



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

PROIECT

HOTĂRĂREA nr.

Din data de _____ 2022

- privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin ~~Agentia~~ **Agentiei Naționale pentru Locuințe**, situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 8, jud. Brașov, către Prodea Dumitru-Alin în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 8654/04.06.2007 cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 15% din valoarea de vânzare.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ

Analizând Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 44094/1 din data de 13.07.2022 și Raportul Compartiment Resort nr. 44094 din data de 13.07.2022 al Biroului cadastru, evidență patrimoniu (concesiuni, închirieri, administrare parcări, evidență bunuri) - privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin **Agentiei Naționale pentru Locuințe**, situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 8, jud. Brașov, către Prodea Dumitru-Alin în calitate de titular al contractului de închiriere cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 15% din valoarea de vânzare.

Văzând avizul favorabil al comisiei _____

Având în vedere :

Art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea **Agentiei Naționale pentru Locuințe**, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 19² și art 19³ alin 6 din Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea **Agentiei Naționale pentru Locuințe**, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 1244 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

H.C.L. nr. 63 din data de 03.03.2022 – privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor contruite pentru tineri tineri prin **Agentia Națională pentru Locuințe** ,

Procesul-verbal nr. 6/22.06.2022- privind analizarea dosarului domnului Prodea Dumitru-Alin și stabilirea pretului conform anexei nr. 1 și anexei nr. 2 aferent prezentului proces-verbal.

Procesul-verbal nr. 8 – privind recalcularea dobânzii dl. Prodea Dumitru- Alin, conform anexei nr. 1 la prezentul proces-verbal;

Dispoziția nr. 651 / 05.06.2019- privind constituirea Comisiei de stabilire a prețurilor de vânzare a locuințelor, precum și analizarea cererilor și documentelor depuse pentru cumpărarea locuințelor construite din fondurile **Agentiei Naționale pentru Locuințe**, modificată prin Dispoziția nr. 1898 din data de 23.11.2021- privind modificarea art. 2 al Dispoziției nr. 651/05.06.2019- privind constituirea Comisei de stabilire a prețurilor de vânzare a locuințelor, precum și analizarea cererilor și documentelor depuse pentru cumpărarea locuințelor construite din fondurile **Agentiei Naționale pentru Locuințe**,

Tinând cont de:

Cererea înregistrată la Primăria Municipiului Făgăraș cu nr. 6673/17.02.2022, prin care numitul Prodea Dumitru-Alin, având calitate de chirias-titular pentru locuința ANL situată în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 8, jud. Brașov, solicită achiziționarea locuinței cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 15% din valoarea de vânzare.

Privind prevederile art. 129, alin 2, lit. c, art 139, alin. 1, art. 196 alin 1 lit. a, art. 197, art. 198, alin 1 și 2 și art. 243, alin 1, lit. a, din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 8, jud. Brașov, înscrisă în CF Nr. 104123-C1-U8 Făgăraș, Nr. cadastral 104123-C1-U8, în suprafața utilă de 51,00 mp., reprezentând apartament compus din: sufragerie, dormitor, bucătărie, baie, hol și balcon, cu o cotă de 51/907 din elementele de uz comun, în vederea vânzării acesteia către Prodea Dumitru-Alin, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 8654/04.06.2007.

Art.2.

Alin. (1). Vânzarea locuinței identificată la art. 1 se va face cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu achitarea la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, a unui avans minim de 15% din valoarea de vânzare și comisionul de 1%.

Alin.(2). Ratele lunare cuprind o dobândă anuală care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României, adică 4,75 % la care se adaugă două puncte procentuale, rezultând o dobândă de 6,75 % care se aplică la valoarea rămasă de achitat. Rata dobânzii de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, cumpărătorul datorează majorării de întârziere de 2% din quantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv, conform **Anexei nr. 2** parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă prețul de vânzare al locuinței conform **Anexei nr. 1** care este în valoare de 135.012,29 lei

Alin. (1) Cumpărătorul va achita prețul locuinței după cum urmează:

- a) avans de 15% din suma de 20.051,33 lei reprezentând valoarea de vânzare a locuinței, care se va achita la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică;
- b) comisionul de 1% al unității vânzătoare, în valoare de 1.336,76 lei care se va achita la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică;
- c) diferența până la concurența sumei de 113.624,20 lei reprezentând valoarea de vânzare rămasă a locuinței, care se va achita în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, eşalonate pe o perioadă de 21 ani, conform **Anexei nr. 2** parte integrantă din prezenta hotărâre.

Alin.(2) Ratele se vor achita lunar, până la data de 25 a lunii pentru luna în curs.

Alin.(3) Pentru neachitarea ratelor lunare la scadență, se vor percepe majorări de întârziere în procent de 2% din quantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Alin(4) Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni. Suspendarea se dispune de către Municipiul Făgăraș, în condițiile în care titularul contractului de vânzare-cumpărare cu plata în rate lunare, depune o cerere motivată, cu

15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente, însoțită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor. Durata contractului nu se prelungește cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor fiind recalculată corespunzător, prin încheierea unui act adițional.

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

Alin(6) După expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, în cazul neachitării primei rate, vânzătorul va notifica de îndată cumpărătorul despre faptul că contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nici o altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată.

În acest caz cumpărătorul este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la Agenția Națională pentru Locuințe.

Art. 4. Destinația sumelor obținute din vânzarea locuinței situate în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Campului, bl. A, ap. 8, jud. Brașov este astfel:

Alin.(1). Comisionul de 1 % în valoare de 1.366,76 lei este destinat acoperirii cheltuielilor de evidență și vânzare se va face venit la bugetul local, iar avansul de minim 15% în cuantum de 20.051,33 lei din valoarea de vânzare se va încasa în contul de venituri al Municipiului Făgăraș și se va vira către Agenția Națională pentru Locuințe pentru finanțarea programului de locuințe pentru tineri.

Alin (2) Ratele achitate lunar de către cumpărător se vor încasa în contul de venituri al Municipiului Făgăraș și se vor vira lunar în contul Agenția Națională pentru Locuințe.

Art.5. Cumpărătorul are posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial al ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale iar modul de calcul este cel prevăzut la pct. 3.13, alin. 3 și alin 4 din Regulamentul de vânzare al locuințelor construite pentru tinerii prin ANL aprobat prin HCL nr. 63/03.03.2022, prin încheierea unui act adițional.

Art.6. Perfectarea contractului de vânzare-cumpărare între Municipiul Făgăraș și chiriașul- titular Prodea Dumitru-Alin pentru locuința ANL identificată la art. 1, se va face prin înscris autentic, în fața notarului public, cu suportarea cheltuielilor de către cumpărător.

Art.7. Se aproba Contractul cadru de vânzare-cumpărare, pentru locuința cu plata în rate lunare egale, prevăzut la art.6, **Anexa nr. 3** parte integrantă din prezenta hotărâre, care se va completa cu elementele specifice adăugate de Notarul Public.

Art.8.

Alin.(1) În cazul achiziționării locuințelor A.N.L. cu plata în rate, transferul de proprietate asupra locuinței se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinire formalităților de publicitate cerute de lege.

Alin.(2) Până la achitarea valorii de vânzare, locuințele rămân în administrarea Municipiului Făgăraș până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele acestora.

Alin.(3) 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. Prin derogare de la prevederile art. 3 alin. (2) din Legea nr. 260/2008 privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor, republicată, 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.

Art.9. Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente acesteia, respectiv cota de 18/326 pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Art. 10. Imobilul identificat la art. 1 nu poate face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5(cinci) ani de la data dobândirii acestuia și interdicția operează de la achitarea integrală a valorii de vânzare și efectuarea transferului de proprietate asupra locuinței în favoarea beneficiarului. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară.

Art.11. Interdicția de înstrăinare prevăzută la art.10, se radiază la cererea cumpărătorului, după împlinirea termenului de 5 ani de la data dobândirii locuinței prin contractul de vânzare, în condițiile legii.

Art.12. Se împuternicește primarul Municipiului Făgăraș prin reprezentant Ion Viorica să semneze contractul de vânzare cumpărare în fața notarului public, precum și actele adiționale succesive la contractul de vânzare, care se vor încheia ulterior, la solicitarea cumpărătorului de achitare în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase.

Art.13. La data semnării contractului de vânzare, încetează de drept contractul de închiriere nr. 8654/04.06.2007 încheiat între Municipiul Făgăraș și chirasul-titular Prodea Dumitru-Alin , precum și actele adiționale subsecvente, pentru locuința ANL situată în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 8, jud. Brașov.

Art.14. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Biroul cadastru, evidență patrimoniu (concesiuni, închirieri, administrare parcări, evidență bunuri).

**INIȚIATOR
PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU**



**VIZAT LEGALITATE
PENTRU SECRETAR GENERAL
Jr. CAMELIA CRISAN**





ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

**BIROUL CADASTRU, EVIDENȚĂ PATRIMONIU (CONCESIUNI, ÎNCHIRIERI,
ADMINISTRARE PARCĂRI, EVIDENȚĂ BUNURI)**
Str. Republicii, nr. 5, TEL: 0040368402949 int. 103, FAX: 0040368402805

Nr. 44094 din data de 13.07.2022

AVIZAT,
PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU

RAPORT COMPARTIMENT RESORT LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

- privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenției Naționale pentru Locuințe, situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 8, jud. Brașov, către Prodea Dumitru-Alin în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 8654/04.06.2007 cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 15% din valoarea de vânzare.

Potrivit art. 10, alin. 1 din Legea nr. 152/1998 -privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, locuințele pentru tineri destinate închirierii se pot vinde titularilor contractelor de închiriere și /sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 1 an de închiriere neîntreruptă către același titular, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

Vânzarea locuințelor ANL se face cu respectarea următoarelor condiții obligatorii:

- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;

- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafața utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată.

La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obținerea unui teren în condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003, republicată.

-la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței, realizat în ultimele 12 luni, să nu depășească cu 100% salariul mediu net pe economie.

➤ să nu aibă debite la plata cheltuielilor cu titlu de chirie și întreținere.

Având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului Făgăraș cu nr. 6673/17.02.2022, prin care numitul Prodea Dumitru-Alin, având calitate de chiriaș-titular pentru locuința ANL situată în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 8, jud. Brașov, înscris în CF Nr. 104123-C1-U8 Făgăraș, Nr. cadastral 104123-C1-U8, în suprafață utilă de 51,00 mp, solicită achiziționarea locuinței cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 15% din valoarea de vânzare.

Potrivit art. 10 alin. 2, lit. d, lit d ^1 și lit. e din Legea nr. 152/1998 - privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată, cu modificările și completările ulterioare, *valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritatea publică locală*

Valoarea de vânzare reprezintă valoarea de investiție a construcției, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) și actualizată cu rata inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică. Rata inflației se calculează de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia. Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia.

Valoarea de vânzare stabilită, se ponderează, numai după diminuarea cu amortizarea calculată și actualizarea cu rata inflației, cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001, cu modificările și completările ulterioare, respective de 0,90.

Elementele de calcul al valorii de vânzare a locuințelor este determinate de :

- Anexa nr. 4 din H.G. nr. 1174/2021 – 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,

- Regulamentului de vânzare a locuințelor construite pentru tineri prin Agenția Națională pentru Locuințe aprobat prin HCL nr. 63/ 03.03.2022 ;

- Procesul-verbal nr. 6/22.06.2022- privind analizarea dosarului domnului Prodea Dumitru-Alin și stabilirea prețului conform anexei nr. 1 și anexei nr. 2 aferent prezentului proces-verbal.

- Procesul – verbal nr. 8 din data de 12.07.2022- privind recalcularea dobânzii, conform anexei nr. 1 la prezentul proces-verbal.

(1) Valoarea de investiție a imobilului (V_{ii}) se comunică de către Agenția Națională pentru Locuințe prin protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea publică locală.

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

(3) Se determină amortizarea (A), calculată în conformitate cu prevederile art. 14 din Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul ministrului economiei și finanțelor nr. 3.471/2008, cu modificările și completările ulterioare, și virată către Agenția Națională pentru Locuințe, denumită în continuare A.N.L., conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L., republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(4) 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}).

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

(5) Se determină valoarea de investiție (V_{ild}) ce va fi determinată prin diminuarea cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției (V_{ila}), 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., și amortizarea (A).

$$V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$$

(6) Se stabilește rata inflației (Ri)*, comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza ; Data vânzării locuinței este considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței cu respectarea prevederilor art. 10, alin. (1), din Legea nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare.

(7) Se actualizează valoarea de investiție cu rata inflației.

$$V_1 = V_{ild} \times Ri/100$$

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

$$V_2 = V_1 \times Cp$$

(9) 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.

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

(10) Valoarea finală de vânzare a locuinței se calculează:

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

Inițial prin raportul compartiment resort la proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 41458 din data 22.06.2022 s-au precizat următoarele:

Prețul de vânzare al locuinței în valoare de 135.012,29 lei.

Cumpărătorul va achita prețul locuinței după cum urmează:

a) avans de 15% din suma de 20.051,33 lei reprezentând valoarea de vânzare a locuinței, care se va achita la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică;

b) comisionul de 1% al unității vânzătoare, în valoare de 1.336,76 lei care se va achita la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică;

c) diferența până la concurența sumei de 113.624,20 lei reprezentând valoarea de vânzare rămasă a locuinței, care se va achita în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, eşalonate pe o perioadă de 21 ani,

Ratele se vor achita lunar, până la data de 25 a lunii pentru luna în curs.

Ratele lunare cuprind o dobândă anuală care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României, adică 3,75 % la care se adaugă două puncte procentuale, rezultând o dobândă de 5,75 % care se aplică la valoarea rămasă de achitat. Rata dobânzii de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

Rata lunară este de 777,57 lei/lună pe o perioadă de 21 ani.

Având în vedere faptul că în ședința ordinară a Consiliului Local Făgăraș din data de 30.06.2022, proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței ANL situată în Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 8, nu a primit aprobarea Consiliului Local Făgăraș, nefiind întrunit cvorumul necesar, fiind votat astfel:

- 10 voturi "pentru"
 - 1 vot "abținere", fiind prezenți la votul proiectului 11 consilieri
- Drept pentru care s-a impus recalcularea dobânzii.

Analizând prevederile art. 19², alin. 13 din HOTĂRÂRE nr. 962 din 27 septembrie 2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, *rata dobânzii anuale de referință a Băncii Naționale a României este rata dobânzii de politică monetară stabilită de Banca Națională a României. Rata dobânzii de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului*, precum și rata dobânzii de referință din luna iulie care este de 4,75% la care se adaugă două puncte procentuale (față de rata dobânzii de referință din luna iunie 2022 de 3,75% la care se adaugă două puncte procentuale).

Față de cele de mai sus, se impune reanalizarea valorii de vânzare, astfel, rezultând următoarele valori contractuale:

- Valoarea locuinței în sumă de 135.012,29 lei (sumă rămasă neschimbată);
- Comisionul de 1% în sumă de 1336,76 lei (sumă rămasă neschimbată);
- Avansul de 15% în valoare de 20.051,33 lei (sumă rămasă neschimbată);
- Suma rămasă de achitat este de 113.624,20 lei (sumă rămasă neschimbată), la care se adaugă dobânda de politică monetară stabilită de Banca Națională a României de 4,75%, la care se adaugă două puncte procentuale, 4,75%+2%=6,75%, rezultând un nou grafic de rambursare.

Rata lunară este de 844,62 lei/lună pe o perioadă de 21 ani, față de 777,57 lei /lună, raportat la situația din luna iunie 2022.

În concluzie rezultând o diferență a valorii contractuale rezultată din dobânda de referință a Banca Națională a României pe luna iulie 2022.

Diferența de dobândă totală este de:

99.219,43 lei (iulie)- 82.323,53 lei (iunie)=**16.895,90 lei**

Aceste aspecte se regăsesc în procesul-verbal nr. 8 din data de 12.07.2022 al comisiei - privind recalcularea dobânzii.

Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, cumpărătorul datorează majorării de întârziere de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadentă și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

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

Suspendarea executării obligației de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare și de maximum 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, vânzătorul va **notifica** de îndată cumpărătorul despre faptul că contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nici o altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată.

În acest caz cumpărătorul este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la Agenția Națională pentru Locuințe.

Stabilește destinația sumelor obținute din vânzarea locuinței situate în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 8, jud. Brașov este astfel:

Comisionul de 1 % în valoare de 1.366,76 lei este destinat acoperirii cheltuielilor de evidență și vânzare se va face venit la bugetul local, iar avansul de minim 15% în cuantum de 20.051,33 lei din valoarea de vânzare se va încasa în contul de venituri al Municipiului Făgăraș și se va vira către Agenția Națională pentru Locuințe pentru finanțarea programului de locuințe pentru tineri.

Ratele achitate lunar de către cumpărător se vor încasa în contul de venituri al Municipiului Făgăraș și se vor vira lunar în contul Agenția Națională pentru Locuințe.

Cumpărătorul are posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial al ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale iar modul de calcul este cel prevăzut la pct. 3.13, alin. 3 și alin 4 din Regulamentul de vânzare al locuințelor construite pentru tinerii prin ANL aprobat prin HCL nr. 63/03.03.2022, prin încheierea unui act adițional.

Față de cele de mai sus prezentate ,

În conformitate cu prevederile art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 19² și art 19³ alin 6 din Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare,

Art. 1244 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;




Potrivit H.C.L. nr. 63 din data de 03.03.2022 – privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor contruite pentru tineri tineri prin Agenția Națională pentru Locuințe ,

Procesul-verbal nr. 6/22.06.2022- privind analizarea dosarului domnului Prodea Dumitru-Alin și stabilirea prețului conform anexei nr. 1 și aferent prezentului proces-verbal.

Procesul – verbal nr. 8 din data de 12.07.2022- privind recalcularea dobânzii, conform anexei nr. 1 la prezentul proces-verbal.

Privind prevederile art. 129, alin 2, lit. c, art 139, alin. 1, art. 196 alin 1 lit. a, art. 197, art. 198, alin 1 și 2 și art. 243, alin 1, lit. a, din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Urmare celor relatate propunem initierea unui proiect de hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Făgăraș, în vederea aprobarii vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenției Naționale pentru Locuințe, situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 8, jud. Brașov, către Prodea Dumitru- Alin, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.8654/04.06.2007, cu cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 15% din valoarea de vânzare.

Nr. crt.	Funcția și atribuția	Numele și prenumele	Data	Semnătura
1	Arhitect șef	Boer Liliana	13.07.2022	
2	Șef birou	Tănase Elena	13.07.2022	
3	Intocmit, Consilier juridic	Ion Viorica	13.07.2022	



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

**BIROUL CADASTRU, EVIDENȚĂ PATRIMONIU (CONCESIUNI, ÎNCHIRIERI,
ADMINISTRARE PARCĂRI, EVIDENȚĂ BUNURI)**

Str. Republicii, nr. 5, TEL: 0040368402949 int. 103, FAX: 0040368402805

Nr. 44094/1 din data de 13.07.2022

REFERAT DE APROBARE

- privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenției Naționale pentru Locuințe, situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 8, jud. Brașov, către Prodea Dumitru-Alin în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 8654/04.06.2007 cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 15% din valoarea de vânzare.

Potrivit art. 10, alin. 1 din Legea nr. 152/1998 -privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, locuințele pentru tineri destinate închirierii se pot vinde titularilor contractelor de închiriere și /sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 1 an de închiriere neîntreruptă către același titular, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

Vânzarea locuințelor ANL se face cu respectarea următoarelor condiții obligatorii:

- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;

- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafața utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată.

La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obținerea unui teren în condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003, republicată.

-la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței, realizat în ultimele 12 luni, să nu depășească cu 100% salariul mediu net pe economie.

- > să nu aibă debite la plata cheltuielilor cu titlu de chirie și întreținere.

Având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului Făgăraș cu nr. 6673/17.02.2022, prin care numitul Prodea Dumitru-Alin, având calitate de chiriaș-titular pentru locuința ANL situată în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 8, jud. Brașov, înscris în CF Nr. 104123-C1-U8 Făgăraș, Nr. cadastral 104123-C1-U8, în suprafață utilă de 51,00 mp, solicită achiziționarea locuinței cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 15% din valoarea de vânzare.

Potrivit art. 10 alin. 2, lit. d, lit. d¹ și lit. e din Legea nr. 152/1998 - privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată, cu modificările și completările ulterioare, *valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritatea publică locală*

Valoarea de vânzare reprezintă valoarea de investiție a construcției, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) și actualizată cu rata inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică. Rata inflației se calculează de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia. Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia.

Valoarea de vânzare stabilită, se ponderează, numai după diminuarea cu amortizarea calculată și actualizarea cu rata inflației, cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001, cu modificările și completările ulterioare, respective de 0,90.

Elementele de calcul al valorii de vânzare a locuințelor este determinate de :

- Anexa nr. 4 din H.G. nr. 1174/2021 – 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,

- Regulamentului de vânzare a locuințelor construite pentru tineri prin Agenția Națională pentru Locuințe aprobat prin HCL nr. 63/ 03.03.2022 ;

- Procesul-verbal nr. 6/22.06.2022- privind analizarea dosarului domnului Prodea Dumitru-Alin și stabilirea prețului conform anexei nr. 1 și anexei nr. 2 aferent prezentului proces-verbal.

- Procesul – verbal nr. 8 din data de 12.07.2022- privind recalcularea dobânzii, conform anexei nr. 1 la prezentul proces-verbal.

(1) Valoarea de investiție a imobilului (V_{ii}) se comunică de către Agenția Națională pentru Locuințe prin protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea publică locală.

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

(3) Se determină amortizarea (A), calculată în conformitate cu prevederile art. 14 din Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul ministrului economiei și finanțelor nr. 3.471/2008, cu modificările și completările ulterioare, și virată către Agenția Națională pentru Locuințe, denumită în continuare A.N.L., conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L., republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(4) 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}).

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

(5) Se determină valoarea de investiție (V_{ild}) ce va fi determinată prin diminuarea cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției

(V_ila), 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., și amortizarea (A).

$$V_ild = V_il - V_ila - A$$

(6) Se stabilește rata inflației (Ri)*, comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza ; Data vânzării locuinței este considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței cu respectarea prevederilor art. 10, alin. (1), din Legea nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare.

(7) Se actualizează valoarea de investiție cu rata inflației.

$$V_1 = V_ild \times Ri/100$$

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

$$V_2 = V_1 \times Cp$$

(9) 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.

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

(10) Valoarea finală de vânzare a locuinței se calculează:

$$V_vl = V_2 + C$$

Inițial prin raportul compartiment resort la proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 41458 din data 22.06.2022 s-au precizat următoarele:

Prețul de vânzare al locuinței în valoare de 135.012,29 lei.

Cumpărătorul va achita prețul locuinței după cum urmează:

c) avans de 15% din suma de 20.051,33 lei reprezentând valoarea de vânzare a locuinței, care se va achita la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică;

d) comisionul de 1% al unității vânzătoare, în valoare de 1.336,76 lei care se va achita la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică;

c)diferența până la concurența sumei de 113.624,20 lei reprezentând valoarea de vânzare rămasă a locuinței, care se va achita în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, esalonate pe o perioadă de 21 ani,

Ratele se vor achita lunar, până la data de 25 a lunii pentru luna în curs.

Ratele lunare cuprind o dobândă anuală care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României, adică 3,75 % la care se adaugă două puncte procentuale, rezultând o dobândă de 5,75 % care se aplică la valoarea rămasă de achitat. Rata dobânzii de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

Rata lunară este de 777,57 lei/lună pe o perioadă de 21 ani.

Având în vedere faptul că în ședința ordinară a Consiliului Local Făgăraș din data de 30.06.2022, proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței ANL situată în Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 8, nu a primit aprobarea Consiliului Local Făgăraș, nefiind întrunit cvorumul necesar, fiind votat astfel:

- 10 voturi "pentru"

- 1 vot "abținere", fiind prezenți la votul proiectului 11 consilieri

Drept pentru care s-a impus recalcularea dobânzii.

Analizând prevederile art. 19², alin. 13 din HOTĂRÂRE nr. 962 din 27 septembrie 2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe,

rata dobânzii anuale de referință a Băncii Naționale a României este rata dobânzii de politică monetară stabilită de Banca Națională a României. Rata dobânzii de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului, precum și rata dobânzii de referință din luna iulie care este de 4,75% la care se adaugă două puncte procentuale (față de rata dobânzii de referință din luna iunie 2022 de 3,75% la care se adaugă două puncte procentuale).

Față de cele de mai sus, se impune reanalizarea valorii de vânzare, astfel, rezultând următoarele valori contractuale:

- Valoarea locuinței în sumă de 135.012,29 lei (sumă rămasă neschimbată);
- Comisionul de 1% în sumă de 1336,76 lei (sumă rămasă neschimbată);
- Avansul de 15% în valoare de 20.051,33 lei (sumă rămasă neschimbată);
- Suma rămasă de achitat este de 113.624,20 lei (sumă rămasă neschimbată), la care se adaugă dobânda de politică monetară stabilită de Banca Națională a României de 4,75%, la care se adaugă două puncte procentuale, $4,75\%+2\%=6,75\%$, rezultând un nou grafic de rambursare.

Rata lunară este de 844,62 lei/lună pe o perioadă de 21 ani, față de 777,57 lei /lună, raportat la situația din luna iunie 2022.

În concluzie rezultând o diferență a valorii contractuale rezultată din dobânda de referință a Banca Națională a României pe luna iulie 2022.

Diferența de dobândă totală este de:

99.219,43 lei (iulie)- 82.323,53 lei (iunie)=**16.895,90 lei**

Aceste aspecte se regăsesc în procesul-verbal nr. 8 din data de 12.07.2022 al comisiei - privind recalcularea dobânzii.

Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, cumpărătorul datorează majorării de întârziere de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

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

Suspendarea executării obligației de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare și de maximum 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, vânzătorul va notifica de îndată cumpărătorul despre faptul că contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nici o altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată.

În acest caz cumpărătorul este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la Agenția Națională pentru Locuințe.

