRESCU GEORGIANA** nr. 47151 din data de **10.04.2025** cu domiciliul in **SOS. NORDULUI NR. 10 BL. T2 SC. A ET. 2 AP. 12, SLOBOZIA Jud IALOMITA** legitimata prin CI serie **SZ** numar **481013** CNP/CUI **2851025211202**, avand calitatea de proprietar/coproprietar/mandatar 1) /executor 2) /mostenitor 3) si a verificarilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autoritatilor administratiei publice locale la nr. de rol nominal unic **11125555** se atesta urmatoarele:

Nu figureaza in evidentele fiscale cu creante bugetare de plata catre bugetul local

La data de intai a lunii urmatoare eliberarii prezentului certificat fiscal, nu figureaza cu creante bugetare de plata scadente catre bugetul local, conform evidentelor existente la data intocmirii:

Nr.	Denumirea creantei bugetare	Curent	Ramasita	Majorari / Penalitati	Total
1					
	TOTAL :				

Precizam ca prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate si nu confera aceasta calitate.

Alte mentiuni ale organului fiscal:

Termenul de valabilitate: 30 de zile de la data emiterii.

In cazul utilizarii pentru deschiderea procedurii succesorale certificatul se poate elibera cu debitele inregistrate pana la data decesului 6), iar notarul are obligatia inscrierii in certificatul de mostenitor a debitelor ce revin mostenitorilor si comunicarea catre organul fiscal a unei copii de pe certificatul de mostenitor.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru 5) **CUMPARARE LOCUINTA ANL**

Pentru instrainarea dreptului de proprietate asupra cladirilor, terenurilor si mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se intraineaza trebuie sa prezinte certificate de atestare fiscala prin care sa se ateste achitarea tuturor obligatiilor de plata datorate bugetului local al unitatii administrativ - teritoriale in a carei raza se afla inregistrat fiscal bunul ce se instraineaza.

Pentru bunul ce se instraineaza, proprietarul bunului trebuie sa achite impozitul datorat pentru anul in care se intraineaza bunul, cu exceptia cazului in care pentru bunul ce se instraineaza impozitul se datoreaza de alta persoana decat proprietarul. Actele prin care se instraineaza cladiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu incalcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea 207/2015 privind Codul de procedura fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare sunt nule de drept.

Director executiv
Ec. Virginia Adam
prenume, nume si stampila



Intocmit azi la data **10.04.2025**

Manea Petrica

functie, prenume si nume

Conform Regulamentului 679/2016 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal, temeiurile juridice ale prelucrării datelor pot fi: relația contractuală, obligațiile legale ale operatorului, interesul public sau exercitarea autorității oficiale cu care este investit operatorul.
Drepturile persoanelor vizate sunt: dreptul de informare si acces la datele personale prelucrate, dreptul la rectificare si ștergere a acestor date, dreptul la restricționarea prelucrării, dreptul la opoziție împotriva prelucrării datelor sau de a face obiectul unei decizii bazate pe prelucrarea automată a datelor cu caracter personal.

1) Spre exemplu notarul public conform delegării date de catre contribuabil

2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executori judecatoresti/bancari

3) Mostenitorii trebuie sa faca dovada decesului titularului cu copia actului de deces

4) Contribuabilul figureaza in evidentele fiscale cu urmatoarele bunuri: proprietate folosinta /alte situatii

5) In cazul in care informatiile nu au loc in aceasta sectiune, organul fiscal local poate elibera o anexa la certificatul de atestare fiscala facand mentiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscala va avea antet si va purta semnaturile si stampila organului fiscal local. Anexa este valabila insotita doar de certificat.

6) Debitele inregistrate pana la data decesului vor completa pasivul masei succesorale. Debitele inregistrate dupa data decesului reprezinta de drept sarcina fiscala a mostenitorului.

*) Certificatul de atestare fiscala se poate elibera si in format electronic.

