



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. 92060/23.09.2026

HOTĂRÂRE

**privind vânzarea unui apartament tip ANL, situat în Municipiul Slobozia, Șos. Nordului, bl. T1, sc. C, et. 2 ap. 9, județul Ialomița
către doamna IANCU EMILIA GABRIELA**

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

Având în vedere:

- Cererea doamnei Iancu Emilia Gabriela, înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 67655/17.06.2026, respectiv acordul exprimat de chiriași având numărul de înregistrare 91279/21.09.2026, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al apartamentului situat în Municipiul Slobozia, șos. Nordului, bl. T1, sc. C et. 2 ap. 9;
- 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. 91289/21.09.2026;
- 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 și completările ulterioare, ale Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – (1) Se aprobă vânzarea apartamentului de tip ANL, situat în Municipiul Slobozia, Șos. Nordului, bl. T1, sc. C et. 2 ap. 9, către doamna Iancu Emilia Gabriela, în calitate de chiriaș ANL, conform contractului de închiriere nr. 94339/13.10.2021 și ale actelor adiționale ale acestuia, proprietatea statului, administrat de UAT Municipiul Slobozia.

(2) Locuința ce face obiectul prezentei hotărâri, construită prin intermediul Agenției Naționale pentru Locuințe, este compusă dintr-un apartament cu 1 (una) cameră, cu suprafața construită de 56 mp, suprafața utilă de 39 mp, cote părți comune 6 mp, nr. cadastral 36012-C1-U37 și nu poate fi înstrăinată de proprietar pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia.

Art. 2. – Vânzarea apartamentului ANL identificat la art. 1, evaluat la suma de 171.098,74 lei, se va face astfel: avans de 15% în valoare de 25.410,70, precum și 1% comision în valoare de 1.694,05 lei la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar restul prețului de 143.993,99 lei în rate lunare egale eşalonate pe o perioadă de 10 ani. Valorile sunt stabilite prin Raportul de evaluare imobiliară nr. AP18/19.06.2026, întocmit de Societatea AM VERUS S.R.L.

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

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

Art. 4. – Doamna Iancu Emilia Gabriela va fi notificată de către Compartimentul Patrimoniu, Concesiuni, Cadastru și Fond Funciar, în vederea perfectării contractului de vânzare-cumpărare al locuinței.

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

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

Art. 7. – Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Secretarului General al Municipiului Slobozia, Compartimentului Patrimoniu, Concesiuni, Cadastru și Fond Funciar și Direcției Finanțe Publice Locale în vederea ducerii la îndeplinire.



REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind vânzarea unui apartament tip ANL, situat în Municipiul Slobozia, Șos. Nordului, bl. T1, sc. C, et. 2 ap. 9, județul Ialomița către doamna IANCU EMILIA GABRIELA

Supunem analizei și aprobării prezentul proiect de hotărâre care a fost promovat având la bază cererea doamnei Iancu Emilia Gabriela, înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 67655/17.06.2026, respectiv acordul exprimat de chiriași având numărul de înregistrare 91279/21.09.2026, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al apartamentului situat în Municipiul Slobozia, șos. Nordului, bl. T1, sc. C et. 2 ap. 9 și raportul de specialitate al Compartimentului Patrimoniu, Concesiuni, Cadastru și Fond Funciar înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia sub nr. 91289/21.09.2026.

Doamna Iancu Emilia Gabriela a solicitat cumpărarea apartamentului ANL compus din 1 (una) cameră, cu suprafața construită de 56 mp, suprafața utilă de 39 mp, cote părți comune 6 mp, nr. cadastral 36012-C1-U37, pe care îl deține în prezent, cu titlu de chirie, în baza contractului de închiriere nr. 94339/13.10.2021 și ale actelor adiționale subsecvente.

În urma solicitării pentru cumpărarea locuinței s-a realizat evaluarea acesteia, rezultând un preț de vânzare de 171.098,74 lei care include și comisionul de 1% în sumă de 1.694,05.

Doamna Iancu Emilia Gabriela va achita prețul locuinței astfel: avans de 15% în valoare de 25.410,70 lei, precum și 1% comision în valoare de 1.694,05 lei la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar restul prețului de 143.993,99 lei în rate lunare egale eșalonate pe o perioadă de 10 ani..

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

La baza proiectului de hotărâre promovat stau următoarele prevederi legale:

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

**PRIMAR,
Potor Dănuț Alexandru**



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

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

Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

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

Direcția Urbanism și Evidență Patrimonială

Compartiment Patrimoniu, Concesiuni, Cadastru și Fond Funciar

Nr.91289/21.09.2026

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, **șos. Nordului, bl. T1, sc. C, et. 2 ap. 9** din județul Ialomița, deținută cu titlu de chirie de către **IANCU EMILIA GABRIELA** în baza contractului de închiriere nr. **94339/13.10.2021** 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-nei **IANCU EMILIA GABRIELA** este legală raportat la prevederile art. 10, alin 2 lit. b), c), c¹) și g) din legea nr. 152/1998, putându-se lua decizia de vânzare a acestei locuințe.

Prețul final de vânzare al locuinței cu o cameră situată în municipiul Slobozia, **șos. Nordului, bl. T1, sc. C et. 2 ap. 9** din județul Ialomița, conform raportului de evaluare în sumă de **171.098,74 lei** prețul include comision 1% reprezentând **1.694,05 lei**, a fost stabilit conform prevederilor art. 10 alin 2 lit. d), d¹), d²) și e) din legea nr. 152/1998 republicată cu modificările ulterioare. De asemenea la determinarea valorii de vânzare a locuințelor pentru tineri s-a mai avut în vedere și noile prevederi ale **H.G. 81/26.01.2023 și nr. 1174/28.10.2021**. Prin O.G. nr. 6/23.07.2014 modificată și completată prin Legea nr. 221/24.07.2015 a fost creat cadrul legal de vânzare în rate lunare a locuințelor tip A.N.L. cu un avans de minim 15% din valoarea de vânzare. Prin H.G. nr. 251/2016, s-au aprobat Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998.

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

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

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

Astfel, dobânda se va aplica la suma rămasă de achitat ce reprezintă diferența dintre valoarea datorată la încheierea contractului și suma ratelor efective plătite până la momentul rambursării în

avans și valoarea achitată anticipat, iar graficul se va reface conform opțiunilor dorite de către solicitant.

De asemenea conform art. 10 alin. (2²) lit. d), e) și f) există posibilitatea suspendării plății timp de 3 luni prin depunerea unei cereri motivate cu cel puțin 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente, însoțită de documente justificative cu privire la diminuarea veniturilor, durata contractului nu poate fi prelungită cu perioada pentru care a fost făcută suspendarea iar ratele lunare vor fi recalculate corespunzător.

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

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

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

Prin Ordonanta nr. 26/27.08.2019 în art. 10 alin. (2²) lit.b) au fost introduse următoarele prevederi:

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

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

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

Odata cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei părți de teren aferente (**31 mp**) acesteia, pe durata existenței clădirii.

Solicitantă prin cererea nr. 91279/21.09.2026 și-a exprimat opțiunea de a plăti prețul locuinței astfel: avans de **15%** în valoare de **25.410,70 lei**, precum și **1%** comision în valoare de **1.694,05 lei** la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar restul prețului de **143.993,99 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 condițiile din HG nr. 644/2014, în sensul că venitul mediu net pe membru de familie este de 2.750 lei, fiind în plafonul impus de art. 19² alin. 11 din normele în vigoare. Pentru neachitarea lunară, în ultima zi lucrătoare a ratelor, se vor percepe majorări de întârziere în procent de 2%/lună de întârziere sau fracțiune de lună.

În baza art. 10 alin 2¹ din Legea nr. 152/1998 cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art. 19² din H.G. 962/2001, ratele lunare cuprind o dobândă care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă, la valoarea rămasă de achitat. Dobânda este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului. Această dobândă poate fi cumulată și cu eventualele majorări de întârziere datorate pentru neplata la termen.

Pentru a pune în aplicare intenția inițială a chiriașei **IANCU EMILIA GABRIELA** de a cumpăra locuința destinată tinerilor situată în municipiul Slobozia, șos. Nordului, bl. T1, sc. C, et. 2 ap. 9, din județul Ialomița, compusă din o cameră cu suprafața construită de 56 mp, suprafața utilă de 39 mp, cote părți comune 6 mp, propunem adoptarea unei hotărâri individuale a Consiliului Local prin care să aprobe vânzarea acesteia pentru un preț final de vânzare de **171.098,74 lei** din care **169.404,69 lei** este valoarea de vânzare ponderată, iar **1.694,05 lei** reprezintă comisionul de 1% UAT.

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

Prețul calculat conține TVA.

Față de aspectele anterior menționate, propunem spre aprobare proiectul de hotărâre.