Stabilește destinația sumelor obținute din vânzarea locuinței situate în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 8, jud. Brașov este astfel:

Comisionul de 1 % în valoare de 1.366,76 lei este destinat acoperirii cheltuielilor de evidență și vânzare se va face venit la bugetul local, iar avansul de minim 15% în cuantum de 20.051,33 lei din valoarea de vânzare se va încasa în contul de venituri al Municipiului Făgăraș și se va vira către Agenția Națională pentru Locuințe pentru finanțarea programului de locuințe pentru tineri.

Ratele achitate lunar de către cumpărător se vor încasa în contul de venituri al Municipiului Făgăraș și se vor vira lunar în contul Agenția Națională pentru Locuințe.

Cumpărătorul are posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial al ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale iar modul de calcul este cel prevăzut la pct. 3.13, alin. 3 și alin 4 din Regulamentul de vânzare al locuințelor construite pentru tinerii prin ANL aprobat prin HCL nr. 63/03.03.2022, prin încheierea unui act adițional.

Față de cele de mai sus prezentate ,

În conformitate cu prevederile art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 19² și art 19³ alin 6 din Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare,

Art. 1244 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit H.C.L. nr. 63 din data de 03.03.2022 – privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor contruite pentru tineri tineri prin Agenția Națională pentru Locuințe ,

Procesul-verbal nr. 6/22.06.2022- privind analizarea dosarului domnului Prodea Dumitru-Alin și stabilirea prețului conform anexei nr. 1 și aferent prezentului proces –verbal.

Procesul – verbal nr. 8 din data de 12.07.2022- privind recalcularea dobânzii, conform anexei nr. 1 la prezentul proces-verbal.

Privind prevederile art. 129, alin 2, lit. c, art 139, alin. 1, art. 196 alin 1 lit. a, art. 197, art. 198, alin 1 și 2 și art. 243, alin 1, lit. a, din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Urmare celor relatate propunem inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Făgăraș, în vederea aprobării vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenției Naționale pentru Locuințe, situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 8, jud. Brașov, către Prodea Dumitru- Alin, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.8654/04.06.2007, cu cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 15% din valoarea de vânzare.

**PRIMAR,
GHEORGHE SUCACIU**



Rata	Scadenta platii	Sold imprumut	Rata	Total plata	Principal	Dobanda	Sold ramas	Dobanda cumulata					
33	31.05.2025	RON	844,62	RON	844,62	RON	245,88	RON	598,74	RON	106.196,01	RON	20.444,13
34	30.06.2025	RON	844,62	RON	844,62	RON	247,37	RON	597,35	RON	105.948,75	RON	21.041,55
35	31.07.2025	RON	844,62	RON	844,62	RON	246,66	RON	595,96	RON	105.700,09	RON	21.637,51
36	31.08.2025	RON	844,62	RON	844,62	RON	250,05	RON	594,56	RON	105.450,04	RON	22.232,07
37	30.09.2025	RON	844,62	RON	844,62	RON	251,46	RON	593,16	RON	105.198,58	RON	22.825,23
38	31.10.2025	RON	844,62	RON	844,62	RON	252,88	RON	591,74	RON	104.945,70	RON	23.416,97
39	30.11.2025	RON	844,62	RON	844,62	RON	254,30	RON	590,32	RON	104.691,40	RON	24.007,29
40	31.12.2025	RON	844,62	RON	844,62	RON	255,73	RON	588,89	RON	104.435,67	RON	24.596,38
41	31.01.2026	RON	844,62	RON	844,62	RON	257,17	RON	587,45	RON	104.178,51	RON	25.183,63
42	28.02.2026	RON	844,62	RON	844,62	RON	258,61	RON	586,00	RON	103.919,89	RON	25.769,63
43	31.03.2026	RON	844,62	RON	844,62	RON	260,07	RON	584,55	RON	103.659,83	RON	26.354,18
44	30.04.2026	RON	844,62	RON	844,62	RON	261,53	RON	583,09	RON	103.398,30	RON	26.937,17
45	31.05.2026	RON	844,62	RON	844,62	RON	263,00	RON	581,62	RON	103.135,25	RON	27.518,88
46	30.06.2026	RON	844,62	RON	844,62	RON	264,48	RON	580,14	RON	102.870,81	RON	28.099,02
47	31.07.2026	RON	844,62	RON	844,62	RON	265,97	RON	578,65	RON	102.604,84	RON	28.677,67
48	31.08.2026	RON	844,62	RON	844,62	RON	267,47	RON	577,15	RON	102.337,38	RON	29.254,82
49	30.09.2026	RON	844,62	RON	844,62	RON	268,97	RON	575,65	RON	102.068,41	RON	29.830,47
50	31.10.2026	RON	844,62	RON	844,62	RON	270,48	RON	574,13	RON	101.797,92	RON	30.404,60
51	30.11.2026	RON	844,62	RON	844,62	RON	272,00	RON	572,61	RON	101.525,92	RON	30.977,22
52	31.12.2026	RON	844,62	RON	844,62	RON	273,53	RON	571,08	RON	101.252,39	RON	31.548,30
53	31.01.2027	RON	844,62	RON	844,62	RON	275,07	RON	569,54	RON	100.977,31	RON	32.117,84
54	28.02.2027	RON	844,62	RON	844,62	RON	276,62	RON	568,00	RON	100.700,69	RON	32.685,84
55	31.03.2027	RON	844,62	RON	844,62	RON	278,18	RON	566,44	RON	100.422,52	RON	33.252,28
56	30.04.2027	RON	844,62	RON	844,62	RON	279,74	RON	564,88	RON	100.142,78	RON	33.817,16
57	31.05.2027	RON	844,62	RON	844,62	RON	281,31	RON	563,30	RON	99.861,48	RON	34.380,46
58	30.06.2027	RON	844,62	RON	844,62	RON	282,90	RON	561,72	RON	99.578,56	RON	34.942,18
59	31.07.2027	RON	844,62	RON	844,62	RON	284,49	RON	560,13	RON	99.294,08	RON	35.502,31
60	31.08.2027	RON	844,62	RON	844,62	RON	286,09	RON	558,53	RON	99.007,99	RON	36.060,84
61	30.09.2027	RON	844,62	RON	844,62	RON	287,70	RON	556,92	RON	98.720,25	RON	36.617,76
62	31.10.2027	RON	844,62	RON	844,62	RON	289,32	RON	555,30	RON	98.430,97	RON	37.173,06
63	30.11.2027	RON	844,62	RON	844,62	RON	290,94	RON	553,67	RON	98.140,03	RON	37.726,74
64	31.12.2027	RON	844,62	RON	844,62	RON	292,56	RON	552,04	RON	97.847,45	RON	38.278,78
65	31.01.2028	RON	844,62	RON	844,62	RON	294,23	RON	550,39	RON	97.553,22	RON	38.829,17
66	29.02.2028	RON	844,62	RON	844,62	RON	295,88	RON	548,74	RON	97.257,34	RON	39.377,90
67	31.03.2028	RON	844,62	RON	844,62	RON	297,55	RON	547,07	RON	96.959,80	RON	39.924,98
68	30.04.2028	RON	844,62	RON	844,62	RON	299,22	RON	545,40	RON	96.660,58	RON	40.470,38
69	31.05.2028	RON	844,62	RON	844,62	RON	300,90	RON	543,72	RON	96.359,68	RON	41.014,09
70	30.06.2028	RON	844,62	RON	844,62	RON	302,59	RON	542,02	RON	96.057,08	RON	41.556,11
71	31.07.2028	RON	844,62	RON	844,62	RON	304,30	RON	540,31	RON	95.752,70	RON	42.096,44
72	31.08.2028	RON	844,62	RON	844,62	RON	306,01	RON	538,61	RON	95.446,78	RON	42.635,05
73	30.09.2028	RON	844,62	RON	844,62	RON	307,73	RON	536,89	RON	95.139,05	RON	43.171,93
74	31.10.2028	RON	844,62	RON	844,62	RON	309,46	RON	535,16	RON	94.829,59	RON	43.707,09
75	30.11.2028	RON	844,62	RON	844,62	RON	311,20	RON	533,42	RON	94.518,39	RON	44.240,51
76	31.12.2028	RON	844,62	RON	844,62	RON	312,95	RON	531,67	RON	94.205,44	RON	44.771,17
77	31.01.2029	RON	844,62	RON	844,62	RON	314,71	RON	529,91	RON	93.890,72	RON	45.300,08
78	28.02.2029	RON	844,62	RON	844,62	RON	316,48	RON	528,14	RON	93.574,24	RON	45.826,27
79	31.03.2029	RON	844,62	RON	844,62	RON	318,26	RON	526,36	RON	93.255,96	RON	46.350,51
80	30.04.2029	RON	844,62	RON	844,62	RON	320,05	RON	524,56	RON	92.935,93	RON	46.881,13
81	31.05.2029	RON	844,62	RON	844,62	RON	321,85	RON	522,76	RON	92.614,07	RON	47.403,90
82	30.06.2029	RON	844,62	RON	844,62	RON	323,66	RON	520,95	RON	92.290,41	RON	47.924,85
83	31.07.2029	RON	844,62	RON	844,62	RON	325,48	RON	519,13	RON	91.964,93	RON	48.443,99
84	31.08.2029	RON	844,62	RON	844,62	RON	327,31	RON	517,30	RON	91.637,61	RON	48.961,29

Rata	Scadenta platii	Sold imprumut	Rata	Total plata	Principal	Dobanda	Sold ramas	Dobanda cumulata
85	30.09.2029	RON 91.637,51	RON 844,62	RON 844,62	RON 329,16	RON 515,46	RON 91.308,95	RON 49.676,75
86	31.10.2029	RON 91.308,46	RON 844,62	RON 844,62	RON 331,01	RON 513,61	RON 90.977,45	RON 49.990,36
87	30.11.2029	RON 90.977,45	RON 844,62	RON 844,62	RON 332,87	RON 511,75	RON 90.644,58	RON 50.502,11
88	31.12.2029	RON 90.644,58	RON 844,62	RON 844,62	RON 334,74	RON 509,88	RON 90.309,84	RON 51.011,98
89	31.01.2030	RON 90.309,84	RON 844,62	RON 844,62	RON 336,62	RON 507,99	RON 89.973,21	RON 51.519,98
90	28.02.2030	RON 89.973,21	RON 844,62	RON 844,62	RON 338,52	RON 506,10	RON 89.634,69	RON 52.026,08
91	31.03.2030	RON 89.634,69	RON 844,62	RON 844,62	RON 340,43	RON 504,20	RON 89.294,27	RON 52.530,27
92	30.04.2030	RON 89.294,27	RON 844,62	RON 844,62	RON 342,34	RON 502,28	RON 88.951,93	RON 53.033,55
93	31.05.2030	RON 88.951,93	RON 844,62	RON 844,62	RON 344,26	RON 500,35	RON 88.607,67	RON 53.532,91
94	30.06.2030	RON 88.607,67	RON 844,62	RON 844,62	RON 346,20	RON 498,42	RON 88.261,47	RON 54.031,32
95	31.07.2030	RON 88.261,47	RON 844,62	RON 844,62	RON 348,15	RON 496,47	RON 87.913,33	RON 54.527,80
96	31.08.2030	RON 87.913,33	RON 844,62	RON 844,62	RON 350,11	RON 494,51	RON 87.563,22	RON 55.021,31
97	30.09.2030	RON 87.563,22	RON 844,62	RON 844,62	RON 352,07	RON 492,54	RON 87.211,15	RON 55.514,85
98	31.10.2030	RON 87.211,15	RON 844,62	RON 844,62	RON 354,05	RON 490,56	RON 86.857,09	RON 56.005,41
99	30.11.2030	RON 86.857,09	RON 844,62	RON 844,62	RON 356,05	RON 488,57	RON 86.501,04	RON 56.493,98
100	31.12.2030	RON 86.501,04	RON 844,62	RON 844,62	RON 358,05	RON 486,57	RON 86.143,00	RON 56.980,55
101	31.01.2031	RON 86.143,00	RON 844,62	RON 844,62	RON 360,06	RON 484,55	RON 85.782,93	RON 57.465,11
102	28.02.2031	RON 85.782,93	RON 844,62	RON 844,62	RON 362,09	RON 482,53	RON 85.420,84	RON 57.947,64
103	31.03.2031	RON 85.420,84	RON 844,62	RON 844,62	RON 364,13	RON 480,49	RON 85.056,71	RON 58.426,13
104	30.04.2031	RON 85.056,71	RON 844,62	RON 844,62	RON 366,17	RON 478,44	RON 84.690,54	RON 58.905,57
105	31.05.2031	RON 84.690,54	RON 844,62	RON 844,62	RON 368,23	RON 476,38	RON 84.322,31	RON 59.382,96
106	30.06.2031	RON 84.322,31	RON 844,62	RON 844,62	RON 370,30	RON 474,31	RON 83.952,01	RON 59.857,27
107	31.07.2031	RON 83.952,01	RON 844,62	RON 844,62	RON 372,39	RON 472,23	RON 83.579,62	RON 60.329,50
108	31.08.2031	RON 83.579,62	RON 844,62	RON 844,62	RON 374,48	RON 470,14	RON 83.205,14	RON 60.799,64
109	30.09.2031	RON 83.205,14	RON 844,62	RON 844,62	RON 376,59	RON 468,03	RON 82.828,55	RON 61.267,66
110	31.10.2031	RON 82.828,55	RON 844,62	RON 844,62	RON 378,71	RON 465,91	RON 82.449,84	RON 61.733,58
111	30.11.2031	RON 82.449,84	RON 844,62	RON 844,62	RON 380,84	RON 463,78	RON 82.069,00	RON 62.197,36
112	31.12.2031	RON 82.069,00	RON 844,62	RON 844,62	RON 382,98	RON 461,64	RON 81.686,02	RON 62.658,99
113	31.01.2032	RON 81.686,02	RON 844,62	RON 844,62	RON 385,13	RON 459,48	RON 81.300,89	RON 63.118,48
114	29.02.2032	RON 81.300,89	RON 844,62	RON 844,62	RON 387,30	RON 457,32	RON 80.913,59	RON 63.575,79
115	31.03.2032	RON 80.913,59	RON 844,62	RON 844,62	RON 389,48	RON 455,14	RON 80.524,11	RON 64.030,93
116	30.04.2032	RON 80.524,11	RON 844,62	RON 844,62	RON 391,67	RON 452,95	RON 80.132,44	RON 64.483,88
117	31.05.2032	RON 80.132,44	RON 844,62	RON 844,62	RON 393,87	RON 450,74	RON 79.738,57	RON 64.934,63
118	30.06.2032	RON 79.738,57	RON 844,62	RON 844,62	RON 396,09	RON 448,53	RON 79.342,46	RON 65.383,19
119	31.07.2032	RON 79.342,46	RON 844,62	RON 844,62	RON 398,32	RON 446,30	RON 78.944,17	RON 65.829,46
120	31.08.2032	RON 78.944,17	RON 844,62	RON 844,62	RON 400,56	RON 444,06	RON 78.543,61	RON 66.273,52
121	30.09.2032	RON 78.543,61	RON 844,62	RON 844,62	RON 402,81	RON 441,81	RON 78.140,80	RON 66.715,33
122	31.10.2032	RON 78.140,80	RON 844,62	RON 844,62	RON 405,06	RON 439,54	RON 77.735,72	RON 67.154,87
123	30.11.2032	RON 77.735,72	RON 844,62	RON 844,62	RON 407,32	RON 437,26	RON 77.328,37	RON 67.592,13
124	31.12.2032	RON 77.328,37	RON 844,62	RON 844,62	RON 409,65	RON 434,97	RON 76.918,72	RON 68.027,19
125	31.01.2033	RON 76.918,72	RON 844,62	RON 844,62	RON 411,95	RON 432,67	RON 76.506,77	RON 68.459,77
126	28.02.2033	RON 76.506,77	RON 844,62	RON 844,62	RON 414,27	RON 430,35	RON 76.092,51	RON 68.889,12
127	31.03.2033	RON 76.092,51	RON 844,62	RON 844,62	RON 416,60	RON 428,02	RON 75.675,91	RON 69.318,14
128	30.04.2033	RON 75.675,91	RON 844,62	RON 844,62	RON 418,94	RON 425,68	RON 75.256,97	RON 69.743,82
129	31.05.2033	RON 75.256,97	RON 844,62	RON 844,62	RON 421,30	RON 423,32	RON 74.835,67	RON 70.167,14
130	30.06.2033	RON 74.835,67	RON 844,62	RON 844,62	RON 423,67	RON 420,95	RON 74.413,01	RON 70.588,09
131	31.07.2033	RON 74.413,01	RON 844,62	RON 844,62	RON 426,05	RON 418,57	RON 73.985,96	RON 71.006,66
132	31.08.2033	RON 73.985,96	RON 844,62	RON 844,62	RON 428,45	RON 416,17	RON 73.557,51	RON 71.422,83
133	30.09.2033	RON 73.557,51	RON 844,62	RON 844,62	RON 430,86	RON 413,76	RON 73.126,65	RON 71.836,59
134	31.10.2033	RON 73.126,65	RON 844,62	RON 844,62	RON 433,28	RON 411,34	RON 72.693,37	RON 72.247,93
135	30.11.2033	RON 72.693,37	RON 844,62	RON 844,62	RON 435,72	RON 408,90	RON 72.257,65	RON 72.656,83
136	31.12.2033	RON 72.257,65	RON 844,62	RON 844,62	RON 438,17	RON 406,45	RON 71.819,49	RON 73.063,28

Rata	Scadenta platii	Sold imprumut	Rata	Total plata	Principal	Dobanda	Sold ramas	Dobanda cumulata	
137	31.01.2034	RON	844,62	RON	844,62	RON	403,98	RON	73.467,26
138	28.02.2034	RON	844,62	RON	844,62	RON	401,51	RON	73.868,77
139	31.03.2034	RON	844,62	RON	844,62	RON	399,01	RON	74.267,78
140	30.04.2034	RON	844,62	RON	844,62	RON	396,51	RON	74.664,29
141	31.05.2034	RON	844,62	RON	844,62	RON	393,99	RON	75.058,28
142	30.06.2034	RON	844,62	RON	844,62	RON	391,45	RON	75.449,71
143	31.07.2034	RON	844,62	RON	844,62	RON	388,90	RON	75.838,63
144	31.08.2034	RON	844,62	RON	844,62	RON	386,34	RON	76.224,97
145	30.09.2034	RON	844,62	RON	844,62	RON	383,76	RON	76.608,73
146	31.10.2034	RON	844,62	RON	844,62	RON	381,17	RON	76.989,90
147	30.11.2034	RON	844,62	RON	844,62	RON	378,56	RON	77.368,46
148	31.12.2034	RON	844,62	RON	844,62	RON	375,94	RON	77.744,40
149	31.01.2035	RON	844,62	RON	844,62	RON	373,30	RON	78.117,71
150	28.02.2035	RON	844,62	RON	844,62	RON	370,65	RON	78.488,36
151	31.03.2035	RON	844,62	RON	844,62	RON	367,99	RON	78.856,35
152	30.04.2035	RON	844,62	RON	844,62	RON	365,31	RON	79.221,65
153	31.05.2035	RON	844,62	RON	844,62	RON	362,61	RON	79.584,26
154	30.06.2035	RON	844,62	RON	844,62	RON	359,90	RON	79.944,16
155	31.07.2035	RON	844,62	RON	844,62	RON	357,17	RON	80.301,33
156	31.08.2035	RON	844,62	RON	844,62	RON	354,43	RON	80.655,76
157	30.09.2035	RON	844,62	RON	844,62	RON	351,67	RON	81.007,44
158	31.10.2035	RON	844,62	RON	844,62	RON	348,90	RON	81.356,34
159	30.11.2035	RON	844,62	RON	844,62	RON	346,11	RON	81.702,45
160	31.12.2035	RON	844,62	RON	844,62	RON	343,31	RON	82.045,75
161	31.01.2036	RON	844,62	RON	844,62	RON	340,49	RON	82.386,24
162	29.02.2036	RON	844,62	RON	844,62	RON	337,65	RON	82.723,89
163	31.03.2036	RON	844,62	RON	844,62	RON	334,80	RON	83.058,68
164	30.04.2036	RON	844,62	RON	844,62	RON	331,93	RON	83.390,63
165	31.05.2036	RON	844,62	RON	844,62	RON	329,05	RON	83.719,68
166	30.06.2036	RON	844,62	RON	844,62	RON	326,15	RON	84.045,82
167	31.07.2036	RON	844,62	RON	844,62	RON	323,23	RON	84.369,06
168	31.08.2036	RON	844,62	RON	844,62	RON	320,30	RON	84.689,36
169	30.09.2036	RON	844,62	RON	844,62	RON	317,35	RON	85.006,71
170	31.10.2036	RON	844,62	RON	844,62	RON	314,38	RON	85.321,09
171	30.11.2036	RON	844,62	RON	844,62	RON	311,40	RON	85.632,49
172	31.12.2036	RON	844,62	RON	844,62	RON	308,40	RON	85.940,88
173	31.01.2037	RON	844,62	RON	844,62	RON	305,39	RON	86.246,28
174	28.02.2037	RON	844,62	RON	844,62	RON	302,35	RON	86.548,63
175	31.03.2037	RON	844,62	RON	844,62	RON	299,30	RON	86.847,94
176	30.04.2037	RON	844,62	RON	844,62	RON	296,24	RON	87.144,17
177	31.05.2037	RON	844,62	RON	844,62	RON	293,15	RON	87.437,32
178	30.06.2037	RON	844,62	RON	844,62	RON	290,05	RON	87.727,37
179	31.07.2037	RON	844,62	RON	844,62	RON	286,93	RON	88.014,30
180	31.08.2037	RON	844,62	RON	844,62	RON	283,79	RON	88.298,09
181	30.09.2037	RON	844,62	RON	844,62	RON	280,64	RON	88.578,73
182	31.10.2037	RON	844,62	RON	844,62	RON	277,47	RON	88.856,20
183	30.11.2037	RON	844,62	RON	844,62	RON	274,27	RON	89.130,47
184	31.12.2037	RON	844,62	RON	844,62	RON	271,07	RON	89.401,54
185	31.01.2038	RON	844,62	RON	844,62	RON	267,84	RON	89.669,38
186	28.02.2038	RON	844,62	RON	844,62	RON	264,60	RON	89.933,97
187	31.03.2038	RON	844,62	RON	844,62	RON	261,33	RON	90.195,31
188	30.04.2038	RON	844,62	RON	844,62	RON	258,05	RON	90.453,36

Rata	Scadenta platii	Sold imprumut	Rata	Total plata	Principal	Dobanda	Sold ramas	Dobanda cumulata
189	31.05.2038	RON	844,62	RON	844,62	RON	RON	RON
190	30.06.2038	RON	844,62	RON	844,62	RON	254,75	44.699,59
191	31.07.2038	RON	844,62	RON	844,62	RON	251,44	41.106,43
192	31.08.2038	RON	844,62	RON	844,62	RON	248,10	43.509,89
193	30.09.2038	RON	844,62	RON	844,62	RON	244,74	42.910,01
194	31.10.2038	RON	844,62	RON	844,62	RON	241,37	42.306,77
195	30.11.2038	RON	844,62	RON	844,62	RON	237,98	41.700,12
196	31.12.2038	RON	844,62	RON	844,62	RON	234,56	41.090,07
197	31.01.2039	RON	844,62	RON	844,62	RON	231,13	40.476,58
198	28.02.2039	RON	844,62	RON	844,62	RON	227,68	39.859,65
199	31.03.2039	RON	844,62	RON	844,62	RON	224,21	39.239,24
200	30.04.2039	RON	844,62	RON	844,62	RON	220,72	38.615,34
201	31.05.2039	RON	844,62	RON	844,62	RON	217,21	37.987,94
202	30.06.2039	RON	844,62	RON	844,62	RON	213,68	37.357,00
203	31.07.2039	RON	844,62	RON	844,62	RON	210,13	36.722,52
204	31.08.2039	RON	844,62	RON	844,62	RON	206,56	36.084,46
205	30.09.2039	RON	844,62	RON	844,62	RON	202,98	35.442,82
206	31.10.2039	RON	844,62	RON	844,62	RON	199,37	34.797,57
207	30.11.2039	RON	844,62	RON	844,62	RON	195,74	34.148,69
208	31.12.2039	RON	844,62	RON	844,62	RON	192,09	33.496,16
209	31.01.2040	RON	844,62	RON	844,62	RON	188,42	32.839,95
210	29.02.2040	RON	844,62	RON	844,62	RON	184,72	32.180,06
211	31.03.2040	RON	844,62	RON	844,62	RON	181,01	31.516,46
212	30.04.2040	RON	844,62	RON	844,62	RON	177,28	30.849,12
213	31.05.2040	RON	844,62	RON	844,62	RON	173,53	30.178,03
214	30.06.2040	RON	844,62	RON	844,62	RON	169,75	29.503,16
215	31.07.2040	RON	844,62	RON	844,62	RON	165,96	28.824,50
216	31.08.2040	RON	844,62	RON	844,62	RON	162,14	28.142,02
217	30.09.2040	RON	844,62	RON	844,62	RON	158,30	27.455,70
218	31.10.2040	RON	844,62	RON	844,62	RON	154,44	26.765,52
219	30.11.2040	RON	844,62	RON	844,62	RON	150,56	26.071,46
220	31.12.2040	RON	844,62	RON	844,62	RON	146,65	25.373,50
221	31.01.2041	RON	844,62	RON	844,62	RON	142,73	24.671,60
222	28.02.2041	RON	844,62	RON	844,62	RON	138,78	23.965,76
223	31.03.2041	RON	844,62	RON	844,62	RON	134,83	23.255,95
224	30.04.2041	RON	844,62	RON	844,62	RON	130,83	22.542,15
225	31.05.2041	RON	844,62	RON	844,62	RON	126,80	21.824,33
226	30.06.2041	RON	844,62	RON	844,62	RON	122,76	21.102,48
227	31.07.2041	RON	844,62	RON	844,62	RON	118,70	20.376,56
228	31.08.2041	RON	844,62	RON	844,62	RON	114,62	19.646,56
229	30.09.2041	RON	844,62	RON	844,62	RON	110,51	18.912,46
230	31.10.2041	RON	844,62	RON	844,62	RON	106,38	18.174,22
231	30.11.2041	RON	844,62	RON	844,62	RON	102,23	17.431,83
232	31.12.2041	RON	844,62	RON	844,62	RON	98,05	16.685,27
233	31.01.2042	RON	844,62	RON	844,62	RON	93,85	15.934,51
234	28.02.2042	RON	844,62	RON	844,62	RON	89,63	15.179,52
235	30.04.2042	RON	844,62	RON	844,62	RON	85,38	14.420,39
236	30.04.2042	RON	844,62	RON	844,62	RON	81,11	13.656,78
237	31.05.2042	RON	844,62	RON	844,62	RON	76,82	12.888,99
238	30.06.2042	RON	844,62	RON	844,62	RON	72,50	12.116,87
239	31.07.2042	RON	844,62	RON	844,62	RON	68,16	11.340,41
240	31.08.2042	RON	844,62	RON	844,62	RON	63,79	10.559,58
		RON	844,62	RON	844,62	RON	59,40	9.774,36
		RON	844,62	RON	844,62	RON	54,99	8.984,93
		RON	844,62	RON	844,62	RON	50,56	8.191,46
		RON	844,62	RON	844,62	RON	46,11	7.394,07
		RON	844,62	RON	844,62	RON	41,64	6.592,05
		RON	844,62	RON	844,62	RON	37,15	5.785,52
		RON	844,62	RON	844,62	RON	32,64	4.974,56
		RON	844,62	RON	844,62	RON	28,11	4.159,07
		RON	844,62	RON	844,62	RON	23,56	3.338,03
		RON	844,62	RON	844,62	RON	19,00	2.511,44
		RON	844,62	RON	844,62	RON	14,43	1.680,29
		RON	844,62	RON	844,62	RON	9,85	844,62

Data	Scadența plății	Sold impusumit	Rata	Total plata	Principal	Dobanda	Sold ramas	Dobanda cumulata
241	30.09.2042	RON	844,62	RON	799,64	RON	RON	98.913,36
242	31.10.2042	RON	844,62	RON	794,08	RON	RON	98.963,90
243	30.11.2042	RON	844,62	RON	798,55	RON	RON	99.009,97
244	31.12.2042	RON	844,62	RON	803,04	RON	RON	99.051,95
245	31.01.2043	RON	844,62	RON	807,55	RON	RON	99.088,62
246	28.02.2043	RON	844,62	RON	812,10	RON	RON	99.121,14
247	31.03.2043	RON	844,62	RON	816,65	RON	RON	99.149,09
248	30.04.2043	RON	844,62	RON	831,26	RON	RON	99.172,45
249	31.05.2043	RON	844,62	RON	825,88	RON	RON	99.191,19
250	30.06.2043	RON	844,62	RON	830,52	RON	RON	99.205,28
251	31.07.2043	RON	844,62	RON	835,20	RON	RON	99.214,71
252	31.08.2043	RON	844,62	RON	839,89	RON	RON	99.219,48

HR. 8 / 12.07.2022

Proces-verbal

Încheiat azi 12.07.2022

- privind recalcularea dobânzilor din Proiect
Numitau-Alin și d-na Pico Petronela

Premisia numită prin Dispoziția nr. 1998 din data de 23.11.2021 - privind modificarea art. 2 al. Dispoziției nr. 651 / 05.06.2019 - privind constatarea comiterii de stabilirea a pretului de vânzare a locuinței prealabil și mai târziu rezultatul și deținătorilor de drepturi cumponere locuințelor construite din fondurile ANL.