ROMANIA
MUNICIPIUL SLOBOZIA
DIRECTIA FINANTE PUBLICE LOCALE
CF 4365352
Strada Episcopiei, nr. 1
TEL. 0243 - 231401 FAX 0243-212149



Data emiterii : 09.04.2025

Talon încasare
PENTRU CREANTE ALE BUGETELOR LOCALE
Seria 92658 si nr. chitanta 603

ELEMENTE DE IDENTIFICARE A CONTRIBUABILULUI	
NEGRESCU GEORGIANA	
SOS. NORDULUI NR. 10 BL. T2 SC. A ET. 2 AP. 12, SLOBOZIA Jud IALOMITA	

NR. DE ROL NOMINAL UNIC 11125555 CNP/ Cod de inreg 2851025211202

Denumirea creantei bugetului local	SUME INCASATE				
	CREANTE PRINCIPALE		CREANTE ACCESORII	BONIFICATIE	Total
	Curent	Ramasita			
741 Chirie ANL T2-A-12 (68594/14.09.2020)	163.00	0.00	0.00	0.00	163.00
742 Chirie (buget ANL, cf. HG 251/2016) T2-A-12 (68594/14.09.2020)	122.00	0.00	0.00	0.00	122.00
Total	285.00	0.00	0.00	0.00	285.00

Data incasarii 09.04.2025

Doua Sute Optzeci Si Cinci Lei

ELEMENTE DE IDENTIFICARE
A INCASATORULUI

Vasile Florentina
(prenumele si numele)

(semnatura)

Chitantele/Taloanele sunt valabile numai daca au aplicat pe verso, stampila autoritatii executive si a administratiei publice locale

f. să verifice metrologic, conform prevederilor legale, contorii individuali pentru înregistrarea consumului de apă rece și apă caldă menajeră, din locuință;

g. să verifice periodic, conform prevederilor legale, instalația individuală pentru furnizarea gazelor naturale din locuință ;

h. să anunțe în termen de 30 de zile de la apariție, orice modificare intervenită în componența membrilor de familie ;

i. sub sancțiunea plății retroactive și penalități de întârziere, să declare în termen de 30 de zile de la apariția unei modificări în componența familiei, numărul de persoane pentru care se calculează cheltuielile de întreținere ;

j. în termen de 30 de zile de la primirea locuinței, să stabilească domiciliul pe locuință, pentru toți membri majori din componența familiei, înscrși în contractul de închiriere ;

k. să predea reprezentantului municipalității, la mutarea din locuință, în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul- verbal de predare- primire întocmit la preluarea locuinței.

IV. Nulitatea și rezilierea contractului

1. prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap.III pct.2, lit.b), așa cum sunt acestea formulate.

2. impun chiriașilor să facă asigurări de daune.

3. exonerează administratorul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale.

4. autorizează administratorul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

5. Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face la cererea chiriașului cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 60 de zile.

Potrivit art. 1553 din Codul Civil, rezilierea contractului de închiriere operează de drept înainte de termenul stabilit de lege, fără somație și fără exercițiul instanței, în următoarele situații:

a) cererea administratorului în următoarele situații:

- chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv.

- chiriașul a pricinuit stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora.

- chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței.

- chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.

- chiriașul nu a respectat clauzele contractuale, potrivit art. 1830 coroborat cu art. 1817 din Codul Civil;

-chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune și de întreținere pe o perioadă de 3 luni , în cazul neconstituirii asociației de proprietari;.

b) la cererea asociației de proprietari atunci când chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune și de întreținere pe o perioadă de 3 luni, în cazul constituirii asociației de locatari;.

6.Evacuarea chiriașului se va face în condițiile stabilite de lege și chiriașul este obligat la plata chiriei, penalităților de întârziere, cheltuielilor de întreținere și altor sume datorate până la data eliberării locuinței.

7.Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului de închiriere sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite, prin lege, nu au solicitat locuința.

V. Alte clauze convenite între părți

1.Contractul de închiriere nu este accesoriu la contractul de muncă.

3. Pe durata închirierii cuantumul chiriei și al penalităților se vor putea modifica în următoarele situații:

4. Când se modifică prevederile legale privind modul de stabilire și calculare a chiriei și penalităților.

5. Când chiria prevăzută în contract este rezultatul unei erori.

6. Dacă eroarea provine din măsurarea suprafeței locative, din calcularea chiriei sau din orice alte cauze neimputabile chiriașului, iar acesta a plătit o chirie mai mică decât cea legală, el va fi obligat să plătească numai diferența datorată fără majorări.

7. Când cauzele care au dus la stabilirea unei chirii mai mici decât cea legală sunt imputabile chiriașului, acesta va fi obligat să plătească întreaga diferență pe trecut, cu majorările prevăzute de normele în vigoare.

8. Dacă chiriașul a plătit o chirie mai mare decât cea legală, diferențele plătite în plus vor fi socotite în contul chiriei viitoare.

9. Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului, iar chiria modificată este obligatorie și se va plăti și retroactiv începând de la data la care a intrat în vigoare motivul care a condus la recalculare.

10. Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,05 % asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

11. În caz de neplată executarea silită se va face conform legii iar chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă și penalitățile de întârziere până la eliberarea locuinței.

12. Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, titularul contractului de închiriere are obligația să transmită administratorului locuinței, documente din care să rezulte veniturile nete pe membru de familie, realizate în ultimele 12 luni. În caz contrar, cuantumul chiriei lunare se va stabili la valoarea maximală conform prevederile legale.

III. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului.

1. Administratorul se obligă:

a. să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință;

b. să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;

c. să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii, elemente de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curți și grădini, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri), să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații electrice și de gaze, instalații de colectare a deșeurilor, ș.a.).

2. Chiriașul se obligă:

a. să efectueze lucrările de întreținere de reparații sau de înlocuire a elementelor de inventar, construcții și instalații din folosință exclusivă;

b. să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii: dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente.

c. să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere.

d. să încheie contracte individuale de furnizare a serviciilor individuale pentru locuință, cu operatorii acreditați, la energie electrică și gaze naturale;

e. sub sancțiunea plății în sistem paușal, să transmită, lunar, consumul de apă caldă menajeră și apă rece înregistrat de contorii individuali din locuință;

13. Chiriașul nu are dreptul să cedeze dreptul de folosință, să subînchirieze, să transmită dreptul de locuire sau să schimbe destinația spațiului închiriat. În caz contrar se reziliază de drept contractul de închiriere și chiriașul va suporta daunele aduse locuinței sau clădirii, după caz.

14. Chiriașul nu are dreptul să facă nici o modificare în interiorul apartamentului sau la părțile de folosință comună ale clădirii.

15. Chiriașul nu are dreptul să modifice în nici un fel soluțiile prevăzute de proiectant și aplicate de constructor, privind executarea instalațiilor sanitare, termice, etc. A placajelor cu gresie și faianță, a obiectelor de tâmplărie, a dușumelelor(parchet), zugrăvelilor și vopsitoriilor.

16. Chiriașul are obligația să permită accesul necondiționat al reprezentantului împuternicit al Primăriei Slobozia în vederea verificării situației locative și a stării tehnice a apartamentului, ori de câte ori este nevoie.

17. La data prelungirii contractelor de închiriere, titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală sau în localitățile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială, după caz. În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafața utilă minimală/persoană.

18. În situația în care pe parcursul închirierii locuinței chiriașul sau membrii familiei dobândesc o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală, au obligația să comunice Primăriei Slobozia, iar în termen de 30 zile să predea locuința închiriată.

Prezentul contract constituie înscris autentic, conform art. 269 și următoarele din Codul de Procedură Civilă, iar potrivit art. 638 din Codul de Procedură Civilă, contractul constituie titlu executoriu la expirarea termenului de închiriere.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi 15.09.2020 în 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

ADMINISTRATOR,

CHIRIAȘ,

PRIMAR, RO
reprezentat prin
SECRETAR
Valentin Tudoran
14.09.2020

ȘEF SERV.GOSP.COMUNALĂ,
Mihaela Neagu

SERVICIUL JURIDIC,
jr. Aurelia Dinu

ÎNTOCMIT,
Elena Dinu

PROCES VERBAL

De predare-primire a locuinței din Șos. Nordului nr. 10

Bloc T2, scara A, etaj 2, apartamentul nr. 12, Slobozia

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat cu nr. 67/17.07.2020 se încheie prezentul proces-verbal de predare primire.

2. U.A.T. Municipiul Slobozia prin reprezentantul său, d-na Dinu Elena, a predat și d-na/d-l HEGHEȘU GEORGIANA în calitate de chiriaș, a preluat, în folosință locuința având încăperile de locuit, dependențele principale și celelalte dependențe, în folosință exclusivă și comună, așa cum sunt specificate în contractul de închiriere.

3. Starea în care se predă și se preia locuința cu întregul inventar fix și mobil este următoarea:

a) – pereții, dusumelele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, parchet, etc.)

