ROMÂNIA
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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 76275/22.07.2026

HOTĂRÂRE

privind vânzarea unui apartament tip ANL,
situat în Municipiul Slobozia, Aleea Olimpia, bloc T4, scara B, apartament 12, etaj 2,
către doamna DUMITRAȘCU ANDREEA MAGDA și domnul DUMITRAȘCU MARIAN

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședință ordinară în data de 30 Iulie 2026,

Având în vedere:

- Cererea doamnei Dumitrașcu Andreea Magda și a domnului Dumitrașcu Marian, înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 91767/2025, respectiv acordul exprimat de chiriași având numărul de înregistrare 74693/2026, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al apartamentului situat în Municipiul Slobozia, Aleea Olimpia, bl. T4, sc. B, 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. 75840/20.07.2026;
- Raportul de avizare al Comisiei Comerț, Prestări Servicii și al 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 si completarile 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, Aleea Olimpia, bl. T4, sc. B, et. 2 ap. 12, către doamna Dumitrașcu Andreea Magda și domnul Dumitrașcu Marian, în calitate de chiriași ANL, conform contractului de închiriere nr. 105387/12.10.2023 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 50,00 mp, suprafața utilă de 38,8 mp, cote părți comune 3,90% mp, este identificată cu nr. cadastral 39774-C1-U24 și nu poate fi înstrăinată de proprietar pe o perioada de 5 ani de la data dobândirii acesteia.

Art. 2. – Vânzarea apartamentului ANL identificat la art. 1, evaluat la suma de 143.262,01 lei, se va face astfel: avans de 15% în valoare de 21.276,54, precum şi 1% comision în valoare de 1.418,44 lei la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar restul preţului de 120.567,03 lei în rate lunare egale eşalonate pe o perioadă de 10 ani. Valorile sunt stabilite prin Raportul de evaluare imobiliară nr. AP15/04.06.2026, întocmit de Societatea AM VERUS S.R.L.

Art. 3. – (1) Transferul dreptului de proprietate asupra locuinţei se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităţilor de publicitate prevăzute de lege.

(2) Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinţei, titularul contractului dobândeşte şi dreptul de folosinţă asupra cotei-părţi de teren aferente acesteia, pe durata existenţei clădirii.

Art. 4. – Doamna Dumitraşcu Andreea Magda şi domnul Dumitraşcu Marian vor fi notificaţi de către Compartimentul Patrimoniu, Concesiuni, Cadastru şi Fond Funciar, în vederea perfectării contractului de vânzare-cumpărare al locuinţei.

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

Art. 6. – Prezenta hotărâre se va aduce la cunoştinţa publică prin afişare la sediul Primăriei Municipiului Slobozia şi 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 şi Fond Funciar şi Direcţiei Finanţe Publice Locale în vederea ducerii la îndeplinire.

PRIMAR
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Judeţul Ialomiţa, CUI 4365352
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: https://municipiulslobozia.ro | Email: office@municipiulslobozia.ro

Nr. 76274/22.07.2026

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind vânzarea unui apartament tip ANL, situat în Municipiul Slobozia, Aleea Olimpia, bloc T4, scara B, apartament 12, etaj 2, către doamna DUMITRAŞCU ANDREEA MAGDA şi domnul DUMITRAŞCU MARIAN

Supunem analizei şi aprobării prezentul proiect de hotărâre care a fost promovat având la bază cererea doamnei Dumitraşcu Andreea Magda şi a domnului Dumitraşcu Marian, înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 91767/2025, respectiv acordul exprimat de chiriaşi având numărul de înregistrare 74693/2026, în ceea ce priveşte preţul rezultat din raportul de evaluare al apartamentului situat în Municipiul Slobozia, Aleea Olimpia, bl. T4, sc. B, et. 2 ap. 12 şi raportul de specialitate al Compartimentului Patrimoniu, Concesiuni, Cadastru şi Fond Funciar înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia sub nr. 75840/20.07.2026.

Doamna Dumitraşcu Andreea Magda şi domnul Dumitraşcu Marian, au solicitat cumpărarea apartamentului ANL compus din 1 (una) cameră, cu suprafaţa construită de 50,00 mp, suprafaţa utilă de 38,8 mp, cote părţi comune 3,90% mp, nr. cadastral 39774-C1-U24, pe care îl deţine în prezent, cu titlu de chirie, în baza contractului de închiriere nr. 105387/12.10.2023 şi ale actelor adiţionale subsecvente.

În urma solicitării pentru cumpărarea locuinţei s-a realizat evaluarea acesteia, rezultând un preţ de vânzare de 143.262,01 lei care include şi comisionul de 1% în sumă de 1.418,44 lei.

Doamna Dumitraşcu Andreea Magda şi domnul Dumitraşcu Marian vor achita preţul locuinţei astfel: avans de 15% în valoare de 21.276,54, precum şi 1% comision în valoare de 1.418,44 lei la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar restul preţului de 120.567,03 lei în rate lunare egale eşalonate pe o perioadă de 10 ani.

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

La baza proiectului de hotărâre promovat stau următoarele prevederi legale:

- Legea nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 1174 din 28 octombrie 2021 privind modificarea şi completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001;
- Hotărârea Guvernului nr. 81 din 26 ianuarie 2023 privind modificarea şi completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001;
- Art. 1650 şi următoarele din Codul civil, aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările şi completările ulterioare;
- Art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 363 din Codul Administrativ.

PRIMAR,
Potor Dănuţ 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.35870/20.07.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Subsemnata Bărboșelu Mariana, consilier Compartimentul Patrimoniu, Concesiuni, Cadastru și Fond Funciar 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, **Aleea Olimpia, bl. T4, sc. B, et. 2 ap. 12** din județul Ialomița, deținută cu titlu de chiriașii de către **DUMITRAȘCU MARIAN și DUMITRAȘCU ANDREEA MAGDA** în baza contractului de închiriere nr. **105387/12.10.2023** 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 d-lor **DUMITRAȘCU MARIAN și DUMITRAȘCU ANDREEA MAGDA** este legală raportat la prevederile art. 10, alin 2 lit. b), c), c^1) 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, **Aleea Olimpia, bl. T4, sc. B, et. 2 ap. 12**, din județul Ialomița, conform raportului de evaluare în sumă **de 143.262,01 lei** prețul include comision 1% reprezentând **1.418,44 lei,** a fost stabilit conform prevederilor art. 10 alin 2 lit. d), d^1), d^2) 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 in 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 diferenţa dintre valoarea datorată la încheierea contractului şi suma ratelor efective plătite până la momentul rambursării în avans şi valoarea achitată anticipat, iar graficul se va reface conform opţiunilor dorite de către solicitant.

De asemenea conform art. 10 alin. (2^2) lit. d), e) şi f) există posibilitatea suspendării plăţii timp de 3 luni prin depunerea unei cereri motivate cu cel puţin 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente, însoţită 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 obligaţiei de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 de luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare şi de maxim 3 ori până la achitarea integrală a valorii de vânzare.

După expirarea perioadei de suspendare a executării obligaţiei 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 şi având obligaţia de a preda locuinţa la data notificată.

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

Prin Ordonanta nr. 26/27.08.2019 in art. 10 alin. (2^2) lit.b) au fost introduse urmatoarele prevederi:

- De la data semnării contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale şi până la achitarea integrală a valorii de vânzare, cheltuielile pentru întreţinere, reparaţii curente, precum şi reparaţiile capitale sunt în sarcina titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale;
- Obligaţiile încheierii contractelor de asigurare a locuinţelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren şi inundaţiilor şi plăţii primelor de asigurare obligatorii revin titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale.

Transferul dreptului de proprietate asupra locuintei, se produce dupa achitarea integrala a valorii de vanzare, cu indeplinirea formalitatilor de publicitate prevazute de lege.

Odata cu dobandirea dreptului de proprietate asupra locuintei, titularul contractului dobandeste si dreptul de folosinta asupra cotei parti de teren aferente **(32 mp)** acesteia, pe durata existentei cladirii.

Solicitanţii prin cererea nr. 74693/15.07.2026 şi-a exprimat opţiunea de a plăti preţul locuinţei astfel: avans de **15%** în valoare de **21.276,54**, precum şi 1% comision în valoare de **1.418,44 lei** la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar restul preţului de **120.567,03 lei** în rate lunare egale eşalonate pe o perioadă de **10 ani.**

Ratele vor fi plătite lunar, după semnarea contractului de vânzare-cumpărare, eşalonate pe o perioadă de **10 ani,** solicitantul îndeplinind condiţiile din HG nr. 644/2014, în sensul că venitul mediu net pe membru de familie este de 1.812 lei, fiind în plafonul impus de art. 19^2 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 fracţiune de lună.

În baza art. 10 alin 2^1 din Legea nr. 152/1998 cu modificările şi completările ulterioare, coroborat cu art. 19^2 din H.G. 962/2001, ratele lunare cuprind o dobândă care acoperă dobânda de referinţă a Băncii Naţionale 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 şi rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului. Această dobândă poate fi cumulată şi cu eventualele majorări de întârziere datorate pentru neplata la termen.

Pentru a pune în aplicare intenţia iniţială a chiriaşilor **DUMITRAŞCU MARIAN şi DUMITRAŞCU ANDREEA MAGDA** de a cumpăra locuinţa destinată tinerilor situată în municipiul Slobozia, **str. Aleea Olimpia, bl. T4, sc. B, et. 2, ap. 12, din judeţul Ialomiţa, compusă din o cameră cu suprafaţa construită de 50 mp, suprafaţa utilă de 38,8 mp, cote părţi comune 3,90% mp,** propunem adoptarea unei hotărâri individuale a Consiliului Local prin care să aprobe vânzarea acesteia pentru un preţ final de vânzare de **143.262,01 lei** din care **141.843,57 lei** este valoarea de vânzare ponderată, iar **1.418,44 lei** reprezintă comisionul de 1% UAT.

Menţionăm că acest preţ este propus prin raportul de evaluare anexat.

Preţul calculat conţine TVA.

Faţă de aspectele anterior menţionate, propunem spre aprobare proiectul de hotărâre.

Serviciul Disciplina în Construcţii şi Evidenţă Patrimonială
Roşu Mirela

Compartiment Patrimoniu, Concesiuni, Cadastru şi Fond Funciar
Cons. Bărboşelu Mariana

Vizat,
Cons. Jur. Soceanu Silviu

Dna Bobăgeanu
16.07.2026

Domnule Primar,

Subsemnata Dumitrașcu Andreea Magda domiciliata în Comuna Albești, Jud Ialomița Str. Primăriei Nr 26, ~~vă~~ în urma adresei Dvs. 72908/08.07.2026 prin care a rezultat prețul locuinței ANL, menționez că sunt de acord cu prețul stabilit în raportul de evaluare, voi achita prețul astfel: Avans 15%, Comision 1%, iar restul prețului eșalonat pe o perioada de 10 ani

Data
15.07.2026

Semnătura

0722 858 4350

26-74693-DFB Primaria Slobozia 15.07.2026

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.72908/08.07.2026

D-na Dumitrașcu Andreea-Magda
municipiul Slobozia, Aleea Olimpia, bl. T4, sc.B, et. 2, ap. 12, județul Ialomița

Vă aducem la cunoștiință că s-a procedat la determinarea prețului de vânzare a locuinței tip ANL pe care o dețineți cu titlu de chiriașă acesta fiind de **143.262,01 lei (prețul include comision 1% reprezentând 1.418,44 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. Roșu Mirela

Compartiment Evidență și Gestiune Patrimonială
Cons. Bărboșelu Mariana

Am primit un exemplar

Î/R: B.O.M.-1 ex-C.P.C.C.F.F.

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

ANCPI

Nr. cerere	89341
Ziua	17
Luna	05
Anul	2021

Cod verificare
100104286286

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 39774-C1-U24 Slobozia

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Slobozia, Str Aleea Olimpia, Nr. 4, Bl. T4, Sc. B, Et. 2, Ap. 12, Jud. Ialomita
Părți comune: Subsol, holuri si casa scarii pe fiecare nivel

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	39774-C1-U24	50	38,8	3.90%	32	1camera +dep;Balcon=4.8mp; ST=43.6mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
89341 / 17/05/2021		
Act Notarial nr. 398, din 13/05/2021 emis de Stuparu Costin Marian;		
B1	Se înființează cartea funciara 39774-C1-U24 a unitatii individuale cu numarul cadastral 39774-C1-U24/Slobozia, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 39774-C1 inscrisa in cartea funciara 39774-C1;	A1
Act Administrativ nr. 9914, din 28/12/2011 emis de MUNICIPIUL SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 21488 si 71628, din 18/11/2015 emis de ANL si PRIMARIA SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 21085 si 70143, din 11/11/2015 emis de ANL si PRIMARIA SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 364 SI 397, din 07/12/2015 emis de ANL SI PRIMARIA SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 52754, din 06/07/2018 emis de BCPI SLOBOZIA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, privata, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) STATUL ROMAN	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 39562/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 44761 din 29/05/2020; pozitie transcrisa din CF 34005/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 11175 din 07/02/2019;	
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) CONSILIUL LOCAL SLOBOZIA	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 39562/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 44761 din 29/05/2020; pozitie transcrisa din CF 34005/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 11175 din 07/02/2019;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Slobozia, Str Aleea Olimpia, Nr. 4, Bl. T4, Sc. B, Et. 2, Ap. 12, Jud. Ialomita

Părţi comune: Subsol, holuri si casa scarii pe fiecare nivel

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	39774-C1-U24	50	38,8	3,90%	32	1camera +dep;Balcon=4.8mp; ST=43.6mp

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluţionării,
10-06-2021
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
MONICA NITU

(parafa şi semnătura)

Referent,

(parafa şi semnătura)

25-91767-DFB Primaria Slobozia 06.10.2025

PERSOANE FIZICE

Dna Bărbăsălu
06.10.2025

CERERE

pentru cumpărare locuință ANL

Subsemnatul/a [illegible] MIHAELA, CNP _____ domiciliat/a în VALCELE, str. PRIMĂVERII, nr. 26, bl. -, sc. -, ap. -, jud. IALOMIȚA, solicit cumpărarea locuinței tip ANL situată în Slobozia, str. _____ jud. IALOMIȚA, ce face obiectul contractului de închiriere nr. 105387 din data de 12.10.2023 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 inchiriere;
2. - **contractul de inchiriere a locuintei**, in termen de valabilitate și acte adiționale după caz;
3. - **dovada achitarii chiriei, la zi** (inclusiv luna in care se face vanzarea);
4. – **adeverinta de la asociatie** din care sa rezulte achitarea la zi a cheltuielilor;
5. - **acte stare civila ale tuturor membrilor inscrisi in contractul de inchiriere** (carte de identitate, certificate de nastere, certificat de casatorie, sentinta de divort - dupa caz);
• in cazul persoanelor aflata in intretinere se va prezenta copie a sentintei sau decizia de incredintare;
6. - **certificate fiscale** pentru toti membrii majori mentionati in contractul de inchiriere care sa ateste dovada achitarii taxelor locale) – Directia de Taxe si Impozite;
7. - **declaratie notariala data de titularul contractului de inchiriere si de membrii majori ai familiei** acestuia (sot, sotie, copii si/sau alte persoane aflate in intretinerea acestuia) inscrisi in contractul de inchiriere, din care sa rezulte:
* ca nu au cumparat o alta locuinta pentru tineri destinata inchirierii;
* ca nu detin o alta locuinta in proprietate inclusiv casa de vacanta, cu exceptia cotelor-parti dintr-o locuinta, dobandite in conditiile legii, daca acestea nu depasesc suprafata utila de 37 mp, suprafata utila minimala/persoana, prevazuta de Legea nr. 114/1196, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

* ca nu detin la data inchierii contractului de vanzare-cumparare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003. privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala:

8. - **adeverinta de salarizare cu venitul net si brut realizat pe ultimile 12 luni** pentru titularul contractului de inchiriere si pentru membrii familiei acestuia inscrisi in contractul de inchiriere precum si

9. - **adeverinta de venit eliberata de Administratia Finantelor Publice** pentru persoanele care nu realizeaza venituri cat si pentru cei care realizeaza venituri din profesii liberale si /sau pentru cei care cumuleaza mai multe venituri, daca este cazul.

