

19



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

HOTĂRÂREA nr. Din data de _____ 2025

- privind aprobarea vânzării locuinței, situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl.D, ap.12, jud. Brașov, construită din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, către titularul contractului de închiriere nr. 26056/23.12.2010 cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 62% din valoarea de vânzare

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ

Analizând Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 38395/1 din data de 20.05.2025 și Raportul Compartiment Resort nr. 38395 din data de 20.05.2025 al Serviciului Patrimoniu-Compartimentul cadastru, evidență patrimoniu, parcări - privind aprobarea vânzării locuinței, situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. D, ap. 12, jud. Brașov, construită din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, către titularul contractului de închiriere nr. 26056/23.12.2010 cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 62% din valoarea de vânzare.

Văzând avizul favorabil al comisiei _____

Având în vedere :

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;

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

Procesul-verbal nr. 12./20.05.2025- privind analizarea dosarului doamnei Prescurea Roxana - Monica și stabilirea prețului conform anexei nr. 1 aferent prezentului proces-verbal, precum și recalcularea dobânzii doamnei Prescurea Roxana- Monica, conform anexei nr. 2 la prezentul proces-verbal.

Dispoziția nr. 193/17.02.2025- privind constituirea Comisiei de stabilire a prețurilor de vânzare a locuințelor, precum și analizarea cererilor și documentelor depuse pentru cumpărarea locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe

Ținând cont de:

Cererea înregistrată la Primăria Municipiului Făgăraș cu nr. 33907/03.04.2025, prin care numita Prescurea Roxana-Monica, având calitate de chiriaș-titular pentru locuința ANL situată în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. D, ap. 12, jud. Brașov, solicită achiziționarea locuinței cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 62% din valoarea de vânzare.

În temeiul prevederilor art. 129, alin 2, lit. c, art 139, alin. 2, 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 situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. D, ap.12, jud. Brașov, construită din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, înscrisă în CF Nr. 104778-C1-U12 Făgăraș, Nr. cadastral 104778-C1-U12, în suprafață utilă de 37,75 mp., reprezentând garsonieră compusă din: 1 cameră, bucătărie, cămară, baie, hol și logie, cu o cotă de 37/1045 din elementele de uz comun, în vederea vânzării acesteia către Prescurea Roxana-Diana, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 26056/23.12.2010.

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 62% 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 6,50 % la care se adaugă două puncte procentuale, rezultând o dobândă de 8,50 % 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, 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 153.767,47 lei

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

- avans de 62% în suma de 94.391,91 lei reprezentând valoarea de vânzare a locuinței, care se va achita la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică;
- comisionul de 1% al unității vânzătoare, în valoare de 1.522,45 lei care se va achita la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică;
- diferența până la concurența sumei de 57.853,11 lei reprezentând valoarea de vânzare rămasă a locuinței, care se va achita în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, eşalonate pe o perioadă de 15 ani, conform **Anexei nr. 2** parte integrantă din prezenta hotărâre.

Alin.(2) Ratele se vor achita lunar, pâna 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 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.

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. Stabilește destinația sumelor obținute din vânzarea locuinței situate în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. D, ap. 12, jud. Brașov este astfel:

Alin.(1). Comisionul de 1 % în valoare de 1.522,45 lei este destinat acoperirii cheltuielilor de evidență și vânzare se va face venit la bugetul local, iar avansul de minim 62% în cuantum de 94.391,91 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 Prescurea Roxana-Monica 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, prevazut la art.6, **Anexa nr. 3** parte integranta din prezenta hotarare, 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 13/326 pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Art.10. 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.

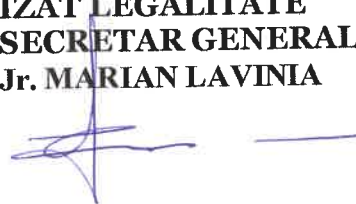
Art.11. La data semnării contractului de vânzare, încetează de drept contractul de închiriere nr. 26056/23.12.2010 încheiat între Municipiul Făgăraș și chiriașul-titular Prescurea Roxana-Monica, precum și actele adiționale subsecvente, pentru locuința ANL situată în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. D, ap. 12, jud. Brașov.