Având în vedere că proiectele de hotărâre au privire la vânzarea locuințelor ANL, către dl. Proiect Numitau-Alin și d-na Pico Petronela au fost înscrise pe ordinea de zi pt. Ședința ordinară C.L. din 30.06.2022, însă nu au primit aprobarea C.L., se utilizează Normă Taraxă Valoarea de vânzare deservită conform art. 1912, alin. 1 din Noul nr. 962/2021 - privind aprobarea N. mod. pt punerea în aplicare a art. 152 / 1998 - priv. leg. locuințele ANL.

Astfel, Lotul de Pota debitează de dobânzi din luna de la 3,75% la care se adaugă două puncte procentuale la nivelul lunii Pota dobânzi de

Aiferinta este de 4,75% la care se adauga
daua pentru procentula trimestral
reversibila la valoarea contractuala:

A. Prache Dumitru - Alina

Valoarea de achitare in suma de
135.012,29 lei - suma rambursata.

- Se achita comisionul de 1% in val. 1336,76 lei
(suma rambursata);
- Se achita avansul de 15% in valoare,
20.051,33 lei (suma rambursata)
- Suma rambursata de achitat este de
113.624,20 lei (suma rambursata)
la care se adauga datorand de
politica monetara BNR de 4,75% la
care se adauga daua pentru procent
= $4,75\% + 2\% = 6,75\%$, rezultat
un nou grafic de rambursare
conform anexei nr. 1 la proiectul
proiect-verbal.

Tota suma este de 844 62 lei / luna
pe perioada de 21 ani, fara de
177,57 lei / luna raportata la situatia
in care din luna iunie 2022

In concluzie rezultatul diferentelor
a valorii contractuale rezultatul din
distinta de reformat BNR pe luna
Iulie 2022

Aiferinta de declinanta totala
este de 16.895 90 lei

$$99.212,43 (\text{iunie}) - 82.323,53 (\text{iunie}) = 16.895,90 \text{ lei}$$

B. Piu Petronela

- se achită comisionul de 1% în valoare
de 1416,16 lei (suma rambursă menționată)

- se achită avansul în valoare de 35%
în valoare de 49.583,44 lei (suma rambursă
menționată);

Suma rambursă de achitat este de
92.083,54 lei / suma rambursă menționată
la valoarea dobândă dobândă de
Principiul majorării RNP de 4,75% la
nivel de achitare, dar pentru un rezultat
 $4,75\% + 2\% = 6,75\%$, rezultat
un nou calcul de rambursare conform
anexei nr. 2 la prezenta proces
verbal.

Pentru suma este de 785,55 lei / sumă
pe a penalizată de 16 ani, suma
de 741,65 lei / sumă raportată la
situația iunie 2022.

În concluzie rezultă o diferență
a valorii contractuale rezultată
din dobândă de raportare RNP pe
suma iulie 2022.

Diferența de dobândă totală
este de 9772,24 lei /

$$92.083,54 \text{ (iulie)} - 42.969,14 \text{ (ianie)} = 9772,44 \text{ lei}$$

Ion Vișniac
Floriana Bona
Claire Simona
Ralu Stela

MUNICIPIUL FAGARAS

ANEXA NR. 1 la procesul verbal nr. 12.07.2022

Gratic rambursare rate locuinta ANL

Valori de referinta	
Pret contract (inclusiv comision):	RON 135.032,25
Suma imprumutata	RON 113.624,20
Dobanda referinta BIK	4,73 %
Dobanda anuala	6,75 %
Perioada de rambursare (ani)	21
Numar plati anuale	12
Data contractului	31.08.2022
Plata anticipata	
Comision:	RON 1.336,76
Valoarea locuintei	RON 133.675,53
Procenti avans:	15%
Avans minim 15%:	RON 20.051,33
Numar rate lunare	
Plata anticipata	RON
Dobanda totala	RON 99.219,43
Rata	RON 844,62

Nume: PROIECTA DUMITRU-ALIM

Adresa: FAGARAS, Campului, BL. A, AP. 8, JUDE. BRASO

Rata	Scadenta plata	Sold imprumut	Rata	Total plata	Principal	Dobanda	Sold ramas	Dobanda cumulata
1	30.09.2022	RON 113.624,20	RON 844,62	RON 844,62	RON 205,48	RON 639,14	RON 113.418,72	RON 639,14
2	31.10.2022	RON 113.418,72	RON 944,62	RON 844,62	RON 206,64	RON 637,98	RON 113.212,08	RON 1.277,12
3	30.11.2022	RON 113.212,08	RON 844,62	RON 844,62	RON 207,80	RON 636,82	RON 113.004,28	RON 1.913,93
4	31.12.2022	RON 113.004,28	RON 844,62	RON 844,62	RON 208,97	RON 635,65	RON 112.795,31	RON 2.549,58
5	31.01.2023	RON 112.795,31	RON 844,62	RON 844,62	RON 210,14	RON 634,47	RON 112.585,17	RON 3.184,06
6	28.02.2023	RON 112.585,17	RON 844,62	RON 844,62	RON 211,33	RON 633,29	RON 112.373,84	RON 3.817,35
7	31.03.2023	RON 112.373,84	RON 844,62	RON 844,62	RON 212,51	RON 632,10	RON 112.161,33	RON 4.449,45
8	30.04.2023	RON 112.161,33	RON 844,62	RON 844,62	RON 213,71	RON 630,91	RON 111.947,62	RON 5.080,36
9	31.05.2023	RON 111.947,62	RON 844,62	RON 844,62	RON 214,91	RON 629,71	RON 111.732,71	RON 5.710,06
10	30.06.2023	RON 111.732,71	RON 844,62	RON 844,62	RON 216,12	RON 628,50	RON 111.516,59	RON 6.338,56
11	31.07.2023	RON 111.516,59	RON 844,62	RON 844,62	RON 217,34	RON 627,28	RON 111.299,25	RON 6.965,84
12	31.08.2023	RON 111.299,25	RON 844,62	RON 844,62	RON 218,56	RON 626,06	RON 111.080,69	RON 7.591,90
13	30.09.2023	RON 111.080,69	RON 844,62	RON 844,62	RON 219,79	RON 624,83	RON 110.860,90	RON 8.216,73
14	31.10.2023	RON 110.860,90	RON 844,62	RON 844,62	RON 221,03	RON 623,59	RON 110.639,88	RON 8.840,32
15	30.11.2023	RON 110.639,88	RON 844,62	RON 844,62	RON 222,27	RON 622,35	RON 110.417,61	RON 9.462,67
16	31.12.2023	RON 110.417,61	RON 844,62	RON 844,62	RON 223,52	RON 621,10	RON 110.194,09	RON 10.083,77
17	31.01.2024	RON 110.194,09	RON 844,62	RON 844,62	RON 224,78	RON 619,84	RON 109.969,31	RON 10.703,61
18	29.02.2024	RON 109.969,31	RON 844,62	RON 844,62	RON 226,04	RON 618,58	RON 109.743,27	RON 11.322,19
19	31.03.2024	RON 109.743,27	RON 844,62	RON 844,62	RON 227,31	RON 617,31	RON 109.515,96	RON 11.939,49
20	30.04.2024	RON 109.515,96	RON 844,62	RON 844,62	RON 228,59	RON 616,03	RON 109.287,37	RON 12.555,52
21	31.05.2024	RON 109.287,37	RON 844,62	RON 844,62	RON 229,88	RON 614,74	RON 109.057,49	RON 13.170,26
22	30.06.2024	RON 109.057,49	RON 844,62	RON 844,62	RON 231,17	RON 613,45	RON 108.826,33	RON 13.783,71
23	31.07.2024	RON 108.826,33	RON 844,62	RON 844,62	RON 232,47	RON 612,15	RON 108.593,86	RON 14.395,86
24	31.08.2024	RON 108.593,86	RON 844,62	RON 844,62	RON 233,78	RON 610,84	RON 108.360,08	RON 15.006,70
25	30.09.2024	RON 108.360,08	RON 844,62	RON 844,62	RON 235,09	RON 609,53	RON 108.124,99	RON 15.616,23
26	31.10.2024	RON 108.124,99	RON 844,62	RON 844,62	RON 236,41	RON 608,20	RON 107.888,57	RON 16.224,43
27	30.11.2024	RON 107.888,57	RON 844,62	RON 844,62	RON 237,74	RON 606,87	RON 107.650,83	RON 16.831,30
28	31.12.2024	RON 107.650,83	RON 844,62	RON 844,62	RON 239,08	RON 605,54	RON 107.411,75	RON 17.436,84
29	31.01.2025	RON 107.411,75	RON 844,62	RON 844,62	RON 240,43	RON 604,19	RON 107.171,32	RON 18.041,03
30	28.02.2025	RON 107.171,32	RON 844,62	RON 844,62	RON 241,78	RON 602,84	RON 106.929,54	RON 18.643,87
31	31.03.2025	RON 106.929,54	RON 844,62	RON 844,62	RON 243,14	RON 601,48	RON 106.686,40	RON 19.245,35
32	30.04.2025	RON 106.686,40	RON 844,62	RON 844,62	RON 244,51	RON 600,11	RON 106.441,90	RON 19.845,46

Maria Diana
 Alina
 Stoia Simona
 Anabela
 Rocio
 Alina

Rata	Scadenta plati	Sold imprumut	Rata	Total plata	Principal	Dobanda	Sold ramas	Dobanda cumuleta
33	31.05.2025	RON 106.441,90	RON 844,62	RON 844,62	RON 245,88	RON 598,74	RON 106.196,01	RON 20.444,19
34	30.06.2025	RON 106.196,01	RON 844,62	RON 844,62	RON 247,27	RON 597,35	RON 105.948,75	RON 21.041,55
35	31.07.2025	RON 105.948,75	RON 844,62	RON 844,62	RON 248,66	RON 595,96	RON 105.700,09	RON 21.637,51
36	31.08.2025	RON 105.700,09	RON 844,62	RON 844,62	RON 250,05	RON 594,56	RON 105.450,04	RON 22.232,07
37	30.09.2025	RON 105.450,04	RON 844,62	RON 844,62	RON 251,46	RON 593,16	RON 105.198,58	RON 22.825,23
38	31.10.2025	RON 105.198,58	RON 844,62	RON 844,62	RON 252,88	RON 591,74	RON 104.945,70	RON 23.416,97
39	30.11.2025	RON 104.945,70	RON 844,62	RON 844,62	RON 254,30	RON 590,32	RON 104.691,40	RON 24.007,29
40	31.12.2025	RON 104.691,40	RON 844,62	RON 844,62	RON 255,73	RON 588,89	RON 104.435,67	RON 24.596,18
41	31.01.2026	RON 104.435,67	RON 844,62	RON 844,62	RON 257,17	RON 587,45	RON 104.178,51	RON 25.183,63
42	28.02.2026	RON 104.178,51	RON 844,62	RON 844,62	RON 258,61	RON 586,00	RON 103.919,89	RON 25.769,63
43	31.03.2026	RON 103.919,89	RON 844,62	RON 844,62	RON 260,07	RON 584,55	RON 103.659,83	RON 26.354,18
44	30.04.2026	RON 103.659,83	RON 844,62	RON 844,62	RON 261,53	RON 583,09	RON 103.398,30	RON 26.937,27
45	31.05.2026	RON 103.398,30	RON 844,62	RON 844,62	RON 263,00	RON 581,62	RON 103.135,29	RON 27.518,88
46	30.06.2026	RON 103.135,29	RON 844,62	RON 844,62	RON 264,48	RON 580,14	RON 102.870,81	RON 28.099,02
47	31.07.2026	RON 102.870,81	RON 844,62	RON 844,62	RON 265,97	RON 578,65	RON 102.604,84	RON 28.677,67
48	31.08.2026	RON 102.604,84	RON 844,62	RON 844,62	RON 267,47	RON 577,15	RON 102.337,38	RON 29.254,82
49	30.09.2026	RON 102.337,38	RON 844,62	RON 844,62	RON 268,97	RON 575,65	RON 102.068,41	RON 29.830,67
50	31.10.2026	RON 102.068,41	RON 844,62	RON 844,62	RON 270,48	RON 574,13	RON 101.797,92	RON 30.404,60
51	30.11.2026	RON 101.797,92	RON 844,62	RON 844,62	RON 272,00	RON 572,61	RON 101.525,92	RON 30.977,22
52	31.12.2026	RON 101.525,92	RON 844,62	RON 844,62	RON 273,53	RON 571,08	RON 101.252,39	RON 31.548,30
53	31.01.2027	RON 101.252,39	RON 844,62	RON 844,62	RON 275,07	RON 569,54	RON 100.977,31	RON 32.117,64
54	28.02.2027	RON 100.977,31	RON 844,62	RON 844,62	RON 276,62	RON 568,00	RON 100.700,69	RON 32.685,84
55	31.03.2027	RON 100.700,69	RON 844,62	RON 844,62	RON 278,18	RON 566,44	RON 100.422,52	RON 33.252,28
56	30.04.2027	RON 100.422,52	RON 844,62	RON 844,62	RON 279,74	RON 564,88	RON 100.142,76	RON 33.817,16
57	31.05.2027	RON 100.142,76	RON 844,62	RON 844,62	RON 281,31	RON 563,30	RON 99.861,46	RON 34.380,46
58	30.06.2027	RON 99.861,46	RON 844,62	RON 844,62	RON 282,90	RON 561,72	RON 99.578,56	RON 34.942,18
59	31.07.2027	RON 99.578,56	RON 844,62	RON 844,62	RON 284,49	RON 560,13	RON 99.294,08	RON 35.502,31
60	31.08.2027	RON 99.294,08	RON 844,62	RON 844,62	RON 286,09	RON 558,53	RON 99.007,99	RON 36.060,84
61	30.09.2027	RON 99.007,99	RON 844,62	RON 844,62	RON 287,70	RON 556,93	RON 98.720,29	RON 36.617,76
62	31.10.2027	RON 98.720,29	RON 844,62	RON 844,62	RON 289,32	RON 555,30	RON 98.430,97	RON 37.173,05
63	30.11.2027	RON 98.430,97	RON 844,62	RON 844,62	RON 290,94	RON 553,67	RON 98.140,03	RON 37.726,71
64	31.12.2027	RON 98.140,03	RON 844,62	RON 844,62	RON 292,58	RON 552,04	RON 97.847,45	RON 38.278,78
65	31.01.2028	RON 97.847,45	RON 844,62	RON 844,62	RON 294,23	RON 550,39	RON 97.553,22	RON 38.829,17
66	29.02.2028	RON 97.553,22	RON 844,62	RON 844,62	RON 295,88	RON 548,74	RON 97.257,34	RON 39.377,90
67	31.03.2028	RON 97.257,34	RON 844,62	RON 844,62	RON 297,55	RON 547,07	RON 96.959,80	RON 39.924,08
68	30.04.2028	RON 96.959,80	RON 844,62	RON 844,62	RON 299,22	RON 545,40	RON 96.660,58	RON 40.470,38
69	31.05.2028	RON 96.660,58	RON 844,62	RON 844,62	RON 300,90	RON 543,72	RON 96.359,68	RON 41.014,09
70	30.06.2028	RON 96.359,68	RON 844,62	RON 844,62	RON 302,59	RON 542,02	RON 96.057,08	RON 41.556,11
71	31.07.2028	RON 96.057,08	RON 844,62	RON 844,62	RON 304,30	RON 540,32	RON 95.752,79	RON 42.096,44
72	31.08.2028	RON 95.752,79	RON 844,62	RON 844,62	RON 306,01	RON 538,61	RON 95.446,78	RON 42.635,05
73	30.09.2028	RON 95.446,78	RON 844,62	RON 844,62	RON 307,71	RON 536,89	RON 95.139,05	RON 43.171,99
74	31.10.2028	RON 95.139,05	RON 844,62	RON 844,62	RON 309,46	RON 535,16	RON 94.829,59	RON 43.707,09
75	30.11.2028	RON 94.829,59	RON 844,62	RON 844,62	RON 311,20	RON 533,42	RON 94.518,39	RON 44.240,51
76	31.12.2028	RON 94.518,39	RON 844,62	RON 844,62	RON 312,95	RON 531,67	RON 94.205,44	RON 44.772,17
77	31.01.2029	RON 94.205,44	RON 844,62	RON 844,62	RON 314,71	RON 529,91	RON 93.890,72	RON 45.302,08
78	28.02.2029	RON 93.890,72	RON 844,62	RON 844,62	RON 316,48	RON 528,14	RON 93.574,24	RON 45.830,21
79	31.03.2029	RON 93.574,24	RON 844,62	RON 844,62	RON 318,26	RON 526,36	RON 93.255,98	RON 46.356,57
80	30.04.2029	RON 93.255,98	RON 844,62	RON 844,62	RON 320,05	RON 524,56	RON 92.935,93	RON 46.881,13
81	31.05.2029	RON 92.935,93	RON 844,62	RON 844,62	RON 321,85	RON 522,76	RON 92.614,07	RON 47.403,90
82	30.06.2029	RON 92.614,07	RON 844,62	RON 844,62	RON 323,66	RON 520,95	RON 92.290,41	RON 47.924,85
83	31.07.2029	RON 92.290,41	RON 844,62	RON 844,62	RON 325,48	RON 519,13	RON 91.964,93	RON 48.443,99
84	31.08.2029	RON 91.964,93	RON 844,62	RON 844,62	RON 327,31	RON 517,30	RON 91.637,61	RON 48.961,29

Rata	Scadenta platii	Sold imprumut	Rata	Total plata	Principal	Dobanda	Sold ramas	Dobanda cumulata
85	30.09.2029	RON 91.537,61	RON 844,62	RON 844,62	RON 329,16	RON 515,46	RON 91.308,46	RON 49.476,75
86	31.10.2029	RON 91.308,46	RON 844,62	RON 844,62	RON 331,01	RON 513,61	RON 90.977,45	RON 49.990,38
87	30.11.2029	RON 90.977,45	RON 844,62	RON 844,62	RON 332,87	RON 511,75	RON 90.644,58	RON 50.502,11
88	31.12.2029	RON 90.644,58	RON 844,62	RON 844,62	RON 334,74	RON 509,88	RON 90.309,84	RON 51.011,98
89	31.01.2030	RON 90.309,84	RON 844,62	RON 844,62	RON 336,62	RON 507,99	RON 89.973,21	RON 51.519,98
90	28.02.2030	RON 89.973,21	RON 844,62	RON 844,62	RON 338,52	RON 506,10	RON 89.634,69	RON 52.026,08
91	31.03.2030	RON 89.634,69	RON 844,62	RON 844,62	RON 340,42	RON 504,20	RON 89.294,27	RON 52.530,27
92	30.04.2030	RON 89.294,27	RON 844,62	RON 844,62	RON 342,34	RON 502,28	RON 88.951,93	RON 53.032,55
93	31.05.2030	RON 88.951,93	RON 844,62	RON 844,62	RON 344,26	RON 500,35	RON 88.607,67	RON 53.532,91
94	30.06.2030	RON 88.607,67	RON 844,62	RON 844,62	RON 346,20	RON 498,42	RON 88.261,47	RON 54.031,32
95	31.07.2030	RON 88.261,47	RON 844,62	RON 844,62	RON 348,15	RON 496,47	RON 87.913,33	RON 54.527,80
96	31.08.2030	RON 87.913,33	RON 844,62	RON 844,62	RON 350,11	RON 494,53	RON 87.563,22	RON 55.022,31
97	30.09.2030	RON 87.563,22	RON 844,62	RON 844,62	RON 352,07	RON 492,54	RON 87.211,15	RON 55.514,85
98	31.10.2030	RON 87.211,15	RON 844,62	RON 844,62	RON 354,05	RON 490,56	RON 86.857,09	RON 56.005,41
99	30.11.2030	RON 86.857,09	RON 844,62	RON 844,62	RON 356,05	RON 488,57	RON 86.501,04	RON 56.493,98
100	31.12.2030	RON 86.501,04	RON 844,62	RON 844,62	RON 358,05	RON 486,57	RON 86.143,00	RON 56.980,55
101	31.01.2031	RON 86.143,00	RON 844,62	RON 844,62	RON 360,06	RON 484,55	RON 85.782,93	RON 57.465,11
102	28.02.2031	RON 85.782,93	RON 844,62	RON 844,62	RON 362,09	RON 482,53	RON 85.420,84	RON 57.947,64
103	31.03.2031	RON 85.420,84	RON 844,62	RON 844,62	RON 364,13	RON 480,49	RON 85.056,72	RON 58.428,13
104	30.04.2031	RON 85.056,72	RON 844,62	RON 844,62	RON 366,17	RON 478,44	RON 84.690,54	RON 58.906,57
105	31.05.2031	RON 84.690,54	RON 844,62	RON 844,62	RON 368,23	RON 476,38	RON 84.322,31	RON 59.382,96
106	30.06.2031	RON 84.322,31	RON 844,62	RON 844,62	RON 370,30	RON 474,31	RON 83.952,01	RON 59.857,27
107	31.07.2031	RON 83.952,01	RON 844,62	RON 844,62	RON 372,39	RON 472,23	RON 83.579,62	RON 60.329,50
108	31.08.2031	RON 83.579,62	RON 844,62	RON 844,62	RON 374,48	RON 470,14	RON 83.205,14	RON 60.799,64
109	30.09.2031	RON 83.205,14	RON 844,62	RON 844,62	RON 376,55	RON 468,03	RON 82.828,55	RON 61.267,66
110	31.10.2031	RON 82.828,55	RON 844,62	RON 844,62	RON 378,71	RON 465,91	RON 82.449,84	RON 61.733,58
111	30.11.2031	RON 82.449,84	RON 844,62	RON 844,62	RON 380,84	RON 463,78	RON 82.069,00	RON 62.197,36
112	31.12.2031	RON 82.069,00	RON 844,62	RON 844,62	RON 382,98	RON 461,64	RON 81.686,02	RON 62.658,99
113	31.01.2032	RON 81.686,02	RON 844,62	RON 844,62	RON 385,13	RON 459,48	RON 81.300,89	RON 63.118,48
114	28.02.2032	RON 81.300,89	RON 844,62	RON 844,62	RON 387,30	RON 457,32	RON 80.913,59	RON 63.575,79
115	31.03.2032	RON 80.913,59	RON 844,62	RON 844,62	RON 389,48	RON 455,14	RON 80.524,11	RON 64.030,93
116	30.04.2032	RON 80.524,11	RON 844,62	RON 844,62	RON 391,67	RON 452,95	RON 80.132,44	RON 64.483,88
117	31.05.2032	RON 80.132,44	RON 844,62	RON 844,62	RON 393,87	RON 450,74	RON 79.738,57	RON 64.934,63
118	30.06.2032	RON 79.738,57	RON 844,62	RON 844,62	RON 396,05	RON 448,53	RON 79.342,48	RON 65.383,16
119	31.07.2032	RON 79.342,48	RON 844,62	RON 844,62	RON 398,32	RON 446,30	RON 78.944,17	RON 65.829,46
120	31.08.2032	RON 78.944,17	RON 844,62	RON 844,62	RON 400,56	RON 444,06	RON 78.543,61	RON 66.273,52
121	30.09.2032	RON 78.543,61	RON 844,62	RON 844,62	RON 402,81	RON 441,81	RON 78.140,80	RON 66.715,33
122	31.10.2032	RON 78.140,80	RON 844,62	RON 844,62	RON 405,08	RON 439,54	RON 77.735,72	RON 67.154,87
123	30.11.2032	RON 77.735,72	RON 844,62	RON 844,62	RON 407,35	RON 437,25	RON 77.328,37	RON 67.592,13
124	31.12.2032	RON 77.328,37	RON 844,62	RON 844,62	RON 409,65	RON 434,97	RON 76.918,72	RON 68.027,10
125	31.01.2033	RON 76.918,72	RON 844,62	RON 844,62	RON 411,95	RON 432,67	RON 76.506,77	RON 68.459,77
126	28.02.2033	RON 76.506,77	RON 844,62	RON 844,62	RON 414,27	RON 430,35	RON 76.092,51	RON 68.890,12
127	31.03.2033	RON 76.092,51	RON 844,62	RON 844,62	RON 416,60	RON 428,02	RON 75.675,91	RON 69.318,14
128	30.04.2033	RON 75.675,91	RON 844,62	RON 844,62	RON 418,94	RON 425,68	RON 75.256,97	RON 69.743,82
129	31.05.2033	RON 75.256,97	RON 844,62	RON 844,62	RON 421,30	RON 423,32	RON 74.835,67	RON 70.167,14
130	30.06.2033	RON 74.835,67	RON 844,62	RON 844,62	RON 423,67	RON 420,95	RON 74.412,01	RON 70.589,09
131	31.07.2033	RON 74.412,01	RON 844,62	RON 844,62	RON 426,05	RON 418,57	RON 73.985,98	RON 71.006,66
132	31.08.2033	RON 73.985,98	RON 844,62	RON 844,62	RON 428,45	RON 416,17	RON 73.557,51	RON 71.422,83
133	30.09.2033	RON 73.557,51	RON 844,62	RON 844,62	RON 430,86	RON 413,76	RON 73.126,65	RON 71.836,59
134	31.10.2033	RON 73.126,65	RON 844,62	RON 844,62	RON 433,28	RON 411,34	RON 72.693,37	RON 72.247,93
135	30.11.2033	RON 72.693,37	RON 844,62	RON 844,62	RON 435,72	RON 408,90	RON 72.257,65	RON 72.656,83
136	31.12.2033	RON 72.257,65	RON 844,62	RON 844,62	RON 438,17	RON 406,45	RON 71.819,49	RON 73.063,28