Data.
03.10.2025

Semnătură.

Tel:
Adresa mail: bos andreea@yahoo.com

EXPRIMAREA LIBERĂ A CONSIMȚĂMÂNTULUI

PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Subsemnatul (a) DUMITRASCU MARIA HARDA, cu domiciliul în județul VALCEA, municipiul/orașul/comuna ALBESTI, satul/sectorul ALBESTI, strada PRIMAVERII, nr. 26, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon [illegible], identificat cu B.I./C.I. seria SZ, nr. _

Confirm că am fost informat referitor la prevederile Regulamentului UE 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și că mi-au fost aduse la cunoștință drepturile și responsabilitățile mele prevăzute în Regulamentul menționat anterior.

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.

Prin semnarea prezentului document, îmi exprim consimțământul privind prelucrarea datelor mele cu caracter personal în scopul soluționării cererii cu respectarea prevederilor Regulamentului UE 679/2016.

Data.
03.10.2025

Semnătura.

(Sunt de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal)

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA
Adresă:
Telefon:
Website: Email:

Serviciul Managementul Serviciilor
de Utilități Publice
Nr. 96314.20.10.2025

Către,

Compartiment Patrimoniu, Concesiuni,
Cadastru și Fond Funciar

Cu privire la adresa nr. 96257.17.10.2025 vă transmitem numele tuturor chiriașilor care figurează sau au figurat în locuința ANL din Al. Olimpia nr. 4, bl. 14, sc B, ap. 12, în perioada 2016 - 2025:

1. Frangulea Cătălin Marian - primit locuința 27.01.2016
   - predat 31.08.2023
2. Dumitrascu Andreea Magda - primit locuința în data de 12.10.2023 până în prezent.

Șef Serv. M.S.U.P.,
Neagu Mihaela

Întocmit,
Dinu Elena

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

DECLARAȚIE

Subsemnata, **DUMITRAȘCU ANDREEA-MAGDA,** cetățean român, domiciliată în Sat Albești, (Comuna Albești), Str. Primărici, nr. 26, Județul Ialomița, posesoare a CI, seria SZ, nr. , eliberata de SPCLEP Slobozia, CNP

cunoscând dispozițiile legii penale pentru fals în declarații prevăzute de art. 326 Cod 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 dobîndite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m.p./persoană, prevăzută de Legea nr.114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare și nu dețin un teren atribuit conform Legii nr.15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Dau prezenta declarație fiind necesară la Primăria Municipiului Slobozia, Județul Ialomița.

Declar că am luat la cunoștință de faptul că notarul public care autentifică prezentul act are calitatea de operator de date cu caracter personal dobândită în temeiul Regulamentului european, precum și de faptul că datele personale pe care consimt să le pun la dispoziția sa nu sunt folosite în alt scop decât pentru întocmirea prezentului act.

Tehnoredactată la sediul BIN Luțan Ionuț-Sergiu, astăzi, data autentificării, într-un exemplar original și 3 (trei) duplicate, din care exemplarul original și un duplicat se păstrează în arhiva biroului notarial și 2 (două) duplicate s-au eliberat părții.

DECLARANT

DUMITRAȘCU ANDREEA-MAGDA

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
LUȚAN IONUȚ-SERGIU
Licența de funcționare nr. 159/2024
Str. Ștefan cel Mare, Bloc O2, Sc. A, et. Parter, ap. 1,
Mun. Slobozia, jud. Ialomița
Tel/fax: 0343 730 253; 0772 157 572
e-mail: notariatlutan@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 650
Anul 2025 luna Octombrie ziua 02

În fața mea, **LUȚAN IONUȚ-SERGIU**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

- **DUMITRAȘCU ANDREEA-MAGDA,** cetățean român, domiciliată în Sat Albești, (Comuna Albești), Str. Primăriei, nr. 26, Județul Ialomița, identificată cu CI, seria SZ, nr. , eliberata de SPCLEP Slobozia, CNP , *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.

În temeiul art. 12 lit. B din Legea notarilor publici și activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificarile ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat onorariul de 100 lei + 21 lei TVA cu BF nr. 18/02.10.2025

NOTAR PUBLIC,
LUȚAN IONUȚ-SERGIU
L.S.

PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 3 EXEMPLARE, DE LUȚAN IONUȚ-SERGIU, NOTAR PUBLIC, ASTĂZI, DATA AUTENTIFICĂRII ACTULUI, ȘI ARE ACEEAȘI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL .

NOTAR PUBLIC,
LUȚAN IONUȚ-SERGIU

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

DECLARAȚIE

Subsemnatul, **DUMITRAȘCU MARIAN,** cetățean român, domiciliat în Sat Albeşti, (Comuna Albeşti), Str. Primărici, nr. 26, Judeţul Ialomita, posesor al CI. seria SZ, nr. eliberata de SPCLEP Slobozia, CNP

cunoscând dispoziţiile legii penale pentru fals în declaraţii prevăzute de art. 326 Cod penal, declar următoarele:

Nu am cumpărat o altă locuinţă pentru tineri destinată închirierii, nu deţin o altă locuinţă în proprietate inclusiv casă de vacanţă cu excepţia cotelor-părţi dintr-o locuinţă dobîndite în condiţiile legii, dacă acestea nu depăşesc suprafaţa utilă de 37 m.p./persoană, prevăzută de Legea nr.114/1996, republicată cu modificările şi completările ulterioare şi nu deţin un teren atribuit conform Legii nr.15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală.

Dau prezenta declaraţie fiind necesară la Primăria Municipiului Slobozia, Judeţul Ialomiţa.

Declar că am luat la cunoştinţă de faptul că notarul public care autentifică prezentul act are calitatea de operator de date cu caracter personal dobândită în temeiul Regulamentului european, precum şi de faptul că datele personale pe care consimt să le pun la dispoziţia sa nu sunt folosite în alt scop decât pentru întocmirea prezentului act.

Tehnoredactată la sediul BIN Luţan Ionuţ-Sergiu, astăzi, data autentificării, într-un exemplar original şi 3 (trei) duplicate, din care exemplarul original şi un duplicat se păstrează în arhiva biroului notarial şi 2 (două) duplicate s-au eliberat părţii.

DECLARANT

DUMITRAȘCU MARIAN

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
LUȚAN IONUȚ-SERGIU
Licența de funcționare nr. 159/2024
Str. Ștefan cel Mare, Bloc O2, Sc. A, et. Parter, ap. 1,
Mun. Slobozia, jud. Ialomița
Tel/fax: 0343 730 253; 0772 157 572
e-mail: notariatlutan@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 649
Anul 2025 luna Octombrie ziua 02

În fața mea, **LUȚAN IONUȚ-SERGIU**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat: **DUMITRAȘCU MARIAN,** cetățean român, domiciliat în Sat Albești, (Comuna Albești) Str. Primăriei, nr. 26, Județul Ialomița, identificat cu CI, seria SZ, nr. : eliberata 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.

În temeiul art. 12 lit. B din Legea notarilor publici și activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificarile ulterioare,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat onorariul de 100 lei + 21 lei TVA cu BF nr. 18/02.10.2025

NOTAR PUBLIC,
LUȚAN IONUȚ-SERGIU
L.S.

PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 3 EXEMPLARE, DE LUȚAN IONUȚ-SERGIU, NOTAR PUBLIC, ASTĂZI, DATA AUTENTIFICĂRII ACTULUI, ȘI ARE ACEEAȘI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL .

NOTAR PUBLIC,
LUȚAN IONUȚ-SERGIU

EL CASIO COM SRL

Adresa: *Loc: SLOBOZIA Str: SOS BRAILEI Nr: 3 Bl: - Sc: - Et: - Ap: - Sec: 0 Jud: IALOMITA*

Telefon: *0243230152*

Fax: *0243230152*

CIF CUI: *RO9064636*

R.C.C.: *J21 280 1997*

Nr. de inregistrare data: 227 02.10.2025

Adeverinta de Venit

Prin prezenta se certifica faptul ca Dl/Dna DUMITRASCU ANDREEA MAGDA , CNP 2961202211184 , act de identitate CI seria SZ nr. 595686 eliberat de SLOBOZIA la data de 10/09/2021 cu domiciliul in Loc: ALBESTI Str: PRIMARIEI Nr: 26 Bl: Sc: Ap: Sec: Jud: IALOMITA , a realizat urmatoarele venituri:

An	Luna	Venit brut	Deduceri personale	Alte deduceri	Suma tichete	Venit baza de calcul	Impozit lunar	Salar net	Venituri neimpozabile
2025	Iunie	2.025	0	0	0	1.218	122	1.246	0
2025	Iulie	4.050	810	0	0	1.627	163	2.574	0
2025	August	4.050	810	0	0	1.627	163	2.574	0
2025	Septembrie	4.050	810	0	0	1.627	163	2.574	0
TOTAL	**2025**	**14.175**	**2.430**	**0**	**0**	**6.099**	**611**	**8.968**	**0**
TOTAL		**14.175**	**2.430**	**0**	**0**	**6.099**	**611**	**8.968**	**0**

Mentionam ca in aceasta perioada salariatul a avut 0 persoane in intretinere.

Sub sanctiunile aplicate faptei de fals in acte publice, declar ca datele din adeverinta sunt corecte si complete.

Reprezentant legal - functia: Administrator

Nume si prenume: IOFCIU SILVIANA

Semnatura si stampila

Intocmit: Contabil

Nume si prenume: STAN SIMONA

Semnatura

MINISTERUL MUNCII
FAMILIEI, TINERETULUI ȘI SOLIDARITĂȚII SOCIALE

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PLĂȚI ȘI INSPECȚIE SOCIALĂ

AGENȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU PLĂȚI ȘI INSPECȚIE SOCIALĂ IALOMITA

Nr. 13341 02.10.2025

ADEVERINTA

Se adevereste prin pezenta ca d-nul/d-na **Dumitrascu Andreea Magda,** CNP 2961202211184, domiciliata in com. Albesti, str. Primariei, nr. 26, judetul Ialomita, a beneficiat de alocatie de stat pentru cei doi copii incepand cu data de 01.05.2024 pana la data de 30.06.2025, conform fisei de plati anexate,si de indemnizatie crestere copil , tot pentru aceeasi perioada pentru copilul **Dumitrascu Casian Stefan** CNP 5230820410053.

Am eliberat prezenta pentru a-i servi la Primaria Slobozia.

Cu consideraţie,

Silviu Vladareanu

Director executiv

Nume/prenume	Functia	Semnatura	Data
Stancescu Violeta	Sef serviciu		02.10.2025
Intocmit, Mocanu Cristian	Inspector		02.10.2025

Adresa:Str. Lacului, nr. 10, loc. Slobozia, Judet Ialomita
Tel: 0243/230331 ; 233551 ; 232028
Fax: 0243/234713
e-mail: ajpis.ialomita@mmanpis.ro
Web: www.ialomita.mmanpis.ro
Operator de date cu caracter personal nr. 18289

CNP	Nume	Prenume	Luna	Anul	Suma	Achitat	Luna reordonarii	Anul reordonarii	Motivul retinerii	Suma compensata	Observatii retinere	Canal plata	Oficiu postal	Nr. cont	Nr. mandat
2961202211184	DUMITRASCU	ANDREEA MAGDA	Mai	2024	3132.0	Platita				0.0		Banca	37	RO07OTPV470000974871RO01	1170787
2961202211184	DUMITRASCU	ANDREEA MAGDA	Iunie	2024	3132.0	Platita				0.0		Banca	37	RO07OTPV470000974871RO01	1170787
2961202211184	DUMITRASCU	ANDREEA MAGDA	Iulie	2024	3132.0	Platita				0.0		Banca	37	RO07OTPV470000974871RO01	1170787
2961202211184	DUMITRASCU	ANDREEA MAGDA	August	2024	3132.0	Platita				0.0		Banca	37	RO07OTPV470000974871RO01	1170787
2961202211184	DUMITRASCU	ANDREEA MAGDA	Septembrie	2024	3132.0	Platita				0.0		Banca	37	RO07OTPV470000974871RO01	1170787
2961202211184	DUMITRASCU	ANDREEA MAGDA	Octombrie	2024	3132.0	Platita				0.0		Banca	37	RO07OTPV470000974871RO01	1170787
2961202211184	DUMITRASCU	ANDREEA MAGDA	Noiembrie	2024	3132.0	Platita				0.0		Banca	37	RO07OTPV470000974871RO01	1170787
2961202211184	DUMITRASCU	ANDREEA MAGDA	Decembrie	2024	3132.0	Platita				0.0		Banca	37	RO07OTPV470000974871RO01	1170787
2961202211184	DUMITRASCU	ANDREEA MAGDA	Ianuarie	2025	3132.0	Platita				0.0		Banca	37	RO07OTPV470000974871RO01	1170787
2961202211184	DUMITRASCU	ANDREEA MAGDA	Februarie	2025	3132.0	Platita				0.0		Banca	37	RO07OTPV470000974871RO01	1170787
2961202211184	DUMITRASCU	ANDREEA MAGDA	Martie	2025	3132.0	Platita				0.0		Banca	37	RO07OTPV470000974871RO01	1170787
2961202211184	DUMITRASCU	ANDREEA MAGDA	Aprilie	2025	3132.0	Platita				0.0		Banca	37	RO07OTPV470000974871RO01	1170787
2961202211184	DUMITRASCU	ANDREEA MAGDA	Mai	2025	3132.0	Platita				0.0		Banca	37	RO89BTRLRONCRT0T0EE01801	1170787
2961202211184	DUMITRASCU	ANDREEA MAGDA	Iunie	2025	1670.0	Platita				0.0		Banca	37	RO89BTRLRONCRT0T0EE01801	1170787