Serviciul Disciplina în Construcții și Evidență Patrimonială

Rosu Mirela

Compartiment Patrimoniu, Concesiuni, Cadastru și Fond Funciar

Cons. Bărboselu Mariana

Vizat,

Cons. Jur. Soceanu Silviu

91. 279 / 21. 09. 2026

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnata, Iancu Emilia Gabriela, domiciliata in municipiul Slobozia, strada Ardealului, bl. 5, sc. D, ap. 15, et. 3, jud. Ialomita , în urma adresei dvs. nr. 72720 din data de 07.07.2026, prin care ma informati pretul locuintei ANL, sunt de acord cu pretul rezultat si mentionez ca pretul il voi achita astfel:

- **Comision 1%;**
- **Avans 15%;**
- **Diferenta esalonat pe o perioada de 10 ani.**

Data

20.08.2026

Semnatura



ÎN AȘTEPTARE



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. 72720/07.07.2026

D-na Iancu Emilia Gabriela
municipiul Slobozia, șos. Nordului, bl. T1, sc.C, et. 2, ap. 9, județul Ialomița

Vă aducem la cunoștință că s-a procedat la determinarea prețului de vânzare a locuinței tip ANL pe care o dețineți cu titlu de chirieșă acesta fiind de **171.098,74 lei (prețul include comision 1% reprezentând 1.694,05 lei), la care se adaugă valoarea centralei murale cu instalație termică gaze respectiv 8.867,90 lei.**

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

**PRIMAR,
ADMINISTRATOR PUBLIC**

Mocioniu Adrian



Șef Serviciul Disciplina în Construcții și Evidență Patrimonială

Cons. 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.



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.67585/17.06.2026

Către,
S.C. AM VERUS S.R.L.
Notă de comandă

Vă informăm că instituției noastre s-au adresat mai multe cereri de cumpărare pentru imobile.

În baza contractului de prestari servicii nr. 76531/07.08.2025 încheiat cu S.C. AM VERUS S.R.L. având ca obiect „Servicii de evaluare a bunurilor imobile ale Municipiului Slobozia” solicităm întocmirea rapoartelor de evaluare pentru următoarele imobile:

1. **Pușcă Mihaela** - locuinta ANL – str. Răzoare, nr. 12, bl.18, Sc.A, ap.20.
2. **Dumitrascu Andreea** -locuinta ANL- sos. Nordului, nr. 10, bloc T2 sc. C, ap.5.
3. **Iancu Emilia Gabriela** – locuinta ANL – sos. Nordului, bl. T1, sc. C, ap. 9.



Șef Serviciul Disciplina în Construcții și Evidență Patrimonială

Draghici Mirela

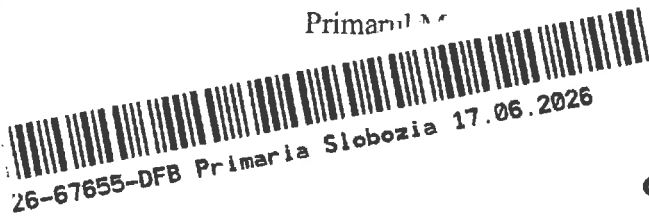
Întocmit,
Cons. Bărboselu Mariana

Acte adiț ??

Către,

Primarul nr.

PERSOANE FIZICE



CERERE

pentru cumpărare locuință ANL

Subsemnata. Iancu Emilia Gabriela CNP _____, domiciliata in mun. Slobozia, str. _____, solicit cumpararea locuinței tip ANL situată în Slobozia, sos. Nordului, bl. TI, sc. C, et. 2, ap. 9, jud. Ialomita, ce face obiectul contractului de închiriere nr. 94339 din data de 13.10.2021, 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 inchirierii 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

17.06.2026

Semnătură

Tel: 07

Adresa mail: i



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

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

Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

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

DIRECTIA FINANTE PUBLICE LOCALE

Nr. 67915/18.06.2026

**Către,
Compartiment Patrimoniu, Concesiuni, Cadastru și Fond Funciar**

Urmare adresei dumneavoastră nr. 67789/17.06.2026 vă comunicăm informațiile solicitate:

- pentru numitul **Costache Gheorghe Marian** (), chirieș al locuinței situate în șos. Nordului, bl.T1, sc.C, ap.9, Slobozia, Ialomița, suma virată către ANL, aferentă perioadei 14.04.2016 – 31.08.2021, este în cuantum de **6.907,49 lei**;

- pentru numita **Iancu Emilia Gabriela** (CN), chirieș al locuinței situate în șos.Nordului, bl.T1, sc.C, ap.9, Slobozia, Ialomița, suma virată către ANL, aferentă perioadei 13.10.2021 - 30.06.2026, este în cuantum de **4.492,50 lei**.

**Director Executiv,
Ec. Virginia Adam**

**Întocmit,
Călin Florina Alexandra**



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.67789/17.06.2026

Către,

Direcția Finanțe Publice Locale

Va informam ca institutiei noastre s-au adresat mai multe cereri în vederea cumpărării locuințelor ANL. Avand in vedere noile reglementari, prin H.G. nr. 1174/28.10.2021 s-a aprobat modificarea si completarea Normelor metodologice aprobate prin HG nr. 962/2001, pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998.

În vederea stabilirii pretului de vanzare pentru vanzarea locuintelor ANL prevazut la art. 10, alin. 2, lit. d, d¹ si d² din Legea nr. 152/1998 privind infiintarea ANL, va rugam sa ne transmiteti in scris contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentand recuperarea investitiei, calculata in functie de durata normata de functionare a cladirii, retinuta de autoritatile administratiei publice locale, si virata catre ANL conform prevederilor art. 8 alin (13), in perioada 14 aprilie 2016- 30.06.2026 pentru chiriașii ANL:

1. Costache Gheorghe Marian – 01.04.2010 – 31.08.2021 - Sos. Nordului, Bl T1, sc.C ap.9;
2. Iancu Emilia Gabriela – 13.10.2021 – pana în prezent - Sos. Nordului, bl. T1, sc. C, ap. 9;

Compartiment Patrimoniu, Concesiuni, Cadastru și Fond Funciar

Cons. Bărboșelu Mariana



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 3, 920023, Județul Ialomița CUI 4365352

Telefon: 0243/251 411, Fax: 0243/213 149

Website: <https://www.slobozia.ro>, Email: office@municipiul-slobozia.ro

Serviciul Managementul Serviciilor
de Utilități Publice
Nr. 67741/17.06.2026

Către,

Compartiment Patrimoniu, Concesiuni, Cadastru și Fond Funciar

Cu privire la adresa nr. 67684/17.06.2026 vă transmitem numele tuturor chiriașilor care figurează sau au figurat în locuința ANL, situată în Șos. Nordului, bl. T1, sc. C, et. 2, ap. 9, în perioada 2016 - 2026:

- Costache Gheorghe Marian - chiriaș din data de 01.04.2010
 - predat locuința în data de 31.08.2021
- Iancu Emilia Gabriela - primit locuința în data de 13.10.2021 până în prezent.

Șef Serv. M.S.U.P.,
Neagu Mihaela

Întocmit,
Dinu Elena



EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	85008
Ziua	19
Luna	12
Anul	2014

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

Unitate individuala

Adresa: Slobozia, Soseaua Nordului, scara C, etaj 2, nr. ap. 9, bloc T1

Parti comune: acoperis, casa scarii, centrala termica,

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata construita (mp)	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	36012-C1-U37	56,00	39,00	6/ 251	31/ 1290	Ap-construit in 2009 din caramida, acoperit cu tabla Nu are lift si Certificat de performanta energetica

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE		
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
85008 / 19.12.2014		
Act administrativ nr. 180, din 30.08.2007, emis de Consiliul Local Slobozia, act administrativ nr. 201/31-10-2007 emis de Consiliul Local Slobozia; act administrativ nr. 7360/26-03-2008 emis de Primaria Slobozia; act administrativ nr. 48190/27-11-2009 emis de Primaria Slobozia; act administrativ nr. 50915/21-12-2009 emis de Primaria Slobozia; act administrativ nr. 5993/24-02-2010 emis de Primaria Slobozia; act administrativ nr. 62196/23-10-2013 emis de OCPI Ialomita;		
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
	1) CONSILIUL LOCAL SLOBOZIA	pozitie transcrisa din CF 36012-C1/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 10786 din 21-FEB-14;
Act administrativ nr. 180, din 30.08.2007, emis de Consiliul Local Slobozia, act administrativ nr. 201/31-10-2007 emis de Consiliul Local Slobozia; act administrativ nr. 7360/26-03-2008 emis de Primaria Slobozia; act administrativ nr. 48190/27-11-2009 emis de Primaria Slobozia; act administrativ nr. 50915/21-12-2009 emis de Primaria Slobozia; act administrativ nr. 5993/24-02-2010 emis de Primaria Slobozia; act administrativ nr. 62196/23-10-2013 emis de OCPI Ialomita;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, privata, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
	1) STATUL ROMAN	pozitie transcrisa din CF 36012-C1/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 10786 din 21-FEB-14;