Art.12. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Serviciului Patrimoniu-Compartimentul cadastru, evidență patrimoniu, parcări.

**INIȚIATOR
PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU**



**VIZAT LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
Jr. MARIAN LAVINIA**





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



Nr. 38395 din data de 20.05.2025

RAPORT COMPARTIMENT RESORT
LA PROIECTUL DE
HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

- privind aprobarea vânzării locuinței, situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. D, ap. 12, jud. Brașov, construită din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, către titularul contractului de închiriere nr. 26056/23.12.2010 cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 62% 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, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere, către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului și fără interdicție de vânzare, sau după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, cu condiția consemnării interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, în condițiile legii.

Vânzarea locuințelor ANL se face cu respectarea următoarelor condiții obligatorii:

a) prețul locuinței se poate achita integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, sau în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare;

b) titularul contractului de închiriere, precum și soțul/soția acestuia pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;

c) 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, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

c¹) 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.

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

Având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului Făgăraș cu nr. 33907/03.04.2025, prin care numita Prescurea Roxana- Monica, având calitate de chiriaș-titular pentru locuința ANL situată în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. D, ap. 12, jud. Brașov, înscris în CF Nr. 104778-C1-U12 Făgăraș, Nr. cadastral 104778-C1-U12, în suprafață utilă de 37,75 mp, solicită achiziționarea locuinței cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 62% 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 a locuinței se calculează de către autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective. 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 și ale sectoarelor municipiului București 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. 12/20.05.2025- privind analizarea dosarului doamnei Prescurea Roxana-Diana 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:

$$V_{-vl} = V_{-2} + C$$

Ținând cont de Procesul-verbal nr. 12/20.05.2025 - privind analizarea dosarului doamnei Prescurea Roxana- Diana și stabilirea prețului conform anexei nr. 1 și anexei nr. 2 aferent prezentului proces-verbal s-au precizat următoarele:

Prețul final de vânzare al locuinței este în valoare de 153.767,47 lei.

Cumpărătorul va achita prețul locuinței după cum urmează:

a) avans de 62% în suma de 94.391,91 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 1.522,45 lei care se va achita la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică;

c) diferența până la concurența sumei de 57.853,11 lei reprezentând valoarea de vânzare rămasă a locuinței, care se va achita în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, eşalonate pe o perioadă de 15 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 6,50 % la care se adaugă două puncte procentuale, rezultând o dobândă de 8,50 % 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 569,70 lei/lună pe o perioadă de 15 ani.

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. D, ap. 12, jud. Brașov este astfel:

Comisionul de 1 % în valoare de 1.522,45 lei este destinat acoperirii cheltuielilor de evidență și vânzare se va face venit la bugetul local, iar avansul de minim 62% în cuantum de 94.391,91 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 Agenției Naționale 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. 12/20.05.2025- privind analizarea dosarului doamnei Prescurea Roxana-Monica 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 Urgentă 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 aprobarii vânzării locuinței, situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. D, ap. 12, jud. Brașov, construită din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, către titularul contractului de închiriere nr. 26056/23.12.2010 cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 62% din valoarea de vânzare.

Nr. crt.	Funcția și atribuția	Numele și prenumele	Data	Semnătura
1	Șef serviciu-PATRIMONIU	Tănase Elena	20.05.2025	
2	Intocmit, Consilier juridic	Ion Viorica	20.05.2025	



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



Nr. 38395/1 din data de 20.05.2025

REFERAT DE APROBARE

- privind aprobarea vânzării locuinței, situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. D, ap. 12, jud. Brașov, construită din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, către titularul contractului de închiriere nr. 26056/23.12.2010 cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 62% 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, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere, către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului și fără interdicție de vânzare, sau după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, cu condiția consemnării interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, în condițiile legii.