Rata	Scadenta platii	Sold imprumut	Rata	Total plata	Principal	Dobanda	Sold rames	Dobanda cumulata
137	31.01.2034	RON	844,62	RON	RON	440,63	RON	71.378,85
138	28.03.2034	RON	844,62	RON	RON	443,11	RON	70.935,74
139	31.03.2034	RON	844,62	RON	RON	445,60	RON	70.490,14
140	30.04.2034	RON	844,62	RON	RON	448,11	RON	70.042,03
141	31.05.2034	RON	844,62	RON	RON	450,63	RON	69.591,40
142	30.06.2034	RON	844,62	RON	RON	453,17	RON	69.138,23
143	31.07.2034	RON	844,62	RON	RON	455,72	RON	68.682,53
144	31.08.2034	RON	844,62	RON	RON	458,28	RON	68.224,34
145	30.09.2034	RON	844,62	RON	RON	460,86	RON	67.763,38
146	31.10.2034	RON	844,62	RON	RON	463,45	RON	67.299,93
147	30.11.2034	RON	844,62	RON	RON	466,06	RON	66.833,88
148	31.12.2034	RON	844,62	RON	RON	468,68	RON	66.365,20
149	31.01.2035	RON	844,62	RON	RON	471,31	RON	65.893,99
150	28.02.2035	RON	844,62	RON	RON	473,96	RON	65.419,92
151	31.03.2035	RON	844,62	RON	RON	476,63	RON	64.943,29
152	30.04.2035	RON	844,62	RON	RON	479,31	RON	64.463,98
153	31.05.2035	RON	844,62	RON	RON	482,01	RON	63.981,97
154	30.06.2035	RON	844,62	RON	RON	484,72	RON	63.497,25
155	31.07.2035	RON	844,62	RON	RON	487,45	RON	63.009,81
156	31.08.2035	RON	844,62	RON	RON	490,19	RON	62.519,62
157	30.09.2035	RON	844,62	RON	RON	492,94	RON	62.026,68
158	31.10.2035	RON	844,62	RON	RON	495,72	RON	61.530,96
159	30.11.2035	RON	844,62	RON	RON	498,51	RON	61.032,45
160	31.12.2035	RON	844,62	RON	RON	501,31	RON	60.531,14
161	31.01.2036	RON	844,62	RON	RON	504,13	RON	60.027,01
162	29.02.2036	RON	844,62	RON	RON	506,97	RON	59.520,05
163	31.03.2036	RON	844,62	RON	RON	509,82	RON	59.010,23
164	30.04.2036	RON	844,62	RON	RON	512,69	RON	58.497,54
165	31.05.2036	RON	844,62	RON	RON	515,57	RON	57.981,98
166	30.06.2036	RON	844,62	RON	RON	518,47	RON	57.463,51
167	31.07.2036	RON	844,62	RON	RON	521,39	RON	56.942,12
168	30.08.2036	RON	844,62	RON	RON	524,32	RON	56.417,80
169	31.09.2036	RON	844,62	RON	RON	527,27	RON	55.890,54
170	31.10.2036	RON	844,62	RON	RON	530,23	RON	55.360,30
171	30.11.2036	RON	844,62	RON	RON	533,22	RON	54.827,08
172	31.12.2036	RON	844,62	RON	RON	536,22	RON	54.290,87
173	31.01.2037	RON	844,62	RON	RON	539,23	RON	53.751,64
174	28.02.2037	RON	844,62	RON	RON	542,26	RON	53.209,37
175	31.03.2037	RON	844,62	RON	RON	545,31	RON	52.664,06
176	30.04.2037	RON	844,62	RON	RON	548,38	RON	52.115,68
177	31.05.2037	RON	844,62	RON	RON	551,47	RON	51.564,21
178	30.06.2037	RON	844,62	RON	RON	554,57	RON	51.009,64
179	31.07.2037	RON	844,62	RON	RON	557,69	RON	50.451,95
180	31.08.2037	RON	844,62	RON	RON	560,83	RON	49.891,13
181	30.09.2037	RON	844,62	RON	RON	563,98	RON	49.327,15
182	31.10.2037	RON	844,62	RON	RON	567,15	RON	48.760,00
183	30.11.2037	RON	844,62	RON	RON	570,34	RON	48.189,65
184	31.12.2037	RON	844,62	RON	RON	573,55	RON	47.616,10
185	31.01.2038	RON	844,62	RON	RON	576,78	RON	47.039,33
186	28.02.2038	RON	844,62	RON	RON	580,02	RON	46.459,30
187	31.03.2038	RON	844,62	RON	RON	583,28	RON	45.876,01
188	30.04.2038	RON	844,62	RON	RON	586,55	RON	45.289,45
189	31.05.2038	RON	844,62	RON	RON	589,84	RON	44.698,63
190	30.06.2038	RON	844,62	RON	RON	593,15	RON	44.103,54
191	31.07.2038	RON	844,62	RON	RON	596,48	RON	43.504,17
192	30.08.2038	RON	844,62	RON	RON	599,82	RON	42.900,51
193	31.09.2038	RON	844,62	RON	RON	603,18	RON	42.292,54
194	30.10.2038	RON	844,62	RON	RON	606,55	RON	41.680,25
195	31.11.2038	RON	844,62	RON	RON	609,94	RON	41.063,63
196	30.12.2038	RON	844,62	RON	RON	613,34	RON	40.442,66
197	29.01.2039	RON	844,62	RON	RON	616,76	RON	39.817,34
198	28.02.2039	RON	844,62	RON	RON	620,19	RON	39.187,66
199	31.03.2039	RON	844,62	RON	RON	623,64	RON	38.553,61
200	30.04.2039	RON	844,62	RON	RON	627,10	RON	37.915,18
201	31.05.2039	RON	844,62	RON	RON	630,58	RON	37.272,37
202	30.06.2039	RON	844,62	RON	RON	634,07	RON	36.625,17
203	31.07.2039	RON	844,62	RON	RON	637,58	RON	35.973,56
204	30.08.2039	RON	844,62	RON	RON	641,10	RON	35.317,54
205	31.09.2039	RON	844,62	RON	RON	644,63	RON	34.657,11
206	30.10.2039	RON	844,62	RON	RON	648,18	RON	33.992,26
207	31.11.2039	RON	844,62	RON	RON	651,74	RON	33.322,99
208	30.12.2039	RON	844,62	RON	RON	655,31	RON	32.649,28
209	29.01.2040	RON	844,62	RON	RON	658,90	RON	31.971,11
210	28.02.2040	RON	844,62	RON	RON	662,50	RON	31.288,48
211	31.03.2040	RON	844,62	RON	RON	666,11	RON	30.601,38
212	30.04.2040	RON	844,62	RON	RON	669,74	RON	29.910,71
213	31.05.2040	RON	844,62	RON	RON	673,38	RON	29.216,46
214	30.06.2040	RON	844,62	RON	RON	677,03	RON	28.518,63
215	31.07.2040	RON	844,62	RON	RON	680,70	RON	27.817,21
216	30.08.2040	RON	844,62	RON	RON	684,38	RON	27.112,21
217	31.09.2040	RON	844,62	RON	RON	688,07	RON	26.403,61
218	30.10.2040	RON	844,62	RON	RON	691,78	RON	25.691,40
219	31.11.2040	RON	844,62	RON	RON	695,50	RON	24.975,58
220	30.12.2040	RON	844,62	RON	RON	699,23	RON	24.256,04
221	29.01.2041	RON	844,62	RON	RON	702,98	RON	23.532,77
222	28.02.2041	RON	844,62	RON	RON	706,74	RON	22.805,77
223	31.03.2041	RON	844,62	RON	RON	710,51	RON	22.074,93
224	30.04.2041	RON	844,62	RON	RON	714,30	RON	21.340,24
225	31.05.2041	RON	844,62	RON	RON	718,10	RON	20.601,70
226	30.06.2041	RON	844,62	RON	RON	721,91	RON	19.859,31
227	31.07.2041	RON	844,62	RON	RON	725,73	RON	19.113,06
228	30.08.2041	RON	844,62	RON	RON	729,56	RON	18.362,95
229	31.09.2041	RON	844,62	RON	RON	733,41	RON	17.608,07
230	30.10.2041	RON	844,62	RON	RON	737,27	RON	16.849,41
231	31.11.2041	RON	844,62	RON	RON	741,14	RON	16.087,07
232	30.12.2041	RON	844,62	RON	RON	745,03	RON	15.320,94
233	29.01.2042	RON	844,62	RON	RON	748,93	RON	14.551,11
234	28.02.2042	RON	844,62	RON	RON	752,85	RON	13.777,58
235	31.03.2042	RON	844,62	RON	RON	756,78	RON	13.000,34
236	30.04.2042	RON	844,62	RON	RON	760,73	RON	12.219,39
237	31.05.2042	RON	844,62	RON	RON	764,69	RON	11.434,72
238	30.06.2042	RON	844,62	RON	RON	768,66	RON	10.646,33
239	31.07.2042	RON	844,62	RON	RON	772,65	RON	9.854,21
240	30.08.2042	RON	844,62	RON	RON	776,65	RON	9.058,35
241	31.09.2042	RON	844,62	RON	RON	780,66	RON	8.258,74
242	30.10.2042	RON	844,62	RON	RON	784,68	RON	7.455,37
243	31.11.2042	RON	844,62	RON	RON	788,71	RON	6.648,24
244	30.12.2042	RON	844,62	RON	RON	792,76	RON	5.837,34
245	29.01.2043	RON	844,62	RON	RON	796,81	RON	5.022,67
246	28.02.2043	RON	844,62	RON	RON	800,88	RON	4.204,22
247	31.03.2043	RON	844,62	RON	RON	804,96	RON	3.382,00
248	30.04.2043	RON	844,62	RON	RON	809,05	RON	2.556,01
249	31.05.2043	RON	844,62	RON	RON	813,16	RON	1.726,24
250	30.06.2043	RON	844,62	RON	RON	817,28	RON	892,69
251	31.07.2043	RON	844,62	RON	RON	821,41	RON	56,24
252	30.08.2043	RON	844,62	RON	RON	825,56	RON	713,81
253	31.09.2043	RON	844,62	RON	RON	829,72	RON	1.428,54
254	30.10.2043	RON	844,62	RON	RON	833,89	RON	3.140,51
255	31.11.2043	RON	844,62	RON	RON	838,07	RON	4.849,71
256	30.12.2043	RON	844,62	RON	RON	842,27	RON	6.556,24
257	29.01.2044	RON	844,62	RON	RON	846,48	RON	8.260,00
258	28.02.2044	RON	844,62	RON	RON	850,70	RON	9.961,01
259	31.03.2044	RON	844,62	RON	RON	854,93	RON	11.658,24
260	30.04.2044	RON	844,62	RON	RON	859,18	RON	13.351,69
261	31.05.2044	RON	844,62	RON	RON	863,44	RON	15.041,25
262	30.06.2044	RON	844,62	RON	RON	867,71	RON	16.726,92
263	31.07.2044	RON	844,62	RON	RON	871,99	RON	18.408,71
264	30.08.2044	RON	844,62	RON	RON	876,28	RON	20.085,71
265	31.09.2044	RON	844,62	RON	RON	880,58	RON	21.758,92
266	30.10.2044	RON	844,62	RON	RON	884,89	RON	23.428,34
267	31.11.2044	RON	844,62	RON	RON	889,21	RON	25.093,97
268	30.12.2044	RON	844,62	RON	RON	893,54	RON	26.755,81
269	29.01.2045	RON	844,62	RON	RON	897,88	RON	28.413,84
270	28.02.2045	RON	844,62	RON	RON	902,23	RON	30.068,05
271	31.03.2045	RON	844,62	RON	RON	906,59	RON	31.719,44
272	30.04.2045	RON	844,62	RON	RON	910,96	RON	33.367,00
273	31.05.2045	RON	844,62	RON	RON	915,34	RON	35.010,71
274	30.06.2045	RON	844,62	RON	RON	919,73	RON	36.650,57
275	31.07.2045	RON	844,62	RON	RON	924,13	RON	38.286,58
276	30.08.2045	RON	844,62	RON				

Rata	Scadenta platii	Sold imprumut	Rata	Total plata	Principal	Dobanda	Sold ramas	Dobanda ramifiata
189	31.05.2038	RON 45.280,45	RON 844,62	RON 844,62	RON 589,86	RON 254,75	RON 44.699,59	RON 90.708,11
190	30.06.2038	RON 44.699,59	RON 844,62	RON 844,62	RON 593,18	RON 251,44	RON 44.106,41	RON 90.999,55
191	31.07.2038	RON 44.106,41	RON 844,62	RON 844,62	RON 596,52	RON 248,10	RON 43.509,89	RON 91.207,85
192	31.08.2038	RON 43.509,89	RON 844,62	RON 844,62	RON 599,87	RON 244,74	RON 42.910,01	RON 91.432,99
193	30.09.2038	RON 42.910,01	RON 844,62	RON 844,62	RON 603,25	RON 241,37	RON 42.306,77	RON 91.691,76
194	31.10.2038	RON 42.306,77	RON 844,62	RON 844,62	RON 606,64	RON 237,98	RON 41.700,12	RON 91.991,79
195	30.11.2038	RON 41.700,12	RON 844,62	RON 844,62	RON 610,05	RON 234,56	RON 41.090,07	RON 92.336,30
196	31.12.2038	RON 41.090,07	RON 844,62	RON 844,62	RON 613,49	RON 231,13	RON 40.476,58	RON 92.727,43
197	31.01.2039	RON 40.476,58	RON 844,62	RON 844,62	RON 616,94	RON 227,68	RON 39.859,65	RON 93.165,11
198	28.02.2039	RON 39.859,65	RON 844,62	RON 844,62	RON 620,41	RON 224,21	RON 39.239,24	RON 93.649,32
199	31.03.2039	RON 39.239,24	RON 844,62	RON 844,62	RON 623,90	RON 220,72	RON 38.615,34	RON 94.179,04
200	30.04.2039	RON 38.615,34	RON 844,62	RON 844,62	RON 627,41	RON 217,21	RON 37.987,94	RON 94.757,25
201	31.05.2039	RON 37.987,94	RON 844,62	RON 844,62	RON 630,94	RON 213,68	RON 37.357,00	RON 95.394,03
202	30.06.2039	RON 37.357,00	RON 844,62	RON 844,62	RON 634,48	RON 210,13	RON 36.722,52	RON 96.099,55
203	31.07.2039	RON 36.722,52	RON 844,62	RON 844,62	RON 638,05	RON 206,56	RON 36.084,46	RON 96.884,63
204	31.08.2039	RON 36.084,46	RON 844,62	RON 844,62	RON 641,64	RON 202,98	RON 35.442,82	RON 97.759,51
205	30.09.2039	RON 35.442,82	RON 844,62	RON 844,62	RON 645,25	RON 199,37	RON 34.797,57	RON 98.734,97
206	31.10.2039	RON 34.797,57	RON 844,62	RON 844,62	RON 648,88	RON 195,74	RON 34.148,69	RON 99.819,91
207	30.11.2039	RON 34.148,69	RON 844,62	RON 844,62	RON 652,53	RON 192,09	RON 33.496,16	RON 101.025,42
208	31.12.2039	RON 33.496,16	RON 844,62	RON 844,62	RON 656,20	RON 188,42	RON 32.839,95	RON 102.362,62
209	31.01.2040	RON 32.839,95	RON 844,62	RON 844,62	RON 659,89	RON 184,72	RON 32.180,06	RON 103.841,51
210	29.02.2040	RON 32.180,06	RON 844,62	RON 844,62	RON 663,60	RON 181,01	RON 31.516,46	RON 105.472,91
211	31.03.2040	RON 31.516,46	RON 844,62	RON 844,62	RON 667,34	RON 177,28	RON 30.849,12	RON 107.267,03
212	30.04.2040	RON 30.849,12	RON 844,62	RON 844,62	RON 671,09	RON 173,53	RON 30.178,03	RON 109.225,06
213	31.05.2040	RON 30.178,03	RON 844,62	RON 844,62	RON 674,87	RON 169,75	RON 29.503,16	RON 111.357,91
214	30.06.2040	RON 29.503,16	RON 844,62	RON 844,62	RON 678,66	RON 165,96	RON 28.824,50	RON 113.676,47
215	31.07.2040	RON 28.824,50	RON 844,62	RON 844,62	RON 682,48	RON 162,14	RON 28.142,02	RON 116.191,65
216	31.08.2040	RON 28.142,02	RON 844,62	RON 844,62	RON 686,33	RON 158,30	RON 27.455,70	RON 118.914,45
217	30.09.2040	RON 27.455,70	RON 844,62	RON 844,62	RON 690,18	RON 154,44	RON 26.765,52	RON 121.857,89
218	31.10.2040	RON 26.765,52	RON 844,62	RON 844,62	RON 694,06	RON 150,56	RON 26.071,46	RON 125.032,96
219	30.11.2040	RON 26.071,46	RON 844,62	RON 844,62	RON 697,97	RON 146,65	RON 25.373,50	RON 128.461,75
220	31.12.2040	RON 25.373,50	RON 844,62	RON 844,62	RON 701,89	RON 142,73	RON 24.671,60	RON 132.167,25
221	31.01.2041	RON 24.671,60	RON 844,62	RON 844,62	RON 705,84	RON 138,78	RON 23.965,76	RON 136.164,51
222	28.02.2041	RON 23.965,76	RON 844,62	RON 844,62	RON 709,81	RON 134,81	RON 23.255,95	RON 140.478,46
223	31.03.2041	RON 23.255,95	RON 844,62	RON 844,62	RON 713,80	RON 130,80	RON 22.542,15	RON 145.127,61
224	30.04.2041	RON 22.542,15	RON 844,62	RON 844,62	RON 717,82	RON 126,80	RON 21.824,33	RON 150.149,94
225	31.05.2041	RON 21.824,33	RON 844,62	RON 844,62	RON 721,86	RON 122,76	RON 21.102,48	RON 155.564,36
226	30.06.2041	RON 21.102,48	RON 844,62	RON 844,62	RON 725,92	RON 118,70	RON 20.376,56	RON 161.401,91
227	31.07.2041	RON 20.376,56	RON 844,62	RON 844,62	RON 730,00	RON 114,62	RON 19.646,56	RON 167.692,47
228	31.08.2041	RON 19.646,56	RON 844,62	RON 844,62	RON 734,11	RON 110,51	RON 18.912,46	RON 174.479,04
229	30.09.2041	RON 18.912,46	RON 844,62	RON 844,62	RON 738,24	RON 106,38	RON 18.174,22	RON 181.811,62
230	31.10.2041	RON 18.174,22	RON 844,62	RON 844,62	RON 742,39	RON 102,23	RON 17.431,83	RON 189.649,05
231	30.11.2041	RON 17.431,83	RON 844,62	RON 844,62	RON 746,56	RON 98,05	RON 16.685,27	RON 198.042,31
232	31.12.2041	RON 16.685,27	RON 844,62	RON 844,62	RON 750,76	RON 93,85	RON 15.934,51	RON 206.941,59
233	31.01.2042	RON 15.934,51	RON 844,62	RON 844,62	RON 754,99	RON 89,63	RON 15.179,52	RON 216.411,58
234	28.02.2042	RON 15.179,52	RON 844,62	RON 844,62	RON 759,23	RON 85,38	RON 14.420,29	RON 226.517,22
235	31.03.2042	RON 14.420,29	RON 844,62	RON 844,62	RON 763,50	RON 81,11	RON 13.656,78	RON 237.317,94
236	30.04.2042	RON 13.656,78	RON 844,62	RON 844,62	RON 767,80	RON 76,82	RON 12.888,99	RON 248.785,88
237	31.05.2042	RON 12.888,99	RON 844,62	RON 844,62	RON 772,12	RON 72,50	RON 12.116,87	RON 260.992,05
238	30.06.2042	RON 12.116,87	RON 844,62	RON 844,62	RON 776,46	RON 68,15	RON 11.340,41	RON 273.907,46
239	31.07.2042	RON 11.340,41	RON 844,62	RON 844,62	RON 780,83	RON 63,79	RON 10.559,58	RON 287.607,04
240	31.08.2042	RON 10.559,58	RON 844,62	RON 844,62	RON 785,22	RON 59,40	RON 9.774,36	RON 302.081,40

Rata	Scadenta plata	Sold imprumut	Rata	Total plata	Principal	Dobanda	Sold ramas	Dobanda cumulata
241	30.09.2043	RON 9.774,36	RON 844,62	RON 844,62	RON 789,64	RON 54,98	RON 8.984,72	RON 98.913,36
242	31.10.2043	RON 8.984,72	RON 844,62	RON 844,62	RON 794,08	RON 50,54	RON 8.190,65	RON 98.963,90
243	30.11.2043	RON 8.190,65	RON 844,62	RON 844,62	RON 798,55	RON 46,07	RON 7.397,10	RON 99.009,97
244	31.12.2043	RON 7.397,10	RON 844,62	RON 844,62	RON 803,04	RON 41,58	RON 6.589,06	RON 99.051,55
245	31.01.2043	RON 6.589,06	RON 844,62	RON 844,62	RON 807,55	RON 37,06	RON 5.781,51	RON 99.088,62
246	28.02.2043	RON 5.781,51	RON 844,62	RON 844,62	RON 812,10	RON 32,52	RON 4.969,41	RON 99.131,14
247	31.03.2043	RON 4.969,41	RON 844,62	RON 844,62	RON 816,66	RON 27,95	RON 4.152,75	RON 99.149,09
248	30.04.2043	RON 4.152,75	RON 844,62	RON 844,62	RON 821,26	RON 23,36	RON 3.331,49	RON 99.172,45
249	31.05.2043	RON 3.331,49	RON 844,62	RON 844,62	RON 825,88	RON 18,74	RON 2.505,61	RON 99.191,19
250	30.06.2043	RON 2.505,61	RON 844,62	RON 844,62	RON 830,52	RON 14,09	RON 1.675,09	RON 99.205,28
251	31.07.2043	RON 1.675,09	RON 844,62	RON 844,62	RON 835,20	RON 9,42	RON 839,89	RON 99.214,71
252	31.08.2043	RON 839,89	RON 844,62	RON 839,89	RON 839,17	RON 4,72	RON 4,72	RON 99.219,43

FISA DE CALCUL

privind stabilirea valorii de vânzarea locuinței situate în Loc. Făgăraș, Str. Câmpului, Bl.A, Ap.8

Nume și prenume/ Solicitant	Data receptiei luna, an	1	2	3	4	5	6	7	8	8	10	11	12	13
PRODEA DUMIRU - ALIN	01.03.2007		Valoare investitie mobilii VII	Suprafata construita imobilii pe mp Scdi	Suprafata construita a locuintei inclusiv cote indivize (Scdi)	Amortizarea (suma vrata la ANL din amortizare)	Valoare de investitie locuinta VII=(VII/Scdi)*Scdi	Valoare din chirie vrata la ANL villa	Valoare de investitie locuinta diminuată cu amortizarea vrata la ANL VII=VII-VIIA-A	Rata de inflatie comunicata de INS	Valoare de investitie actualizata cu rata inflatiei VI=VII*(I/100	Valoare de investitie ponderata cu coef Cp(0,90) VZ=VI x Cp	Comision (C) de 1% din val de vanzare a locuintei C= VZ x 1%	Valoare finala vanzare locuinta Vf= VZ + C
			1.644.708,71	1.440,00	82,00	0,00	93.657,02	8.516,09	85.140,94	174,45	148.528,37	133.675,53	1.336,76	135.012,29