CNP	Nume	Prenume	Luna	Anul	Suma	Achitat	Luna reordonantarii	Anul reordonantarii	Motivul retinerii	Suma compensata	Observatii retinere	Canal plata	Oficiu postal	Nr. cont	Nr. mandat
2961202211184	DUMITRASCU	ANDREEA MAGDA	Mai	2024	292.0	Platita				0.0		Banca	37	RO07OTPV470000974871RO01	1170787
2961202211184	DUMITRASCU	ANDREEA MAGDA	Mai	2024	719.0	Platita				0.0		Banca	37	RO07OTPV470000974871RO01	1170787
2961202211184	DUMITRASCU	ANDREEA MAGDA	Iunie	2024	292.0	Platita				0.0		Banca	37	RO07OTPV470000974871RO01	1170787
2961202211184	DUMITRASCU	ANDREEA MAGDA	Iunie	2024	719.0	Platita				0.0		Banca	37	RO07OTPV470000974871RO01	1170787
2961202211184	DUMITRASCU	ANDREEA MAGDA	Iulie	2024	719.0	Platita				0.0		Banca	37	RO07OTPV470000974871RO01	1170787
2961202211184	DUMITRASCU	ANDREEA MAGDA	Iulie	2024	292.0	Platita				0.0		Banca	37	RO07OTPV470000974871RO01	1170787
2961202211184	DUMITRASCU	ANDREEA MAGDA	August	2024	292.0	Platita				0.0		Banca	37	RO07OTPV470000974871RO01	1170787
2961202211184	DUMITRASCU	ANDREEA MAGDA	August	2024	719.0	Platita				0.0		Banca	37	RO07OTPV470000974871RO01	1170787
2961202211184	DUMITRASCU	ANDREEA MAGDA	Septembrie	2024	292.0	Platita				0.0		Banca	37	RO07OTPV470000974871RO01	1170787
2961202211184	DUMITRASCU	ANDREEA MAGDA	Septembrie	2024	719.0	Platita				0.0		Banca	37	RO07OTPV470000974871RO01	1170787
2961202211184	DUMITRASCU	ANDREEA MAGDA	Octombrie	2024	719.0	Platita				0.0		Banca	37	RO07OTPV470000974871RO01	1170787
2961202211184	DUMITRASCU	ANDREEA MAGDA	Octombrie	2024	292.0	Platita				0.0		Banca	37	RO07OTPV470000974871RO01	1170787
2961202211184	DUMITRASCU	ANDREEA MAGDA	Noiembrie	2024	292.0	Platita				0.0		Banca	37	RO07OTPV470000974871RO01	1170787
2961202211184	DUMITRASCU	ANDREEA MAGDA	Noiembrie	2024	719.0	Platita				0.0		Banca	37	RO07OTPV470000974871RO01	1170787
2961202211184	DUMITRASCU	ANDREEA MAGDA	Decembrie	2024	719.0	Platita				0.0		Banca	37	RO07OTPV470000974871RO01	1170787
2961202211184	DUMITRASCU	ANDREEA MAGDA	Decembrie	2024	292.0	Platita				0.0		Banca	37	RO07OTPV470000974871RO01	1170787

CNP	Nume	Prenume	Luna	Anul	Suma	Achitat	Luna reordonantarii	Anul reordonantarii	Motivul retinerii	Suma compensata	Observatii retinere	Canal plata	Oficiu postal	Nr. cont	Nr. mandat
2961202211184	DUMITRASCU	ANDREEA MAGDA	Ianuarie	2025	719.0	Platita				0.0		Banca	37	RO07OTPV47000974871RO01	1170787
2961202211184	DUMITRASCU	ANDREEA MAGDA	Ianuarie	2025	292.0	Platita				0.0		Banca	37	RO07OTPV47000974871RO01	1170787
2961202211184	DUMITRASCU	ANDREEA MAGDA	Februarie	2025	719.0	Platita				0.0		Banca	37	RO07OTPV47000974871RO01	1170787
2961202211184	DUMITRASCU	ANDREEA MAGDA	Februarie	2025	292.0	Platita				0.0		Banca	37	RO07OTPV47000974871RO01	1170787
2961202211184	DUMITRASCU	ANDREEA MAGDA	Martie	2025	719.0	Platita				0.0		Banca	37	RO07OTPV47000974871RO01	1170787
2961202211184	DUMITRASCU	ANDREEA MAGDA	Martie	2025	292.0	Platita				0.0		Banca	37	RO07OTPV47000974871RO01	1170787
2961202211184	DUMITRASCU	ANDREEA MAGDA	Aprilie	2025	292.0	Platita				0.0		Banca	37	RO07OTPV47000974871RO01	1170787
2961202211184	DUMITRASCU	ANDREEA MAGDA	Aprilie	2025	719.0	Platita				0.0		Banca	37	RO07OTPV47000974871RO01	1170787
2961202211184	DUMITRASCU	ANDREEA MAGDA	Mai	2025	292.0	Platita				0.0		Banca	37	RO89BTRLRONCRT0T0EE01801	1170787
2961202211184	DUMITRASCU	ANDREEA MAGDA	Mai	2025	719.0	Platita				0.0		Banca	37	RO89BTRLRONCRT0T0EE01801	1170787
2961202211184	DUMITRASCU	ANDREEA MAGDA	Iunie	2025	292.0	Platita				0.0		Banca	37	RO89BTRLRONCRT0T0EE01801	1170787
2961202211184	DUMITRASCU	ANDREEA MAGDA	Iunie	2025	719.0	Platita				0.0		Banca	37	RO89BTRLRONCRT0T0EE01801	1170787

Nr. 1431 / 02.10.2025

Adeverinta

Adeverim prin prezenta ca domnul(a) DUMITRASCU MARIAN, CNP
domiciliat(a) în ALBESTI str. PRIMARIEI nr. 26 jud. IALOMITA, încadrat cu funcția SPECIALIST ACHIZITII, cu contract nr. 113/30.07.2025, a obtinut venituri dupa cum urmeaza:

Luna / An	Venit brut	Deducere	Venit impozitat	Impozit	Venit net
August 2025	11 111	0	7 222	722	6 500
Septembrie 2025	11 111	0	7 222	722	6 500
Total	**22 222**	**0**	**14 444**	**1 444**	**13 000**

Mentionam ca dl. Dumitrascu Marian este salariata nostru incepand cu data de 01.08.2025.
Se elibereaza prezenta pentru a-i servi la Primaria Slobozia.

DIRECTOR ECONOMIC,

ELENA GRACIUN

ROUMANIE ROMÂNIA ROMANIA

CARTE D'IDENTITE CARTE D IDENTITY CARD

CNP

S1A68

Num.

DUMITRAŞCU

Prenume/Prenom/First name

ANDREEA-MAGDA

Cetăţenia/Nationalite/Nationality

Română / ROU

Sex/Sexe/Sex

F

Loc naştere/Lieu de naissance/Place of birth

Jud.IL Mun.Slobozia

Domiciliu/Adresse/Address

Jud.IL Sat.Albeşti (Com.Albeşti)

Str.Primăriei nr.26

428 IL

Emisă de/Delivree par/Issued by

SPCLEP Slobozia

Valabilitate/Validite/Validity

10.09.21-02.12.2028

IDROUDUMITRASCU<<ANDREEA<MAGDA<<<<<<

S

ROMÂNIA

CONSILIUL LOCAL AL ~~Municipiu~~ SLOBOZIA

CERTIFICAT DE NAȘTERE

CODUL NUMERIC PERSONAL

S A A L L Z Z N N N N N C

Numele de familie BĂJENARU

Prenumele ANDREEA-MAGDA

Sexul feminin

Data nașterii

Anul 1996 mii nouă sute (cifre și litere)

Luna decembrie

Ziua 2 doi (cifre și litere)

LOCUL NAȘTERII

~~Comuna~~

~~Orașul~~ SLOBOZIA

Municipiul

Județul IALOMIȚA

Seria N.T. nr. 353894

PĂRINȚII

Numele de familie al tatălui BĂJENARU

Prenumele tatălui ALEXANDRU

Numele de familie al mamei BĂJENARU

Prenumele mamei MARIOARA

LOCUL ÎNREGISTRĂRII

~~Comuna~~

~~Orașul~~ SLOBOZIA

Municipiul

Județul IALOMIȚA

Nașterea a fost trecută în registrul stării civile la nr. 1650 din anul 1996 luna decembrie ziua 4

MENȚIUNI:

Eliberat astăzi 4.12.1996 cu nr. 15014

Semnătura

L. S.

ROUMANIE ROMANIA

CARTE D'IDENTITE — CARTE DE IDENTITATE — IDENTITY CARD

seria SZ nr. 532222

Numele/Nom/Last name
DUMITRAȘCU
Prenume/Prenom/First name
MARIAN
Cetățenie/Nationalite/Nationality
Română / ROU
Sex/Sexe/Sex
M
Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth
Jud.IL Mun.Slobozia
Domiciliu/Adresse/Address
Jud.IL Sat.Albești (Com.Albești)
Str.Primăriei nr.26
Emisă de/Delivree par/Issued by
SPCLEP Slobozia
Valabilitate/Validite/Validity
25.03.19-03.11.2029

428 IL

IDROUDUMITRASCU<<MARIAN<<<<<<<<<<<<<

~~REPUBLICA SOCIALISTĂ ROMÂNIA~~
~~CONSILIUL POPULAR AL~~ PRIMĂRIEI SLOBOZIA
COMITETUL (BIROUL) EXECUTIV

CERTIFICAT DE NAȘTERE

CODUL NUMERIC PERSONAL

S A A L L L L N N N N N C

Numele de familie DUMITRAȘCU
Prenumele MARIAN
Sexul băiețesc

Data nașterii
Anul 1991 - una mie nouă (cifre și litere)
Luna noiembrie
Ziua 3-trei (cifre și litere)

LOCUL NAȘTERII

~~Comuna~~
~~Orașul~~ SLOBOZIA
Municipiul
Județul IALOMIȚA

Seria N.K. nr. 582988

PĂRINȚII

Numele de familie al tatălui DUMITRAȘCU
Prenumele tatălui VASILE
Numele de familie al mamei DUMITRAȘCU
Prenumele mamei LUCREȚIA

LOCUL ÎNREGISTRĂRII

~~Comuna~~
~~Orașul~~ SLOBOZIA
Municipiul
Județul IALOMIȚA

Nașterea a fost trecută în registrul stării civile la nr. 1425 din anul 1991
luna noiembrie ziua 5

MENȚIUNI:

Eliberat astăzi 5 XI 1991 cu nr. 14717

Semnătura,

L.S.

ROUMANIE ROMÂNIA ROMANIA

CERTIFICAT DE CĂSĂTORIE

CERTIFICAT DE MARIAGE / MARRIAGE CERTIFICATE

Seria CY Nr. 965180
Série/Series No./No.

DATE PRIVIND SOȚII Données concernant les époux/ Data concerning the couple	SOȚUL Époux/Husband	SOȚIA Épouse/Wife
Cod Numeric Personal Numéro personnel/ Personal number	S A A L L Z Z N N N N N C	S A A L L Z Z N N N N N C
Numele de familie Nom/Surname	DUMITRAȘCU	BĂȚENARU
Prenumele Prénom/First name	MARIAN	ANDREEA-MAGDA
Data nașterii Date de naissance/ Date of birth	Anul /Année/Year: 1991 · Luna /Mois/Month: noiembrie · Ziua /Jour/Day: 3	Anul /Année/Year: 1996 · Luna /Mois/Month: decembrie · Ziua /Jour/Day: 2
Locul nașterii Lieu de naissance/ Place of birth	Localitatea /Localité/Place: SLOBOZIA · Județul /Dép./Co.: IALOMIȚA	Localitatea /Localité/Place: SLOBOZIA · Județul /Dép./Co.: IALOMIȚA
Numele de familie după căsătorie Nom après le mariage/ Surname after the marriage	DUMITRAȘCU	DUMITRAȘCU

DATE PRIVIND PĂRINȚII / Données concernant les parents / Data concerning the parents

TATĂL Père/ Father	Numele de familie Nom/Surname	DUMITRAȘCU	BĂȚENARU
	Prenumele Prénom/First name	VASILE	ALEXANDRU
MAMA Mère/ Mother	Numele de familie Nom/Surname	DUMITRAȘCU	BĂȚENARU
	Prenumele Prénom/First name	LUCREȚIA	MARIOARA

Data și locul încheierii căsătoriei/ Date et lieu du mariage / Date and place of the marriage
4 septembrie 2021 SLOBOZIA

Act de căsătorie nr. 105 din 4 septembrie 2021
Acte de mariage no./ Mariage document no. de/from (ziua, luna, anul / jour, mois, année / day, month, year)

înregistrat la SLOBOZIA IALOMIȚA
enregistré à/ registered at (Localitatea/Ambasada/Consulatul) (Localité/Ambassade/Consulat/Place/Embassy/Consulate) (Județul /Département/County)

Mențiuni
Mentions/ Mentions

ROMÂNIA PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SLOBOZIA JUDEȚUL IALOMIȚA Serviciul de Stare civilă

Semnătura
Signature/Signature

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SLOBOZIA
Eliberat de
Delivré par/Issued by

CIOBOVARIȚA CENTRUL DE INFORMARE CIVILĂ

Data 20210904
Date/Date A A A A L L Z Z

ROUMANIE ROMÂNIA ROMANIA

CERTIFICAT DE NAŞTERE

CERTIFICAT DE NAISSANCE / BIRTH CERTIFICATE

Seria N.13 Nr. 915120
Série/Series No./No.