C. Partea III. SARCINI

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

Anexa Nr. 1 la Partea I

Unitate individuala

Adresa: Slobozia, Soseaua Nordului, scara C, etaj 2, nr. ap. 9, bloc T1

Parti comune: acoperis, casa scaril, centrala termica,

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata (mp)	Suprafata utila (mp)	Nr. Topografic	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	36012-C1-U37	56,00	39,00		6/ 251	31/ 1290	Ap-construit in 2009 din caramida, acoperit cu tabla Nu are lift si Certificat de performanta energetica

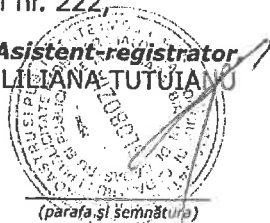
Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

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

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

Data soluționării,
12/01/2015

Asistent-registrador
LILIANA TUTUIANU



(parașa și semnătura)

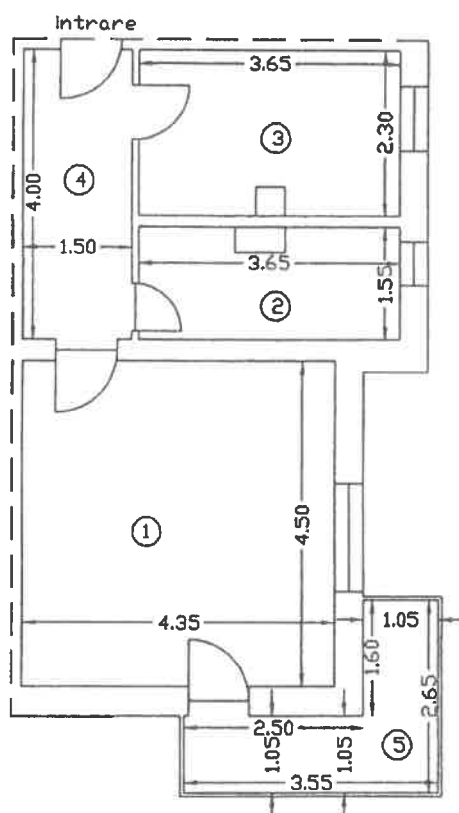
Referent,

(parașa și semnătura)

Data eliberării,
13.01.2015

RELEVU APARTAMENT
Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Cota indiv. teren	Adresa imobilului	
36012-C1-U37	31 m.p.	Soseaua Nordului, Bl. T1, Sc.C, Etj.2, Ap. 9. jud. Ialomita	
Carte funciara colectiva nr.		U.A.T.	SLOBOZIA
Cod unitate individuala(U)		CF individuala	



RECAPITULATIE

Nr. incap.	Denumire incapere	Suprafata utila(mp)
1	Dormitor	19.58
2	Baie	5.41
3	Bucatarie	8.23
4	Hol	6.00
Total		39.22
5	Balcon	5.41
Supr. totala		44.63
Supr. constr.		55.78
		56.00



Receptionat
Nume, prenume, functie, semnatura, stampila

Data

04 APR 2016

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

Între Unitatea Administrativ Teritorială a municipiului Slobozia str. Episcopiei nr.1, județul Ialomița, reprezentat prin Primar Dragoș Soare, în calitate de administrator al fondului imobiliar ce aparține patrimoniului privat al statului și d-l/d-na IANCU EMILIA - GABRIELA legitimat(ă) cu buletin/carte de identitate seria _____ eliberat(ă) la data 25.01.2017 de SPCCEP SLOBOZIA în calitate de chiriaș, conform prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, Legii Locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare și a HCL Slobozia nr. 229/20.09.2021, a intervenit prezentul contract.

I. Obiectul închirierii

1. Primul, în calitate de administrator, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința din Municipiul Slobozia, Șos. Nordului, nr 12, bloc T1, sc. C, etaj 2, ap. 9, județul Ialomița, compusă din 1 (una) cameră în suprafață de 19,57 m² (cameră 19,57 m², cameră - m²), dependințe în suprafață de 20,23 m² (baie 5,69 m², bucătărie 8,54 m², hol 6,00 m²), balcon/logie 5,85 m², folosite în exclusivitate și _____ m² folosite în comun.

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

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului	Anul nașterii
1.	IANCU EMILIA - GABRIELA	TITULAR	1984
2.	SOLCĂNEA MARIA - BEATRICE	FIICA	2003

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

4. Termenul de închiriere este de 5 (cinci) ani cu începere de la data de 15.10.2021 până la data de 15.10.2026.

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

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

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

8. Chiria va fi actualizată și revizuită în funcție de coeficientul de ponderare prevăzut la alin. 9, precum și rata anuală a inflației prevăzută la alin. 11. Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși limitele prevăzute la alin. 9¹, din Legea 152/1998 cu modificările și completările ulterioare.

II. Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului

1. Chiria lunară, este de 128,32 lei calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de 15.10.2021 și se achită în numerar la caseria Primăriei Slobozia până la data de 10 a fiecărei luni pentru luna în curs.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Administratorul se obligă:

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

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

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

2. Chiriașul se obligă:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IV. Nulitatea și rezilierea contractului

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

2. impun chiriașilor să facă asigurări de daune.

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

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

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

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

a) cererea administratorului în următoarele situații:

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

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

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

- chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.

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

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

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

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

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

V. Alte clauze convenite între părți

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

2. În conformitate cu art. 10 alin. (5) din Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, Primăria Slobozia, va iniția procedurile legale pentru înființarea asociației de proprietari, în scopul reprezentării intereselor, în raporturile cu administratorul precum și cu alte persoane fizice sau juridice și furnizorii sau prestatorii de servicii și utilități, după vânzarea către chiriași a 3 unități 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 lunar 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 în 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 Slobozia ce 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 dușurilor (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.

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 13.10.2021 în 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.



CHIRIAȘ,

DIRECTIA FINANTE,
PUBLICE LOCALE

Compartiment Juridic
și Contencios Administrativ,
jr. Aurelia Dinu

ȘEF SERV.M.S.U.P.,
Mihaela Neagu

ÎNTOCMIT,
Elena Dinu

"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."



ROMANIA

Municipiul Slobozia

DIRECTIA FINANTE PUBLICE LOCALE

Strada Episcopiei, nr.1

CF 4365352

TEL. 0243 - 231401 FAX 0243-212149

Nr. 2026-65738 /data elib. 10.06.2026

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

Ca urmare a cererii D-lui/D-nei **IANCU EMILIA GABRIELA** nr. **65633** din data de **10.06.2026** cu domiciliul in **STR. ARDEALULUI NR. 5 BL. 5 SC. D AP. 15, SLOBOZIA** Jud **IALOMITA** legitimata prin **CI** serie numar **CNP/CUI 2840201211188**, avand calitatea de proprietar/coproprietar/mandatar 1) /executor 2) /mostenitor 3) si a verificarilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autoritatilor administratiei publice locale la nr. de rol nominal unic **10900465** se atesta urmatoarele:

figureaza in evidentele fiscale cu urmatoarele bunuri 3):

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

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

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

Alte mentiuni ale organului fiscal: .

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

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

Prezentul certificat s-a eliberat pentru 5) **NOTARIAT - ACHIZITIE IMOBIL ANL**

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

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

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

Mura Raducanu

Digitally signed by Mura Raducanu
Date: 2026.06.10 14:17:46 +03'00'

Intocmit azi la data **10.06.2026**
VASILE ADRIANA
functie, prenume si nume

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

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

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

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

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

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

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

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

CERTIFICAT DE NASTERE

© 2000 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 247: 391–397

Is there a connection between the two? (p. 19, 192)

Data nașterii: Luna Ziua

LOCUL NASTERII COPILULUI

Comuna
Oragut
Municipiul
Judetul

SLADOZIA
IALOMITA

2

PRINTED

Numele de familie al tatălui (P. 110)
 Prenumele tatălui P. 110
 Numele de familie al mamei (P. 110)
 Prenumele mamei P. 110

LOCUL INREGISTRARI

Comuna
Orasul
Municipiul
Judetul

5/20/2018
16:00:17

Nașterea a fost trecută în registrul stării
civile la nr. 159 din anul 1950
luna februarie ziua 5.

MENTIUNI:

Eliberat astăzi

Semnătura

13

DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnata, IANCU EMILIA GABRIELA, domiciliată în Mun. Slobozia, Jud.Ialomița, cu reședința stabilită în Mun.Slobozia Sos.Nordului, nr.12, bl.T1, sc.C, et.2, ap.9, Jud.Ialomița, }, 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 dobândite 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.-----

De asemenea, declar că am luat la cunoștință de faptul că notarul public care autentifică prezentul contract 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 contract. De asemenea, am citit și înțeles conținutul actului drept pentru care semnez exemplarul original.-----

Tehnoredactată la Birou Individual Notarial STUPARU COSTIN MARIAN din Slobozia, b-dul Cosminului, bl.U26, sc.A, parter, ap.1-2, județul Ialomița, România într-un singur exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și două duplicate din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și două au fost eliberate părții.-

Declarantă

IANCU EMILIA-GABRIELA

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Birou Individual Notarial STUPARU COSTIN MARIAN

Licență de funcționare nr.2040/1803/29.10.2013

Sediul: Slobozia, b-dul Cosminului, bl U26, sc.A, parter, ap.1-2, Județul Ialomița

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.488

Din data de 26 Mai 2026

În fața mea, **STUPARU COSTIN-MARIAN** *notar public*, la sediul biroului s-a prezentat:

1 IANCU EMILIA-GABRIELA cetățean român, domiciliată în Mun. Slobozia, S
ud.Ialomita. cu resedinta stabilită în
Mun.Slobozia, Șc identificată
cu cartea de identitate seria .01.2017/SPCLEP Slobozia,
CNP2840201211188, 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 a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 100 lei + 21 lei TVA cu bonul fiscal nr.01/26.05.2026

Notar public,

L.S. STUPARU COSTIN MARIAN

„Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare, de notar public, Stuparu Costin Marian, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.”