Rata inflatiei cu care se actualizează vânzarea de investitie a locuintei este rata inflatiei

Obs:

comunicată de INS pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței (martie

2007) și data vânzării acestora (februarie 2022) unde data vânzării este considerată data

depunerii cererii de achiziționare a locuinței (art. 19^o2 alin.4 din HG nr.962/2001 cu

modificările și completările ulterioare)

Rata	Scadenta plata	Sold impozabil	Rata	Total plata	Principal	Dobanda	Sold ramas	Dobanda cumulata
33	30.04.2025	RON 105.582,78	RON 777,57	RON 777,57	RON 271,65	RON 505,92	RON 105.311,13	RON 17.346,75
34	31.05.2025	RON 105.311,13	RON 777,57	RON 777,57	RON 272,95	RON 504,52	RON 105.038,17	RON 17.851,36
35	30.06.2025	RON 105.038,17	RON 777,57	RON 777,57	RON 274,26	RON 503,11	RON 104.763,91	RON 18.354,67
36	31.07.2025	RON 104.763,91	RON 777,57	RON 777,57	RON 275,58	RON 501,69	RON 104.488,33	RON 18.856,67
37	31.08.2025	RON 104.488,33	RON 777,57	RON 777,57	RON 276,90	RON 500,27	RON 104.211,44	RON 19.357,34
38	30.09.2025	RON 104.211,44	RON 777,57	RON 777,57	RON 278,22	RON 498,85	RON 103.933,21	RON 19.856,69
39	31.10.2025	RON 103.933,21	RON 777,57	RON 777,57	RON 279,56	RON 497,43	RON 103.653,66	RON 20.354,70
40	30.11.2025	RON 103.653,66	RON 777,57	RON 777,57	RON 280,90	RON 496,01	RON 103.372,76	RON 20.851,37
41	31.12.2025	RON 103.372,76	RON 777,57	RON 777,57	RON 282,24	RON 494,59	RON 103.090,52	RON 21.346,70
42	31.01.2026	RON 103.090,52	RON 777,57	RON 777,57	RON 283,59	RON 493,18	RON 102.806,92	RON 21.840,68
43	28.02.2026	RON 102.806,92	RON 777,57	RON 777,57	RON 284,95	RON 491,76	RON 102.521,97	RON 22.333,29
44	31.03.2026	RON 102.521,97	RON 777,57	RON 777,57	RON 286,32	RON 490,34	RON 102.235,65	RON 22.824,54
45	30.04.2026	RON 102.235,65	RON 777,57	RON 777,57	RON 287,69	RON 488,92	RON 101.947,96	RON 23.314,42
46	31.05.2026	RON 101.947,96	RON 777,57	RON 777,57	RON 289,07	RON 487,50	RON 101.659,89	RON 23.802,92
47	30.06.2026	RON 101.659,89	RON 777,57	RON 777,57	RON 290,45	RON 486,08	RON 101.368,43	RON 24.290,04
48	31.07.2026	RON 101.368,43	RON 777,57	RON 777,57	RON 291,85	RON 484,66	RON 101.076,59	RON 24.775,76
49	31.08.2026	RON 101.076,59	RON 777,57	RON 777,57	RON 293,25	RON 483,24	RON 100.783,34	RON 25.260,09
50	30.09.2026	RON 100.783,34	RON 777,57	RON 777,57	RON 294,65	RON 481,82	RON 100.488,69	RON 25.743,01
51	31.10.2026	RON 100.488,69	RON 777,57	RON 777,57	RON 296,06	RON 480,40	RON 100.192,63	RON 26.224,52
52	30.11.2026	RON 100.192,63	RON 777,57	RON 777,57	RON 297,48	RON 478,98	RON 99.895,15	RON 26.704,61
53	31.12.2026	RON 99.895,15	RON 777,57	RON 777,57	RON 298,91	RON 477,56	RON 99.596,24	RON 27.183,27
54	31.01.2027	RON 99.596,24	RON 777,57	RON 777,57	RON 300,34	RON 476,14	RON 99.294,90	RON 27.660,50
55	28.02.2027	RON 99.294,90	RON 777,57	RON 777,57	RON 301,78	RON 474,76	RON 98.994,13	RON 28.136,29
56	31.03.2027	RON 98.994,13	RON 777,57	RON 777,57	RON 303,22	RON 473,35	RON 98.690,90	RON 28.610,64
57	30.04.2027	RON 98.690,90	RON 777,57	RON 777,57	RON 304,68	RON 471,93	RON 98.386,23	RON 29.083,54
58	31.05.2027	RON 98.386,23	RON 777,57	RON 777,57	RON 306,14	RON 470,51	RON 98.080,05	RON 29.554,97
59	30.06.2027	RON 98.080,05	RON 777,57	RON 777,57	RON 307,60	RON 469,09	RON 97.772,49	RON 30.024,94
60	31.07.2027	RON 97.772,49	RON 777,57	RON 777,57	RON 309,08	RON 467,67	RON 97.463,41	RON 30.494,43
61	31.08.2027	RON 97.463,41	RON 777,57	RON 777,57	RON 310,56	RON 466,25	RON 97.152,85	RON 30.960,44
62	30.09.2027	RON 97.152,85	RON 777,57	RON 777,57	RON 312,05	RON 464,83	RON 96.840,80	RON 31.425,97
63	31.10.2027	RON 96.840,80	RON 777,57	RON 777,57	RON 313,54	RON 463,41	RON 96.527,26	RON 31.889,99
64	30.11.2027	RON 96.527,26	RON 777,57	RON 777,57	RON 315,04	RON 461,99	RON 96.212,22	RON 32.352,52
65	31.12.2027	RON 96.212,22	RON 777,57	RON 777,57	RON 316,55	RON 460,57	RON 95.895,67	RON 32.813,54
66	31.01.2028	RON 95.895,67	RON 777,57	RON 777,57	RON 318,07	RON 459,15	RON 95.577,60	RON 33.273,04
67	29.02.2028	RON 95.577,60	RON 777,57	RON 777,57	RON 319,59	RON 457,73	RON 95.258,00	RON 33.731,01
68	31.03.2028	RON 95.258,00	RON 777,57	RON 777,57	RON 321,13	RON 456,31	RON 94.936,88	RON 34.187,46
69	30.04.2028	RON 94.936,88	RON 777,57	RON 777,57	RON 322,66	RON 454,89	RON 94.614,21	RON 34.642,36
70	31.05.2028	RON 94.614,21	RON 777,57	RON 777,57	RON 324,21	RON 453,47	RON 94.290,00	RON 35.095,72
71	30.06.2028	RON 94.290,00	RON 777,57	RON 777,57	RON 325,76	RON 452,05	RON 93.964,24	RON 35.547,53
72	31.07.2028	RON 93.964,24	RON 777,57	RON 777,57	RON 327,33	RON 450,63	RON 93.636,91	RON 35.997,78
73	31.08.2028	RON 93.636,91	RON 777,57	RON 777,57	RON 328,89	RON 449,21	RON 93.308,02	RON 36.446,45
74	30.09.2028	RON 93.308,02	RON 777,57	RON 777,57	RON 330,47	RON 447,79	RON 92.977,55	RON 36.893,55
75	31.10.2028	RON 92.977,55	RON 777,57	RON 777,57	RON 332,05	RON 446,37	RON 92.645,50	RON 37.339,07
76	30.11.2028	RON 92.645,50	RON 777,57	RON 777,57	RON 333,64	RON 444,95	RON 92.311,85	RON 37.783,00
77	31.12.2028	RON 92.311,85	RON 777,57	RON 777,57	RON 335,24	RON 443,53	RON 91.976,61	RON 38.225,33
78	31.01.2029	RON 91.976,61	RON 777,57	RON 777,57	RON 336,85	RON 442,11	RON 91.639,76	RON 38.666,09
79	28.02.2029	RON 91.639,76	RON 777,57	RON 777,57	RON 338,46	RON 440,69	RON 91.301,30	RON 39.105,15
80	31.03.2029	RON 91.301,30	RON 777,57	RON 777,57	RON 340,08	RON 439,27	RON 90.961,21	RON 39.542,64
81	30.04.2029	RON 90.961,21	RON 777,57	RON 777,57	RON 341,71	RON 437,85	RON 90.619,50	RON 39.978,49
82	31.05.2029	RON 90.619,50	RON 777,57	RON 777,57	RON 343,35	RON 436,43	RON 90.276,14	RON 40.412,71
83	30.06.2029	RON 90.276,14	RON 777,57	RON 777,57	RON 345,00	RON 435,01	RON 89.931,15	RON 40.845,29
84	31.07.2029	RON 89.931,15	RON 777,57	RON 777,57	RON 346,65	RON 433,59	RON 89.584,50	RON 41.276,21

Rata	Scadenta plani	Sold imprumut	Rata	Total plata	Principal	Dobanda	Sold ramas	Dobanda cumulata
85	31.08.2029	85.584,50	RON	777,57	RON	348,31	RON	41.705,47
86	30.09.2029	89.236,19	RON	777,57	RON	349,98	RON	42.132,06
87	31.10.2029	88.886,21	RON	777,57	RON	351,06	RON	42.558,97
88	30.11.2029	88.534,55	RON	777,57	RON	353,34	RON	42.983,20
89	31.12.2029	88.181,21	RON	777,57	RON	355,04	RON	43.405,73
90	31.01.2030	87.826,17	RON	777,57	RON	356,74	RON	43.826,57
91	28.02.2030	87.469,43	RON	777,57	RON	358,45	RON	44.245,69
92	31.03.2030	87.110,99	RON	777,57	RON	360,16	RON	44.663,30
93	30.04.2030	86.750,82	RON	777,57	RON	361,89	RON	45.078,78
94	31.05.2030	86.388,94	RON	777,57	RON	363,62	RON	45.492,72
95	30.06.2030	86.025,31	RON	777,57	RON	365,37	RON	45.904,93
96	31.07.2030	85.659,95	RON	777,57	RON	367,12	RON	46.315,38
97	31.08.2030	85.292,83	RON	777,57	RON	368,88	RON	46.724,08
98	30.09.2030	84.923,95	RON	777,57	RON	370,64	RON	47.131,01
99	31.10.2030	84.553,31	RON	777,57	RON	372,42	RON	47.536,18
100	30.11.2030	84.180,89	RON	777,57	RON	374,20	RON	47.939,52
101	31.12.2030	83.806,69	RON	777,57	RON	376,00	RON	48.341,10
102	31.01.2031	83.430,69	RON	777,57	RON	377,81	RON	48.740,87
103	28.02.2031	83.052,89	RON	777,57	RON	379,61	RON	49.138,83
104	31.03.2031	82.673,28	RON	777,57	RON	381,43	RON	49.534,97
105	30.04.2031	82.291,86	RON	777,57	RON	383,26	RON	49.929,29
106	31.05.2031	81.908,60	RON	777,57	RON	385,09	RON	50.321,77
107	30.06.2031	81.523,51	RON	777,57	RON	386,94	RON	50.712,80
108	31.07.2031	81.136,37	RON	777,57	RON	388,78	RON	51.101,18
109	31.08.2031	80.747,78	RON	777,57	RON	390,65	RON	51.488,11
110	30.09.2031	80.357,13	RON	777,57	RON	392,53	RON	51.873,14
111	31.10.2031	79.964,60	RON	777,57	RON	394,41	RON	52.256,31
112	30.11.2031	79.570,20	RON	777,57	RON	396,30	RON	52.637,58
113	31.12.2031	79.173,90	RON	777,57	RON	398,20	RON	53.016,95
114	31.01.2032	78.775,70	RON	777,57	RON	400,10	RON	53.394,42
115	29.02.2032	78.375,60	RON	777,57	RON	402,02	RON	53.769,97
116	31.03.2032	77.973,58	RON	777,57	RON	403,95	RON	54.143,59
117	30.04.2032	77.569,63	RON	777,57	RON	405,88	RON	54.515,28
118	31.05.2032	77.163,75	RON	777,57	RON	407,83	RON	54.885,02
119	30.06.2032	76.755,92	RON	777,57	RON	409,78	RON	55.252,81
120	31.07.2032	76.346,14	RON	777,57	RON	411,75	RON	55.618,64
121	31.08.2032	75.934,40	RON	777,57	RON	413,72	RON	55.982,49
122	30.09.2032	75.520,68	RON	777,57	RON	415,70	RON	56.344,36
123	31.10.2032	75.104,98	RON	777,57	RON	417,69	RON	56.704,24
124	30.11.2032	74.687,29	RON	777,57	RON	419,69	RON	57.062,12
125	31.12.2032	74.267,59	RON	777,57	RON	421,70	RON	57.417,98
126	31.01.2033	73.845,89	RON	777,57	RON	423,73	RON	57.771,83
127	28.02.2033	73.422,16	RON	777,57	RON	425,76	RON	58.123,64
128	31.03.2033	72.996,41	RON	777,57	RON	427,80	RON	58.473,41
129	30.04.2033	72.568,61	RON	777,57	RON	429,85	RON	58.821,14
130	31.05.2033	72.138,76	RON	777,57	RON	431,91	RON	59.166,80
131	30.06.2033	71.706,86	RON	777,57	RON	433,97	RON	59.510,40
132	31.07.2033	71.272,88	RON	777,57	RON	436,05	RON	59.851,92
133	31.08.2033	70.836,83	RON	777,57	RON	438,14	RON	60.191,34
134	30.09.2033	70.398,69	RON	777,57	RON	440,24	RON	60.528,67
135	31.10.2033	69.958,44	RON	777,57	RON	442,35	RON	60.863,89
136	30.11.2033	69.516,09	RON	777,57	RON	444,47	RON	61.196,98

Rata	Scadența platii	Sold Impunmut	Rata	Total plata	Principal	Dobanda	Sold ramas	Dobanda cumulata
137	31.12.2033	RON 69.071,62	777,57	RON 777,57	RON 446,60	RON 330,97	RON 68.635,01	RON 61.527,85
138	31.01.2034	RON 68.625,01	777,57	RON 777,57	RON 448,74	RON 338,83	RON 68.176,27	RON 61.856,78
139	28.02.2034	RON 68.176,27	777,57	RON 777,57	RON 450,89	RON 346,68	RON 67.725,38	RON 62.183,46
140	31.03.2034	RON 67.725,38	777,57	RON 777,57	RON 453,05	RON 354,52	RON 67.273,33	RON 62.507,98
141	30.04.2034	RON 67.273,33	777,57	RON 777,57	RON 455,22	RON 362,35	RON 66.817,10	RON 62.830,32
142	31.05.2034	RON 66.817,10	777,57	RON 777,57	RON 457,41	RON 370,17	RON 66.359,70	RON 63.150,49
143	30.06.2034	RON 66.359,70	777,57	RON 777,57	RON 459,60	RON 377,97	RON 65.900,10	RON 63.468,45
144	31.07.2034	RON 65.900,10	777,57	RON 777,57	RON 461,80	RON 385,77	RON 65.438,30	RON 63.784,23
145	31.08.2034	RON 65.438,30	777,57	RON 777,57	RON 464,01	RON 393,56	RON 64.974,29	RON 64.097,79
146	30.09.2034	RON 64.974,29	777,57	RON 777,57	RON 466,24	RON 401,34	RON 64.508,06	RON 64.409,13
147	31.10.2034	RON 64.508,06	777,57	RON 777,57	RON 468,47	RON 409,10	RON 64.039,59	RON 64.718,23
148	30.11.2034	RON 64.039,59	777,57	RON 777,57	RON 470,71	RON 416,85	RON 63.568,87	RON 65.025,08
149	31.12.2034	RON 63.568,87	777,57	RON 777,57	RON 472,97	RON 424,60	RON 63.095,90	RON 65.329,69
150	31.01.2035	RON 63.095,90	777,57	RON 777,57	RON 475,24	RON 432,33	RON 62.620,67	RON 65.632,02
151	28.02.2035	RON 62.620,67	777,57	RON 777,57	RON 477,51	RON 440,06	RON 62.143,15	RON 65.932,08
152	31.03.2035	RON 62.143,15	777,57	RON 777,57	RON 479,80	RON 447,77	RON 61.663,35	RON 66.229,05
153	30.04.2035	RON 61.663,35	777,57	RON 777,57	RON 482,10	RON 455,47	RON 61.181,25	RON 66.525,32
154	31.05.2035	RON 61.181,25	777,57	RON 777,57	RON 484,41	RON 463,16	RON 60.696,84	RON 66.818,48
155	30.06.2035	RON 60.696,84	777,57	RON 777,57	RON 486,73	RON 470,84	RON 60.210,11	RON 67.109,32
156	31.07.2035	RON 60.210,11	777,57	RON 777,57	RON 489,06	RON 478,51	RON 59.721,05	RON 67.397,82
157	31.08.2035	RON 59.721,05	777,57	RON 777,57	RON 491,41	RON 486,16	RON 59.229,64	RON 67.683,99
158	30.09.2035	RON 59.229,64	777,57	RON 777,57	RON 493,76	RON 493,76	RON 58.735,88	RON 67.967,79
159	31.10.2035	RON 58.735,88	777,57	RON 777,57	RON 496,13	RON 501,39	RON 58.239,75	RON 68.249,24
160	30.11.2035	RON 58.239,75	777,57	RON 777,57	RON 498,50	RON 509,02	RON 57.741,25	RON 68.528,30
161	31.12.2035	RON 57.741,25	777,57	RON 777,57	RON 500,89	RON 516,65	RON 57.240,35	RON 68.804,98
162	31.01.2036	RON 57.240,35	777,57	RON 777,57	RON 503,29	RON 524,28	RON 56.737,06	RON 69.079,26
163	29.02.2036	RON 56.737,06	777,57	RON 777,57	RON 505,71	RON 531,91	RON 56.231,35	RON 69.351,12
164	31.03.2036	RON 56.231,35	777,57	RON 777,57	RON 508,13	RON 539,54	RON 55.723,23	RON 69.620,56
165	30.04.2036	RON 55.723,23	777,57	RON 777,57	RON 510,56	RON 547,17	RON 55.212,66	RON 69.887,57
166	31.05.2036	RON 55.212,66	777,57	RON 777,57	RON 513,01	RON 554,80	RON 54.699,65	RON 70.152,13
167	30.06.2036	RON 54.699,65	777,57	RON 777,57	RON 515,47	RON 562,43	RON 54.184,19	RON 70.414,23
168	31.07.2036	RON 54.184,19	777,57	RON 777,57	RON 517,94	RON 570,06	RON 53.666,25	RON 70.673,87
169	30.08.2036	RON 53.666,25	777,57	RON 777,57	RON 520,42	RON 577,69	RON 53.145,83	RON 70.931,02
170	31.10.2036	RON 53.145,83	777,57	RON 777,57	RON 522,91	RON 585,32	RON 52.622,91	RON 71.185,67
171	31.10.2036	RON 52.622,91	777,57	RON 777,57	RON 525,42	RON 592,95	RON 52.097,50	RON 71.437,83
172	30.11.2036	RON 52.097,50	777,57	RON 777,57	RON 527,94	RON 600,58	RON 51.569,56	RON 71.687,46
173	31.12.2036	RON 51.569,56	777,57	RON 777,57	RON 530,47	RON 608,21	RON 51.039,09	RON 71.934,56
174	31.01.2037	RON 51.039,09	777,57	RON 777,57	RON 533,01	RON 615,84	RON 50.506,08	RON 72.179,13
175	28.02.2037	RON 50.506,08	777,57	RON 777,57	RON 535,56	RON 623,47	RON 49.970,52	RON 72.421,13
176	31.03.2037	RON 49.970,52	777,57	RON 777,57	RON 538,13	RON 631,10	RON 49.432,39	RON 72.660,58
177	30.04.2037	RON 49.432,39	777,57	RON 777,57	RON 540,71	RON 638,73	RON 48.891,69	RON 72.897,44
178	31.05.2037	RON 48.891,69	777,57	RON 777,57	RON 543,30	RON 646,36	RON 48.348,39	RON 73.131,71
179	30.06.2037	RON 48.348,39	777,57	RON 777,57	RON 545,90	RON 654,00	RON 47.802,49	RON 73.363,38
180	31.07.2037	RON 47.802,49	777,57	RON 777,57	RON 548,52	RON 661,63	RON 47.253,97	RON 73.592,44
181	31.08.2037	RON 47.253,97	777,57	RON 777,57	RON 551,15	RON 669,26	RON 46.702,83	RON 73.819,86
182	30.09.2037	RON 46.702,83	777,57	RON 777,57	RON 553,79	RON 676,89	RON 46.149,04	RON 74.042,65
183	31.10.2037	RON 46.149,04	777,57	RON 777,57	RON 556,44	RON 684,52	RON 45.593,60	RON 74.263,78
184	30.11.2037	RON 45.593,60	777,57	RON 777,57	RON 559,11	RON 692,15	RON 45.033,50	RON 74.482,24
185	31.12.2037	RON 45.033,50	777,57	RON 777,57	RON 561,78	RON 700,00	RON 44.471,71	RON 74.698,03
186	31.01.2038	RON 44.471,71	777,57	RON 777,57	RON 564,48	RON 707,63	RON 43.907,23	RON 74.911,12
187	28.02.2038	RON 43.907,23	777,57	RON 777,57	RON 567,18	RON 715,26	RON 43.340,05	RON 75.121,51
188	31.03.2038	RON 43.340,05	777,57	RON 777,57	RON 569,90	RON 722,89	RON 42.770,15	RON 75.329,18

Rata	Scadenta platii	Sold imprumut	Rata	Total plata	Principal	Dobanda	Sold ramas	Dobanda cumulata
189	30.04.2038	RON	777,57	RON	572,63	RON	RON	RON
190	31.05.2038	RON	777,57	RON	575,37	RON	RON	RON
191	30.06.2038	RON	777,57	RON	578,13	RON	RON	RON
192	31.07.2038	RON	777,57	RON	580,90	RON	RON	RON
193	31.08.2038	RON	777,57	RON	583,68	RON	RON	RON
194	30.09.2038	RON	777,57	RON	586,48	RON	RON	RON
195	31.10.2038	RON	777,57	RON	589,29	RON	RON	RON
196	30.11.2038	RON	777,57	RON	592,12	RON	RON	RON
197	31.12.2038	RON	777,57	RON	594,95	RON	RON	RON
198	31.01.2039	RON	777,57	RON	597,80	RON	RON	RON
199	28.02.2039	RON	777,57	RON	600,67	RON	RON	RON
200	31.03.2039	RON	777,57	RON	603,55	RON	RON	RON
201	30.04.2039	RON	777,57	RON	606,44	RON	RON	RON
202	31.05.2039	RON	777,57	RON	609,34	RON	RON	RON
203	30.06.2039	RON	777,57	RON	612,26	RON	RON	RON
204	31.07.2039	RON	777,57	RON	615,20	RON	RON	RON
205	31.08.2039	RON	777,57	RON	618,15	RON	RON	RON
206	30.09.2039	RON	777,57	RON	621,11	RON	RON	RON
207	31.10.2039	RON	777,57	RON	624,08	RON	RON	RON
208	30.11.2039	RON	777,57	RON	627,07	RON	RON	RON
209	31.12.2039	RON	777,57	RON	630,08	RON	RON	RON
210	31.01.2040	RON	777,57	RON	633,10	RON	RON	RON
211	29.02.2040	RON	777,57	RON	636,13	RON	RON	RON
212	31.03.2040	RON	777,57	RON	639,18	RON	RON	RON
213	30.04.2040	RON	777,57	RON	642,24	RON	RON	RON
214	31.05.2040	RON	777,57	RON	645,32	RON	RON	RON
215	30.06.2040	RON	777,57	RON	648,41	RON	RON	RON
216	31.07.2040	RON	777,57	RON	651,52	RON	RON	RON
217	31.08.2040	RON	777,57	RON	654,64	RON	RON	RON
218	30.09.2040	RON	777,57	RON	657,78	RON	RON	RON
219	31.10.2040	RON	777,57	RON	660,93	RON	RON	RON
220	30.11.2040	RON	777,57	RON	664,10	RON	RON	RON
221	31.12.2040	RON	777,57	RON	667,28	RON	RON	RON
222	31.01.2041	RON	777,57	RON	670,48	RON	RON	RON
223	28.02.2041	RON	777,57	RON	673,69	RON	RON	RON
224	31.03.2041	RON	777,57	RON	676,92	RON	RON	RON
225	30.04.2041	RON	777,57	RON	680,16	RON	RON	RON
226	31.05.2041	RON	777,57	RON	683,42	RON	RON	RON
227	30.06.2041	RON	777,57	RON	686,69	RON	RON	RON
228	31.07.2041	RON	777,57	RON	689,98	RON	RON	RON
229	31.08.2041	RON	777,57	RON	693,29	RON	RON	RON
230	30.09.2041	RON	777,57	RON	696,61	RON	RON	RON
231	31.10.2041	RON	777,57	RON	699,95	RON	RON	RON
232	30.11.2041	RON	777,57	RON	703,30	RON	RON	RON
233	31.12.2041	RON	777,57	RON	706,67	RON	RON	RON
234	31.01.2042	RON	777,57	RON	710,06	RON	RON	RON
235	28.02.2042	RON	777,57	RON	713,46	RON	RON	RON
236	31.03.2042	RON	777,57	RON	716,88	RON	RON	RON
237	30.04.2042	RON	777,57	RON	720,32	RON	RON	RON
238	31.05.2042	RON	777,57	RON	723,77	RON	RON	RON
239	30.06.2042	RON	777,57	RON	727,24	RON	RON	RON
240	31.07.2042	RON	777,57	RON	730,72	RON	RON	RON

Nota	Scadenta platii	Sold imprumut	Rata	Totai plata	Principal	Dobanda	Sold ramas	Pobymifa cumitata
241	31.08.2042	RON 9.046,61	777,57	RON 777,57	RON 734,22	RON 43,35	RON 8.312,39	RON 82.082,64
242	30.09.2042	RON 8.312,39	777,57	RON 777,57	RON 737,74	RON 39,83	RON 7.574,65	RON 82.122,47
243	31.10.2042	RON 7.574,65	777,57	RON 777,57	RON 741,28	RON 36,30	RON 6.833,37	RON 82.158,77
244	30.11.2042	RON 6.833,37	777,57	RON 777,57	RON 744,83	RON 32,74	RON 6.088,55	RON 82.191,51
245	31.12.2042	RON 6.088,55	777,57	RON 777,57	RON 748,40	RON 29,17	RON 5.340,15	RON 82.220,69
246	31.01.2043	RON 5.340,15	777,57	RON 777,57	RON 751,96	RON 25,59	RON 4.598,17	RON 82.248,27
247	28.02.2043	RON 4.598,17	777,57	RON 777,57	RON 755,59	RON 21,98	RON 3.852,58	RON 82.286,26
248	31.03.2043	RON 3.852,58	777,57	RON 777,57	RON 759,21	RON 18,36	RON 3.073,38	RON 82.286,62
249	30.04.2043	RON 3.073,38	777,57	RON 777,57	RON 762,84	RON 14,73	RON 2.310,53	RON 82.301,95
250	31.05.2043	RON 2.310,53	777,57	RON 777,57	RON 766,50	RON 11,07	RON 1.544,03	RON 82.312,42
251	30.06.2043	RON 1.544,03	777,57	RON 777,57	RON 770,17	RON 7,40	RON 773,86	RON 82.319,82
252	31.07.2043	RON 773,86	777,57	RON 773,86	RON 773,15	RON 3,71	RON -	RON 82.323,53



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

**BIROUL CADASTRU, EVIDENȚĂ PATRIMONIU (CONCESIUNI, ÎNCHIRIERI,
ADMINISTRARE PARCĂRI, EVIDENȚĂ BUNURI)**

Str. Republicii, nr. 5, TEL: 0040368402949 int. 103, FAX: 0040368402805

Nr. 41458 din data de 22.06.2022

AVIZAT,
PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU

RAPORT COMPARTIMENT RESORT LA PROIECTUL DE HOTĂRĂRE A CONSILIULUI LOCAL

= privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenției Naționale pentru Locuințe, situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 8, jud. Brașov, către Prodea Dumitru-Alin în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 8654/04.06.2007 cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 15% din valoarea de vânzare.