DATE PRIVIND COPILUL
Données concernant l'enfant/ Data concerning the child

Cod Numeric Personal
Numéro personnel/Personal number S A A L L Z Z N N N N N C

Numele de familie *Nom/Surname*	DUMITRAŞCU			
Prenumele *Prénom/First name*	ZIAN - NICOLAS			
Sexul *Sexe/Sex* MASCULIN	Data naşterii *Date de naissance/Date of birth*	Anul */Année/Year* 2021	Luna */Mois/Month* DECEMBRIE	Ziua */Jour/Day* 20
Locul naşterii *Lieu de naissance/ Place of birth*	Localitatea */Localité/Place* BUCUREŞTI		Judeţul */Département/County* SECTORUL 1	

DATE PRIVIND PĂRINŢII */ Données concernant les parents / Data concerning the parents*

TATĂL *Père/Father*	Numele de familie *Nom/Surname*	DUMITRAŞCU
	Prenumele *Prénom/First name*	MARIAN
MAMA *Mère/Mother*	Numele de familie *Nom/Surname*	DUMITRAŞCU
	Prenumele *Prénom/First name*	ANDREEA - MAGDA

Act de naştere nr. 19372 din 23 DECEMBRIE 2021
Acte de naissance no./ Birth document no. *de/from* (ziua, luna, anul */ jour, mois, année / day, month, year)

înregistrat la BUCUREŞTI - SECTORUL 1
enregistré à/ registered at (Localitatea/Ambasada/Consulatul) *(Localité/Ambassade/Consulat/Place/Embassy/Consulate)* (Judeţul */Département/County)*

Menţiuni
Mentions/ Mentions

ROMÂNIA DIRECTIA PUBLICĂ DE EVIDENTA A PERSOANELOR SI STARE CIVILA A SECTORULUI 1 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI SECTORUL 1

Semnătura
Signature/Signature
Pinzu Anamaria-Raluca
Ofiter de stare civilă

Eliberat de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
Délivré par/Issued by

Data 2 0 2 1 1 2 2 3
Date/Date A A A A L L Z Z

ROUMANIE ROMÂNIA ROMANIA

CERTIFICAT DE NAȘTERE

CERTIFICAT DE NAISSANCE / BIRTH CERTIFICATE

Seria N.15 Nr. 107922
Série/Series *No./No.*

DATE PRIVIND COPILUL
Données concernant l'enfant/ Data concerning the child

Cod Numeric Personal
Numéro personnel/Personal number S A A L L Z Z N N N N N C

Numele de familie *Nom/Surname*	DUMITRAȘCU
Prenumele *Prénom/First name*	CASIAN - ȘTEFAN
Sexul *Sexe/Sex*	MASCULIN
Data nașterii *Date de naissance/Date of birth*	Anul *Année/Year* 2023; Luna *Mois/Month* AUGUST; Ziua *Jour/Day* 20
Locul nașterii *Lieu de naissance/ Place of birth*	Localitatea *Localité/Place* BUCUREȘTI; Județul *Département/County* SECTORUL 1

DATE PRIVIND PĂRINȚII */ Données concernant les parents / Data concerning the parents*

TATĂL *Père/Father*	Numele de familie *Nom/Surname*	DUMITRAȘCU
	Prenumele *Prénom/First name*	MARIAN
MAMA *Mère/Mother*	Numele de familie *Nom/Surname*	DUMITRAȘCU
	Prenumele *Prénom/First name*	ANDREEA - MAGDA

Act de naștere nr. 10829 din 23 AUGUST 2023
Acte de naissance no./ Birth document no. *de/from* (ziua, luna, anul */jour, mois, année / day, month, year)*

înregistrat la BUCUREȘTI - SECTORUL 1
enregistré à/ registered at (Localitatea/Ambasada/Consulatul) *(Localité/Ambassade/Consulat/Place/Embassy/Consulate)* (Județul */Département/County)*

Mențiuni
Mentions/ Mentions

ROMÂNIA * DIRECȚIA PENTRU EVIDENȚA PERSOANELOR ȘI STARE CIVILĂ A SECTORULUI 1 BUCUREȘTI * SECTORUL 1

Semnătura Tudorache Mirela
Signature/Signature Ofițer de stare civilă

Eliberat de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
Délivré par/Issued by

Data 20 23 08 23
Date/Date A A A A L L Z Z

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA
Adresă: Slobozia, Str. 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. 111382/01.11.2023

ACT ADIȚIONAL NR. 1
La contractul de închiriere nr. 105387 din data de 12.10.2023
Pentru suprafețele cu destinație de locuință pentru tineri finanțată prin ANL

I.PĂRȚI CONTRACTANTE

Art.1.

MUNICIPIUL SLOBOZIA, str. Episcopiei nr.1, județul Ialomița, în calitate de administrator al fondului imobiliar ce aparține patrimoniului privat al statului, reprezentat prin Primar, Dragoș Soare și

d-na Dumitrașcu Andreea-Magda legitimată cu cartea de identitate seria [illegible] eliberată la data de 10.09.2021 de SPCLEP Slobozia, în calitate de chiriaș al ap. nr. 12 din bloc T4, sc. B, et.2, Al. Olimpia, nr. 4, Slobozia, județul Ialomița.

II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL

Art.2. Începând cu data de 01.11.2023 și până la data de 29.02.2024 cuantumul chiriei lunare este de 235,59 lei, pentru locuința din Slobozia, bloc T4, sc. B, ap. nr. 12, Al. Olimpia, nr. 4, județul Ialomița..

Art.3. Toate celelalte prevederi ale contractului de închiriere rămân valabile.

Art.4. Actul adițional a fost încheiat în 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

ADMINISTRATOR, CHIRIAȘ,

PRIMAR,
Dragoș Soare

ROMÂNIA ★ SLOBOZIA ★ Municipiul SLOBOZIA - Județul IALOMIȚA

"Conform Regulamentului 679 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește 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 și acces la datele personale prelucrate, dreptul la rectificare și 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."

MSUP/DE/3ex/1fila

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA
Adresă: Slobozia, Str. Episcopiei nr. 1, 920023, judeţul Ialomiţa, CUI 4365352
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149
Website: http://municipiulslobozia.ro, **Email:** office@municipiulslobozia.ro

Nr. 33890/14.02.2024

ACT ADIȚIONAL NR. 2
La contractul de închiriere nr. 105387 din data de 12.10.2023
Pentru suprafețele cu destinație de locuință pentru tineri finanțată prin ANL

I.PĂRȚI CONTRACTANTE

Art.1.

MUNICIPIUL SLOBOZIA, str. Episcopici nr.1, județul Ialomița, în calitate de administrator al fondului imobiliar ce aparține patrimoniului privat al statului, reprezentat prin Primar, Dragoș Soare și

d-na Dumitrașcu Andreea-Magda legitimată cu cartea de identitate seria SZ n eliberată la data de 10.09.2021 de SPCLEP Slobozia, în calitate de chiriaș al ap. nr. 12 din bloc T4, sc. B, et.2, Al. Olimpia, nr. 4, Slobozia, județul Ialomița.

II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL

Art.2. Începând cu data de 01.03.2024 și până la data de 31.03.2025 cuantumul chirici lunare este de 228,55 lei, pentru locuința din Slobozia, bloc T4, sc. B, ap. nr. 12, Al. Olimpia, nr. 4, județul Ialomița.

Art.3. Toate celelalte prevederi ale contractului de închiriere, ate adiționale și notificări rămân valabile.

Art.4. Actul adițional a fost încheiat în 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

ADMINISTRATOR, CHIRIAS

ROMÂNIA 2 Județul IALOMIȚA - Municipiul SLOBOZIA

PRIMAR
Dragoș Soare

"Conform Regulamentului 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește 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 și acces la datele personale prelucrate, dreptul la rectificare și 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."

MSUP/DE/3ex/1fila

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4366352
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149
Website: https://municipiulslobozia.ro, **Email:** office@municipiulslobozia.ro

Nr. 39645/13.03.2025

ACT ADIȚIONAL NR. 3
La contractul de închiriere nr. 105387 din data de 12.10.2023
Pentru suprafețele cu destinație de locuință pentru tineri finanțată prin ANL

I.PĂRȚI CONTRACTANTE

Art.1.

MUNICIPIUL SLOBOZIA, str. Episcopiei nr.1, județul Ialomița, în calitate de administrator al fondului imobiliar ce aparține patrimoniului privat al statului, reprezentat prin Primar, Potor Dănuț-Alexandru și

d-na Dumitrașcu Andreea-Magda legitimată cu cartea de identitate seria eliberată la data de 10.09.2021 de SPCLEP Slobozia, în calitate de chiriaș al ap. nr. 12 din bloc T4, sc. B, et.2, Al. Olimpia, nr. 4, Slobozia, județul Ialomița.

II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL

Art.2. Conform H.C.L. nr. 44/27.02.2025, începând cu data de 01.04.2025 și până la data de 31.03.2026 cuantumul chiriei lunare este de 218,59 lei, pentru locuința din Slobozia, bloc T4, sc. B, ap. nr. 12, Al. Olimpia, nr. 4, județul Ialomița.

Art.3. Toate celelalte prevederi ale contractului de închiriere, ate adiționale și notificări rămân valabile.

Art.4. Actul adițional a fost încheiat în 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

ADMINISTRATOR,

CHIRIAȘ,

PRIMAR,
Viceprimar
Musat Gabriel

Direcția Tehnică,
Iorga Drăguța

Șef Serviciu Juridic,
Condrea Violeta

Șef Serv. M.S.U.P.,
Neagu Mihaela

Întocmit,
Dinu Elena

"Conform Regulamentului 679-2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește 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 și acces la datele personale prelucrate, dreptul la rectificare și 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."

U.A.T. Municipiul Slobozia
Judeţul Ialomiţa
Nr 105387 din 12 .10.2023

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafeţele cu destinaţie de locuinţă
pentru tineri finanţată prin ANL

Între Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Slobozia str.Episcopiei nr.1, judeţul Ialomiţa, reprezentat prin Primar Dragoş Soare, în calitate de administrator al fondului imobiliar ce aparţine patrimoniului privat al statului şi d-l/d-na Dumitrascu Andreea Magda legitimat(ă) cu buletin/carte de identitate seria SZ nr 595686 eliberat(ă) la data 10.09.2021 de SPCLEP Slobozia în calitate de chiriaş, conform prevederile Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, Legii Locuinţei nr. 114/1996, cu modificările şi completările ulterioare şi a HCL Slobozia nr. 222/28.09.2023, a intervenit prezentul contract.

I. Obiectul închirierii

1.Primul, în calitate de administrator, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaş, ia cu chirie locuinţa din Municipiul Slobozia, Al. Olimpia, nr 4, bloc T4, sc. B, etaj 2, ap. 12, judeţul Ialomiţa, compusă din 1(una) cameră în suprafaţă de 19,50 m²(cameră 19,50 m², cameră - m²), dependinţe în suprafaţă de 19,30 m² (baie 5,30 m², bucătărie 8,20 m², hol 5,80 m²), balcon 4,80 m², folosite în exclusivitate şi 3,90 % din cote părţi comune. Suprafaţa construită desfăşurată este de 75,74 mp.

2. Locuinţa care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaş şi membrii familiei, astfel:

Nr. crt.	Numele şi prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului	Anul naşterii
1.	Dumitrascu Andreea- Magda	Titular	1996
2.	Dumitrascu Marian	Sot	1991
3.	Dumitrascu Zian- Nicolas	fiu	2021
4.	Dumitrascu Casian- Stefan	fiu	2023

3.Locuinţa descrisă la cap.I se predă în stare de folosinţă, cu instalaţiile şi inventarul prevăzut în procesul-verbal de predare-primire încheiat între subsemnaţii, care face parte integrantă din prezentul contract.

4.Termenul de închiriere este de 5(cinci) ani cu începere de la data de 16.10.2023 până la data de 16.10.2028.

5.După expirarea perioadei iniţiale de închiriere de 5(cinci) ani, prelungirea contractului de închiriere se face succesiv, pe perioade de câte 5 ani.

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 revizuită şi actualizata în funcţie de coeficientul de ponderare prevăzut la alin. 9, precum şi rata anuală a inflaţiei prevăzută la alin.11., iar nivelul maxim al chiriei nu poate depăşi limitele prevăzute la alin. 9^1, din Legea 152/1998 cu modificările şi completările ulterioare.

II. Chiria aferentă locuinţei ce face obiectul contractului

1.Chiria lunară, este de 272,79 lei calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de 16.10.2023,şi 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.

3.Pe durata închirierii cuantumul chiriei şi al penalităţilor se vor putea modifica în următorele situaţii:

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

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

c. 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 majorari.

4. 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.

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

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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 folosiri 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 închirire.

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 pauşal, să transmită, lunar, consumul de apă rece înregistrat de contorul individual din locuință;

f. să verifice metrologic, conform prevederilor legale, contorul individual pentru înregistrarea consumului de apă rece, din locuință;

g. să întreţină, să repare şi să execute verificările tehnice periodice, conform prevederilor legale, instalaţia individuală pentru furnizarea gazelor naturale din locuinţă şi centrala termică murală, cu firme autorizate ;

h. să anunţe în termen de 30 de zile de la apariţie, orice modificare intervenită în componenţa membrilor de familie ;

i. sub sancţiunea plăţii retroactive şi penalităţi de întârziere, să declare în termen de 30 de zile de la apariţia unei modificări în componenţa familiei, numărul de persoane pentru care se calculează cheltuielile de întreţinere ;

j. în termen de 30 de zile de la primirea locuinţei, să stabilească domiciliul pe locuinţă, pentru toţi membri majori din componenţa familiei, înscrişi în contractul de închiriere ;

k. să predea reprezentantului municipalităţii, la mutarea din locuinţă, în stare de folosinţă şi curăţenie şi cu obiectele de inventar trecute în procesul- verbal de predare- primire întocmit la preluarea locuinţei.

IV. Nulitatea şi rezilierea contractului

1. prevăd responsabilitatea colectivă a chiriaşilor în caz de degradare a elementelor de construcţii şi instalaţii, a obiectelor şi dotărilor aferente spaţiilor comune, cu excepţia celor menţionate la cap.III pct.2, lit.b), aşa cum sunt acestea formulate.

2. impun chiriaşilor să facă asigurări de daune.

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

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

5. Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face la cererea chiriaşului cu condiţia 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 somaţie şi fără exerciţiul instanţei, în următoarele situaţii:

a) cererea administratorului în următoarele situaţii:

- chiriaşul nu a achitat chiria cel puţin 3 luni consecutiv.
- chiriaşul a pricinuit stricăciuni locuinţei, clădirii în care este situată aceasta, instalaţiilor precum şi oricăror alte bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părţi ale acestora.
- chiriaşul are un comportament care face imposibilă convieţuirea sau împiedică folosirea normală a locuinţei.
- chiriaşul nu a respectat clauzele contractuale.
- chiriaşul nu a respectat clauzele contractuale, potrivit art. 1830 coroborat cu art. 1817 din Codul Civil;
-chiriaşul nu şi-a achitat obligaţiile ce-i revin din cheltuielile comune şi de întreţinere pe o perioadă de 3 luni , în cazul neconstituirii asociaţiei de proprietari;.

b) la cererea asociaţiei de proprietari atunci când chiriaşul nu şi-a achitat obligaţiile ce-i revin din cheltuielile comune şi de întreţinere pe o perioadă de 3 luni, în cazul constituirii asociaţiei de locatari;.