S.C. ANDEX PROIECT S.R.L.

Nr. 25/2026

ADEVERINTA

Adeverim prin prezenta ca doamna Iancu Emilia Gabriela, CNP
domiciliata in mun. Slobozia, s 5, jud. Ialomita, angajata a S.C.
ANDEX PROIECT S.R.L., cu sediul in mun. Slobozia, str. Mihail Eminescu, nr. 10, bl. MB11,
sc. E, et. 3, ap. 16, jud. Ialomita, incadrata cu functia de inspector referent resurse umane, cu
contractual nr. 01 din 26.09.2024, a obtinut venituri dupa cum urmeaza:

<u>Nr. crt.</u>	<u>Luna/An</u>	<u>Venit brut</u>	<u>Venit net</u>
1	Iunie 2025	4 600	2 750
2	Iulie 2025	4 600	2 750
3	August 2025	4 600	2 750
4	Septembrie 2025	4 600	2 750
5	Octombrie 2025	4 600	2 750
6	Noiembrie 2025	4 600	2 750
7	Decembrie 2025	4 600	2 750
8	Ianuarie 2026	4 600	2 750
9	Februarie 2026	4 600	2 750
10	Martie 2026	4 600	2 750
11	Aprilie 2026	4 600	2 750
12	Mai 2026	4 600	2 750
Total		55 200	33 000

Prezenta serveste pentru Primaria Slobozia.

Data

17.06.2026





ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920014 Județul Ialomița, România 0243/231 401

Telefon: 0243/231 401, Fax: 0243/212 149

Website: <http://municipiul-slobozia.ro>, Email: office@municipiul-slobozia.ro

Nr. 19054/14.02.2022

ACT ADIȚIONAL NR. 1

La contractul de închiriere nr. 94339 din data de 13.10.2021
Pentru suprafețele cu destinație de locuință pentru tineri finanțată prin ANL

Având în vedere prevederile:

- Art. 8 alin. (4) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slobozia nr. 340 din data de 21.12.2021 privind stabilirea cotelor necesare pentru calculul chiriilor aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite de Agenția Națională pentru Locuințe;
- Rata Inflației comunicată de INS este de 5,1%.

Se modifică prevederile capitolului I și II din Contractul de închiriere nr. 94339 din data de 13.10.2021 după cum urmează, între:

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

Iancu Emilia-Gabriela legitimat cu cartea de identitate seria SZ nr. 471442 eliberată la data de 25.01.2017 de SPC1.EP Slobozia, în calitate de chiriaș al ap. nr. 9 din bloc T1, sc. C, et. 2, Șos. Nordului, nr. 12, Slobozia, județul Ialomița.

I. Obiectul închirierii:

Punctul 1 se renumerează și va fi 1.1 cu următorul cuprins:

1.1 Primul, în calitate de administrator, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința din Municipiul Slobozia, Șos. Nordului, nr 12, bloc T1, sc. C, etaj 2, ap. 9, județul Ialomița, compusă din 1(una) cameră în suprafață de 19,57 m²(cameră 19,57 m², cameră - m²), dependințe în suprafață de 20,23 m² (baie 5,69 m², bucătărie 8,54 m², hol 6.00 m²), balcon/logie 5.85 m², folosite în exclusivitate și - m² folosite în comun.

La punctul 1 se adaugă un nou alineat, alin.2 și va avea următorul cuprins:

1.2 . Suprafața construită desfășurată este de 62,00 mp.

II. Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului:

Punctul 1 se modifică și va avea următorul cuprins:

1.Începând cu data de 01.03.2022 și până la data de 28.02.2023 cuantumul chiriei lunare este de 128,80 lei.

Toate celelalte prevederi ale contractului de închiriere, acte adiționale și notificări rămân valabile.

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

ADMINISTRATOR,

CHIRIAȘ,

ȘEF SERV.M.S.U.P,
Mihaela Neagu

ÎNTOCMIT,
Elena Dinu

lic,
Irlacu

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

[illegible]

Adresă:

Telefon:

Website:

Email:

Nr. 27800/15.02.2023

ACT ADIȚIONAL NR. 3
la Contractul de închiriere nr. 94339/13.10.2021
pentru suprafețele cu destinație de locuință pentru tineri finanțată prin ANI

1. PARTI CONTRACTANȚI:

Art.1.

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

doamna Elena Familia-Gabriela legitimată cu cartea de identitate seria S/Z nr. 471442 eliberată la data de 28.01.2017 de SPCT IEP Slobozia, în calitate de chiriaș al ap. nr. 9 din bloc 11, sc. C, etaj 2, Șos. Nordului nr. 12.

II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL

Art. 2. Începând cu data de 01.03.2023 și până la data de 29.02.2024 cuantumul chiriei lunare este de 118,10 lei pentru locuința din Slobozia, Șos. Nordului nr. 12, bloc 11, scara C, ap. 9, județul Ialomița.

Art.3. Art. 1.1. din actul adițional nr. 1/19054/14.02.2022, se modifică și va avea următorul cuprins:

"1.1. Primul, în calitate de administrator, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, la cu chirie locuința din Municipiul Slobozia, Șos. Nordului, nr 12, bloc 11, sc. C, etaj 2, ap. 9, județul Ialomița, compusă din (una) cameră în suprafață de 19,58 m² (cameră 19,58 m², cameră - m²), dependințe în suprafață de 19,64 m² + baie 5,41 m², bucătărie 8,23 m², hol 6,00 m², balcon 5,41 m², folosite în exclusivitate și 6 mp cote părți comune."

Art.4. Se modifică art. 5 cap I din contractul de închiriere nr. 94339/13.10.2021 și va avea următorul cuprins:

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

Art.5. Toate celelalte prevederi ale contractului de închiriere, acte adiționale și notificări rămân valabile.

Art.6. Actul adițional a fost încheiat în 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.



ȘEF SERVICIU P.
Mihaela Neagu

ÎNTOCMIT
Elena Dinu

CHIRIAȘ.

✓

Notă: Acest act adițional este încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte. În cazul în care una dintre părțile contractante nu este prezentă la încheierea actului adițional, acesta va fi încheiat în prezența a două martori. Acest act adițional este încheiat în prezența a două martori. Acest act adițional este încheiat în prezența a două martori.



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă:

Telefon:

Website:

Email:

Nr. 28586/08.02.2024

ACT ADIȚIONAL NR. 4
la Contractul de închiriere nr. 94339/13.10.2021
pentru suprafețele cu destinație de locuință pentru tineri finanțată prin ANI

IPĂRȚI 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 Ineu Emilia-Gabriela legitimată cu cartea de identitate seria SZ nr. 471442 eliberată la data de 25.01.2017 de SPCLJP Slobozia, în calitate de chiriaș al ap. nr. 9 din bloc T1, sc. C, etaj 2, Șos. Nordului nr. 12.

II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL

Art.2. Începând cu data de 01.03.2024 și până la data de 31.03.2025 cuantumul chiriei lunare este de 205,03 lei pentru locuința din Slobozia, Șos. Nordului nr. 12, bloc T1, scara C, ap. 9, județul Ialomița.

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

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

ADMINISTRATOR,

CHIRIAȘ,

PRIMAR,
Dragoș Soare

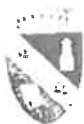
ȘEF SERV.M.S.U.P.,
Mihaela Neagu

Direcția Juridică,
Viorela Condrea

ÎNTOCMIT,
Elena Dinu

Notă: Acest document este un document oficial al Municipiului Slobozia, județul Ialomița. Este prezentat în format electronic și este disponibil pentru consultare și semnare electronică. Pentru mai multe informații, vă rugăm să vizitați site-ul nostru oficial: www.municipiulslobozia.ro

Notă: Acest document este un document oficial al Municipiului Slobozia, județul Ialomița. Este prezentat în format electronic și este disponibil pentru consultare și semnare electronică. Pentru mai multe informații, vă rugăm să vizitați site-ul nostru oficial: www.municipiulslobozia.ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă:

Telefon:

Email:

Website:

Nr. 38359/11.03.2025

ACT ADIȚIONAL NR. 5
la Contractul de închiriere nr. 94339/13.10.2021
pentru suprafețele cu destinație de locuință pentru tineri finanțată prin ANI

1. 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 Iancu Emilia-Gabriela legitimată cu cartea de identitate seria SZ nr. 471442 eliberată la data de 25.01.2017 de SPCLLP Slobozia, în calitate de chiriaș al ap. nr. 9 din bloc 11, sc. C, etaj 2, Șos. Nordului nr. 12.