Potrivit art. 10, alin. 1 din Legea nr. 152/1998 -privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, locuințele pentru tineri destinate închirierii se pot vinde titularilor contractelor de închiriere și /sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 1 an de închiriere neîntreruptă către același titular, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

Vânzarea locuințelor ANL se face cu respectarea următoarelor condiții obligatorii:

- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;
- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafața utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată.

La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obținerea unui teren în condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003, republicată. -la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței, realizat în ultimele 12 luni, să nu depășească cu 100% salariul mediu net pe economie.

➤ să nu aibă debite la plata cheltuielilor cu titlu de chirie și întreținere.

Având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului Făgăraș cu nr. 6673/17.02.2022, prin care numitul Prodea Dumitru-Alin, având calitate de chiriaș-titular pentru locuința ANL situată în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Campului, bl. A, ap. 8, jud. Brașov, înscris în CF Nr. 104123-C1-U8 Făgăraș, Nr. cadastral 104123-C1-U8, în suprafață utilă de 51,00 mp, solicită achiziționarea locuinței cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 15% din valoarea de vânzare.

Potrivit art. 10 alin. 2, lit. d, lit d ^1 și lit. e din Legea nr. 152/1998 - privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată, cu modificările și completările ulterioare, *valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritatea publică locală*

Valoarea de vânzare reprezintă valoarea de investiție a construcției, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) și actualizată cu rata inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică. Rata inflației se calculează de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia. Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia.

Valoarea de vânzare stabilită, se ponderează, numai după diminuarea cu amortizarea calculată și actualizarea cu rata inflației, cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001, cu modificările și completările ulterioare, respective de 0,90.

Elementele de calcul al valorii de vânzare a locuințelor este determinate de :

- Anexa nr. 4 din H.G. nr. 1174/2021 – 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,

- Regulamentului de vânzare a locuințelor construite pentru tineri prin Agenția Națională pentru Locuințe aprobat prin HCL nr. 63/ 03.03.2022 ;

- Procesul-verbal nr. 6/22.06.2022- privind analizarea dosarului domnului Prodea Dumitru-Alin și stabilirea prețului conform anexei nr. 1 și anexei nr. 2 aferent prezentului proces-verbal.

(1) Valoarea de investiție a imobilului (V_{ii}) se comunică de către Agenția Națională pentru Locuințe prin protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea publică locală.

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

(3) Se determină amortizarea (A), calculată în conformitate cu prevederile art. 14 din Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul ministrului economiei și finanțelor nr. 3.471/2008, cu modificările și completările ulterioare, și virată către Agenția Națională pentru Locuințe, denumită în continuare A.N.L., conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L., republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(4) 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}).

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

(5) Se determină valoarea de investiție (V_{ild}) ce va fi determinată prin diminuarea cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției (V_{ila}), 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., și amortizarea (A).

$$V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$$

(6) Se stabilește rata inflației (Ri)*, comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza ; Data vânzării locuinței este considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței cu respectarea prevederilor art. 10, alin. (1), din Legea nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare.

(7) Se actualizează valoarea de investiție cu rata inflației.

$$V_1 = V_{ild} \times Ri/100$$

(8) Valoarea rezultată V₁, se ponderează cu coeficientul (Cp) prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d¹ din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

$$V_2 = V_1 \times Cp$$

(9) 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.

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

(10) Valoarea finală de vânzare a locuinței se calculează:

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

În aceste condiții, s-a stabilit prețul de vânzare al locuinței în valoare de 135.012,29 lei.

Cumpărătorul va achita prețul locuinței după cum urmează:

- a) avans de 15% din suma de 20.051,33 lei reprezentând valoarea de vânzare a locuinței, care se va achita la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică;
- b) comisionul de 1% al unității vânzătoare, în valoare de 1.336,76 lei care se va achita la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică;
- c) diferența până la concurența sumei de 113.624,20 lei reprezentând valoarea de vânzare rămasă a locuinței, care se va achita în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, eșalonate pe o perioadă de 21 ani,

Ratele se vor achita lunar, până la data de 25 a lunii pentru luna în curs.

Ratele lunare cuprind o dobândă anuală care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României, adică 3,75 % la care se adaugă două puncte procentuale, rezultând o dobândă de 5,75 % care se aplică la valoarea rămasă de achitat. Rata dobânzii de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare și rămâne neschimbată pe întreaga

durată a contractului. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, cumpărătorul datorează majorării de întârziere de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

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

Suspendarea executării obligației de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare și de maximum 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, vânzătorul va notifica de îndată cumpărătorul despre faptul că contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nici o altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată.

În acest caz cumpărătorul este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la Agenția Națională pentru Locuințe.

Stabilește destinația sumelor obținute din vânzarea locuinței situate în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Campului, bl. A, ap. 8, jud. Brașov este astfel:

Comisionul de 1 % în valoare de 1.366,76 lei este destinat acoperirii cheltuielilor de evidență și vânzare se va face venit la bugetul local, iar avansul de minim 15% în cuantum de 20.051,33 lei din valoarea de vânzare se va încasa în contul de venituri al Municipiului Făgăraș și se va vira către Agenția Națională pentru Locuințe pentru finanțarea programului de locuințe pentru tineri.

Ratele achitate lunar de către cumpărător se vor încasa în contul de venituri al Municipiului Făgăraș și se vor vira lunar în contul Agenția Națională pentru Locuințe.

Cumpărătorul are posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial al ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale iar modul de calcul este cel prevăzut la pct. 3.13, alin. 3 și alin 4 din Regulamentul de vânzare al locuințelor construite pentru tinerii prin ANL aprobat prin HCL nr. 63/03.03.2022, prin încheierea unui act adițional.

Față de cele de mai sus prezentate,

În conformitate cu prevederile art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 19² și art 19³ alin 6 din Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare,

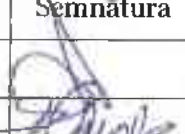
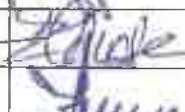
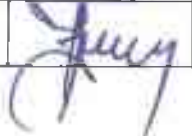
Art. 1244 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit H.C.L. nr. 63 din data de 03.03.2022 – privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor contruite pentru tineri tineri prin Agenția Națională pentru Locuințe,

Procesul-verbal nr. 6/22.06.2022- privind analizarea dosarului domnului Prodea Dumitru-Alin și stabilirea prețului conform anexei nr. 1 și anexei nr. 2 aferent prezentului proces-verbal.

Privind prevederile art. 129, alin 2, lit. c, art 139, alin. 1, art. 196 alin 1 lit. a, art. 197, art. 198, alin 1 și 2 și art. 243, alin 1, lit. a, din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Urmare celor relatate propunem inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Făgăraș, în vederea aprobării vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenției Naționale pentru Locuințe, situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 8, jud. Brașov, către Prodea Dumitru- Alin, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.8654/04.06.2007, cu cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 15% din valoarea de vânzare.

Nr. crt.	Funcția și atribuția	Numele și prenumele	Data	Semnătura
1	Arhitect șef	Boer Liliana	22.06.2022	
2	Șef birou	Tănase Elena	22.06.2022	
3	Intocmit, Consilier juridic	Ion Viorica	22.06.2022	



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

**BIROUL CADASTRU, EVIDENȚĂ PATRIMONIU (CONCESIUNI, ÎNCHIRIERI,
ADMINISTRARE PARCĂRI, EVIDENȚĂ BUNURI)**

Str. Republicii, nr. 5, TEL: 0040368402949 int. 103, FAX: 0040368402805

Nr. 41458/1 din data de 22.06.2022

REFERAT DE APROBARE

- privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenției Naționale pentru Locuințe, situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 8, jud. Brașov, către Prodea Dumitru-Alin în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 8654/04.06.2007 cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 15% din valoarea de vânzare.

Potrivit art. 10, alin. 1 din Legea nr. 152/1998 -privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, locuințele pentru tineri destinate închirierii se pot vinde titularilor contractelor de închiriere și /sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 1 an de închiriere neîntreruptă către același titular, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

Vânzarea locuințelor ANL se face cu respectarea următoarelor condiții obligatorii:

- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;
- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafața utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată.

La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obținerea unui teren în condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003, republicată.

-la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței, realizat în ultimele 12 luni, să nu depășească cu 100% salariul mediu net pe economie.

- ▷ să nu aibă debite la plata cheltuielilor cu titlu de chirie și întreținere.

Având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului Făgăraș cu nr. 6673/17.02.2022, prin care numitul Prodea Dumitru-Alin, având calitate de chiriaș-titular pentru locuința ANL situată în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 8, jud. Brașov, înscris în CF Nr. 104123-C1-U8 Făgăraș, Nr. cadastral 104123-C1-U8, în suprafață utilă de 51,00 mp, solicită achiziționarea locuinței cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 15% din valoarea de vânzare.

Potrivit art. 10 alin. 2, lit. d, lit d ^1 și lit. e din Legea nr. 152/1998 - privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată, cu modificările și completările ulterioare, *valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritatea publică locală*

Valoarea de vânzare reprezintă valoarea de investiție a construcției, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) și actualizată cu rata inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică. Rata inflației se calculează de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia. Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia.

Valoarea de vânzare stabilită, se ponderează, numai după diminuarea cu amortizarea calculată și actualizarea cu rata inflației, cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001, cu modificările și completările ulterioare, respective de 0,90.

Elementele de calcul al valorii de vânzare a locuințelor este determinate de :

- Anexa nr. 4 din H.G. nr. 1174/2021 – 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,

- Regulamentului de vânzare a locuințelor construite pentru tineri prin Agenția Națională pentru Locuințe aprobat prin HCL nr. 63/ 03.03.2022 ;

- Procesul-verbal nr. 6/22.06.2022- privind analizarea dosarului domnului Prodea Dumitru-Alin și stabilirea prețului conform anexei nr. 1 și anexei nr. 2 aferent prezentului proces-verbal.

(1) Valoarea de investiție a imobilului (V_{ii}) se comunică de către Agenția Națională pentru Locuințe prin protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea publică locală.

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

(3) Se determină amortizarea (A), calculată în conformitate cu prevederile art. 14 din Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul ministrului economiei și finanțelor nr. 3.471/2008, cu modificările și completările ulterioare, și virată către Agenția Națională pentru Locuințe, denumită în continuare A.N.L., conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L., republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(4) 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}).

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

(5) Se determină valoarea de investiție (V_{ild}) ce va fi determinată prin diminuarea cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției (V_{ila}), 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., și amortizarea (A).

$$V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$$

(6) 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 ; Data vânzării locuinței este considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței cu respectarea prevederilor art. 10, alin. (1), din Legea nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare.

(7) Se actualizează valoarea de investiție cu rata inflației.

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

(8) Valoarea rezultată 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.

$$V_2 = V_1 \times C_p$$

(9) 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.

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

(10) Valoarea finală de vânzare a locuinței se calculează:

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

În aceste condiții, s-a stabilit prețul de vânzare al locuinței în valoare de 135.012,29 lei.

Cumpărătorul va achita prețul locuinței după cum urmează:

c) avans de 15% din suma de 20.051,33 lei reprezentând valoarea de vânzare a locuinței, care se va achita la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică;

d) comisionul de 1% al unității vânzătoare, în valoare de 1.336,76 lei care se va achita la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică;

c) diferența până la concurența sumei de 113.624,20 lei reprezentând valoarea de vânzare rămasă a locuinței, care se va achita în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, eșalonate pe o perioadă de 21 ani,

Ratele se vor achita lunar, până la data de 25 a lunii pentru luna în curs.

Ratele lunare cuprind o dobândă anuală care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României, adică 3,75 % la care se adaugă două puncte procentuale, rezultând o dobândă de 5,75 % care se aplică la valoarea rămasă de achitat. Rata dobânzii de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, cumpărătorul datorează majorării de întârziere de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

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

Suspendarea executării obligației de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare și de maximum 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, vânzătorul va notifica de îndată cumpărătorul despre faptul că contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nici o altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată.

În acest caz cumpărătorul este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la Agenția Națională pentru Locuințe.

Stabilește destinația sumelor obținute din vânzarea locuinței situate în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 8, jud. Brașov este astfel:

Comisionul de 1 % în valoare de 1.366,76 lei este destinat acoperirii cheltuielilor de evidență și vânzare se va face venit la bugetul local, iar avansul de minim 15% în cuantum de 20.051,33 lei din valoarea de vânzare se va încasa în contul de venituri al Municipiului Făgăraș și se va vira către Agenția Națională pentru Locuințe pentru finanțarea programului de locuințe pentru tineri.

Ratele achitate lunar de către cumpărător se vor încasa în contul de venituri al Municipiului Făgăraș și se vor vira lunar în contul Agenția Națională pentru Locuințe.

Cumpărătorul are posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial al ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale iar modul de calcul este cel prevăzut la pct. 3.13, alin. 3 și alin 4 din Regulamentul de vânzare al locuințelor construite pentru tinerii prin ANL aprobat prin HCL nr. 63/03.03.2022, prin încheierea unui act adițional.

Față de cele de mai sus prezentate ,

În conformitate cu prevederile art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 19² și art 19³ alin 6 din Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare,

Art. 1244 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;


Potrivit H.C.L. nr. 63 din data de 03.03.2022 – privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor construite pentru tineri prin Agenția Națională pentru Locuințe ,

Procesul-verbal nr. 6/22.06.2022- privind analizarea dosarului domnului Prodea Dumitru-Alin și stabilirea prețului conform anexei nr. 1 și anexei nr. 2 aferent prezentului proces-verbal.

Privind prevederile art. 129, alin 2, lit. c, art 139, alin. 1, art. 196 alin 1 lit. a, art. 197, art. 198, alin 1 și 2 și art. 243, alin 1, lit. a, din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Urmare celor relatate propunem inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Făgăraș, în vederea aprobării vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenției Naționale pentru Locuințe, situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 8, jud. Brașov, către Prodea Dumitru- Alin, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.8654/04.06.2007, cu cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 15% din valoarea de vânzare.

PRIMAR,
GHEORGHE SUCACIU



- Anexa nr. 3 la HCL

Anexa nr. 4 la Regulamentul de vânzare a locuințelor A.N.L.

CONTRACT CADRU DE VÂNZARE - CUMPARARE
pentru locuințe A.N.L.(cu plata în rate)

nr...../.....

Preambul

În temeiul Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Guvernului nr. 962/2001 pentru aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, a HCL nr..../..... aprobarea Regulamentului și a HCL nr. ___/___ aprobarea vânzării a intervenit prezentul contract încheiat între:

I. Părțile contractante:

Statul Roman, în calitate de proprietar, prin **MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ**, în calitate de administrator, cu sediul în Făgăraș, str. Republicii, nr. 3, jud. Brașov, tel. 0268/211313, fax 0268/213020, e-mail secretariat@primaria-fagaras.ro, CUI 4384419, nr.cont _____ deschis la Trezoreria Făgăraș reprezentat legal prin _____ cetățean roman, cu domiciliul în _____ str. _____ nr. _____ sc. _____ et. _____, ap. _____ județul _____, având CNP _____, identificat prin CI seria _____ nr. _____ eliberata de SPCLEP _____ la data de _____, - Primar, sau prin împuternicit _____ cu domiciliul în _____ str. _____ nr. _____ sc. _____ et. _____, ap. _____, județul _____ având CNP _____, identificat prin CI seria _____ nr. _____ eliberata de SPCLEP _____ la data de _____, cu procură specială de reprezentare autentificată la notar, în calitate de **Vânzător**, pe de o parte și

_____ în calitate de titular cetățean român, născut/ă la data de _____ în _____, județul _____, identificat cu CI seria _____ nr. _____, CNP _____ cu domiciliul în Făgăraș, str. _____, Bl. _____, sc. _____, ap. _____, nr. _____, jud. Brașov și soțul/soția _____ cetățean român, născut/ă la data de _____ în _____, județul _____, identificat/ă cu CI seria _____ nr. _____, CNP _____ cu domiciliul în Făgăraș, str. _____, Bl. _____, sc. _____, ap. _____, nr. _____ jud. Brașov, căsătoriți în regimul comunității legale, în calitate de **Cumpărător/ Cumpărători**, pe de altă parte.

II. Interpretare:

2.1. În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și viceversa, iar cuvintele de genul masculin vor fi interpretate ca incluzând și genul feminin și viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.

2.2. Termenul "zi" ori "zile" sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

III. Obiectul contractului:

3.1. VÂNZĂTORUL vând locuința A.N.L. - **apartamentul nr.....** proprietatea privată a Statului Român, situat în Municipiul Făgăraș, str. Cîmpului, bl. _____, ap. _____ jud. Brașov, înscris în CF nr. _____ Făgăraș, având nr.topo/cadastral _____ care reprezintă apartament cu _____ cameră/ camere, baie, cămară, hol, cu suprafața construită efectivă _____ mp inclusiv părțile comune indivize care prin natura și destinația lor se află în coproprietate forțată, perpetuă și continuă a tuturor proprietarilor din bloc(construcții,

instalații și dotări), în suprafață totală de _____ mp, din care suprafața utilă de _____ mp și cota de _____ %, respectiv _____ mp, din părțile comune aferente, înscris în CF nr. _____, Făgăraș, având nr. topo/cadastral _____.

3.2. Dreptul de proprietate asupra locuinței A.N.L. mai sus menționată, se transferă de la VÂNZATOR la CUMPĂRĂTOR, după achitarea integrală a prețului contractului, conform dispozițiilor cap. IV din prezentul contract. Vanzătorul își rezervă proprietatea până la achitarea integrală a prețului, în condițiile art. 1684 Noul Cod Civil.

3.3. Dreptul de folosință pe durata existenței clădirii, asupra cotei-părți de teren aferente locuinței, teren în suprafață de.....mp, se dobândește odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței.

3.4 Vânzarea imobilului care face obiectul prezentului contract este reglementată prin Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, a H.G.nr.251/2016 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G.nr. 962/2001, a Regulamentului de vânzare a locuințelor A.N.L. aprobat prin H.C.L. nr.....din..... și a H.C.L. nr. din data..... privind aprobarea vânzării locuințelor pentru tineri, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe.

IV. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

4.1. Prețul final de vânzare a locuinței A.N.L., descrisă la punctul 3.1, este delei, stabilit conform HCL nr. _____/_____.

4.2. Prețul final de vânzare a locuinței, respectiv suma delei, se achită astfel:

a) Azi,.....data semnării prezentului contract, s-a achitat cu titlul de **avans preț de vânzare al locuinței**, suma delei (minimum 15% din valoarea de vânzare) în numerar la casieria Municipiului Făgăraș/prin virament bancar în contul vânzătorului, Municipiul Făgăraș, nr., deschis la Trezoreria Făgăraș, CIF 4384419.

b) Azi,.....data semnării prezentului contract, s-a achitat cu titlul de **comision**, suma delei, în numerar la casieria Primăriei Municipiului Făgăraș /prin virament bancar în contul vânzătorului, Municipiul Făgăraș, nr., deschis la Trezoreria Făgăraș, CIF 4384419.

c) Soldul rămas, din prețul contractului, în sumă delei, plus **dobânda** în sumă delei, stabilită conform punctul 4.3 din prezentul contract, respectiv suma totală delei, se achită în rate lunare egale, pe o perioadă deani, conform prevederilor Regulamentului de vânzare locuințe ANL.

4.3. Ratele lunare cuprind o dobândă anuală care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la soldul rămas de achitat. Rata dobânzii de referință a Băncii Naționale a României este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

4.4. Ratele lunare se vor achita până la data de 25 a lunii pentru luna în curs.

4.5. Ratele se vor achita la scadență, după cum urmează: prin ordin de plată în numerar la Serviciul Venituri Bugetare Făgăraș str. Republicii, nr. 5/prin virament bancar în contul vânzătorului, Municipiul Făgăraș, nr., deschis la Trezoreria Făgăraș, CIF 4384419.

4.6. Nicio plată efectuată prin ordin de plată nu va fi considerată primită, decât în momentul ajungerii ei în contul bancar al vânzătorului. Dacă scadența plății coincide cu o zi de sâmbătă sau duminică sau cu o sărbătoare legală în România, CUMPĂRĂTORUL, va lua toate măsurile necesare pentru ca plata să fie recepționată, în ziua care precede respectiva sâmbătă, duminică sau zi de sărbătoare.

4.7. În cazul în care CUMPĂRĂTORUL înregistrează întârzieri la plata ratelor, imputația plății se va face mai întâi asupra tuturor majorărilor de întârziere, în ordinea vechimii lor și apoi asupra ratelor restante, în ordinea vechimii acestora.

4.9. Dovada achitării avansului și a comisionului prevăzute la pct 4.2. lit.a) și b) o vor constitui documentele de plată - O.P.-urile vizate de bancă, însoțite de extrasul de cont al cumpărătorului.

V. Transferul dreptului de proprietate /Riscuri

5.1. Dreptul de proprietate cât și posesia asupra imobilului mai sus menționat, se transferă de la VÂNZĂTOR la CUMPĂRĂTOR, după achitarea integrală a prețului contractului, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege.

5.2. Locuințele rămân în administrarea autorităților administrației publice locale, ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate, până la data achitării valorii de vânzare, până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele CUMPĂRĂTORULUI.

5.3. Cota parte de teren aferentă locuinței, rămâne în proprietatea privată a Municipiului Făgăraș, iar la data transferului dreptului de proprietate asupra locuinței se va transmite și dreptul de folosință pe durata existenței clădirii (blocului) asupra cotei-părți de teren aferente acestuia de ____ mp din terenul în suprafață totală de ____ mp, identic cu cel înscris în CF colectiv nr. _____ având nr.topo/cadastral _____ Făgăraș.

5.4. CUMPĂRĂTORUL a luat la cunoștință despre starea locuinței A.N.L. care face obiectul prezentului contract, aceasta corespunzând necesităților și exigențelor CUMPĂRĂTORULUI. Predarea folosinței de fapt a locuinței se face pe bază de proces-verbal de predare-primire semnat de ambele părți, conform anexei nr.1 la prezentul contract, riscul și sarcinile bunului fiind transferat CUMPĂRĂTORULUI la data semnării prezentului contract, conform art. 1755 din NCC.

5.5. La data încheierii prezentului contract Cumpărătorul să nu înregistreze datorii față de societățile furnizoare și/sau prestatoare de servicii de utilitate publică.

VI. Clauze de vânzare:

6.1. Imobilul apartament construit din fondurile ANL care face obiectul prezentului contract este folosit de cumpărător/i în baza contractului de închiriere nr. _____ din data de _____

6.2. Contractul de închiriere nr. _____ din data de _____ pentru folosința imobilului descris la punctul 3.1 încetează de drept la data încheierii prezentului contract de vânzare-cumpărare, fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate.

6.3. Imobilul descris la punctul 3.1 nu poate face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5(cinci) ani de la data dobândirii acestuia. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară.

6.4. Radierea interdicției stabilită la punctul 6.3. se face la cererea persoanelor interesate după împlinirea termenului de 5 ani de la data dobândirii locuinței prin contractul de vânzare-cumpărare.(art. 19² alin 19 din HG).

6.5. Prin excepție, imobilul descris la punctul 3.1 poate face obiectul unei garanții reale imobiliare constituie în favoarea _____ (instituție de credit), care finanțează achiziția acestei locuințe și /sau în favoarea statului român în cazul creditelor acordate de instituțiile de credit cu garanția statului.

6.6. Radierea dreptului de ipotecă constituit în favoarea _____ (garanția statului) asupra imobilului identificat la punctul 3.1. înainte de împlinirea termenului de 5 ani, nu atrage și radierea interdicției de înstrăinare anterior împlinirii acestui termen. (art. 19² alin.19 HG).