Vânzarea locuințelor ANL se face cu respectarea următoarelor condiții obligatorii:

a) prețul locuinței se poate achita integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, sau în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare;

b) titularul contractului de închiriere, precum și soțul/soția acestuia pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;

c) 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;

c[^]1) 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.

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

Având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului Făgăraș cu nr. 33907/03.04.2025, prin care numita Prescurea Roxana- Monica, având calitate de chiriaș-titular pentru locuința ANL situată în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. D, ap. 12, jud. Brașov, înscris în CF Nr. 104778-C1-U12 Făgăraș, Nr. cadastral 104778-C1-U12, în suprafață utilă de 37,75 mp, solicită achiziționarea locuinței cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 62% 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 a locuinței se calculează de către autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective. 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 și ale sectoarelor municipiului București 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. 12/20.05.2025- privind analizarea dosarului doamnei Prescurea Roxana-Diana 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:

$$V_vl = V_2 + C$$

Ținând cont de Procesul-verbal nr. 12/20.05.2025 - privind analizarea dosarului doamnei Prescurea Roxana- Diana și stabilirea prețului conform anexei nr. 1 și anexei nr. 2 aferent prezentului proces-verbal s-au precizat următoarele:

Prețul final de vânzare al locuinței este în valoare de 153.767,47 lei.

Cumpărătorul va achita prețul locuinței după cum urmează:

c) avans de 62% în suma de 94.391,91 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 1.522,45 lei care se va achita la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică;

c) diferența până la concurența sumei de 57.853,11 lei reprezentând valoarea de vânzare rămasă a locuinței, care se va achita în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, eşalonate pe o perioadă de 15 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 6,50 % la care se adaugă două puncte procentuale, rezultând o dobândă de 8,50 % 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 569,70 lei/lună pe o perioadă de 15 ani.

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. D, ap. 12, jud. Brașov este astfel:

Comisionul de 1 % în valoare de 1.522,45 lei este destinat acoperirii cheltuielilor de evidență și vânzare se va face venit la bugetul local, iar avansul de minim 62% în cuantum de 94.391,91 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 Agenției Naționale 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. 12/20.05.2025- privind analizarea dosarului doamnei Prescurea Roxana-Monica 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 Urgentă 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 aprobarii vânzării locuinței, situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. D, ap. 12, jud. Brașov, construită din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, către titularul contractului de închiriere nr. 26056/23.12.2010 cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 62% din valoarea de vânzare.

PRIMAR,
GHEORGHE SUCACIU



FIȘA DE CALCUL
privind stabilirea valorii de vânzarea locuinței situate în Loc. Păgăraș, Str. Câmpului, Bl.D, Ap.12

Chiriaș (Nume și prenume)	Data recepție luna, an	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			Valoare investiție imobil Vii	Suprafața construită imobil pe mp Scdi	Suprafața construită a locuinței inclusiv cote indivize (Scdi)	Amortizarea (suna virata la ANL din amortizare)	Valoare de investiție locuinta Vii=(Vii/Scdi)*Scdi	Valoare din chirie virata la ANL Vila	Valoare de investiție locuinta diminuată cu amortizarea virata la ANL Vild=Vil-Vil-a-A	Ratade inflație comunicata de INS	Valoare de investiție actualizata cu rata inflației V1=Vild*Ri/100	Valoare de investiție ponderată cu coef Cp(0,90) V2=V1 x Cp	Comision(C) de 1% din val de vanzare a locuinței C= V2 x 1%	Valoare finala vanzare locuinta Vv= V2 + C
PRESCUREA ROXANA	06,04,2010		2.458.146,02	1.658,00	67,00	0,00	99.334,01	9.302,00	90.032,01	187,89	169.161,14	152.245,02	1.522,45	153.767,47

Obs.