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 285,14 lei pentru locuința din Slobozia, bloc 11, sc. C, ap. nr. 9, Șos. Nordului nr. 12, județul Ialomița.

Art.3. Toate celelalte prevederi ale contractului de închiriere, acte 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,
Mușat Gabriel

Direcția Tehnică,
Iorga Drăguța

Șef Serviciu Juridic,
Condrea Violeta

Șef Serv. M.S.U. P.,
Neagu Mihaela

Întocmit,
Dînu Elena

2015 03

Act adițional la contractul de închiriere nr. 94339/13.10.2021, încheiat între Municipiul Slobozia și d-na Iancu Emilia-Gabriela, pentru locuința din Slobozia, bloc 11, sc. C, ap. nr. 9, Șos. Nordului nr. 12, județul Ialomița.



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, C.U. 4365352

Telefon: 0243/231401, Fax: 0243/212149

Website: <https://municipiul-slobozia.ro>, Email: office@municipiul-slobozia.ro

Nr. 33113/03.03.2026

ACT ADIȚIONAL NR. 6
la Contractul de închiriere nr. 94339/13.10.2021
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 Iancu Emilia-Gabriela legitimată cu cartea de identitate seria SZ nr. 471442 eliberată la data de 25.01.2017 de SPCLEP Slobozia, în calitate de chiriaș al ap. nr. 9 din bloc T1, sc. C, etaj 2, Șos. Nordului nr. 12.

II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL

Art.2. Conform H.C.L. nr. 29/26.02.2026, începând cu data de 01.04.2026 și până la data de 15.10.2026 cuantumul chiriei lunare este de 289,76 lei pentru locuința din Slobozia, bloc T1, sc. C, ap. nr. 9, Șos. Nordului nr. 12, județul Ialomița.

Art.3. Se include art. 19 cap. V în contractul de închiriere astfel : " Dacă, după încheierea contractului se ivește nevoia unor reparații care sunt în sarcina administratorului, iar acesta din urmă, deși înștiințat, nu deține fondurile necesare, reparațiile pot fi făcute de chiriaș, iar suma achitată va fi compensată cu chiria lunară, până la concurența contribuției. Lucrările, serviciile, înlocuirile de elemente, se fac cu firmă autorizată și prezentarea documentelor justificative (contract, factura, situație de lucrări, proces verbal de recepție, etc)."

Art.4. Toate celelalte prevederi ale contractului de închiriere, acte adiționale și notificări rămân valabile.

Art.5. Actul adițional a fost încheiat în 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

ADMINISTRATOR,

CHIRIAȘ,

P.PRIMAR,
Viceprimar
Mușat Gabriel

Director Executiv,
Iorga Drăguța

Consilier Juridic,
Ercuș Iulia Elena

Șef Scr. M.S.U.P.,
Neagu Mihaela

Întocmit,
Dinu Elena

2026 03 09
"Conform Regulamentului 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal, temeinicile 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 restricționare a prelucrării, dreptul la opoziție împotriva prelucrării datelor sau de a face obiectul unei decizii bazate pe prelucrarea automată a datelor cu caracter personal."

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	Iancu Emilia Gabriela
Membru corporativ ANEVAR	AM VERUS SRL
Nr. raport	AP18 / 19.06.2026

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)	Sprafăță construită efectivă (mp)	Valoare de vânzare Lei la 18.06 .2026
1	Apartament 1 cameră	Jud. Ialomița, Loc. Slobozia, Șos. Nordului, Bl. T1, Sc. C, Et. 2, Ap. 9, N.C. 36012-C1-U37	36012-C1-U37	39,00	56,00	62,00	171.098,74
	TOTAL						171.098,74

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 legitimație 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, Șos. Nordului, Bl. T1, Sc. C, Et. 2, Ap. 9, N.C. 36012-C1-U37

Utilizator desemnat: **CONSILIUL LOCAL SLOBOZIA**

Tipul Proprietatii: Apartament 1 cameră

Numar de inregistrare: AP18 / 19.06.2026



Valoarea de vânzare:

171.098,74 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.
171.098,74 Lei

Suprafață utilă
Suprafață totală
Suprafață construită efectivă

39,00 m² (din documente)
56,00 m² (din documente)
63,00 m² (Suprafață construită+6 părți din 251 mp cote părți comune)

Evaluator autorizat,
Ciobanu Mircea Cătălin
Nr legitimație 19643



Administrator,
Mihai Dediu

IVERUS SRL



Data inspecției:
Data evaluării:
Data redactării raportului:

18.06.2026
18.06.2026
19.06.2026

CERTIFICARE

Prin prezenta, în limita cunoștințelor 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 România – ANEVAR, au îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și au competența necesară întocmirii acestui raport. De asemenea, evaluarea a fost efectuată în conformitate cu Codul de etica al profesiei de evaluator autorizat. Firma IVERUS S.R.L și angajații/colaboratorii săi au încheiate asigurări de răspundere profesională.

Cu stima,
Director tehnic
Mihai Dediu



Evaluator autorizat,
Ciobanu Mircea Cătălin
Nr legitimație 19643



I. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1.1 Identificarea evaluatorului

IVERUS S.R.L. Membru corporativ ANEVAR, aut 0687. Evaluator autorizat(EPI) Ciobanu Mircea Cătălin nr legitimație 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 ii 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. Ialomița, Loc. Slobozia, Șos. Nordului, Bl. T1, Sc. C, Et. 2, Ap. 9, N.C. 36012-C1-U37.

Chiriaș: Iancu Emilia Gabriela

Contract de închiriere: nr. 94339 din 13.10.2021

Data PIF imobil: 2010

Suprafață construită efectivă: 71,00 mp

Valoare recuperată a investiției: 11.399,99 Lei

Data de referință a evaluării: 18.06.2026

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 18.06.2026, data la care sunt valabile informatiile din Adresa nr. 67915/18.06.2026 emisa de Direcția Finanțe Publice Locale și metodologia pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Data redactării raportului este 19.06.2026

1.9 Natura și amploarea activităților evaluatorului

Pasii parcurși în documentarea necesară pentru elaborarea evaluării au fost:

- Solicitarea documentelor privind bunul supus evaluării
- Inspectia proprietatii, a fost efectuată în data de 18.06.2025 de către Ciobanu Mircea, ca reprezentant al AM VERUS SRL în prezența chiriașului.

Evaluatorul a analizat documentele puse la dispoziție de către client, și a identificat activul/activele împreună cu reprezentantul clientului/proprietarului.

La data inspectiei, au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată (identificare, starea fizică, istoric, verificarea corespondenței dintre starea faptică și documente, caracteristicile proprietatii, vizualizarea documentelor în original).

Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări ale terenului sau amplasamentelor învecinate.

Nu am realizat o analiză structurală a proprietatii, nici nu am inspectat acele părți care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în starea tehnică precizată, conform informațiilor primite de la client/proprietar.

1.10 Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluatorul

Informațiile¹ utilizate au fost:

- Situația juridică a proprietății imobiliare (extras CF, acte dobândire, documentație cadastrală)
- Indicele total al preturilor de consum preluat de pe site-ul oficial al INS.
- Metodologia pentru punerea în aplicare a prevederilor 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 investiției comunicate de client
- Cererea de cumpărare
- *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)*