6. Evacuarea chiriaşului se va face în condiţiile stabilite de lege şi chiriaşul este obligat la plata chiriei, penalităţilor de întârziere, cheltuielilor de întreţinere şi altor sume datorate până la data eliberării locuinţei.

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 îndreptăţite, prin lege, nu au solicitat locuinţa.

V. Alte clauze convenite între părţi

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

2. În conformitate cu art. 10 alin. (5) din Legea nr.152/1998, privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, republicată, Primăria Slobozia, va iniţia procedurile legale pentru înfiinţarea asociaţia de proprietari, în scopul reprezentării intereselor, în raporturile cu administratorul precum şi cu alte persoane fizice sau juridice şi furnizorii sau prestatorii de servicii şi utilităţi, după vânzarea către chiriaşi a 3 unităţi locative din clădire.

3. În același scop, până la înființarea asociației de proprietari, administrarea imobilului se va face prin personalul Primăriei Slobozia.

4. După constituire, asociația va asigura administrarea imobilului, va gestiona fondurile financiare, va încheia contracte și va achita contravaloarea utilităților și serviciilor furnizate sau prestate, conform legii.

5. Chiriașul are obligația să plătească integral cheltuielile individuale, comune și cheltuielile de întreținere privind serviciile prestate de furnizori (apă, canal, energie termică, energie electrică, gaze,gunoi, etc.).

a) Chiriașul are obligația să constituie fondul de rulment pentru asigurarea fondurilor necesare pentru plata cheltuielilor de întreținere.

Fondul de rulment se dimensionează astfel încât să acopere cheltuielile curente ale locuinței la nivelul unei luni calendaristice. Cuantumul se face prin echivalare cu suma care a fost necesară pentru acoperirea cheltuielilor de întreținere lunare înregistrate de municipalitate/ asociația de proprietari în anul expirat la nivelul lunii cu cheltuielile cele mai mari, majorate anual cu rata inflației.

Fondul de rulment ce revine chiriașului se constituie prin plata anticipată sau cel mult in 3 rate egale de la data repartizării locuinței. Reîntregirea fondului de rulment se face anual prin plata sumelor afișate pe lista de plată a cheltuielilor de întreținere. Pentru încasarea fondului de rulment casierul eliberează chitanță separată personalizată.

Fondul de rulment încasat se poate restitui în situația predării locuinței, liberă de orice sarcini.

b) Penalitățile calculate cheltuielilor de întreținere se vor aplica conform Regulamentului pentru managementul imobilelor aflate în patrimoniul sau administrarea Municipiului Slobozia care au în componență locuințe cu chirie, construite din fonduri ANL, sociale și/sau locuințe de serviciu.

6. La încheierea contractului de închiriere chiriașul are obligația constituirii unui depozit de garanție, în valoarea stabilită de administrator pentru anul respectiv.

7. Garanția se depune în contul Municipiului Sloboziace va fi indicat chiriașului.

8. Depozitul de garanție se restituie într-un interval maxim de 3 luni, începând cu data restituirii cheilor de către chiriaș.

9. Din acest depozit se pot reține, la restituire, sumele datorate administratorului, sub rezerva justificării acestora.

10. Sumele ce pot fi reținute de administrator din depozitul de garanție sunt destinate acoperirii cheltuielilor pentru:

a) reparația sau înlocuirea obiectelor sanitare, precum și pentru lucrările de construcții care sunt în sarcina chiriașului;

b) întreținerea curentă și reparațiile lunare la elementele de folosință comună care sunt în sarcina chiriașului;

c) chirie, cheltuieli de întreținere, administrare și alte servicii realizate în folosul chiriașului, de care acesta a beneficiat pe perioada existenței contractului de închiriere și pe care nu le-a achitat.

11. Pentru toate sumele încasate administratorul are obligația să emită chitanță: Orice decont va fi justificat chiriașului, precum și modul de repartizare între chiriași a cheltuielilor comune.

12. Chiriașul va suporta integral contravaloarea lucrărilor de reparații sau înlocuiri de obiecte deteriorate în cazul în care produce stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferente lor.

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, suprafață 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.

19. Procesul-verbal cu inventarul locuinței, anexat, este parte integrantă a contractului de închiriere.

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 12.10.2023 în 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

ADMINISTRATOR,

PRIMAR
Dragoș Soare

CHIRIAȘ,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SLOBOZIA
AVIZ PENTRU CONTROL
FINANCIAR PREVENTIV PROPRIU
NR. 3.
SEMNATURA
ANUL 2023 LUNA 10 ZIUA 12

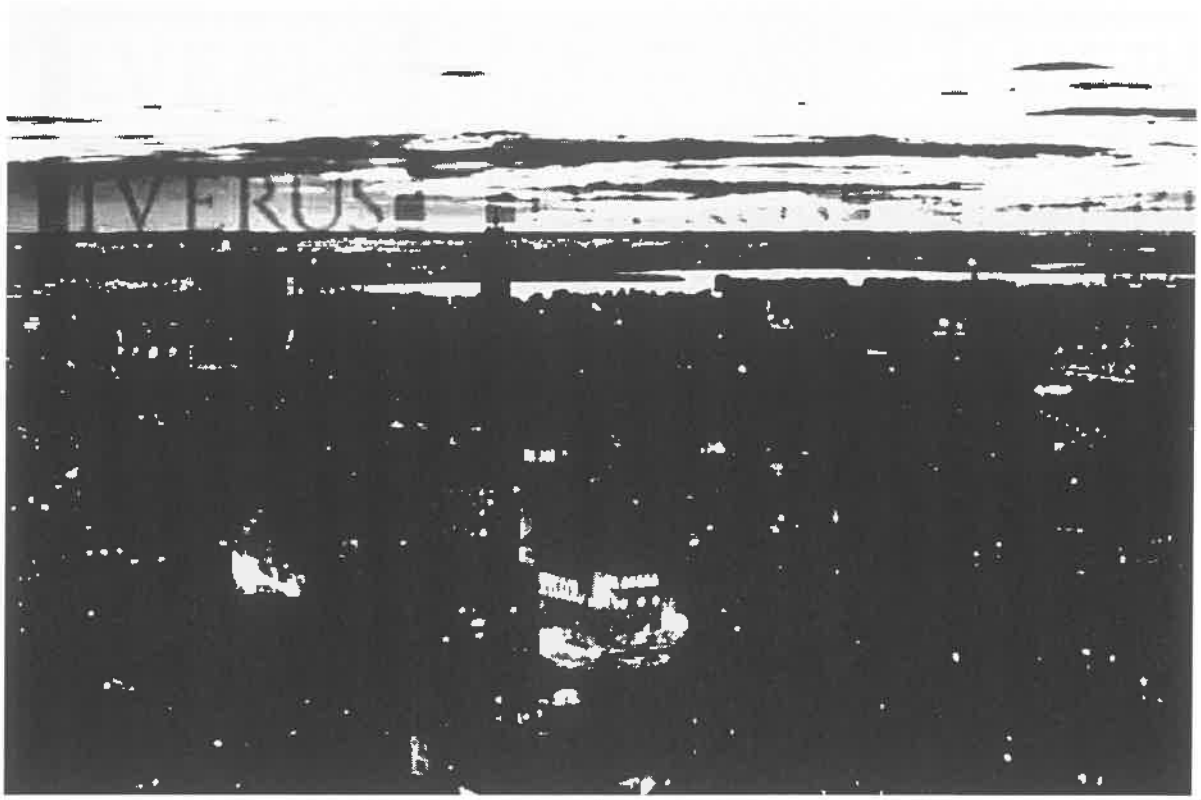
"Conform Regulamentului 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal, temeiurile juridice ale prelucrării datelor pot fi: relația contractuală, obligațiile legale ale operatorului, interesul public sau exercitarea autorității oficiale cu care este investit operatorul.

Drepturile persoanelor vizate sunt: dreptul de informare și acces la datele personale prelucrate, dreptul la rectificare și 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."

IVERUS

RAPORT DE EVALUARE

Proprietate imobiliară : Apartament 1 cameră



Solicitant evaluare	**CONSILIUL LOCAL SLOBOZIA**
Utilizator	**CONSILIUL LOCAL SLOBOZIA**
Proprietar	**STATUL ROMÂN cu drept de administrare CONSILIUL LOCAL SLOBOZIA**
Chiriaș	**Dumitrașcu Andreea-Magda; Dumitrașcu Marian**
Membru corporativ ANEVAR	**AM VERUS SRL**
Nr. raport	**AP15 / 04.06.2026**

SINTEZĂ

Luând în considerare obiectul evaluării și scopul acesteia, evaluatorul a determinat **Valoarea de vânzare** a proprietății evaluate prin aplicarea metodologiei prevăzute de **Legea nr. 152/1998** privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, valabilă la data evaluării.

Opinia evaluatorului privind **Valoarea de vânzare** a proprietății evaluate, exprimată în conformitate cu prevederile actului normativ menționat și cu ipotezele și condițiile limitative prezentate în raport, este de:

Nr. Crt.	Bun imobil evaluat	Adresă imobil	Nr. Cadastral	Suprafață utilă (mp)	Suprafață totală (mp)	Sprafață construită efectivă (mp)	Valoare de vânzare Lei la 03.06 .2026
1	Apartament 1 cameră	Jud. Ialomita, Loc. Slobozia, Aleea Olimpia, nr. 4, Bl. T4, Sc. B, Et. 2, Ap. 12	39774-C1-U24	38,80	43,60	75,74	127.043,88
	TOTAL						127.043,88

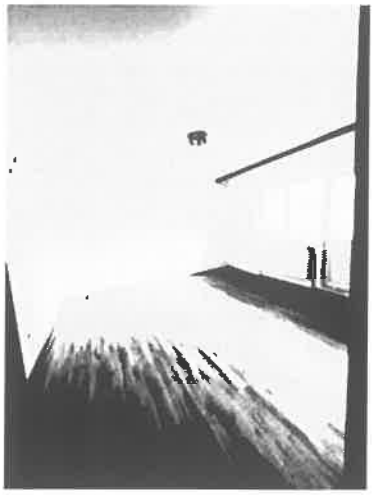
Avem încrederea că acest raport de evaluare corespunde cerintelor d-voastră și vă stăm la dispoziție pentru eventuale informații ulterioare.

Cu stima,
Ing. Mihai Dediu

Evaluator autorizat,
Nr legitimatie 19643
Ciobanu Mircea Cătălin

Raport de Evaluare

Client: **CONSILIUL LOCAL SLOBOZIA**
Proprietar: **STATUL ROMÂN cu drept de administrare CONSILIUL LOCAL SLOBOZIA**
Adresa: Jud. Ialomita, Loc. Slobozia, Aleea Olimpia, nr. 4, Bl. T4, Sc. B, Ap. 12, N.C. 39774-C1-U24
Utilizator desemnat: **CONSILIUL LOCAL SLOBOZIA**
Tipul Proprietatii: Apartament 1 cameră
Numar de inregistrare: AP15 / 04.06.2026



Valoarea de vânzare: **127.043,88 Lei**

Abordari utilizate Valori rezultate	Aplicarea metodologiei prevăzute de Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, valabilă la data evaluării. **127.043,88 Lei**
Suprafață utilă Suprafață totală Suprafață construită efectivă	38,80 m² (din documente) 43,60 m² (din documente) 75,74 m² (Suprafață construită+3,90% cote părți comune)

Evaluator autorizat,
Ciobanu Mircea Cătălin
Nr legitimatie 19643

Administrator,
Mihai Dediu

AM Verus SRL

Data inspecției:	03.06.2026
Data evaluării:	03.06.2026
Data redactării raportului:	04.06.2026

CERTIFICARE

Prin prezenta, în limita cunoștintelor și informațiilor deținute, certificăm că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte și au fost verificate, în limita posibilităților, din mai multe surse. De asemenea, certificăm că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional. În plus, certificăm că nu avem niciun interes prezent sau de perspectivă cu privire la imobilele care fac obiectul prezentului raport de evaluare și niciun interes sau influență legată de părțile implicate.

Onorariul ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori (din evaluare) care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior. Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România – ANEVAR și metodologiei prevăzute de Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

Evaluatorii au respectat codul etic al ANEVAR. Prezentul raport a fost efectuat în concordanță cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR în vigoare, ediția 2025.

La data elaborării acestui raport, evaluatorii care semnează mai jos sunt membrii ai Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din Romania – ANEVAR, au îndeplinit cerintele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și au competența necesară întocmirii acestui raport. De asemenea, evaluarea a fost efectuata in conformitate cu Codul de etica al profesiei de evaluator autorizat. Firma AM Verus S.R.L și angajații/colaboratorii săi au încheiate asigurări de răspundere profesională.

Cu stima,
Director tehnic
Mihai Dediu

Evaluator autorizat,
Ing. Mihai Dediu
Nr legitimatie 18347

I. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1.1 Identificarea evaluatorului

AM VERUS S.R.L. Membru corporativ ANEVAR, aut 0687. Evaluator autorizat(EPI) Ciobanu Mircea Cătălin nr legitimatie 19643
Date de identificare:
Cod de Inregistrare fiscala RO 36203618
Registrul Comertului sub nr. J40/8299/2016
Sediul: Str Varnita, nr. 21, Sector 1, Bucuresti
Tel: 0745.778.349
E-mail: *office@iverus.ro; mircea.ciobanu@iverus.ro*
Web site: *www.iverus.ro*

1.2 Identificarea clientului

Client:
Denumire: CONSILIUL LOCAL SLOBOZIA
Sediu: Jud. Ialomița, Slobozia, Str. Episcopiei, nr. 1
CIF: 4365352

1.3 Identificarea altor utilizatori desemnați

Utilizator desemnat: Acest raport de evaluare îi este adresat CONSILIUL LOCAL SLOBOZIA și poate fi utilizat doar în scopurile permise de acest raport.

1.4 Identificarea proprietății imobiliare subiect al evaluării

Proprietate imobiliara – Apartament 1 cameră

Adresa imobilului evaluat: Jud. Ialomita, Loc. Slobozia, Aleea Olimpia, nr. 4, Bl. T4, Sc. B, Ap. 12, N.C. 39774-C1-U24.
Chiriaș: Dumitrașcu Andreea-Magda; Dumitrașcu Marian
Contract de închiriere: nr. 105387 din 12.10.2023
Dată PIF imobil: 2015
Suprafață construită efectivă: 75,74 mp
Valoare recuperată a investiției: 14.051,18 Lei
Data de referință a evaluării: 03.06.2026

1.5 Moneda evaluării

Toate valorile din prezentul raport sunt exprimate în lei. Moneda în care sunt exprimate valorile sunt adecvate utilizării desemnate și anume estimarea valorii de vânzare așa cum este definită prin Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare..