6.7. Cumpărătorul nu poate cesiona dreptul său de folosință asupra imobilului unei alte persoane, fiind ținut să respecte destinația dată imobilului.

6.8. Până la achitarea integrală a prețului contractului, se interzice cumpărătorului închirierea imobilului ce formează obiectul contractului, potrivit dispozițiilor art.1273 Cod Civil

VII. Garanții:

7.1. Vanzatorul garantează Cumpărătorul/i că imobilul descris la pct.3.1. nu este grevat de sarcini, datorii sau procese.

7.2. Vanzatorul garantează Cumpărătorul/i împotriva evicțiunii și împotriva oricăror vicii ascunse, conform art. 1695 și 1707 din NCC.

7.3. Cumpărătorul este obligat să îl despăgubească pe vânzător pentru orice prejudiciu cauzat prin folosirea necorespunzătoare a imobilului.

7.4. Cumpărătorul a fost informat de către Vanzător asupra prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările ulterioare și a luat cunoștință de conținutul Certificatului de performanță energetică a locuinței nr. _____ din data de _____, întocmit de _____ și consimte la dobândirea imobilului mai sus descris.

7.5. Cheltuielile cu privire la încheierea prezentului contract de vânzare cumpărare, inclusiv cele pentru înscrierea prezentului contract în cartea funciară și a altor documente necesare perfectării contractului sunt suportate de Cumpărător.

VIII. Drepturile și obligațiile părților

8.1. Drepturile și obligațiile CUMPĂRĂTORULUI:

8.1.1 CUMPĂRĂTORUL declară că la data încheierii și autentificării contractului, îndeplinește toate dispozițiile legale în vigoare, inclusiv condițiile stipulate la art.10, alin. 1, alin.2, lit.b, c și g din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, se obligă să întocmescă și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înregistrarea prezentului contract în evidențele de carte funciară. Declară că a îndeplinit obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil, a luat cunoștință de situația juridică a acestuia din extrasul de carte funciară nr..... eliberat de B.C.P.I Făgăraș și înțelege să cumpere de la VANZĂTOR imobilul mai sus arătat, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut se declară de acord.

8.1.2. CUMPĂRĂTORUL se obligă, la data semnării contractului, în condițiile legii, să înscrie prezentul contract în Cartea Funciară, pe cheltuială proprie, în condițiile art. 902, alin. 2, pct. 9 din Noul Cod Civil.

8.1.3. CUMPĂRĂTORUL se obligă, în condițiile legii, să înscrie, în cartea funciară, pe cheltuială proprie, interdicția de înstrăinare prin acte între vii, asupra imobilului identificat la pct.3.1 pentru o perioadă de 5 ani de la data transferului dreptului de proprietate, respectiv de la data întabulării definitive a imobilului, în condițiile dispozițiilor legale.

8.1.4. În termen de 30 zile de la data achitării integrale a prețului locuinței, CUMPĂRĂTORUL se obligă să îndeplinească formalitățile de întabulare definitivă a locuinței în Cartea Funciară, precum și să înscrie locuința pe rolul său fiscal.

8.1.5. Deasemenea, în termen de 30 zile de la data achitării integrale a prețului locuinței, CUMPĂRĂTORUL se obligă să noteze în Cartea Funciară data de la care curge interdicția de înstrăinare prin acte între vii asupra imobilului identificat la pct.3.1, pentru perioada de 5 ani.

8.1.6. CUMPĂRĂTORUL se obligă să achite contravaloarea proprietății imobiliare la termenul și în condițiile stabilite la cap. IV din prezentul contract, precum și toate obligațiile față de societățile furnizoare și/sau prestatoare de servicii de utilitate publică.

8.1.7. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, cumpărătorul datorează majorări de întârziere. Nivelul majorării de întârziere, este de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

8.1.8. Pentru neachitarea a cel puțin 3 rate lunare consecutive vânzătorul va notifica de îndată cumpărătorul despre rezoluțiunea de plin drept a contractului fără nici o altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere arătând un termen maxim de plată, cumpărătorul fiind decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la Agenția Natională pentru

Locuințe. Din ziua următoare a termenului stabilit prin Notificare locuința ANL se exploatează în continuare în regim de închiriere.

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

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

8.1.11. După expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, în cazul neachitării primei rate, vânzătorul va notifica de îndată cumpărătorul despre faptul că contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nici o altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată. În acest caz cumpărătorul este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la Agentia Nationala pentru Locuințe.

8.1.12. 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. Prin derogare de la prevederile art. 3 alin. (2) din Legea nr. 260/2008 privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor, republicată, 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.

8.1.13. Cumpărătorul are posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale.

8.1.14. CUMPĂRĂTORUL va achita toate obligațiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, notarea dreptului de proprietate în cartea funciară, costurile notariale, costurile legate de înscrierea și radierea interdicției de înstrăinare, sarcinilor și ipotecilor în cartea funciară, precum și orice alte costuri legate de încheierea, executarea, modificarea sau rezoluțiunea contractului inclusiv costurile privind radierea dreptului de folosință asupra imobilului și restabilirea situației anterioare.

8.1.15. Până la data transferului dreptului de proprietate, CUMPĂRĂTORUL va executa toate lucrările de întreținere a locuinței, lucrări de amenajări, îmbunătățiri, reparații pentru o mai bună folosință a locuinței ce face obiectul contractului, pe cheltuiala sa, în condițiile legii. Îmbunătățirile aduse locuinței de către cumpărător vor rămâne câștigate spațiului, fără vreo plată din partea sau vânzătorului/administratorului locuinței și fără dreptul cumpărătorului de a putea invoca un drept de retenție în ceea ce privește locuința. Lucrările de amenajare la spațiul închiriat sunt considerate efectuate pe riscul și în interesul personal și exclusiv al cumpărătorului, fără a constitui o îmbogațire fără justă cauză a administratorului /vânzătorului locuinței, în condițiile art.1346 Noul Cod Civil.

8.1.16. De la data transferului de proprietate CUMPĂRĂTORUL datorează impozitul pe proprietate și taxa de folosință asupra cotei de teren aferentă imobilului.

8.1.17. CUMPĂRĂTORUL declară că este de acord să facă parte și să se înscrie în asociația de proprietari ce urmează a se constitui pentru blocul de locuințe din care face parte imobilul cumpărat.

8.1.18. Cesiunea drepturilor și obligațiilor ce decurg din prezentul contract este interzisă, potrivit dispozițiilor art. 714 și art. 1315 din Noul Cod Civil

8.1.19. Până la achitarea integrală a prețului contractului, se interzice cumpărătorului închirierea imobilului ce formează obiectul contractului, potrivit dispozițiilor art. 1273 din Noul Cod Civil.

8.2. Drepturile și obligațiile VÂNZĂTORULUI:

8.2.1 VÂNZĂTORUL garantează CUMPĂRĂTORUL contra evicțiunii, conform Art. 1695 din Cod Civil, referitor la dreptul de proprietate transferat, imobilul un este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane și un face obiectul nici unui litigiu.

8.2.2 VÂNZĂTORUL își dă acordul ca, după achitarea integrală a prețului, în baza contractului de vânzare-cumpărare, să se îndeplinească toate formalitățile legale și necesare privind înscrierea în evidențele de publicitate imobiliară, în favoarea CUMPĂRĂTORULUI, a dreptului de proprietate asupra imobilului ce se constituie obiectul contractului, precum și să se noteze interdicția de înstrăinare prin acte între vii, pe o perioadă de 5 ani de la data transferului dreptului de proprietate.

8.2.3. Pentru locuința ce face obiectul prezentului contract, s-a întocmit certificatul de performanță energetică a locuinței din data de....., certificat întocmit de auditorul energetic.....conform căruia locuința este clasificată în clasa energetică..... și a fost pus, în original, la dispoziția CUMPĂRĂTORULUI, astăzi, data autentificării contractului.

IX. Rezilierea contractului CONTRACTULUI

9.1. Prezentul contract se rezolvioneaza de plin drept, cumpărătorul fiind de drept în întârziere și fără a mai fi necesară o alta formalitate prealabilă, fara interventia instantei judecatoresti, fără posibilitatea acordării unui termen de grație, în situația în care cumpărătorul nu achită obligațiile de plată în termenele prevăzute la cap. IV din prezentul contract.

9.2 Pentru neachitarea a cel puțin 3 rate lunare consecutive vânzătorul va notifica de îndată cumpărătorul despre rezoluțiunea de plin drept a contractului fără nici o altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere arătând un termen maxim de plată, cumpărătorul fiind decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la Agentia Nationala pentru Locuințe. Din ziua următoare a termenului stabilit prin Notificare locuința ANL se exploatează în continuare în regim de închiriere.

9.3. În situația în care, după expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, în cazul neachitării primei rate, vânzătorul va notifica de îndată cumpărătorul despre faptul că contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nici o altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată. În acest caz cumpărătorul este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la Agentia Nationala pentru Locuințe.

9.4. Actul prin care se realizează rezoluțiunea de drept este Notificarea.

9.5. Rezoluțiunea de plin drept, dovedită exclusiv prin procedura de comunicare prevăzută la punctul anterior, conduce la radierea de îndată a dreptului de folosință al Cumpărătorului din Cartea Funciară asupra imobilului ce face obiectul vânzării, cu restabilirea situației anterioare în favoarea Statului Român și/sau a Municipiului Făgăraș.

9.6. În cazul rezilierii contractului în condițiile prevăzute la alin. 4, titularul contractului de vânzare-cumpărare este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la A.N.L. și urmând regimul prevăzut la art. 10 alin. 3 din Legea 152/1998.

X. Notificari

10.1. Orice comunicare, solicitare, informare, notificare în legătură cu procedura de vânzare-cumpărarea a locuinței A.N.L. se va transmite de către solicitanți/cumpărători sub formă de document scris.

10.2. Orice document scris va trebui înregistrat/transmis de solicitant /cumpărător la registratura Primăriei Municipiului Făgăraș, str. Republicii, nr. 3, jud. Brașov. Dovada comunicării o va reprezenta confirmarea de primire/returul, în cazul expedierii prin poștă respectiv documentația ștampilată/datată în cazul depunerii la registratura instituției.

XI. Forța majoră:

11.1. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

11.2. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

11.3. Partea care invocă forța majoră trebuie să notifice acest lucru în scris celeilalte părți în termen de 48 de ore de la apariția acesteia, cu confirmarea organului competent de la locul producerii evenimentului ce constituie forța majoră și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

11.4. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 zile de la încetare.

XII. Litigii:

12.1.- Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești competente.

XIII. DISPOZIȚII FINALE

13.1. Noi, părțile contractante împuternicim în mod expres B.N.P. _____ care a autentificat prezentul contract să-l comunice Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov- Biroul de Carte Funciară Făgăraș în vederea înscrierii sale în Catrele Funciare.

13.2. Noi, părțile contractante declarăm că înainte de semnarea actului, am luat la cunoștință conținutul acestuia și am constatat că el corespunde voinței noastre.

13.3. Prezentul contract se completează cu prevederile legale în vigoare. Dacă vreuna dintre prevederile prezentului contract devine nulă, inaplicabilă sau ilegală, în totalitate sau în parte, restul prevederilor vor rămâne în vigoare, neschimbate, iar părțile se vor întâlni cât mai curând posibil și vor conveni cu bună credință asupra acceptării clauzei legale cea mai apropiată scopului contractului și care are un efect economic egal.

13.4. Prezentul contract de vânzare cumpărare a fost tehnoredactat în limba română de _____ în 6(șase) exemplare originale, din care un exemplar rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar original pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov- Biroul de Carte Funciară Făgăraș și 4 (patru)exemplare se eliberează părților.

VÂNZĂTOR

CUMPARĂTOR

Anexa nr. 1 la Contractual de vânzare -cumpărare cu plata în rate

**Proces Verbal de Predare -primire
încheiat azi**

Statul Roman, în calitate de proprietar, prin MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ, în calitate de administrator, cu sediul în Făgăraș, str. Republicii, nr. 3, jud. Brașov, tel. 0268/211313, fax 0268/213020, reprezentat legal prin _____ cetățean român, cu domiciliul în _____ str. _____ nr. _____ sc. _____ et. _____, ap. _____, județul _____, având CNP _____, identificat prin CI seria _____ nr. _____ eliberata de SPCLEP _____ la data de _____, - Primar, sau prin împuternicit _____ cu domiciliul în _____ str. _____ nr. _____ sc. _____ et. _____, ap. _____, județul _____, având CNP _____, identificat prin CI seria _____ nr. _____ eliberata de SPCLEP _____ la data de _____, cu procură specială de reprezentare autenticată la notar, în calitate de Vânzător, pe de o parte

Și

_____ în calitate de titular cetățean român, născut/ă la data de _____, în _____, județul _____, identificat cu CI seria _____ nr. _____, CNP _____ cu domiciliul în Făgăraș, str. _____, Bl. _____, sc. _____, ap. _____, nr. _____ jud. Brașov și soțul/soția _____ cetățean român, născut/ă la data de _____, în _____, județul _____, identificat/ă cu CI seria _____ nr. _____, CNP _____ cu domiciliul în Făgăraș, str. _____, Bl. _____, sc. _____, ap. _____, nr. _____ jud. Brașov, căsătoriți în regimul comunității legale, în calitate de Cumpărător/ Cumpărători, pe de altă parte.

În baza contractului de vânzare cu plata în rate nr. _____ autenticat la BNP sub nr. _____ am procedat, vânzătorul la predarea locuinței ce face obiectul contractului mai sus menționat, situată la adresa din Făgăraș, _____ și cumpărătorul la primirea acestuia.

Prezentul proces verbal s-a întocmit în ----- exemplare originale,

VÂNZĂTOR,

CUMPARĂTOR,

10.02.2022
D. S. (E. S. C.)
D. S. C. D. D. D. D.
D. S. C. D. D. D. D.

MUNICIPIUL FAGARAȘ		
Nr.	EE73	
Zile	17	Luna 02 Anul 2022

Domnului primar,

Subsemnatul Prodea Dumitru Alin,
domiciliat în Făgăraș, str. Câmpului, Bl. A, Ap 8
vă rog să aprobați cumpărarea locuinței de
la adresa sus menționată, cu plata în
rate lunare, inclusiv dobânda aferentă, cu
un avans de minim 15% din valoarea de vânzare
17.02.2022.

Alin Prodea

tel. 0761643835.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Făgăraș

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 104123-C1-U8 Făgăraș

Nr. cerere	14875
Ziua	21
Luna	06
Anul	2022

Cod verificare
100116494860



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Făgăraș, Str. Campului, Nr. bl. A, Et. I, Ap. 8, Jud. Brașov

Părți comune: acoperiș, alte spații comune, casa scării, pod, subsol,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	104123-C1-U8	-	51	51/907	18/326	Apartament 8 compus din: sufragerie, dormitor, bucatarie, baie, hol și balcon

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
12141 / 19/06/2014		
Act Administrativ nr. 36, din 25/08/2003 emis de Mun. Făgăraș (act administrativ nr. 38/05-06-2006 emis de Mun. Făgăraș; act administrativ nr. 17768/30-11-2006 emis de Mun. Făgăraș; act administrativ nr. 32/14-03-2014 emis de Mun. Făgăraș; documentație cadastrală:);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuală 1/1 1) STATUL ROMÂN	A1
OBSERVAȚII: cerere nr.13579/2021 c.f.		

C. Partea III. SARCINI .

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



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Făgăras

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 104123 Făgăras

Nr. cerere	24875
Ziua	21
Luna	06
Anul	2022

Cod verificare
10016694860



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Făgăras, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	104123	326	Construcția C1 înscrisă în CF 104123-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
3936 / 20/02/2014	
Adresa nr. 6110, din 30/03/2000 emis de Primaria Făgăras (și act nr.2187/2002, dezmembrare.);	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza D.87/1986 și D.148/1989, dobândit prin Expropriere, cota actuală 1/1
	A1
1) STATUL ROMAN	
<i>OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 100791/Făgăras, înscrisă prin încheierea nr. 3202 din 27/11/2000;</i>	

C. Partea III. SARCINI ,

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m))
7	8	0.893
8	9	15.852
9	10	12.23
10	11	2.054
11	1	7.041

*** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPÎ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

21/06/2022, 10:43

BUCANCU VERGINIA - ANGELICA
referent
OCPI Urziceni - BCPI Făgăraș



5111 1000000
Făgăraș

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE PRIVIND ÎNCHIRIEREA UNUI SPAȚIU CU DESTINAȚIE DE LOCUINȚĂ

Cap I Părțile contractante

Municipiul Făgăraș prin Primar Ioan Bărbuți , cu sediul în Făgăraș str Republicii nr 3, în calitate de proprietar (locator)și

PRODEA DUMITRU ALIN identificat cu BI /CI seria DE nr 586401 CNP 1730625033099 , în calitate de chiriaș (locatar) , în baza Legii nr 114/1996 , a prevederilor OUG nr 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spații cu destinația de locuință , modificată și completată prin Legea nr 214/2001, HG nr . 310/2007 și HCL nr 95/2007 , am încheiat prezentul contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze :

Cap II -Obiectul contractului

Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului cu destinația de locuință situat în Municipiul Făgăraș str Cîmpului bl A Ap 8 (apartament) compus din două camere în suprafață de 35,00 mp , dependințe : bucătărie 8,1 mp ,hol 5,00 mp , baie 6,00 mp, folosite în exclusivitate de titular și familia sa , conform fișei de suprafață , anexa 1 la prezentul contract și parte integrantă din acesta .

Locuința descrisă la cap II se predă în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare-primire care constituie anexa 2 la prezentul contract și parte integrantă din acesta .

Cap III- Termenul de închiriere

Termenul de închiriere este de 5 ani , cu începere de la data de 04.06.2007 pana la data de 03.06.2012

Prezentul contract de închiriere poate fi reînnoit în condițiile legii prin acte adiționale

Cap IV – Prețul chiriei

Chiria lunară totală este de 89,73 lei calculată în conformitate cu prevederile legale în vigoare , respectiv OUG nr. 40/1999, cu modificările și completările ulterioare prin Legea nr 241/2001și HG nr 310/2007 , la care s-a aplicat coeficientul în funcție de rangul localității și zona în care este situat imobilul conform HCL , înmulțit cu suprafața închiriată

Cap V Plata chiriei –va avea următorul cuprins :

Chiria se va plăti lunar , până în ultima zi a lunii pentru care se face plata, la casieria Serviciului Public de Administrare a Domeniului Public si Privat

Tariful de bază lunar al chiriei se actualizează în funcție de rata anuală a inflației stabilită prin Hotărâre de Guvern .

Chiria prevăzută în fișa de calcul anexă la contract se va recalcula ori de câte ori este rezultatul unei erori .

Neplata la termen a chiriei atrage penalități de întârziere în cuantumul prevăzut de actele normative în vigoare , urmând ca după întârzierile ce depășesc trei luni de zile să se procedeze la rezilierea contractului în mod unilateral , fără aplicarea procedurii prealabile de punere în întârziere și fără judecata

Cap VI Obligațiile părților:

a) Proprietarul se obligă :

-să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință

-să ia măsuri pentru menținerea în stare de siguranță , în exploatarea și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței

-să întretină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii , elementele de construcție exterioară a clădirii (acoperiș, fațadă , împrejurimi, scări exterioare, pavimente) , precum și spații comune din interiorul clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare , instalații de încălzire centrală și prepararea apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, instalații de colectare deșeuri , instalații de antenă colectivă, telefonie)

b) Chiriașul se obligă :

-să achite chiria datorată

-să efectueze lucrări de întreținere, reparații sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații de folosință exclusivă în interiorul clădirii

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

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

-să achite sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere, toate cheltuielile de întreținere curente (electricitate, gaz metan, apă, salubritate ,energie termică , telefon etc)

-să comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei , sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere

-să nu subînchirieze locuința sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului

-să nu schimbe parțial sau total destinația ori structura interioară a locuinței

-să nu aducă stricăciuni locuinței , clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor sau bunurilor aferente acestora ori a înstrăina fără drept părți din acestea

-să nu înlocuiască elementele de inventar prevăzute în procesul verbal de predare primire fără acordul proprietarului sub sancțiunea rezilierii contractului

-să aibă un comportament care să facă posibilă conviețuirea sau care să nu împiedice folosirea naturală a locuinței și a clădirii

-să comunice proprietarului , în scris,, dacă părăsește spațiul mai mult de 30 de zile ,locuința și adresa unde poate fi contactat sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere

-să predea la mutarea din locuință , proprietarului , locuința în starea de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare primire întocmit la preluarea locuinței

Cap VII Rezilierea contractului

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face la :

a) cererea chiriașului , cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 30 de zile

b) cererea proprietarului atunci când:

-chiriașul nu a achitat chiria cel puțin trei luni consecutiv

-chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței , clădirii în care este situat acesta, 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 a subînchiriat locuința

c) chiriașul va elibera locuința în termen de 30 zile de la data când intervine una dintre clauzele de reziliere a contractului prevăzute în prezentul capitol și este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data evacuării efective a locuinței

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data decesului , dacă celelalte persoane înscrise în contract , îndreptățite prin lege nu au solicitat locuință .

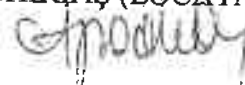
Cap VIII Dispoziții finale

1. Suprafața închiriată va fi utilizată în totalitate conform destinației sale (locuință) , de către chiriaș și familia acestuia , proprietarul având dreptul să verifice în mod inopinat, în condițiile legii , respectarea de către acesta a obligațiilor asumate prin prezentul contract
2. Cu cel puțin 30 de zile înainte de termenul de încetare a contractului , proprietarul va face cunoscut, în scris, chiriașului dacă are intenția să prelungească contractul de închiriere, precum și eventualele modificări ale condițiilor de închiriere, conform prevederilor legale.
3. Litigiile dintre părți vor fi soluționate pe cale amiabilă iar în situația în care concilierea nu a dat rezultate , acestea vor fi soluționate de instanțele judecătorești
4. Prezentul contract poate fi modificat și completat prin acte adiționale în condițiile legii .

Încheiat azi 04.06.2007 în 2(două) exemplare , câte unul pentru fiecare parte contractantă .

PROPRIETAR (LOCATOR)
MUNICIPIUL FAGĂRAȘ
PRIMAR
IOAN BARBUTI

CHIRIAȘ (LOCATAR)



apartment

Anexa nr. 3
 parte integrantă din contractul de
 închiriere înregistrat la
 nr. _____ din _____

FIȘA DE CALCUL
 pentru stabilirea chiriei lunare

CHIRIAȘ (titular) _____
 Adresa _____

Nr. crt.	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafața (mp)	Tarif (lei/mp)	Suma (col 2 x col 3)
0	1	2	3	4
1	Suprafața locuibilă plătită cu tarif de bază (cameră de locuit, cameră de trecere)	35,00	0,84	29,40
2	Reducerea cu 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a camerelor situate la subsolul demisol sau în mansarde aflate direct sub acoperiș			
3	Reducerea cu 10% la tariful de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței lipsite de instalații de apă, canal, electricitate sau numai de unele dintre acestea			
4	TOTAL CHIRIE I. (rândurile 1+2+3+4)			29,40
5	Dependențele locuinței (bucătărie, debara, cameră baie, balcon , oficiu, culoar, verandă, chioșc, tindă, coridor, WC, marchiză, antreu)	19,1	0,34	6,49
6	Alte dependențe ale locuinței: terasă acoperită, logie, boxă, pivniță, beci, spălătorie, uscătorie, și alte dependențe în folosință exclusivă		0,19	
7	TOTAL CHIRIE II (rândurile 5+6+7)			6,49
8	Curte și grădină aferentă locuinței închiriate (colă parte determinate proporțional cu suprafața locativă, deținută în exclusivitate de locatarul principal)		0,04	
9	TOTAL CHIRIE III (rândurile 8+9)			32,89
10	Aplicarea coeficientului dezonă la total chirie III	2,5		
11	TOTAL CHIRIE			89,73

ȘEF SERVICIU

CHIRIAȘ
[Signature]

ȘEF BIROU LOCUINȚE

CONSILIER JURIDIC

Întocmit:

FIȘA
suprafeței locative închiriate în:

municipiul Făgăraș, str. CĂMPULUI, nr. _____, bl. A, sc. _____
 corpul _____ situată la nivelul a.) I ap. 8 încălzire b.) centrală
 apă curentă da c.) _____ canalizare da
 d.) _____ instalație electrică da e.) _____
 construite din materiale inferioare. f) _____

A.
Date privind locuința închiriată

Nr. CRT	DENUMIREA ÎNCĂPERII g)	SUPRAFAȚA	ÎN FOLOSINȚĂ EXCLUSIVĂ	ÎN FOLOSINȚĂ COMUNĂ
1	cameră	21,30 mp		
2	cameră	13,7 mp		
3	bucătărie	8,1 mp		
4	baie	6,0 mp		
5	hol	5,0 mp		

Suprafața curții și grădinii _____

a) subsol, etaj, mansardă, alte nivele

b) centrală, sobe de gaz, alte mijloace de încălzire

c) în locuință, în clădire, în curtea, în stradă

d) în locuință, în clădire, în curtea, în stradă

e) da sau nu

f) da sau nu

g) cameră, hol, oficiu, baie, bucatărie, cămară, vestibul, WC, debara, antreu, culoar, boxă, magazie, șură, șopron, pod, pivniță, etc.

ȘEF SERVICIU

ȘEF BIROU LOCUINȚE

Întocmit:

CHIRIAȘ

[Signature]

Anexa, parte integrantă din contractul de închiriere
Nr. 865410402007

PROCES VERBAL

DE PREDARE PRIMIRE A LOCUINȚEI DIN FĂGĂRAȘ

str. Cișinău Nr. 1 bloc. A, scara. I etaj I
apartament 2, județul Brașov.

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr. 865410402007 se încheie prezentul proces - verbal de predare - primire între Mun + 2007 prin reprezentantul sau Primar Ioan Bărbulescu în calitate de Locatar care predă, și Prodea Dumitru Alin în calitate de chiriaș, care primește în folosință locuința, având încăperile de locuit, dependențele, curte și grădina, în folosință exclusivă și comună, așa cum sunt specificate în fișa suprafeței locative închiriate.