¹ Sursele de informații au fost: reprezentanții solicitantului, pentru informațiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situație juridică, suprafețe, istoric, șamd.) care sunt responsabili exclusiv 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 și/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 informatiile (inclusiv situatiile financiare, estimări și avize) obținute de la părți neangajate de către AM Verus SRL se presupun a fi adevărate și corecte. Nu ne asumam nicio responsabilitate pentru neconcordanțele 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, consimțămintele, licențele sau reglementările relevante la nivel național, orașenesc, local sau privat, și că toate autorizațiile, permisele, certificatele, francisele și așa mai departe pot fi reînnoite și / sau transferate către un eventual cumpărător sau alt ocupant;
- Evaluatorii, prin reglementările profesionale cărora se supune, nu au calitatea juridică de a certifica corectitudinea, din punct de vedere legal, a actelor menționate și nici a dreptului deplin de proprietate asupra bunului imobil evaluat, considerat existent în prezenta lucrare, ca ipoteză de lucru.
- Evaluatorii au considerat proprietatea imobiliară subiect liberă de sarcini, fiind evaluată în această ipostază.
- 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, și are orice nelamurire în ceea ce privește conținutul material al acestui raport, se recomandă contactarea evaluatorului.
- Evaluatorul nu isi asuma nicio responsabilitate pentru orice eveniment, condiție sau circumstante care pot sa afectează 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 și valorii de piață a acesteia. Previziunile financiare prezentate în acest raport presupun un drept de proprietate responsabil si competenta manageriala. Orice variație 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 și simplificare, cele mai multe cifrele prezentate în acest raport au fost rotunjite și pot fi, prin urmare, pasibile de mici erori de rotunjire, în anumite cazuri.
- Evaluarea proprietăților imobiliare trebuie să fie considerate ca fiind în același timp o știință și o artă. Deși această evaluare utilizează diferite calcule matematice pentru a oferi indicații de valoare, decizia finala a valorii este subiectivă și poate fi influențată de experiența anterioară a evaluatorului și de alți factori care sunt sau nu, specificați în prezentul raport.
- Dreptul deplin de proprietate se presupune a fi transmisibil cu ușurință, fără nicio restricție nejustificată, cu excepția cazurilor în care este altfel specificat.
- Chiar dacă toate informațiile conținute în acest raport sunt considerat a fi corecte, acestea se pot schimba. Nicio parte a conținutului acestui raport nu trebuie să fie interpretată ca o garanție de orice fel.
- Evaluatorii nu își asuma nicio responsabilitate pentru evenimentele ce influențează valoarea proprietatii care au avut loc după data evaluării sau data inspecției și care nu au fost indicate.
- Raportul de evaluare nu poate fi folosit ca probă în instanță fiind o expertiză extrajudiciară.
- Natura pietelor emergente cum este și România presupune anumite dificultăți în cuantificarea unor valori de piață. Oricum, valorile exprimate în cadrul acestui raport trebuie să fie considerate ca fiind cea mai bună estimare a proprietatii în cauză. Subliniem că valoarea recomandată a fost determinată strict prin perspectiva situației pieței, la data de referință a evaluării, situație care se poate modifica, într-un interval mai scurt sau mai lung, în funcție de dinamica economică, ceea ce ar implica reconsiderarea poziției noastre.
- Desigur că proprietarul respectiv un potențial cumpărător, pot avea, argumentat, alte opinii și pareri, susținând oricare altă valoare dintre valorile determinate în prezentul raport sau oricare altă valoare rezultată dintr-un alt proces de evaluare.
- Evaluatorul nu are niciun interes prezent sau de viitor în legătură cu proprietatea evaluată sau cu părțile interesate în tranzacție

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 guvernare (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 CO₂
- 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. Guvernare (G):

- Implementarea principiilor de guvernare 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 guvernare. 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 chirilor 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 guvernantei 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 pieței 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 și anume stabilirea valorii de vânzare utilizând metodologia pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

1.15 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Raportul de evaluare sau orice referire la acesta pot fi publicate și incluse într-un document destinat publicității, fără acordul scris și prealabil al AM Verus S.R.L. cu specificarea formei și contextului în care ar urma să fie reprodus sau publicat.

Acest raport de evaluare este confidențial atât pentru client cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat în prezentul raport; nu se acceptă nicio responsabilitate dacă este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop. Raportul de evaluare va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau în declarații, publicat sau menționat în alt fel, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al clientului acestuia, cu specificarea formei și a contextului în care ar urma să apară.

Evaluatorii nu sunt obligați să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanța referitor la proprietatea imobiliară care face obiectul prezentului raport de evaluare, decât în baza unui angajament special pentru acest scop și în limita permisă de reglementările deontologice și de conduită ale profesiei și respectiv cu respectarea legislației în vigoare.

Prezentul raport de evaluare trebuie luat ca un întreg (scrisoare, certificare, prezentare raport evaluare, anexe), nefiind acceptată utilizarea divizată a acestuia. A fost redactat exclusiv pentru a fi folosit de către destinatar și pentru scopul precizat.

1.16 Declarația conformității evaluării 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 și anume stabilirea valorii de vânzare utilizând metodologia pentru punerea în aplicare a prevederilor 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, Șos. Nordului, Bl. T1, Sc. C, Et. 2, Ap. 9, N.C. 36012-C1-U37

Conform actelor de proprietate, imobilul este compus din:

- teren cu suprafața – nu face obiectul evaluării
- Apartament 1 cameră în bloc cu regim de înălțime S+P+2E-3E cu suprafața utilă de 39,00 mp; suprafața construită efectivă de 62,00 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 dobândirea dreptului de proprietate:

B. Partea II. PROPRIETAR SI ACTE	
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Observatii / Referinta
85008 / 19.12.2014	
Act administrativ nr. 180, din 30.08.2007, emis de Consiliul Local Slobozia; act administrativ nr. 201/31-10-2007 emis de Consiliul Local Slobozia; act administrativ nr. 7360/26-03-2008 emis de Primaria Slobozia; act administrativ nr. 48190/27-11-2009 emis de Primaria Slobozia; act administrativ nr. 50915/21-12-2009 emis de Primaria Slobozia; act administrativ nr. 5993/24-02-2010 emis de Primaria Slobozia; act administrativ nr. 62196/23-10-2013 emis de OCPI Ialomita;	
B2 Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobândit prin Lego, cota actuala 1 / 1	A1
1) CONSILIUL LOCAL SLOBOZIA	pozitie transcrisa din CF 36012-C1/Slobozia, inscrisa pnn Incheierea nr. 10786 din 21-FEB-14;
Act administrativ nr. 180, din 30.08.2007, emis de Consiliul Local Slobozia; act administrativ nr. 201/31-10-2007 emis de Consiliul Local Slobozia; act administrativ nr. 7360/26-03-2008 emis de Primaria Slobozia; act administrativ nr. 48190/27-11-2009 emis de Primaria Slobozia; act administrativ nr. 50915/21-12-2009 emis de Primaria Slobozia; act administrativ nr. 5993/24-02-2010 emis de Primaria Slobozia; act administrativ nr. 62196/23-10-2013 emis de OCPI Ialomita;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, privata, dobândit prin Lego, cota actuala 1 / 1	A2
1) STATUL ROMAN	pozitie transcrisa din CF 36012-C1/Slobozia, inscrisa pnn Incheierea nr. 10786 din 21-FEB-14;

Date privind intabularea:

Dreptul de proprietate asupra bunului imobil este inregistrat in Cartea Funciara nr. 36012-C1-U37 a UAT Slobozia, sub nr. cad. 36012-C1-U37.

Sarcini:

- Nu sunt

Date privind documentatia cadastrala:

Proprietatea are intocmita documentatia cadastrala din care ne-au fost prezentate: Extras de carte funciara nr. 85008/19.12.2014.

2.2 Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare

- ✚ Date despre zona, oras Imobilul se află în Loc. Slobozia pe Șos. Nordului în 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: Șos. 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 constructiei

- ✚ Constructia

Apartamentul evaluat este amplasat intr-o cladire cu regim de inaltime S+P+2E-3E. Cladirea a fost edificata in anul 2010 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 bucatărie, pereți zugrăviți cu vopsea lavabilă în camere și pe hol, plăci cu faianță în bucatărie 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 39,00 mp, suprafața totală este de 45,00 mp, iar suprafața construită este de 56 mp.

Suprafața construită efectivă a locuinței (Scdl) luată în calcul, ce include și suprafața spațiilor comune aferente apartamentului (6,00 mp), este de 62,00 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 (V_{ii}) se comunică de către Agenția Națională pentru Locuințe, denumită în continuare A.N.L., prin protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea publică locală.

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

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

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

Se determină valoarea de investiție diminuată (V_{ild}) astfel: valoarea de investiție a locuinței (V_{il}) diminuată cu valoarea rezultată în urma scăderii contravalorii sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției (V_{ilr}), calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale și virată către A.N.L.

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

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

$$R_i = IPC_{total} - 100$$

Se actualizează valoarea de investiție cu rata inflației:

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

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

$$V_2 = V_1 \times C_p$$

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

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

Valoarea finală de vânzare a locuinței se calculează:

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

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

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 171.098,74 Lei

Cu stima,
Director tehnic
Mihai Dediu
AM Verus SRL



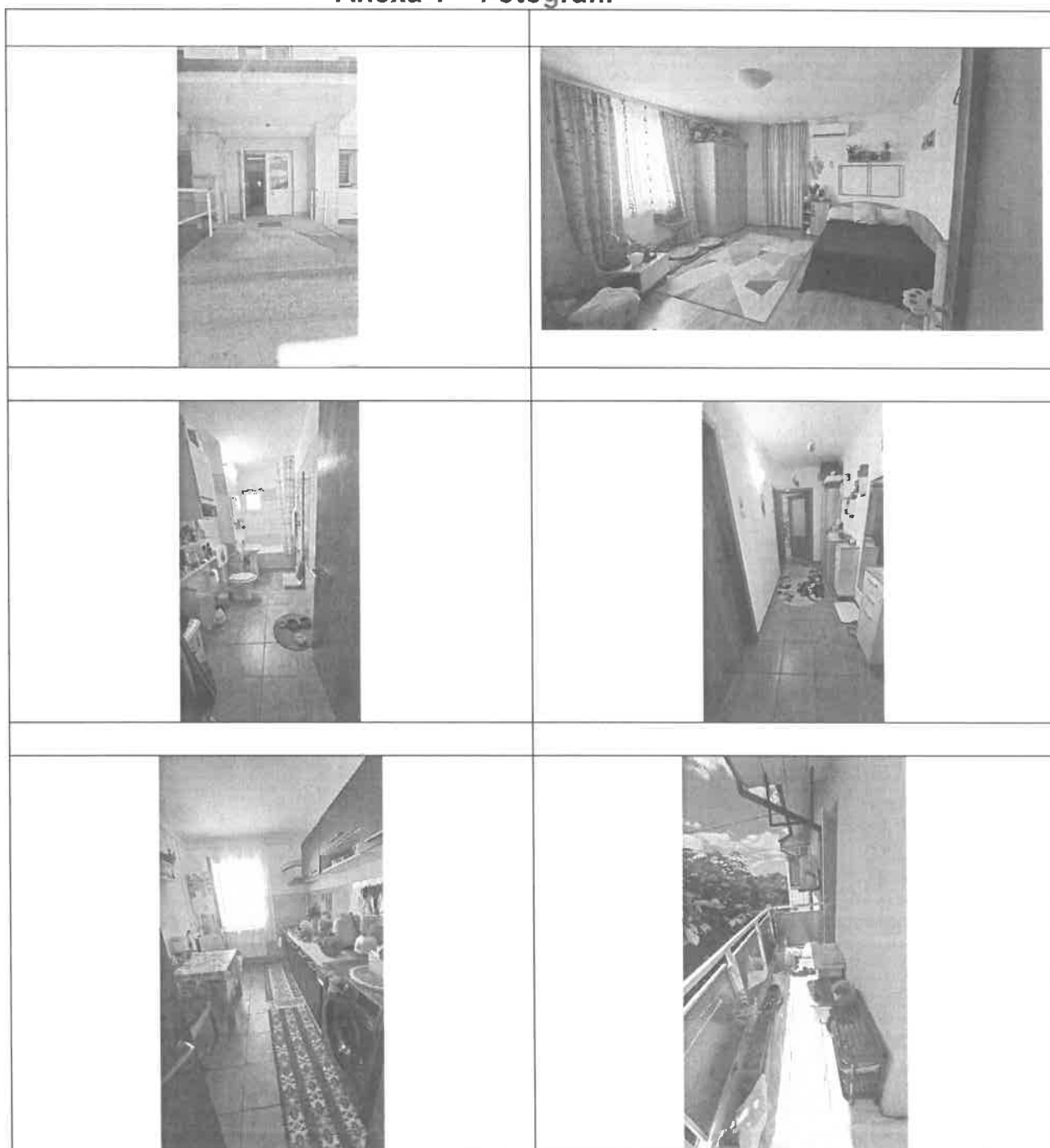
Evaluator Autorizat,
Ciobanu Mircea Cătălin



CALCUL VALOAREA DE VÂNZARE

nr. crt.	Simbol	Denumire	Cost
1	V_{ii}	Valoarea de investiție a imobilului	4.584.599,42
2	S_{cdi}	Suprafața construită desfășurat a imobilului	2.573,00
3	S_{cdl}	Suprafața construită a locuinței	62,00
4		Valoarea de investiție a locuinței $V_{il} = (V_{ii} / S_{cdi}) \times S_{cdl}$	110.472,28
5	V_{ilr}	valoarea de investiție recuperata	11.399,99
6	V_{ild}	valoarea de investiție diminuată	99.072,29
7	R_i	Rata inflației	89,99
8		IPC total	189,99
9	V_1	Valoarea actualizata a investiției $(V_{ild} \times R_i) / 100 + V_{ild}$	188.227,43
10	C_p	Coeficient ierarhizare localitate	0,90
11	V_2	Valoare investiție actualizată ponderată	169.404,69
12	C	Comision pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare $C = 1\% \times V_2$	1.694,05
13	V_{vl}	Valoarea finală de vânzare a locuinței $V_2 + C$	171.098,74

Anexa 1 – Fotografii



Anexa 2- Harta Localizare



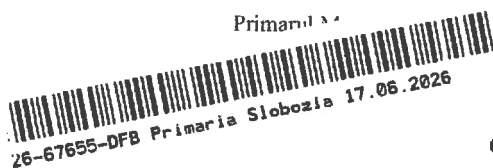
Anexa 3 - Documente

ACTE ADIF ??

Către,

Primarul

PERSOANE FIZICE



CERERE

pentru cumpărare locuință ANL

Subsemnata, Ionescu Gabriela, CNP 2 omiciliata in mun. Slobozia, str. Arde . Ialomita, solicit cumpărarea locuinței tip ANL situată în Slobozia, sos. Nordului, bl. 11, sc. C, et. 2, ap. 9, jud. Ialomita, ce face obiectul contractului de închiriere nr. 94339 din data de 13.10.2021, 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 achitării 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 inscriși in contractul de inchiriere (carte de identitate, certificate de nastere, certificat de casatorie, sentinta de divort - dupa caz);
• in cazul persoanelor aflate in intretinere se va prezenta copie a sentintei sau decizia de incredintare;
6. - certificate fiscale pentru toti membrii majori mentionati in contractul de inchiriere care sa ateste dovada achitării 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) inscriși 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 inchirierii 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,

17.06.2026

Semnătură



Tel: 0721012472

Adresa mail: iancu_gabi01@yahoo.com



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

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

Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

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

DIRECTIA FINANTE PUBLICE LOCALE

Nr. 67915/18.06.2026

Către,
Compartiment Patrimoniu, Concesiuni, Cadastru și Fond Funciar

Urmare adresei dumneavoastră nr. 67789/17.06.2026 vă comunicăm informațiile solicitate:

- pentru numitul **Costache Gheorghe Marian** (CNP) chirieș al locuinței situate în șos. Nordului, bl.T1, sc.C, ap.9, Slobozia, Ialomița, suma virată către ANL, aferentă perioadei 14.04.2016 – 31.08.2021, este în cuantum de **6.907,49 lei**;
- pentru numita **Iancu Emilia Gabriela** (CNP :) chirieș al locuinței situate în șos.Nordului, bl.T1, sc.C, ap.9, Slobozia, Ialomița, suma virată către ANL, aferentă perioadei 13.10.2021 - 30.06.2026, este în cuantum de **4.492,50 lei**.

Director Executiv,
Ec.  Virginia Adam

Întocmit,
Călin Florina Alexandra




EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

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

CARTE FUNCARA NR. 36012-C1-U37 Comuna/Oras/Municipiu: Slobozia

Nr.cerere	85008
Ziua	19
Luna	12
Anul	2014

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

Unitate individuala

Adresa: Slobozia, Soseaua Nordului, scara C, etaj 2, nr. ap. 9,
bloc T1

Parti comune: acoperis, casa scarii, centrala termica,

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata construita (mp)	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	36012-C1-U37	56,00	39,00	6/ 251	31/ 1290	Ap-construit in 2009 din caramida, acoperit cu tabla Nu are lift si Certificat de performanta energetica

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale			Observatii / Referinte
85008 / 19.12.2014			
Act administrativ nr. 180, din 30.08.2007, emis de Consiliul Local Slobozia, act administrativ nr. 201/31-10-2007 emis de Consiliul Local Slobozia; act administrativ nr. 7360/26-03-2008 emis de Primaria Slobozia; act administrativ nr. 48190/27-11-2009 emis de Primaria Slobozia; act administrativ nr. 50915/21-12-2009 emis de Primaria Slobozia; act administrativ nr. 5993/24-02-2010 emis de Primaria Slobozia; act administrativ nr. 62196/23-10-2013 emis de OCPI Ialomita;			
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1	
	1) CONSILIUL LOCAL SLOBOZIA		pozitie transcrisa din CF 36012-C1/Slobozia, Inscrisa prin Incheierea nr. 10786 din 21-FEB-14;
Act administrativ nr. 180, din 30.08.2007, emis de Consiliul Local Slobozia, act administrativ nr. 201/31-10-2007 emis de Consiliul Local Slobozia; act administrativ nr. 7360/26-03-2008 emis de Primaria Slobozia; act administrativ nr. 48190/27-11-2009 emis de Primaria Slobozia; act administrativ nr. 50915/21-12-2009 emis de Primaria Slobozia; act administrativ nr. 5993/24-02-2010 emis de Primaria Slobozia; act administrativ nr. 62196/23-10-2013 emis de OCPI Ialomita;			
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, privata, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1	
	1) STATUL ROMAN		pozitie transcrisa din CF 36012-C1/Slobozia, Inscrisa prin Incheierea nr. 10786 din 21-FEB-14;

C. Partea III. SARCINI

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

CARTE FUNCIARA NR. 36012-C1-U37 Comuna/Oras/Municipiu: Slobozia

Anexa Nr. 1 la Partea I

Unitate individuala

Adresa: Slobozia, Soseaua Nordului, scara C, etaj 2, nr. ap. 9, bloc T1

Parti comune: acoperis, casa scarii, centrala termica,

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata (mp)	Suprafata utila (mp)	Nr. Topografic	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	36012-C1-U37	56,00	39,00		6/ 251	31/ 1290	Ap-construit in 2009 din caramida, acoperit cu tabla Nu are lift si Certificat de performanta energetica