1.6 Utilizarea desemnată a evaluării

Utilizarea desemnată este estimarea valorii de vânzare a activului mai sus menționat, așa cum este definită prin **Legea nr. 152/1998** privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

1.7 Tipul valorii

Valoarea de vânzare determinată conform prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Această valoare reprezintă o valoare reglementată prin act normativ și nu o valoare de piață în sensul Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR 2025.

1.8 Data evaluarii

Data evaluarii este 03.06.2026, data la care sunt valabile informatiile din Adresa nr. 63910/03.06.2026 emisa de Direcția Finanțe Publice Locale si metodologia pentru punerea in aplicare a prevedrilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Data redactarii raportului este 04.06.2026

1.9 Natura și amploarea activităților evaluatorului

Pasii parcursi in documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii au fost:

- Solicitarea documentelor privind bunul supus evaluarii
- Inspectia proprietatii, a fost efectuata in data de 17.11.2025 de catre Ciobanu Mircea, ca reprezentant al AM VERUS SRL in prezenta chiriașului.

Evaluatorul a analizat documentele puse la dispozitie de catre client, si a identificat activul/activele impreuna cu reprezentantul clientului/proprietarului.
La data inspectiei, au fost preluate informatii referitoare la proprietatea evaluata (identificare, starea fizica, istoric, verificarea corespendentei dintre starea faptica si documente, caracteristicile proprietatii, vizualizarea documentelor in original).
Nu s-au realizat investigatii privind eventualele contaminari ale terenului sau amplasamentelor invecinate.
Nu am realizat o analiza structurala a proprietatii, nici nu am inspectat acele parti care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate in starea tehnica precizata, conform informatiilor primite de la client/proprietar.

1.10 Natura si sursa informatiilor pe care se bazează evaluatorul

Informațiile[1] utilizate au fost:

- Situația juridică a proprietății imobiliare (extras CF, acte dobândire, documentatie cadastrala)
- Indicele total al preturilor de consum preluat de pe site-ul oficial al INS.
- Metodologia pentru punerea in aplicare a prevedrilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Valoare de investiție a clădirii comunicate de client
- Valoare de recuperare a investiție comunicate de client
- Cererea de cumpărare
- *SEV 100 - Cadrul general al evaluării (IVS 100)*
- *SEV 101 - Termenii de referinta al evaluari (IVS 101)*
- *SEV 102 - Tipuri ale valorii (IVS 102)*
- *SEV 103 - Abordări în evaluare (IVS 103)*
- *SEV 104 - Informații și date de intrare (IVS 104)*
- *SEV 105 - Modele de evaluare (IVS 105)*
- *SEV 106 - Documentare și raportare (IVS 106)*

[1] Sursele de informații au fost:reprezentanții solicitantului, pentru informațiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situație juridică, suprafețe, istoric, șamd.) care sunt responsabili exclusivi pentru veridicitatea informațiilor furnizate;

- *SEV 230 Drepturi asupra proprietatii imobiliare (IVS 230)*
  Ghidurile de evaluare GEV, compuse din:
- *GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile*

1.11 Ipoteze şi/sau ipoteze speciale relevante

a. Ipoteze semnificative

- Nu s-a facut nicio investigatie si nici nu s-au inspectat acele parti ce erau acoperite, neexpuse sau inaccesibile si s-a presupus astfel ca aceste parti sunt in stare tehnica buna. Nu se poate exprima nicio opinie despre starea tehnica a partilor neinspectate si acest raport nu trebuie considerat ca ar valida integritatea elementelor.
- Nu ne asumam nicio responsabilitate pentru orice vicii ascunse sau informatii neconcludente ale dreptului de proprietate, structurilor sau infrastructurilor care ar putea afecta valoarea imobilului. Mai mult, nu facem investigatii pentru a le descoperii.
- Nu s-au realizat estimari cu privire la starea structurala a imbunatatirilor sau la dimensiunea si adecvarea sistemelor mecanice si a altor componente precum incalzire, canalizare, sistemul electric, etc. Valorile estimate in raportul de fata au plecat de la premisa ca imobilul evaluat este construit si utilizat in concordanta cu toate autorizatiile de constructie, neexistand nicio disputa cu vecinii, ocupantii spatiilor invecinate sau administratia locala.
- Am considerat ca toate informatiile obtinute de la client sunt adevarate si corecte. Toate informaţiile (inclusiv situaţiile financiare, estimări şi avize) obţinute de la părţi neangajate de către AM Verus SRL se presupun a fi adevărate şi corecte. Nu ne asumam nicio responsabilitate pentru neconcordantele generate de informatii eronate oferite de client.
- Daca nu este precizat, se presupune că nu există abuzuri sau încălcări ale legii, care sa afecteze proprietatea evaluata.
- Se presupune că proprietatea este în deplină conformitate cu toate codurile, legile, consimţămintele, licenţele sau reglementarile relevante la nivel naţional, oraşenesc, local sau privat, şi că toate autorizaţiile, permisele, certificatele, francisele şi aşa mai departe pot fi reînoite şi / sau transferate către un eventual cumpărător sau alt ocupant;
- Evaluatorii, prin reglementarile profesionale cărora se supune, nu au calitatea juridică de a certifica corectitudinea, din punct de vedere legal, a actelor menţionate şi nici a dreptului deplin de proprietate asupra bunului imobil evaluat, considerat existent în prezenta lucrare, ca ipoteză de lucru.
- Evaluatorii au considerat proprietatea imobiliara subiect libera de sarcini, fiind evaluata in aceasta ipostaza.
- Nu s-a efectuat nicio investigatie referitoare la prezenta sau absenta substantelor poluante si, prin urmare, nu se poate oferi nicio asigurare a potentialului sau impact asupra evaluarii. In consecinta, pentru scopul acestei evaluari, am presupus ca nu sunt, pe sau in cadrul proprietatii, niciun fel de substanta poluanta, care ar putea contamina proprietatea si diminua valoarea acesteia. Orice identificare ulterioara nu ne este imputabila.

- Valorile estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a acestora pe interese fractionate va invalida valorile estimate.
- Evaluatorii au fost de acord sa-si asume responsabilitatea misiunii incredintate de catre clientul numit in raport, in scopul utilizarii precizate de catre client respectiv in scopul mentionat in raportul de fata.
- Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietatii, iar valoarea prezentata in prezentul raport de evaluare nu are nicio legatura cu valoarea de asigurare.
- Evaluatorii, prin natura muncii sale, nu sunt obligati sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatea in chestiune.
- In cazul în care cititorul este pe punctul de a lua o decizie pe plan investitional, chiar si personal, fiduciar sau corporativ, şi are orice nelamurire în ceea ce priveşte conţinutul material al acestui raport, se recomandă contactarea evaluatorului.
- Evaluatorul nu isi asuma nicio responsabilitate pentru orice eveniment, condiţie sau circumstante care pot sa afecteazǎ valoarea proprietatii, ce pot aparea ulterior, fie datei de evaluare mentionata în acest raport, fie datei inspectiei, oricare ar fi ordinea.

- Calitatea managementului proprietatii are un efect direct asupra viabilitatii economice şi valorii de piaţă a acesteia. Previziunile financiare prezentate în acest raport presupun un drept de proprietate responsabil si competenta manageriala. Orice variaţie de la aceasta ipoteza ar putea avea un impact semnificativ asupra estimarilor de valoare rezultate.
- Unele dintre cifrele prezentate în acest raport se poate să fi fost generate de modele financiare, făcând calcule bazate pe numere cu trei sau mai multe zecimale. Din motive de claritate şi simplificare, cele mai multe cifrele prezentate în acest raport au fost rotunjite şi pot fi, prin urmare, pasibile de mici erori de rotunjire, în anumite cazuri.
- Evaluarea proprietăţilor imobiliare trebuie să fie considerate ca fiind în acelaşi timp o ştiinţă şi o artă. Deşi această evaluare utilizează diferite calcule matematice pentru a oferi indicaţii de valoare, decizia finala a valorii este subiectivă şi poate fi influenţată de experienţa anterioară a evaluatorului şi de alţi factori care sunt sau nu, specificati în prezentul raport.
- Dreptul deplin de proprietate se presupune a fi transmisibil cu uşurinţă, fără nicio restricţie nejustificată, cu excepţia cazurilor in care este altfel specificat.
- Chiar daca toate informaţiile conţinute în acest raport sunt considerat a fi corecte, acestea se pot schimba. Nicio parte a continutului acestui raport nu trebuie să fie interpretată ca o garanţie de orice fel.
- Evaluatorii nu isi asuma nicio responsabilitate pentru evenimentele ce influenteaza valoarea proprietatii care au avut loc dupa data evaluarii sau data inspectiei si care nu au fost indicate.
- Raportul de evaluare nu poate fi folosit ca probă în instanţă fiind o expertiză extrajudiciară.
- Natura pietelor emergente cum este si Romania presupune anumite dificultati in cuantificarea unor valori de piata. Oricum, valorile exprimate in cadrul acestui raport trebuie sa fie considerate ca fiind cea mai buna estimare a proprietatii in cauza. Subliniem ca valoarea recomandata a fost determinata strict prin perspectiva situatiei pietei, la data de referinta a evaluarii, situatie care se poate modifica, intr-un interval mai scurt sau mai lung, in functie de dinamica economica, ceea ce ar implica reconsiderarea pozitiei noastre.
- Desigur ca proprietarul respectiv un potential cumparator, pot avea, argumentat, alte opinii si pareri, sustinand oricare alta valoare dintre valorile determinate in prezentul raport sau oricare alta valoare rezultata dintr-un alt proces de evaluare.
- Evaluatorul nu are niciun interes prezent sau de viitor în legatură cu proprietatea evaluată sau cu parţile interesate în tranzacţie

b. Ipoteze speciale semnificative

- Valoarea de vânzare a fost estimată pe baza informațiilor și documentelor puse la dispoziția evaluatorului, precum și a constatărilor efectuate cu ocazia inspecției proprietății. Evaluarea a fost realizată în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR în vigoare la data evaluării.
- Conform solicitării beneficiarului și prevederilor aplicabile scopului evaluării, valoarea estimată în prezentul raport se referă exclusiv la construcție (locuință) și nu include valoarea cotei de teren aferente acesteia.

În consecință, valoarea de vânzare estimată nu reflectă valoarea drepturilor asupra terenului pe care este edificată clădirea, acestea nefiind cuprinse în obiectul evaluării.

1.12 Utilizarea unui specialist

Nimeni altcineva nu a oferit o asistență profesională semnificativă celui ce semnează acest raport.

1.13 Factorii de mediu, sociali și de guvernanță (ESG)

Factorii ESG (Environment, Social, Governance) sunt acum **elemente cheie** în evaluarea performanței proprietăților, influențând prețul, finanțarea și atractivitatea acestora.

1. Mediu (E):
   - Eficiență energetică, emisii scăzute de CO_2
   - Utilizarea materialelor sustenabile, surse regenerabile, managementul apei și riscurilor de mediu (poluare, inundații)

2. Social (S):
   - Bunăstarea ocupanților: siguranță, sănătate, confort
   - Transparență în raportarea impactului social și riscurilor aferente

3. Guvernanță (G):
   - Implementarea principiilor de guvernanță corporativă
   - Raportare transparentă, managementul riscurilor, conformitate și etică în deciziile de investiție.

Aceste aspecte evidențiază modul în care criteriile ESG au devenit o **cerință indispensabilă** în sectorul imobiliar, influențând deciziile de construire, investiții, evaluare, finanțare și utilizarea spațiilor de către chiriași.
"În ceea ce privește clădirile nou construite, tendința dezvoltatorilor importanți din țara noastră este să respecte de la bun început criteriile de sustenabilitate legate de mediu, sociale și de guvernanță. 2022 a fost un an record pentru clădirile verzi din România, nu mai puțin de 154 de clădiri fiind certificate conform standardelor BREEAM sau LEED, adică o treime din numărul celor certificate în 14 ani de când a apărut în România prima certificare de clădire verde, conform unei analize realizate de ADP Green Building, citată de Forbes Romania. În 2023, numărul de certificări a fost cu 17% mai mic, 128 de clădiri fiind certificate în acest an, dintre care 57 de clădiri industriale, urmate de cele de retail (43 de magazine, parcuri comerciale sau mall-uri) și birouri (19). De asemenea, aproape 50 de locuințe și proiecte rezidențiale sunt certificate sau în curs de certificare ca locuințe verzi de către Consiliul Român pentru Clădiri Verzi (RoGBC).

Pe măsură ce ocupanții și investitorii sunt atrași de proprietăți care sunt mai durabile, acestea vor fi mai atractive, cererea va crește și, implicit, vor valora mai mult. De asemenea, având facturi mai mici de plată pentru utilități, chiriașii vor fi dispuși să plătească o chirie mai mare pentru aceste clădiri "verzi", generând astfel un venit mai ridicat și o valoare mai mare pentru proprietari. Implicațiile asupra veniturilor investitorilor sunt benefice: clădirile verzi vor genera chirii și valori de piață mai mari, în timp ce costurile lunare de operare și întreținere vor fi mai mici.

Există evidențe clare că pentru clădirile "verzi" se plătesc chirii mai mari, însă este dificil de estimat o primă de sustenabilitate pentru astfel de clădiri, deoarece diferența de chirie față de o clădire mai puțin eficientă poate fi determinată și de vechime, locație sau facilitățile disponibile. În schimb, având în vedere că cererea se va reorienta treptat către clădirile "verzi", gradul de ocupare al clădirilor cu performanțe de mediu mai reduse va scădea și, automat, se vor aplica discounturi asupra chiriilor și valorii acestor clădiri.

Reglementările guvernamentale, cererea ocupanților pentru clădiri verzi și o mai mare conștientizare a problemelor legate de schimbările climatice conduc la o concentrare mai mare asupra acestor aspecte ale performanței clădirilor, cu implicații de amploare pentru investitori. Dar să nu uităm de ceilalți doi factori importanți ai sustenabilității – impactul social și al guvernanței corporative.

Proprietățile imobiliare sunt active unice, deoarece sunt componente integrale ale cartierelor și comunităților, sunt ocupate de o gamă largă de utilizatori (inclusiv familii, studenți și companii), nu pot fi mutate fizic și influențează atât valoarea și caracterul proprietăților din jur, cât și utilizările posibile ale terenurilor libere.

Având în vedere că proprietatea imobiliară este esențială pentru sănătatea economică a unei regiuni și pentru productivitatea tuturor celor care o folosesc, imobilele au un impact social profund asupra comunităților în care se află. Cum puterea de cumpărare este din ce în ce mai scăzută în ultimii ani, iar ratele dobânzilor la credite se află la cote record, autoritățile statului și investitorii în domeniul imobiliar ar trebui să ia în calcul parteneriate în urma cărora să fie construite așa numitele "locuințe sociale", la prețuri accesibile pentru cei cu venituri reduse, care nu pot ține pasul cu creșterea preței imobiliare și a costurilor creditelor. În ciuda percepției că acest tip de locuințe generează un profit mai mic pentru dezvoltatori, pot fi obținute beneficii semnificative, astfel de proprietăți menținându-și valoarea și veniturile din chirii în perioadele de instabilitate economică.