Rata inflației cu care se actualizează vânzarea de investiție a locuinței este rata inflației comunicată de INS pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței (APRILIE 2010) și data vânzării acesteia (APRILIE 2025) unde data vânzării este considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței (art. 19^2 alin.4 din HG nr.962/2001 cu modificările și completările ulterioare)

MUNICIPIUL FAGARAS

Anexa nr. 2 la HCL_____

Grafic rambursare rate locuinta ANL

Valori de referinta									
Pret contract (inclusiv comision):		RON	133.767,47	Comision:		RON	1.522,45		
Suma imprumutata		RON	57.853,11	Valoarea locuintei		RON	152.245,02	Rata	
Dobanda referinta BNR		6,50 %							
Dobanda anuala		8,50 %		Procent avans:		62%		Numar rate lunare	
Perioada de rambursare (ani)		15		Avans minim 15%:		RON 94.391,91		Numar plati efective	
Numar plati anuale		12						Plata anticipata	
Data contractului		01.05.2025						Dobanda totala	
Plata anticipata								RON	
								RON	
								569,70	

Nume: PRESCUREA ROXANA -MONICA

Adresa: FAGARAS, Campului, BL. D, AP. 12

Rata	Scadenta platii	Sold imprumut		Rata	Total plata		Principal	Dobanda	Sold ramas		Dobanda cumulata		
1	30.06.2025	RON	57.853,11	RON	569,70	RON	159,91	RON	409,79	RON	57.693,20	RON	409,79
2	31.07.2025	RON	57.693,20	RON	569,70	RON	161,04	RON	408,66	RON	57.532,16	RON	818,45
3	31.08.2025	RON	57.532,16	RON	569,70	RON	162,18	RON	407,52	RON	57.369,97	RON	1.225,97
4	30.09.2025	RON	57.369,97	RON	569,70	RON	163,33	RON	406,37	RON	57.206,64	RON	1.632,34
5	31.10.2025	RON	57.206,64	RON	569,70	RON	164,49	RON	405,21	RON	57.042,15	RON	2.037,56
6	30.11.2025	RON	57.042,15	RON	569,70	RON	165,65	RON	404,05	RON	56.876,50	RON	2.441,61
7	31.12.2025	RON	56.876,50	RON	569,70	RON	166,83	RON	402,88	RON	56.709,67	RON	2.844,48
8	31.01.2026	RON	56.709,67	RON	569,70	RON	168,01	RON	401,69	RON	56.541,66	RON	3.246,17
9	28.02.2026	RON	56.541,66	RON	569,70	RON	169,20	RON	400,50	RON	56.372,46	RON	3.646,68
10	31.03.2026	RON	56.372,46	RON	569,70	RON	170,40	RON	399,30	RON	56.202,07	RON	4.045,98
11	30.04.2026	RON	56.202,07	RON	569,70	RON	171,60	RON	398,10	RON	56.030,46	RON	4.444,08
12	31.05.2026	RON	56.030,46	RON	569,70	RON	172,82	RON	396,88	RON	55.857,64	RON	4.840,96
13	30.06.2026	RON	55.857,64	RON	569,70	RON	174,04	RON	395,66	RON	55.683,60	RON	5.236,62
14	31.07.2026	RON	55.683,60	RON	569,70	RON	175,28	RON	394,43	RON	55.508,32	RON	5.631,05
15	31.08.2026	RON	55.508,32	RON	569,70	RON	176,52	RON	393,18	RON	55.331,80	RON	6.024,23
16	30.09.2026	RON	55.331,80	RON	569,70	RON	177,77	RON	391,93	RON	55.154,03	RON	6.416,16
17	31.10.2026	RON	55.154,03	RON	569,70	RON	179,03	RON	390,67	RON	54.975,00	RON	6.806,84
18	30.11.2026	RON	54.975,00	RON	569,70	RON	180,30	RON	389,41	RON	54.794,71	RON	7.196,24
19	31.12.2026	RON	54.794,71	RON	569,70	RON	181,57	RON	388,13	RON	54.613,14	RON	7.584,37
20	31.01.2027	RON	54.613,14	RON	569,70	RON	182,86	RON	386,84	RON	54.430,28	RON	7.971,22
21	28.02.2027	RON	54.430,28	RON	569,70	RON	184,15	RON	385,55	RON	54.246,12	RON	8.356,76
22	31.03.2027	RON	54.246,12	RON	569,70	RON	185,46	RON	384,24	RON	54.060,66	RON	8.741,01
23	30.04.2027	RON	54.060,66	RON	569,70	RON	186,77	RON	382,93	RON	53.873,89	RON	9.123,94
24	31.05.2027	RON	53.873,89	RON	569,70	RON	188,10	RON	381,61	RON	53.685,79	RON	9.505,54
25	30.06.2027	RON	53.685,79	RON	569,70	RON	189,43	RON	380,27	RON	53.496,37	RON	9.885,82
26	31.07.2027	RON	53.496,37	RON	569,70	RON	190,77	RON	378,93	RON	53.305,60	RON	10.264,75
27	31.08.2027	RON	53.305,60	RON	569,70	RON	192,12	RON	377,58	RON	53.113,47	RON	10.642,33
28	30.09.2027	RON	53.113,47	RON	569,70	RON	193,48	RON	376,22	RON	52.919,99	RON	11.018,55
29	31.10.2027	RON	52.919,99	RON	569,70	RON	194,85	RON	374,85	RON	52.725,14	RON	11.393,40
30	30.11.2027	RON	52.725,14	RON	569,70	RON	196,23	RON	373,47	RON	52.528,91	RON	11.766,87
31	31.12.2027	RON	52.528,91	RON	569,70	RON	197,62	RON	372,08	RON	52.331,28	RON	12.138,95
32	31.01.2028	RON	52.331,28	RON	569,70	RON	199,02	RON	370,68	RON	52.132,26	RON	12.509,63