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

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

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

Data soluționării,
12/01/2015

Asistent-registrador
LILIANA TUTUIANU



Referent,

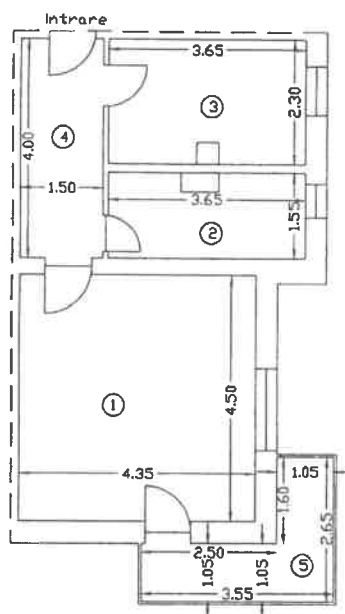
(paraşa şi semnătura)

Data eliberării,
17.01.2015

RELEVU APARTAMENT

Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Cota indiv. teren	Adresa imobilului	
36012-C1-U37	31 m.p.	Soseaua Nordului, Bl. T1, Sc.C, Etj.2, Ap. 9. jud. Ialomița	
Carte funciara colectiva nr.		U.A.T.	SLOBOZIA
Cad unitate individuala(U)		CF individuala	



RECAPITULATIE

Nr. incap.	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Dormitor	19.58
2	Baie	5.41
3	Bucatarie	8.23
4	Hol	6.00
Total		39.22
5	Balcon	5.41
Supr. totala		44.63
Supr. constr.		55.78



Receptionat
Nume, prenume, functie, semnatura, stampila

Data

04 APR 2014

U.A.T. Municipiul Slobozia
Județul Ialomița
Nr. 94339 din 13.10.2021

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

Între Unitatea Administrativ Teritorială a municipiului Slobozia str. Episcopiei nr.1, județul Ialomița, reprezentat prin Primar Dragoș Soare, în calitate de administrator al fondului imobiliar ce aparține patrimoniului privat al statului și d-l/d-na IANCU EMILIA - GABRIELA legitimat(ă) cu buletin/carte de identitate seria 84 nr 442 eliberat(ă) la data 25.01.2017 de SPCCEP SLOBOZIA în calitate de chiriaș, conform prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, Legii Locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare și a HCL Slobozia nr. 229/30.09.2021, a intervenit prezentul contract.

I. Obiectul închirierii

1. Primul, în calitate de administrator, închiriaza, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința din Municipiul Slobozia, Șos. Nordului, nr 12, bloc T1, sc. C, etaj 2, ap. 9, județul Ialomița, compusă din 1 (una) cameră în suprafață de 19,57 m² (cameră 19,57 m², cameră - m²), dependințe în suprafață de 20,23 m² (baie 5,69 m², bucătărie 8,54 m², hol 6,00 m²), balcon/logie 5,85 m², folosite în exclusivitate și _____ m² folosite în comun.

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

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului	Anul nașterii
1.	IANCU EMILIA - GABRIELA	Titular	1984
2.	SOLEANEA MARIA - BEATRICE	Fiuca	2003

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

4. Termenul de închiriere este de 5(cinci) ani cu începere de la data de 15.10.2021 până la data de 15.10.2026.

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

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

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

8. Chiria va fi actualizată și revizuită în funcție de coeficientul de ponderare prevăzut la alin. 9, precum și rata anuală a inflației prevăzută la alin.11. Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși limitele prevăzute la alin. 9^o1, din Legea 152/1998 cu modificările și completările ulterioare.

II. Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului

1. Chiria lunară, este de 28,32 lei calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de 15.10.2021 și se achită în numerar la caseria Primăriei Slobozia până la data de 10 a fiecărei luni pentru luna în curs.

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

Contract de închiriere pentru locuință finanțată prin ANL
Nr. înregistrare 54339 din 13.10.2021

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Administratorul se obligă:

- a. să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință;
- b. să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;
- c. să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii, elemente de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curți și grădini, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri), să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații electrice și de gaze, instalații de colectare a deșeurilor, ș.a.).

2. Chiriașul se obligă:

- a. să efectueze lucrările de întreținere de reparații sau de înlocuire a elementelor de inventar, construcții și instalații din folosință exclusivă;
- b. să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosință comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente.
- c. să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere.
- d. să încheie contracte individuale de furnizare a serviciilor individuale pentru locuință, cu operatorii acreditați, la energie electrică și gaze naturale;
- e. sub sancțiunea plății în sistem pașal, să transmită, lunar, consumul de apă caldă menajeră și apă rece înregistrat de contorii individuali din locuință;

Contract de închiriere pentru locuință finanțată prin ANL
Nr. înregistrare 94 339 din 13.10.2021

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

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

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

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

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

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

IV. Nulitatea și rezilierea contractului

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

2. impun chiriașilor să facă asigurări de daune.

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

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

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

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

a) cererea administratorului în următoarele situații:

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

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

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

- chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.

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

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

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

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

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

V. Alte clauze convenite între părți

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

Contract de închiriere pentru locuință finanțată prin ANL

Nr. înregistrare 94329 din 13.10.2021

2. În conformitate cu art. 10 alin. (5) din Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, Primăria Slobozia, va iniția procedurile legale pentru înființarea asociației de proprietari, în scopul reprezentării intereselor, în raporturile cu administratorul precum și cu alte persoane fizice sau juridice și furnizorii sau prestatorii de servicii și utilități, după vânzarea către chiriași a 3 unități 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 în 3 rate egale de la data repartizării locuinței. Reînregistrarea 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 Slobozia ce 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.

Contract de închiriere pentru locuință finanțată prin ANL
Nr. înregistrare 94339 din 13.10.2021

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 vopsitorilor.

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. Fără 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.

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 13.10.2021 în 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.



DIRECTIA FINANTE,
PUBLICA LOCALE
Virginia Adam

ȘEF SERV. M.S.U.P.,
Mihaela Neagu

CHIRIAȘ,

[Signature]

Compartiment Juridic
și Contencios Administrativ,
jr. Aurelia Dinu

ÎNTOCMIT,
Elena Dinu

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





**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

Comisia Economico-Financiară

RAPORT DE AVIZARE

la proiectul de hotărâre privind vânzarea unui apartament tip ANL, situat în Municipiul Slobozia, Șos. Nordului, bl. T1, sc. C, et. 2 ap. 9, județul Ialomița către doamna IANCU EMILIA GABRIELA

Comisia Economico-Financiară, întrunită în ședință în data de Septembrie 2026, a luat în discuție următoarele materiale:

- Cererea doamnei Iancu Emilia Gabriela, înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 67655/17.06.2026, respectiv acordul exprimat de chiriași având numărul de înregistrare 91279/21.09.2026, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al apartamentului situat în Municipiul Slobozia, șos. Nordului, bl. T1, sc. C et. 2 ap. 9;
- 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. 91289/21.09.2026;
- Proiectul de hotărâre promovat de către domnul Primar.

Comisia a constatat următoarele:

- Proiectul de hotărâre are la bază prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârile Guvernului nr. 1174 din 28 octombrie 2021 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001; Hotărârea Guvernului nr. 81 din 26 ianuarie 2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001; ale art. 1650 și următoarele din Codul Civil, aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare; ale Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare; ale art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), respectiv ale art. 139 alin. (2) din Codul Administrativ.

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

AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT:

.....
.....

**PREȘEDINTE,
Stoica Mihaela**

**SECRETAR,
Săvoiu Octavian**



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

Comisia de Comerț, Prestări-Servicii

RAPORT DE AVIZARE

la proiectul de hotărâre privind vânzarea unui apartament tip ANL, situat în Municipiul Slobozia, Șos. Nordului, bl. T1, sc. C, et. 2 ap. 9, județul Ialomița către doamna IANCU EMILIA GABRIELA

Comisia de Comerț, Prestări-Servicii, întrunită în ședință în data de Septembrie 2026, a luat în discuție următoarele materiale:

- Cererea doamnei Iancu Emilia Gabriela, înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 67655/17.06.2026, respectiv acordul exprimat de chiriași având numărul de înregistrare 91279/21.09.2026, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al apartamentului situat în Municipiul Slobozia, șos. Nordului, bl. T1, sc. C et. 2 ap. 9;
- 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. 91289/21.09.2026;
- Proiectul de hotărâre promovat de către domnul Primar.

Comisia a constatat următoarele:

- Proiectul de hotărâre are la bază prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârile Guvernului nr. 1174 din 28 octombrie 2021 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001; Hotărârea Guvernului nr. 81 din 26 ianuarie 2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001; ale art. 1650 și următoarele din Codul Civil, aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare; ale Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare; ale art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), respectiv ale art. 139 alin. (2) din Codul Administrativ.

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

AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT:

PREȘEDINTE,
Manea Gigi

SECRETAR,
Radu Paros Mihăiță