De asemenea, în ultima vreme, sănătatea și bunăstarea ocupanților clădirilor, fie că sunt destinate locuirii sau desfășurării activității profesionale, au reprezentat preocupări majore ale dezvoltatorilor și investitorilor în real estate."

Sursa: https://www.economica.net/esg-si-evaluarea-performantei-in-sectorul-imobiliar-din-romania_738569.html

1.14 Tipul raportului de evaluare

Raportul de evaluare este unul narativ, detaliat, întocmit în conformitate cu *SEV 106 – Documentare și raportare* și cuprinde, pe lângă termenii de referință, descrierea tuturor datelor, faptelor, analizelor, calculelor și judecăților relevante pe care s-a bazat opinia privitoare la indicația asupra valorii raportate. Există excluderi de la cerințele Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR si anume stabilirea valorii de vânzare utilizand metodologia pentru punerea in aplicare a prevedrilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

1.15 Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

Raportul de evaluare sau orice referire la acesta pot fi publicate și incluse intr-un document destinat publicitatii, fara acordul scris si prealabil al AM Verus S.R.L. cu specificarea formei si contextului in care ar urma sa fie reprodus sau publicat.

Acest raport de evaluare este confidential atat pentru client cat si pentru evaluator si este valabil numai pentru scopul mentionat in prezentul raport; nu se accepta nicio responsabilitate daca este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop. Raportul de evaluare va putea fi inclus, in intregime sau partial, in documente, circulare sau in declaratii, publicat sau mentionat in alt fel, fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al clientului acestuia, cu specificatia formei si a contextului in care ar urma sa apara.

Evaluatorii nu sunt obligati sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta referitor la proprietatea imobiliara care face obiectul prezentului raport de evaluare, decat in baza unui angajament special pentru acest scop si in limita permisa de reglementarile deontologice si de conduita ale profesiunii si respectiv cu respectarea legislatiei in vigoare.

Prezentul raport de evaluare trebuie luat ca un intreg (scrisoare, certificare, prezentare raport evaluare, anexe), nefiind acceptata utilizarea divizata a acestuia. A fost redactat exclusiv pentru a fi folosit de catre destinatar si pentru scopul precizat.

1.16 Declararea conformitatii evaluarii cu Standardele de Evaluare a Bunurilor aplicate în România sau explicarea cauzei neconformității

În vederea elaborării raportului de evaluare, s-au urmărit recomandările din Standardele de Evaluare a Bunurilor, ediția 2025:

SEV 100 - Cadrul general al evaluării (IVS 100)
SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
SEV 102 – Tipuri ale valorii (IVS 102)
SEV 103 – Abordări în evaluare (IVS 103)
SEV 104 – Informații și date de intrare (IVS 104)
SEV 105 – Modele de evaluare (IVS 105)
SEV 106 – Documentare și raportare (IVS 106)
SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230)

Ghidurile de evaluare GEV, compuse din:

GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile
GEV 520 - Evaluarea pentru garantarea împrumutului.

Există excluderi de la cerințele Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR si anume stabilirea valorii de vânzare utilizand metodologia pentru punerea in aplicare a prevedrilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

II. PREZENTAREA DATELOR

2.1 Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Descrierea juridica.

- Identificarea proprietatii imobiliare subiect

Apartament 1 cameră, situat la adresa Jud. Ialomita, Loc. Slobozia, Aleea Olimpia, nr. 4, Bl. T4, Sc. B, Ap. 12, N.C. 39774-C1-U24

Conform actelor de proprietate, imobilul este compus din:
- teren cu suprafața – nu face obiectul evaluării
- Apartament 1 cameră în bloc cu regim de înalțime S+P+2E cu suprafața utilă de 38,80 mp; suprafața construită efectivă de 75,74 mp.

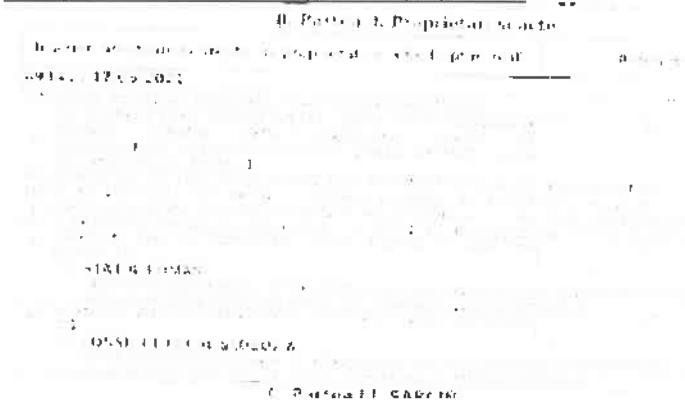
Conform datelor obtinute la data inspectiei am constatat ca identificarea scriptica corespunde cu identificarea faptica.

- Descrierea juridica

Proprietar: STATUL ROMÂN cu drept de administrare CONSILIUL LOCAL SLOBOZIA.

Este supus evaluarii dreptului deplin al STATUL ROMÂN cu drept de administrare CONSILIUL LOCAL SLOBOZIA asupra proprietatii descrisa mai sus, conform documentelor puse la dispozitie si anexate prezentului raport de evaluare. (vezi Anexa 8)

Date privind dobandirea dreptului de proprietate:



Date privind intabularea:
Dreptul de proprietate asupra bunului imobil este inscris in Cartea Funciara nr. 39774-C1-U24 a UAT Slobozia, sub nr. cad. 39774-C1-U24.
Sarcini:

- Nu sunt

Date privind documentatia cadastrala:
Proprietatea are intocmita documentatia cadastrala din care ne-au fost prezentate: Extras de carte funciară nr. 89341/17.05.2021.

2.2 Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare

- Date despre zona, oras

Imobilul se află în Loc. Slobozia pe Aleea Olimpia in partea de nord a localității.

- Date despre vecinatati

Proprietatea beneficiaza de invecinarea apropiata cu urmatoarele puncte de interes:

- Clubul Sportiv Olimpia Slobozia

Proprietatea are acces la caile de transport in comun de tip microbuz, autobuz.

Artere importante de circulatie existente in zona:
Auto: Strada Nordului

Unitatile comerciale de tip magazin endetail/ boutique si supermarket se afla in imediata apropiere
Unitatile de invatamant existente in zona sunt: scoli publice si gradinite publice si private.
Unitatile medicale existente in zona sunt: cabinet publice, private si farmacii.
Retele edilitare existente in zona:
Retea de energie electrica: existente.
Retea de apa: existente
Retea de gaze: existente.
Retea de canalizare: existente.
Retea telefonie fixa si/sau mobila: existenta

- Amplasarea

Amplasarea imobilului in cadrul zonei este favorabila.
Zona din imediata vecinatate a proprietatii poate fi caracterizata ca aglomerata.
Poluarea este mare. Retelele publice de utilitati se prezinta in stare buna.

2.3 Descrierea construtiei

- Constructia

Apartamentul evaluat este amplasat intr-o cladire cu regim de inaltime S+P+2E.
Cladirea a fost edificata in anul 2015 conform documentelor puse la dispozitie.

- Structura

Solutia constructiva aferenta este: Fundatii din beton armat cu structura din beton armat, peretii de inchidere din beton si BCA, compartimentari din BCA si plasee de beton. Acoperisul este de tip sarpanta din lemn cu invelitoare din tabla ondulata. Finisajele exterioare tip tencuieli si 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 bucătărie, pereți zugrăviți cu vopsea lavabilă în camere și pe hol, placați cu faianță în bucătărie și baie. Tâmplăria interioară este de lemn celular. Tâmplăria 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 Extrasului de carte funciara, suprafața utilă a apartamentului este de 38,80 mp, suprafața totală este de 43,60 mp, iar suprafața construită este de 50 mp.
Suprafața construită efectivă a locuinței (Scdl) luată în calcul, ce include și suprafața spațiilor comune aferente apartamentului (25,74 mp), este de 75,74 mp.

III. EVALUAREA

3.1 Abordări în evaluare

Pentru a obține valoarea de vânzare a locuinței, s-a aplicat formula de calcul conform Legii nr. 152/1998, republicată și actualizată, precum și Hotărârii Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, după cum urmează:

Valoarea de investiție a imobilului (Vii) 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 (Ri), 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.

$$Ri = IPC\_total - 100$$

Se actualizează valoarea de investiție cu rata inflației:

$$V\_1 = (V\_ild \times Ri) / 100 + V\_ild$$

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

$$V_2 = V_1 \times Cp$$

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:

$$Vvl = V_2 + C$$

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

III. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

5.1 Analiza rezultatelor

Conform metodologia pentru punerea in aplicare a prevedrilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru proprietatea imobiliara ce face obiectul prezentului raport s-au obtinut:

Valoare de vânzare 127.043,88 Lei

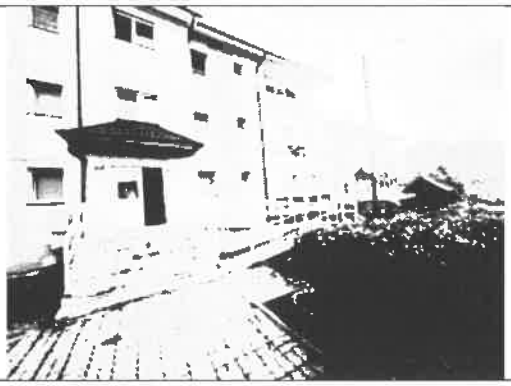
Cu stima,
Director tehnic
Mihai Dediu
AM Verus SRL

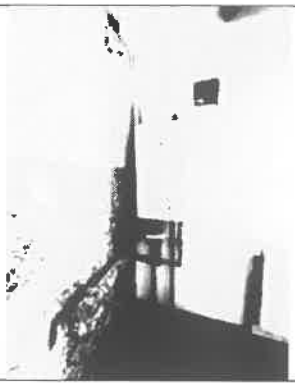
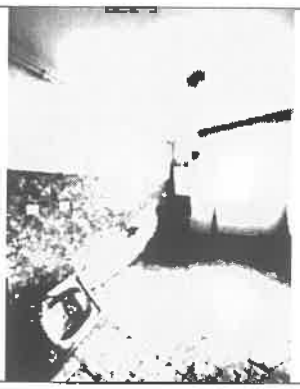
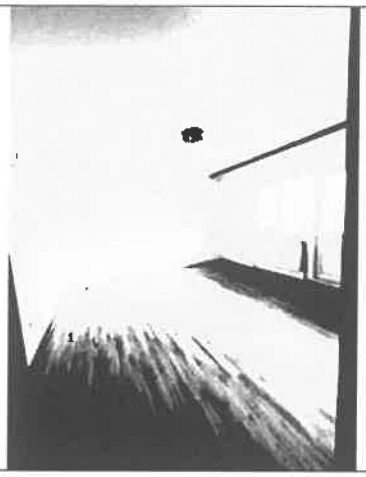
Evaluator Autorizat,
Ciobanu Mircea Cătălin

CALCUL VALOAREA DE VÂNZARE

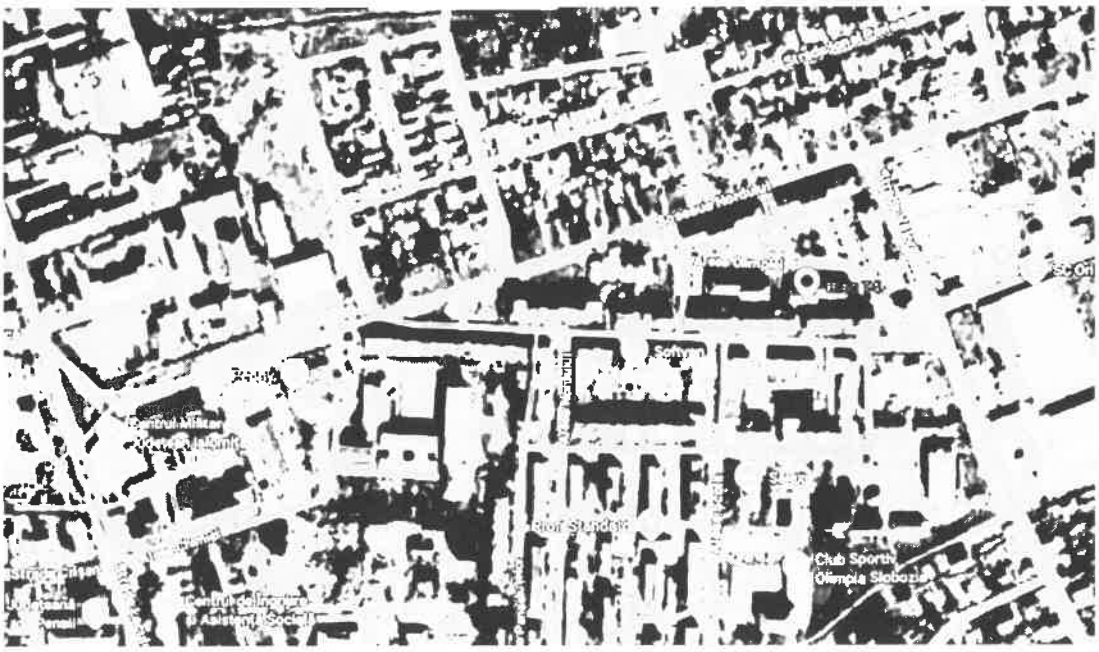
nr. crt.	Simbol	Denumire	Cost
1	V_{ii}	*Valoarea de investiţie a imobilului*	2.511.782,74
2	S_{cdi}	*Suprafaţa construită desfăşurat a imobilului*	1.940,00
3	S_{cdl}	*Suprafaţa construită a locuinţei*	75,74
4		*Valoarea de investiţie a locuinţei* $V_{il} = (V_{ii} / S_{cdi}) \times S_{cdl}$	98.063,11
5	V_{ilr}	*valoarea de investiţie recuperata*	14.051,18
6	V_{ild}	*valoarea de investiţie diminuată*	84.011,93
7	Ri	*Rata inflaţiei*	66,36
8		*IPC total*	166,36
9	V_1	*Valoarea actualizata a investiţiei* *(Vild x Ri) / 100 + Vild*	139.762,24
10	Cp	*Coeficient ierarhizare localitate*	0,90
11	$V2$	*Valoare investiţie actualizată ponderată*	125.786,02
12	C	*Comision pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidenţă şi vânzare* $C = 1\% \times V_2$	1.257,86
13	V_{vl}	*Valoarea finală de vânzare a locuinţei* $V_2 + C$	127.043,88

Anexa 1 – Fotografii



Anexa 2- Harta Localizare



Anexa 3 - Documente

ROMANIA
JUDEȚUL ILFOV
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresa:
Telefon:
Website:
Email:

DIRECȚIA FINANȚE PUBLICE LOCALE
Nr. [illegible] din [illegible]

Catre,
Compartiment Evidenta si Gestiune Patrimoniala

[illegible]

- pentru numita Blindu (fosta Voicu) Oana Loredana, chirias al locuintei situata in str.Razoare, nr.10, bl.1a, sc.B, ap.32, Slobozia, Ialomita, suma virata catre ANL, aferenta perioadei 14.01.2016 - 03.06.2026, este in cuantum de 1.805,18 lei;

- pentru numitul Dumitrescu Andreea Magda, chirias al locuintei situata in str.Olimpia, nr.4, bl.14, sc.B, ap.12, Slobozia, Ialomita, suma virata catre ANL, aferenta perioadei 14.01.2016 - 03.06.2026, este in cuantum de 3.326,41 lei;

- [illegible] Maria [illegible] str. Paziunii [illegible] Slobozia, Ialomita [illegible] catre ANL, aferenta perioadei 14.01.2016 [illegible] de 2.590 lei;

- [illegible] str. Paziunii [illegible] str.Razoare [illegible] Slobozia, Ialomita [illegible] catre ANL, aferenta perioadei 14.01.2016 [illegible] de 845,47 lei;

- [illegible] Maria [illegible] str. Slobozia, Ialomita [illegible] catre ANL [illegible] 14.01.2016 [illegible] de 10.724,77 lei.