- pereții și tavanele – zugrăveli simple, culoare alb; în baie pereți placați cu faianță și în bucătărie placați cu faianță parțial;

- hol, baie și bucătărie – pardoseală din gresie;

- cameră /camere – pardoseală din parchet laminat;

b) – usile, ferestrele (vopsitorie, încuietorii, druckerele, broastele, geamurile, etc)

- ferestre exterioare și acces balcon – tâmplărie din PVC cu geam termopan;

- uși interioare – material lemnos furniruit;

- ușă intrare – metalică;

c) – instalația electrică (prizele, întrerupătoare, comutatoarele, locurile de lampă, aplice, tablourile electrice, etc)

- instalația electrică completă, cu prize, întrerupătoare, tablou electric cu siguranțe automate;

- baie - suport cu sursă de lumină tip neon;

- bucătărie, cameră/camere - plafonieră; hol – aplică;

d) – instalații de încălzire (radiatoare, conducte aparente, etc.)

- radiatoare oțel;

- instalația din țevă borusan;

e) – instalația sanitară (căzi, vase WC, lavoare, robinete, etc)

- bucătărie – spălător din oțel inox și baterie cu bilă;

- 2 aparate contorizat apă potabilă și apă caldă menajeră;

- baie – vas WC din porțelan cu rezervor la semiînălțime din materiale compozite;

- lavoar cu picior din porțelan și baterie cu bilă;

- cadă material acril, baterie cu duș;

- 2 savoniere material cromat;

- etajeră sticlă și oglindă;

- port prosop și suport pentru hârtie;

f) – alte neprevăzute mai sus

- instalație de gaze individuală cu vană motorizată și detector de gaz;

- la balcon (logie) împrejmuire și balustradă metalică cu placaj de polycarbonat;

4. Prezentul proces-verbal care face parte integrantă din contractul de închiriere a fost întocmit astăzi 15.09.2020, în dublu exemplar, din care unul a fost predat chiriașului.

OBS. Index curent electric = 1929 kw;

Index gaze = 442,30;

Index contor apă rece = 471,20 mc;

Index contor apă caldă = 385,80 mc.

AM PREDAT,

Administrator

AM PRIMIT,

Chiriaș



**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

Comisia de Comerț, Prestări-Servicii

RAPORT DE AVIZARE

la proiectul de hotărâre privind vânzarea unui apartament tip ANL, situat în Municipiul Slobozia, str. Nordului, bloc T2, sc. A, apartament 12, etaj 2, către doamna NEGRESCU GEORGIANA și domnul NEGRESCU CRISTIAN

Comisia de Comerț, Prestări-Servicii, întrunită în ședință în data de august 2025, a luat în discuție următoarele materiale:

- Cererea doamnei Negrescu Georgiana și a domnului Negrescu Cristian, înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 46653/2025, respectiv acordul exprimat de chiriași având numărul de înregistrare 80013/2025, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al apartamentului situat în Municipiul Slobozia, str. Nordului, bl. T2, sc. A, et. 2, ap. 12;
- Referatul de aprobare al domnului Primar POTOR Dănuț Alexandru;
- Raportul de specialitate al Compartimentului Patrimoniu, Concesiuni, Cadastru și Fond Funciar, înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia sub nr. 80745/25.08.2025;
- 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, 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 și următoarele din Codul Civil, aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare; ale Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare; ale art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), respectiv ale art. 139 alin. (2) din Codul Administrativ.

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

AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT:

.....
.....
.....

**PREȘEDINTE,
Manea Gigi**

**SECRETAR,
Radu Paros Mihăiță**



**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

Comisia Economico-Financiară

RAPORT DE AVIZARE

la proiectul de hotărâre privind vânzarea unui apartament tip ANL, situat în Municipiul Slobozia, str. Nordului, bloc T2, sc. A, apartament 12, etaj 2, către doamna NEGRESCU GEORGIANA și domnul NEGRESCU CRISTIAN

Comisia Economico-Financiară, întrunită în ședință în data de august 2025, a luat în discuție următoarele materiale:

- Cererea doamnei Negrescu Georgiana și a domnului Negrescu Cristian, înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 46653/2025, respectiv acordul exprimat de chiriași având numărul de înregistrare 80013/2025, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al apartamentului situat în Municipiul Slobozia, str. Nordului, bl. T2, sc. A, et. 2, ap. 12;
- Referatul de aprobare al domnului Primar POTOR Dănuț Alexandru;
- Raportul de specialitate al Compartimentului Patrimoniu, Concesiuni, Cadastru și Fond Funciar, înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia sub nr. 80745/25.08.2025;
- 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, 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 și următoarele din Codul Civil, aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare; ale Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare; ale art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), respectiv ale art. 139 alin. (2) din Codul Administrativ.

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

AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT:

.....
.....

**PREȘEDINTE,
Stoica Mihaela**

**SECRETAR,
Săvoiu Octavian**