2. Inventarul și starea în care se predă și primește locuința, sunt următoarele

a) - pereții, dușumelele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet, etc.) bun

b) - ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile, drukerele, broaștele, jaluzelele, cremoanele, geamurile, galeriile, etc.) bun

c) - instalația electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, locurile de lămpi, aplice, tablourile electrice, globurile, candelabrele, etc.) bun

d) - instalațiile de încălzire, (radiatoare, convectoare, conducte aparente, sobe, centrală termică proprie, etc.) bun

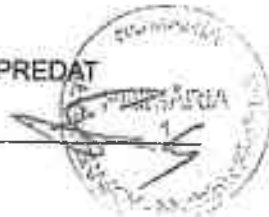
e) - instalație sanitară (cazan, baie, cadă, dușuri, vase, scaune și capace WC, bideuri, chiuvete, lavoare, spălătorie bucătăriei, robinete, etc.) bun

f) - altele, neprevăzute mai sus, (dulapuri în perete, mobilier aragaz, sobe metalice de gătit, etc.)

3. Acest proces verbal s-a încheiat astăzi, 4.06.2007, în dublu exemplar, din care unul a fost predat chiriașului.

AM PREDAT

Șef Serviciu



AM PRIMIT

Chiriaș

Prodea Dumitru Alin

NR. 6 / 22.06.2022

Proces - verbal

Încheiat azi 22.06.2022

- privind analiza dosarului privind
ocupanța și stabilirea prețului

Comisia numită prin Dispoziția
1852 din data de 23.11.2021 mbr. B. C.
prin art. 2 al Disp. nr. 651 / 05.05.22
- privind constituirea comisiei de studiu
a actelor de vânzare a locuinței
prețuri și analizarea cererilor și a
felor de preț ocupanța locuinței
constatate din fișele ANL

S-a înțeles azi data de lucru
în vederea analizei cererii nr. 1
Pavla Dumitru - Alin, cerere în
nr. 6673 / 17.02.2022 - privind soluț
rea de ocupanța a locuinței în
situația în fațadă, str. Compuț
bl. A ap 8, prețuri și a cererii
înregistrată cu nr. 36958 / 16.05.2022
prin care mențina salutară de cu
și completare, dosarul cu document
necesare conform anexei nr. 2 d
Regulamentul de vânzare a loc
lor ANL aprobat prin H.C. 63/c

Comisia a analizat documentele d
și constată că sunt îndeplinite condi
privind ocupanța loc. ANL, de
și core procedură la stabilirea
valorii de vânzare a locuinței
situație în fațadă ch. n. n. n. n.

Conform salicității - plata vînzării se facee pe rate lunare, inclusiv dobînda aferentă este un avans de minimum 15% din valoarea de vînzare

Stabilirea valorii de vînzare a locuinței ANL:

Astfel:

1. Prin adresa cu nr. 40844/16.08.2022 este prezentată și detaliată fișa imobil pt. BP. A B, 2 ANL - situate pe str. Comunei din care rezultă suprafețele necesare a fi luată în calcul pt. vînzare.

2. Fișorul de CT nr. 104123-CI - Uștîgău eliberat la data de 21.08.2022

3. Certificatul emergent nr. 115/09.05.2022 emis de Auditor emergent pt. clădirii jumpei Gheorghe.

4. Colucul valorii învîzuit în anexa nr. 1 la prezentul proces verbal

4.1. Data recepției imobil (Zemă) (an) 01.03.2007.

4.2. Valoarea de investiție imobil (Vi)

1.644.708,71 lei conform adresei comunicator de ANL nr. 4399/07.03.2022 înregistrată la Municipal Făgăraș cu nr. 9225/09.03.2022

4.3. Suprafața construită imobil (Scdt) (mp)

4.4. Suprafața constantă de suprafață (mp) locuitor

Suprafața este de 42 mp conform fișei energetice, cu nr. 40844/16.06.2002 și CT. imobiliar.

4.5. Amortizarea vinată la ANL

0 lei - nu se vinează

4.6. Valoarea de investiție locuitor

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

$$V_{il} = (1644.708,71 \text{ lei} : 1440 \text{ mp}) \times 42 \text{ mp} = 1142,16 \times 42 \text{ mp} = 93.657,02 \text{ lei}$$

4.7. Valoarea de investiție locuitor diminuată cu amortizarea vinată la ANL

$$V_{ild} = V_{il} - V_{ih} - A$$

V_{ild} = valoarea chiriei vinată la ANL

$$V_{ild} = 93657,02 \text{ lei} - 8.516,08 \text{ lei} - 0 = 85.140,94 \text{ lei}$$

4.8. Nota în plus: Comunicat de INS 174,45 conform buletinelui INS

Nota în plus: cu care se actualizează valoarea de investiție este nota în plus comunicată de INS pentru perioada din anul 2007 până în funcționarea și locuirea (mai târziu 2007) și nota în plus de investiție

achiziționarea a locuinței :

4.9. Valoarea de investiție actualizată cu nota impletirii.

$$V_1 = V_{ild} \times \frac{R_i}{100}$$

$$V_1 = 85.140,94 \text{ lei} \times 174,45\% : 100 = 148.528,37 \text{ lei}$$

4.10. Valoarea de investiție ponderată cu $C_p = 0,90$ - Municipiul de Pongă II.

$$V_2 = V_1 \times C_p$$

$$V_2 = 148.528,37 \text{ lei} \times 0,90 = 133.675,53 \text{ lei}$$

4.11. Comisionul 1%

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

$$C = 133.675,53 \times 1\% = 1.336,76 \text{ lei}$$

4.12. Valoarea de vânzare

$$V_{v1} = V_2 + C$$

$$V_{v1} = 133.675,53 \text{ lei} + 1.336,76 \text{ lei} = 135.012,29 \text{ lei}$$

Prin omisia menționată mai sus analizată a posesivității de vânzare a. Punctul Demitru Alin cu nr. 780/16.05.2022 omisă de MAJ. Unfetea elibitand 01041 facoras, din care rezultă venitul pe ultima 12 luni period. 01.05.2021 - 30.04.2022 un venit net de 43935 lei și nouă frază de 12410 lei.

$$43935 + 12410 = 56345 \text{ lei} : 12 \text{ luni} = 4695 \text{ lei p. l. n. 5}$$

Pe suma de 56245 lei se adăugă, după
de 3732 lei comisioanele bănești
F107/22.06.2022, rezultând suma de 50000
din decr. nr. 2757/2022 rezultă că
suma de 600 lei / luna pentru alimentari
conform Veniturilor stabilimentului se în
metru - art. 29(1) din Regul. la Lit. C
Serviciu transpunerea creditului pe 21 c

Valoarea Veniturii de 135012,294

- se achită comisionul de 1% în val de 1350
 - se achită avansul de minim 15% în val de 20
- Suma necesară de achitat este de 113624,29
la care se adăugă dobânda de 3,75% + de
= 5,75%, rezultând un grafic de 900 plăți
conf. anexa nr. 2 la prezentul plan
Nota: Venitură este de 777,57/lei
pe o perioadă de 21 ani.

Comisia:

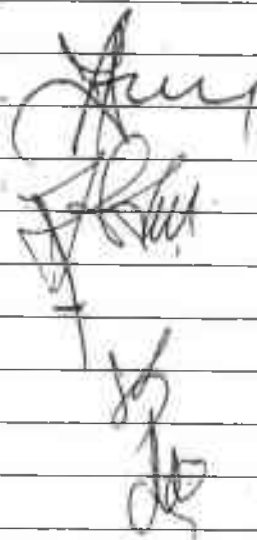
Ion Dănilăcu

Hristina Teodorescu

Sandra Dănilăcu

SIROIA MIHAI

Bica Clamanda



FIGA DE CALCUL
 privind stabilirea valorii de vânzare a locuinței situate în Loc. Făgăraș, Str. Câmpului, Bl.A, Ap.8

Anexa nr.1 la PV 6/22.06.2022

PROCEA DUMIRU - ALIN																				
	Nume și prenume/ Solicitant																			
	1	Data receptie luna, an																		
	2	Valoare investitie imobil Vii	1.644.708,71																	
	3	Suprafata construita imobil pe mp Scdi	1.440,00																	
	4	Suprafata construita a locuintei inclusiv cote indivize (Scdi)	82,00																	
	5	Amortizarea (suma virata la ANL din amortizare)	0,00																	
	6	Valoare de Investitie locuinta $VII=(VII/Scdi)*Scdi$	93.657,02																	
	7	Valoare din chirie virata la ANL Vila	8.516,09																	
	8	Valoare de investitie locuinta diminuată cu amortizarea virata la ANL $Vild=VII-Vila-A$	85.140,94																	
	9	Ratade inflatie comunicata de INS	174,45																	
	10	Valoare de investitie actualizata cu rata inflatiei $V1=Vild*RI/100$	148.528,37																	
	11	Valoare de investitie ponderata cu coef $Cp(0,90)$ $V2=V1 \times Cp$	133.675,53																	
	12	Comision(C) de 1% din val de vanzare a locuintei $C=V2 \times 1\%$	1.336,76																	
	13	Valoare finala vanzare locuinta $Vvl= V2 + C$	135.012,29																	

Obs.

Rata inflatiei cu care se actualizează vânzarea de investitie a locuintei este rata inflatiei comunicata de INS pentru perioada cuprinsa între data punerii în funcțiune a locuintei (martie 2007) și data vânzării acesteia (februarie 2022) unde data vânzării este considerata data depunerii cererii de achiziționare a locuintei (art. 19^{v2} alin.4 din HG nr.962/2001 cu modificările și completările ulterioare)

Non Victoria
 Houbregea Ioana
 Sreusă Dan
 SIRONA PHIONA
 BICA MANUELA

MUNICIPUL FAGARAS

ANEXA NR. 2 LA PROCEEDUL-VERBAL NR. 6 / 22.06.2022

Grafic rambursare rate locuinta ANL

Preț contract (inclusiv comision): RON 135.012,19
 Suma impozitată: RON 113.624,20
 Dobanda referita TVA: 3,75 %
 Dobanda actuala: 5,75 %
 Percentaj de rambursare (an): 21
 Numar plat anuale: 12
 Data contractului: 11.07.2022
 Plata anticipata: RON 28.051,33

Valori de referinta

Comision: RON 1.335,76
 Valoarea locuintei: RON 133.679,53
 Procent aserie: 15%
 Avans minim 15%: RON 28.051,33

Valori de referinta

Rate: RON 777,57
 Numar rate lunare: 252
 Numar rate efective: 252
 Plata anticipata: RON 28.051,33
 Dobanda totala: RON 82.313,53

Numar: PROCEA DUMITRU-ALIN Adresa: FAGARAS, Campul, Bl. A, Ap. 8, IUD. BRAGO

Numar	Scadenta plata	Stat impozitat	Rata	Total plata	Principal	Dobanda	Sold ramas	Dobanda cumulata
1	31.08.2022	RON	777,57	777,57	233,12	544,45	113.591,08	544,45
2	30.09.2022	RON	777,57	777,57	234,24	543,33	113.591,08	1.087,78
3	31.10.2022	RON	777,57	777,57	235,36	542,21	113.591,08	1.631,11
4	31.12.2022	RON	777,57	777,57	236,49	541,08	113.591,08	2.174,44
5	31.01.2023	RON	777,57	777,57	237,62	539,95	113.591,08	2.717,77
6	28.02.2023	RON	777,57	777,57	238,75	538,81	113.591,08	3.261,10
7	31.03.2023	RON	777,57	777,57	239,90	537,67	113.591,08	3.804,43
8	30.04.2023	RON	777,57	777,57	241,05	536,52	113.591,08	4.347,76
9	31.05.2023	RON	777,57	777,57	242,21	535,36	113.591,08	4.891,09
10	30.06.2023	RON	777,57	777,57	243,37	534,20	113.591,08	5.434,42
11	31.07.2023	RON	777,57	777,57	244,54	533,03	113.591,08	5.977,75
12	31.08.2023	RON	777,57	777,57	245,71	531,86	113.591,08	6.521,08
13	30.09.2023	RON	777,57	777,57	246,88	530,69	113.591,08	7.064,41
14	31.10.2023	RON	777,57	777,57	248,07	529,50	113.591,08	7.607,74
15	30.11.2023	RON	777,57	777,57	249,26	528,31	113.591,08	8.151,07
16	31.12.2023	RON	777,57	777,57	250,45	527,12	113.591,08	8.694,40
17	31.01.2024	RON	777,57	777,57	251,65	525,92	113.591,08	9.237,73
18	29.02.2024	RON	777,57	777,57	252,86	524,71	113.591,08	9.781,06
19	31.03.2024	RON	777,57	777,57	254,07	523,50	113.591,08	10.324,39
20	30.04.2024	RON	777,57	777,57	255,29	522,28	113.591,08	10.867,72
21	31.05.2024	RON	777,57	777,57	256,51	521,06	113.591,08	11.411,05
22	30.06.2024	RON	777,57	777,57	257,74	519,83	113.591,08	11.954,38
23	31.07.2024	RON	777,57	777,57	258,97	518,60	113.591,08	12.497,71
24	30.08.2024	RON	777,57	777,57	260,21	517,36	113.591,08	13.041,04
25	31.09.2024	RON	777,57	777,57	261,46	516,11	113.591,08	13.584,37
26	30.10.2024	RON	777,57	777,57	262,71	514,86	113.591,08	14.127,70
27	31.11.2024	RON	777,57	777,57	263,97	513,60	113.591,08	14.671,03
28	31.12.2024	RON	777,57	777,57	265,24	512,33	113.591,08	15.214,36
29	31.01.2025	RON	777,57	777,57	266,51	511,06	113.591,08	15.757,69
30	28.02.2025	RON	777,57	777,57	267,78	509,79	113.591,08	16.301,02
31	31.03.2025	RON	777,57	777,57	269,07	508,50	113.591,08	16.844,35
32	31.03.2025	RON	777,57	777,57	270,36	507,21	113.591,08	17.387,68

Ion Simion
 Nicolae
 Sireta
 STREIN
 Pricc Clametes

Rank	Student's name	Roll number	Rate	Total price	Principal	Others	Sold amount	Others' amount
85								
86	31.08.2029	ROM	777.57	777.57	348.31	439.26	89,236.19	41,705.47
87	31.10.2029	ROM	777.57	777.57	349.28	427.59	88,886.21	42,133.05
88	30.11.2029	ROM	777.57	777.57	351.66	425.93	88,534.55	42,558.97
89	31.12.2029	ROM	777.57	777.57	353.34	424.23	88,181.21	42,983.20
90	31.01.2030	ROM	777.57	777.57	355.04	422.53	87,826.37	43,405.73
91	28.02.2030	ROM	777.57	777.57	356.74	420.83	87,469.43	43,828.57
92	31.03.2030	ROM	777.57	777.57	358.45	419.12	87,110.99	44,245.69
93	30.04.2030	ROM	777.57	777.57	360.16	417.41	86,750.62	44,663.20
94	31.05.2030	ROM	777.57	777.57	361.89	415.68	86,388.94	45,078.78
95	30.06.2030	ROM	777.57	777.57	363.62	413.95	86,025.31	45,492.72
96	31.07.2030	ROM	777.57	777.57	365.37	412.20	85,659.95	45,904.93
97	31.08.2030	ROM	777.57	777.57	367.12	410.45	85,292.83	46,315.38
98	30.09.2030	ROM	777.57	777.57	368.88	408.69	84,923.05	46,724.08
99	31.10.2030	ROM	777.57	777.57	370.64	406.93	84,553.31	47,131.01
100	30.11.2030	ROM	777.57	777.57	372.42	405.15	84,180.89	47,536.36
101	31.12.2030	ROM	777.57	777.57	374.20	403.37	83,806.69	47,939.52
102	31.01.2031	ROM	777.57	777.57	376.00	401.57	83,430.69	48,341.10
103	28.02.2031	ROM	777.57	777.57	377.80	399.77	83,052.89	48,740.87
104	31.03.2031	ROM	777.57	777.57	379.61	397.96	82,673.28	49,138.83
105	30.04.2031	ROM	777.57	777.57	381.43	396.14	82,291.95	49,534.97
106	31.05.2031	ROM	777.57	777.57	383.26	394.32	81,908.60	49,929.29
107	30.06.2031	ROM	777.57	777.57	385.09	392.48	81,523.51	50,321.77
108	31.07.2031	ROM	777.57	777.57	386.94	390.63	81,138.57	50,712.40
109	31.08.2031	ROM	777.57	777.57	388.79	388.78	80,747.28	51,101.18
110	30.09.2031	ROM	777.57	777.57	390.65	386.92	80,357.13	51,488.10
111	31.10.2031	ROM	777.57	777.57	392.53	385.04	79,964.60	51,873.14
112	30.11.2031	ROM	777.57	777.57	394.41	383.16	79,570.20	52,256.31
113	31.12.2031	ROM	777.57	777.57	396.30	381.27	79,173.90	52,637.58
114	29.02.2032	ROM	777.57	777.57	398.20	379.37	78,775.70	53,016.95
115	31.03.2032	ROM	777.57	777.57	400.10	377.47	78,375.60	53,394.42
116	31.03.2032	ROM	777.57	777.57	402.02	375.55	77,971.58	53,769.97
117	30.04.2032	ROM	777.57	777.57	403.95	373.62	77,569.63	54,143.59
118	31.05.2032	ROM	777.57	777.57	405.88	371.68	77,163.75	54,515.28
119	30.06.2032	ROM	777.57	777.57	407.83	369.74	76,753.92	54,885.02
120	31.07.2032	ROM	777.57	777.57	409.78	367.79	76,346.14	55,252.82
121	31.08.2032	ROM	777.57	777.57	411.75	365.83	75,934.40	55,618.64
122	30.09.2032	ROM	777.57	777.57	413.72	363.85	75,520.68	55,982.49
123	31.10.2032	ROM	777.57	777.57	415.70	361.87	75,104.98	56,344.26
124	30.11.2032	ROM	777.57	777.57	417.69	359.88	74,687.29	56,704.24
125	31.12.2032	ROM	777.57	777.57	419.69	357.88	74,267.59	57,062.12
126	28.02.2033	ROM	777.57	777.57	421.70	355.87	73,845.89	57,417.98
127	31.03.2033	ROM	777.57	777.57	423.73	353.84	73,422.16	57,771.83
128	30.04.2033	ROM	777.57	777.57	425.76	351.81	72,996.41	58,123.64
129	31.05.2033	ROM	777.57	777.57	427.80	349.77	72,568.61	58,473.41
130	30.06.2033	ROM	777.57	777.57	429.85	347.72	72,138.78	58,821.18
131	31.07.2033	ROM	777.57	777.57	431.91	345.66	71,706.86	59,166.80
132	31.08.2033	ROM	777.57	777.57	433.97	343.52	71,272.88	59,510.40
133	30.09.2033	ROM	777.57	777.57	436.05	341.37	70,830.83	59,851.92
134	31.10.2033	ROM	777.57	777.57	438.14	339.23	70,398.69	60,191.34
135	30.11.2033	ROM	777.57	777.57	440.24	337.09	69,958.44	60,528.67
136	30.11.2033	ROM	777.57	777.57	442.35	335.22	69,516.09	60,863.89
					444.47	333.10	69,071.62	61,196.98

Rata	Scadența plan	Sold Impunut	Rata	Total plan	Principal	Dozanda	Sold ramas	Dozanda cumulata
189	30.04.2038	42.770,15	777,57	777,57	572,69	204,94	42.197,52	75.534,12
190	31.05.2038	42.197,52	777,57	777,57	576,17	202,10	41.622,15	75.736,32
191	30.06.2038	41.622,15	777,57	777,57	579,13	199,44	41.044,02	75.935,76
192	31.07.2038	41.044,02	777,57	777,57	580,90	196,67	40.463,12	76.132,43
193	31.08.2038	40.463,12	777,57	777,57	583,68	193,89	39.879,43	76.326,31
194	30.09.2038	39.879,43	777,57	777,57	586,48	191,09	39.292,95	76.517,60
195	31.10.2038	39.292,95	777,57	777,57	589,29	188,18	38.703,66	76.705,68
196	30.11.2038	38.703,66	777,57	777,57	592,12	185,46	38.111,54	76.891,13
197	31.12.2038	38.111,54	777,57	777,57	594,95	182,62	37.516,59	77.072,75
198	31.01.2039	37.516,59	777,57	777,57	597,80	179,77	36.918,79	77.253,52
199	28.02.2039	36.918,79	777,57	777,57	600,67	176,90	36.318,12	77.430,42
200	31.03.2039	36.318,12	777,57	777,57	603,55	174,02	35.714,58	77.604,45
201	30.04.2039	35.714,58	777,57	777,57	606,44	171,13	35.108,14	77.775,58
202	31.05.2039	35.108,14	777,57	777,57	609,34	168,23	34.498,79	77.943,80
203	30.06.2039	34.498,79	777,57	777,57	612,26	165,31	33.886,53	78.109,11
204	31.07.2039	33.886,53	777,57	777,57	615,10	162,37	33.271,33	78.271,48
205	31.08.2039	33.271,33	777,57	777,57	618,15	159,43	32.653,19	78.430,91
206	30.09.2039	32.653,19	777,57	777,57	621,11	156,46	32.032,08	78.587,37
207	31.10.2039	32.032,08	777,57	777,57	624,08	153,49	31.408,00	78.740,86
208	30.11.2039	31.408,00	777,57	777,57	627,07	150,50	30.780,92	78.891,36
209	31.12.2039	30.780,92	777,57	777,57	630,08	147,49	30.150,84	79.038,85
210	31.01.2040	30.150,84	777,57	777,57	633,10	144,47	29.517,75	79.183,32
211	29.02.2040	29.517,75	777,57	777,57	636,13	141,44	28.881,62	79.324,70
212	31.03.2040	28.881,62	777,57	777,57	639,18	138,39	28.242,44	79.463,15
213	30.04.2040	28.242,44	777,57	777,57	642,24	135,33	27.600,19	79.596,48
214	31.05.2040	27.600,19	777,57	777,57	645,32	132,25	26.954,87	79.730,73
215	30.06.2040	26.954,87	777,57	777,57	648,41	129,16	26.306,46	79.855,69
216	31.07.2040	26.306,46	777,57	777,57	651,52	126,05	25.654,94	79.985,94
217	31.08.2040	25.654,94	777,57	777,57	654,64	122,93	25.000,30	80.108,87
218	30.09.2040	25.000,30	777,57	777,57	657,78	119,79	24.342,53	80.228,66
219	31.10.2040	24.342,53	777,57	777,57	660,93	116,64	23.681,60	80.345,30
220	30.11.2040	23.681,60	777,57	777,57	664,10	113,47	23.017,50	80.458,78
221	31.12.2040	23.017,50	777,57	777,57	667,28	110,29	22.350,22	80.569,07
222	31.01.2041	22.350,22	777,57	777,57	670,48	107,09	21.679,75	80.676,17
223	28.02.2041	21.679,75	777,57	777,57	673,69	103,88	21.006,06	80.780,05
224	31.03.2041	21.006,06	777,57	777,57	676,92	100,65	20.329,14	80.880,70
225	30.04.2041	20.329,14	777,57	777,57	680,16	97,41	19.648,98	80.978,11
226	31.05.2041	19.648,98	777,57	777,57	683,42	94,15	18.965,56	81.072,26
227	30.06.2041	18.965,56	777,57	777,57	686,69	90,88	18.278,87	81.163,18
228	31.07.2041	18.278,87	777,57	777,57	689,98	87,59	17.588,89	81.250,73
229	31.08.2041	17.588,89	777,57	777,57	693,29	84,28	16.895,60	81.335,01
230	30.09.2041	16.895,60	777,57	777,57	696,61	80,96	16.198,98	81.415,97
231	31.10.2041	16.198,98	777,57	777,57	699,95	77,62	15.499,03	81.493,59
232	30.11.2041	15.499,03	777,57	777,57	703,30	74,27	14.795,73	81.567,85
233	31.12.2041	14.795,73	777,57	777,57	706,67	70,90	14.089,06	81.638,75
234	31.01.2042	14.089,06	777,57	777,57	710,00	67,51	13.378,00	81.706,26
235	28.02.2042	13.378,00	777,57	777,57	713,46	64,11	12.665,53	81.770,37
236	31.03.2042	12.665,53	777,57	777,57	716,88	60,69	11.948,65	81.831,05
237	30.04.2042	11.948,65	777,57	777,57	720,32	57,25	11.228,34	81.888,31
238	31.05.2042	11.228,34	777,57	777,57	723,77	53,80	10.504,57	81.942,11
239	30.06.2042	10.504,57	777,57	777,57	727,24	50,33	9.777,33	81.992,45
240	31.07.2042	9.777,33	777,57	777,57	730,72	46,85	9.046,61	82.039,30

Rata	Studenta praeth	Sole impuritas	Rasa	Totala plecta	Principiat	Debanda	Sole raras	Debanda cumulata
241	31.08.2042	RON	777.57	777.57	RON	43.35	RON	82.082,64
242	30.09.2042	RON	8.312.39	777.57	RON	39.83	RON	82.122,47
243	31.10.2042	RON	7.574,65	777.57	RON	36.30	RON	82.158,77
244	30.11.2042	RON	6.833,37	777.57	RON	32,74	RON	82.191,51
245	31.12.2042	RON	6.088,55	777.57	RON	28,17	RON	82.230,69
246	31.01.2043	RON	5.340,15	777.57	RON	25,59	RON	82.246,27
247	28.02.2043	RON	4.588,17	777.57	RON	21,98	RON	82.268,26
248	30.03.2043	RON	3.832,98	777.57	RON	18,36	RON	82.286,62
249	30.04.2043	RON	3.073,38	777.57	RON	14,73	RON	82.301,35
250	31.05.2043	RON	2.310,53	777.57	RON	11,07	RON	82.312,42
251	30.06.2043	RON	1.544,03	777.57	RON	7,40	RON	82.319,82
252	31.07.2043	RON	773,96	773,96	RON	3,71	RON	82.323,53