Rata	Scadenta platii	Sold imprumut	Rata	Total plata	Principal	Dobanda	Sold ramas	Dobanda cumulata
33	29.02.2028	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	12.878,90
34	31.03.2028	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	13.246,75
35	30.04.2028	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	13.613,17
36	31.05.2028	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	13.978,15
37	30.06.2028	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	14.341,69
38	31.07.2028	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	14.703,76
39	31.08.2028	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	15.064,36
40	30.09.2028	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	15.423,47
41	31.10.2028	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	15.781,10
42	30.11.2028	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	16.137,22
43	31.12.2028	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	16.491,84
44	31.01.2029	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	16.844,92
45	28.02.2029	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	17.196,48
46	31.03.2029	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	17.546,49
47	30.04.2029	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	17.894,94
48	31.05.2029	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	18.241,82
49	30.06.2029	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	18.587,13
50	31.07.2029	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	18.930,85
51	31.08.2029	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	19.272,97
52	30.09.2029	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	19.613,47
53	31.10.2029	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	19.952,35
54	30.11.2029	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	20.289,60
55	31.12.2029	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	20.625,20
56	31.01.2030	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	20.959,14
57	28.02.2030	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	21.291,41
58	31.03.2030	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	21.622,00
59	30.04.2030	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	21.950,90
60	31.05.2030	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	22.278,09
61	30.06.2030	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	22.603,56
62	31.07.2030	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	22.927,30
63	31.08.2030	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	23.249,30
64	30.09.2030	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	23.569,55
65	31.10.2030	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	23.888,03
66	30.11.2030	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	24.204,73
67	31.12.2030	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	24.519,63
68	31.01.2031	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	24.832,73
69	28.02.2031	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	25.144,02
70	31.03.2031	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	25.453,47
71	30.04.2031	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	25.761,08
72	31.05.2031	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	26.066,84
73	30.06.2031	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	26.370,72
74	31.07.2031	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	26.672,73
75	31.08.2031	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	26.972,83
76	30.09.2031	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	27.271,03
77	31.10.2031	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	27.567,30
78	30.11.2031	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	27.861,64
79	31.12.2031	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	28.154,02
80	31.01.2032	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	28.444,44
81	29.02.2032	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	28.732,89
82	31.03.2032	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	29.019,34
83	30.04.2032	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	29.303,78
84	31.05.2032	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	29.586,20