DIRECTOR EXECUTIV
IONA VIRGINIA ADAM

INTOCMIT
DAVID ELENA SANDA ELITA

[illegible] Municipiul Slobozia
Codul [illegible]
Nr. [illegible] din 12.10.2023

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru locuințele cu destinație de locuință
pentru tineri finanțată prin ANI

Între Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Slobozia str. Episcopiei nr. 1, județul Ialomița, reprezentat prin Primar Dragoș Soare, în calitate de administrator al bunului imobiliar ce aparține patrimoniului privat al statului și [illegible] Dumitrescu Andreea Magda legitimată cu buletin de identitate seria [illegible] nr. 856686 eliberată la data [illegible] de SPCLEP Slobozia în calitate de chiriaș, conform prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, Legea Locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare și a HCL Slobozia nr. 222/28.09.2023, a intervenit prezentul contract.

I. Obiectul închirierii

1. Primul, în calitate de administrator, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, și cu chirie locuința din Municipiul Slobozia, Str. Olimpului nr. 4, bloc 14, sc. B, etaj 2, ap. 12, județul Ialomița, situată din Tronsonul camerei în suprafață de 39,50 mp, din camere - [illegible], dependințe în suprafață de 19,20 mp (bucătărie 5,30 mp, baie 5,30 mp, hol 5,80 mp), balcon 4,80 mp, folosită în exclusivitate și 3,00 % din cote părți comune. Suprafața construită desfășurată este de 78,26 mp.

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

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului	Anul naterii
1.	Dumitrescu Andreea Maria	Titular	[illegible]
2.	Dumitrescu Marian	Soț	[illegible]
3.	Dumitrescu Zian Nicolas	fiu	2023
4.	[illegible]	fiu	[illegible]

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 părți, care face parte integrantă din prezentul contract.

4. Termenul de închiriere este de 5 (cinci) ani cu începere de la data de 16.10.2023 până la data de 16.10.2028.

5. După expirarea perioadei inițiale de închiriere de 5 (cinci) ani, prelungirea contractului de închiriere se face succesiv, pe perioade de câte 5 ani.

6. Chiria va fi actualizată anual, indiferent de cuantumul de contract.

7. Chiria va fi revizuită pentru toată durata de contract la valoarea de piață, 35 ani.

8. Chiria va fi revizuită și actualizată în funcție de coeficienții de ponderare prevăzuți în alin. 9, precum și rata inflației prevăzută la alin. 11, iar valoarea maximă al chiriei nu poate depăși limitele prevăzute la alin. 9-11, din Legea 152/1998 cu modificările și completările ulterioare.

II. Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului

1. Chiria lunară este de [illegible] lei și va fi achitată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează în echivalent cu data de 16.10.2023 și se achită în numerar la casieria Primăriei Slobozia pari la data de 10 a fiecărei luni pentru luna în curs.

2. Chiria va fi actualizată, ajustată, modificată cu prima ei lucrătoare a lunii.

3. Pe durata [illegible] cuantumul chiriei și al penalității [illegible] vor putea modifica în următoarele situații:

[illegible]

3. Dacă se modifică prevederile legale privind modul de stabilire și calculare a chiriei și penalităților;

b. Când chiria prevăzută în contract este rezultatul unei erori;

c. 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;

4. 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;

5. Dacă chiriașul a plătit o chirie mai mare decât cea legală, diferențele plătite în plus vor fi compensate cu chiria viitoare;

6. Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului, iar chiria modificată/diferența rezultată se va plăti, retroactiv, începând de la data la care a intervenit motivul care a condus la recalculare.

7. Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de [illegible] 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.

8. 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.

9. 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 prevederilor 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, elementele 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 instalații, construcții și instalații din folosința 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, instalațiile, 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 autorizați de energie electrică și gaze naturale;

e. sub sancțiunea [illegible] consumul de apă [illegible]

f. să verifice instalațiile, conform prevederilor legale, contorul individual pentru [illegible]

[illegible]

[illegible]

IV. Nulitatea și reziberea contractului

[illegible]

V. Alte clauze convenite între părți

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] Primarul nu va asigura [illegible] lucrărilor prevăzute de proiectant [illegible] proiectul de execuție, precum și executarea instalațiilor [illegible] temporare, [illegible] și racordurile [illegible] la rețelele de utilități, [illegible] și [illegible].

[illegible] Primarul are obligația [illegible] pentru [illegible] a reprezentantilor împuterniciți [illegible] Primăriei Slobozia [illegible] în vederea verificării situației locative și a stării tehnice a apartamentului [illegible] de [illegible].

[illegible] La data [illegible] contractelor de închiriere [illegible] contractelor de [illegible], [illegible] persoane [illegible] în [illegible] acestuia [illegible] se [illegible] dovadă [illegible] proprietate privată [illegible] proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale [illegible] în care se desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința [illegible] în [illegible] a fost evacuat [illegible] teritorială, [illegible] în [illegible] care [illegible] contractul de [illegible] se [illegible] [illegible] exceptând [illegible] dobândite în proprietate în condițiile legii, dacă acestea au [illegible] suprafața de la 37 m² suprafață utilă [illegible] persoană.

[illegible] în situația în care [illegible] locuința [illegible] Primarul [illegible] dovadă [illegible] locuință în proprietate privată [illegible] proprietate de stat, proprietate a [illegible] administrativ-teritoriale [illegible] în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința [illegible] în termen de 30 zile [illegible].

[illegible] Procesul-verbal de inventar al locuinței [illegible] este parte integrantă a contractului de [illegible].

Prezentul contract [illegible] conform art. 309 și [illegible] din Codul de Procedură Civilă, [illegible] art. 938 din Codul de Procedură Civilă, contractul constituie [illegible] de [illegible].

Prezentul contract s-a [illegible] astăzi 12.10.2023 în 2 (doi) exemplare [illegible] [illegible]

ADMINISTRATOR,

PRIMAR,
Dragoș Sorin ROMAN

OHIRAȘ

[redacted]

CERERI

pentru cumparare locuinta ANL

[redacted]

MODALITATEA DE SOLUTIONARE A CERERII:

☐ [redacted]

☐ [redacted]

DURATA ESTIMATA PENTRU COMPLETAREA CERERII:

[redacted]

DOCUMENTELE NECESARE ÎN VEDEREA SOLUTIONARII CERERII:

1. **cerere** [redacted]
2. **contractul de inchiriere a locuintei** [redacted]
3. **dovada achitarii chiriei.** [redacted]
4. **adeverinta de la asociatie** [redacted]
5. **acte stare civila ale tuturor membrilor inscrisi in contractul de inchiriere** [redacted]
6. **certificate fiscale** [redacted]
7. **declaratie notariala data de titularul contractului de inchiriere si de membrii majori ai familiei** [redacted]

[redacted]

[illegible]

[illegible] **adeverinta de salarizare cu venitul net si brut realizat pe ultimele 12 luni** [illegible]

[illegible] **adeverinta de venit eliberata de Administratia Finantelor Publice** [illegible]

[illegible]

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

ANCPI

Nr. cererii 89341
Ziua 17
Luna 05
Anul 2021

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 39774-C1-U24 Slobozia

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Slobozia, Str Aleea Olimpia, Nr. 4, Bl. T4, Sc. B, Et. 2, Ap. 12, Jud. Ialomita
Părți comune: Subsol, holuri și casa scării pe fiecare nivel

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	39774-C1-U24	50	38.8	3.90%	32	1camera +dep;Balcon=2.8mp; ST=43.6mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
89341 / 17/05/2021	
Act Notarial nr. 398, din 13/05/2021 emis de Stoparu Costin Marian;	
B1 Se înființează Cartea funciară 39774-C1-U24 a unității individuale cu numărul cadastral 39774-C1-U24/Slobozia, rezultat din compartimentarea construcției cu numărul cadastral 39774-C1 înscrisă în cartea funciară 39774-C1;	A1
Act Administrativ nr. 9914, din 28/12/2011 emis de MUNICIPIUL SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 21456 și 71628, din 18/11/2015 emis de ANL și PRIMARIA SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 21085 și 70143, din 11/11/2015 emis de ANL și PRIMARIA SLOBOZIA. Act Administrativ nr. 364 și 397, din 07/12/2015 emis de ANL ȘI PRIMARIA SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 52754, din 06/07/2016 emis de BCFI SLOBOZIA;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, privata, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) **STATUL ROMAN**	
OBSERVATII: parte transcrisa din CF 39562, Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 14761 din 29/05/2023, parte transcrisa din CF 34008/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 11175 din 07/02/2019;	
B3 Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) **CONSILIUL LOCAL SLOBOZIA**	
OBSERVATII: parte transcrisa din CF 39564/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 14761 din 29/05/2023, parte transcrisa din CF 34008/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 11175 din 07/02/2019;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Document care conține date cu caracter personal, prelucrate în condițiile prevăzute de Legea nr. 677/2001.

Pag.nr 1 din 2

www.incepe.ro

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Slobozia, Str Aleea Olimpia, Nr. 4, Bl. T4, Sc. B, Et. 2, Ap. 12, Jud. Ialomița

Părți comune: Subsol, holuri și casa scării pe fiecare etaj

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	39774-C1-U24	50	36.8	2.90%	22	1camera +dep;Balcon=4,5m.p. ST=43,6mp

Certific că prezentul extras corespunde cu înscrisurile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,	Asistent Registrator,	Referent,
10-06-2021	MONICA NITU	
Data eliberării,		
__/__/____	(parafă și semnătura)	(parafă și semnătura)

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Judeţul Ialomiţa, 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, Aleea Olimpia, bloc T4, scara B, apartament 12, etaj 2, către doamna DUMITRAŞCU ANDREEA MAGDA şi domnul DUMITRAŞCU MARIAN

Comisia Economico-Financiară, întrunită în şedinţă în data de ..... Iulie 2026, a luat în discuţie următoarele materiale:

- Cererea doamnei Dumitraşcu Andreea Magda şi a domnului Dumitraşcu Marian, înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 91767/2025, respectiv acordul exprimat de chiriaşi având numărul de înregistrare 74693/2026, în ceea ce priveşte preţul rezultat din raportul de evaluare al apartamentului situat în Municipiul Slobozia, Aleea Olimpia, bl. T4, sc. B, et. 2 ap. 12;
- Referatul de aprobare al domnului Primar POTOR Dănuţ Alexandru;
- Raportul de specialitate al Compartimentului Patrimoniu, Concesiuni, Cadastru şi Fond Funciar, înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia sub nr. 75840/20.07.2026;;
- Proiectul de hotărâre promovat de către domnul Primar.

Comisia a constatat urmatoarele:

- Proiectul de hotărâre are la bază prevederile Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, Hotărârii Guvernului nr. 1174 din 28 octombrie 2021 privind modificarea şi completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001; Hotărârea Guvernului nr. 81 din 26 ianuarie 2023 privind modificarea şi completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001; ale art. 1650 şi următoarele din Codul Civil, aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările si completarile ulterioare; ale Legii nr. 273/2006 privind finanţele publice locale, cu modificările şi 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, analizand materialele prezentate,

AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT:

.....

.....

PREŞEDINTE,
Stoica Mihaela

SECRETAR,
Săvoiu Octavian

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Judeţul Ialomiţa, CUI 4365352
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: https://municipiulslobozia.ro | Email: office@municipiulslobozia.ro

Comisia de Comerţ, Prestări-Servicii

RAPORT DE AVIZARE

la proiectul de hotărâre privind vânzarea unui apartament tip ANL, situat în Municipiul Slobozia, Aleea Olimpia, bloc T4, scara B, apartament 12, etaj 2, către doamna DUMITRAŞCU ANDREEA MAGDA şi domnul DUMITRAŞCU MARIAN

Comisia de Comerţ, Prestări-Servicii, întrunită în şedinţă în data de ..... Iulie 2026, a luat în discuţie următoarele materiale:

- Cererea doamnei Dumitraşcu Andreea Magda şi a domnului Dumitraşcu Marian, înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 91767/2025, respectiv acordul exprimat de chiriaşi având numărul de înregistrare 74693/2026, în ceea ce priveşte preţul rezultat din raportul de evaluare al apartamentului situat în Municipiul Slobozia, Aleea Olimpia, bl. T4, sc. B, et. 2 ap. 12;
- Referatul de aprobare al domnului Primar POTOR Dănuţ Alexandru;
- Raportul de specialitate al Compartimentului Patrimoniu, Concesiuni, Cadastru şi Fond Funciar, înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia sub nr. 75840/20.07.2026;
- Proiectul de hotărâre promovat de către domnul Primar.

Comisia a constatat urmatoarele:

- Proiectul de hotărâre are la bază prevederile Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, Hotărârii Guvernului nr. 1174 din 28 octombrie 2021 privind modificarea şi completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001; Hotărârea Guvernului nr. 81 din 26 ianuarie 2023 privind modificarea şi completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001; ale art. 1650 şi următoarele din Codul Civil, aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările si completarile ulterioare; ale Legii nr. 273/2006 privind finanţele publice locale, cu modificările şi 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 Comerţ, Prestări-Servicii, analizand materialele prezentate,

AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT:

.....

.....

.....

PREŞEDINTE,
Manea Gigi

SECRETAR,
Radu Paros Mihăiţă