Rata	Scadenta platii	Sold imprumut		Rata	Total plata	Principal	Dobanda		Sold ramas		Dobanda cumulata		
85	30.06.2032	RON	39.584,31	RON	569,70	RON	289,31	RON	280,39	RON	39.294,99	RON	29.866,59
86	31.07.2032	RON	39.294,99	RON	569,70	RON	291,36	RON	278,34	RON	39.003,63	RON	30.144,93
87	31.08.2032	RON	39.003,63	RON	569,70	RON	293,43	RON	276,28	RON	38.710,20	RON	30.421,21
88	30.09.2032	RON	38.710,20	RON	569,70	RON	295,51	RON	274,20	RON	38.414,70	RON	30.695,41
89	31.10.2032	RON	38.414,70	RON	569,70	RON	297,60	RON	272,10	RON	38.117,10	RON	30.967,51
90	30.11.2032	RON	38.117,10	RON	569,70	RON	299,71	RON	270,00	RON	37.817,39	RON	31.237,51
91	31.12.2032	RON	37.817,39	RON	569,70	RON	301,83	RON	267,87	RON	37.515,56	RON	31.505,38
92	31.01.2033	RON	37.515,56	RON	569,70	RON	303,97	RON	265,74	RON	37.211,60	RON	31.771,11
93	28.02.2033	RON	37.211,60	RON	569,70	RON	306,12	RON	263,58	RON	36.905,48	RON	32.034,70
94	31.03.2033	RON	36.905,48	RON	569,70	RON	308,29	RON	261,41	RON	36.597,19	RON	32.296,11
95	30.04.2033	RON	36.597,19	RON	569,70	RON	310,47	RON	259,23	RON	36.286,72	RON	32.555,34
96	31.05.2033	RON	36.286,72	RON	569,70	RON	312,67	RON	257,03	RON	35.974,04	RON	32.812,37
97	30.06.2033	RON	35.974,04	RON	569,70	RON	314,89	RON	254,82	RON	35.659,16	RON	33.067,19
98	31.07.2033	RON	35.659,16	RON	569,70	RON	317,12	RON	252,59	RON	35.342,04	RON	33.319,77
99	31.08.2033	RON	35.342,04	RON	569,70	RON	319,36	RON	250,34	RON	35.022,68	RON	33.570,11
100	30.09.2033	RON	35.022,68	RON	569,70	RON	321,63	RON	248,08	RON	34.701,05	RON	33.818,19
101	31.10.2033	RON	34.701,05	RON	569,70	RON	323,90	RON	245,80	RON	34.377,15	RON	34.063,99
102	30.11.2033	RON	34.377,15	RON	569,70	RON	326,20	RON	243,50	RON	34.050,95	RON	34.307,49
103	31.12.2033	RON	34.050,95	RON	569,70	RON	328,51	RON	241,19	RON	33.722,44	RON	34.548,69
104	31.01.2034	RON	33.722,44	RON	569,70	RON	330,84	RON	238,87	RON	33.391,61	RON	34.787,56
105	28.02.2034	RON	33.391,61	RON	569,70	RON	333,18	RON	236,52	RON	33.058,43	RON	35.024,08
106	31.03.2034	RON	33.058,43	RON	569,70	RON	335,54	RON	234,16	RON	32.722,89	RON	35.258,24
107	30.04.2034	RON	32.722,89	RON	569,70	RON	337,92	RON	231,79	RON	32.384,98	RON	35.490,03
108	31.05.2034	RON	32.384,98	RON	569,70	RON	340,31	RON	229,39	RON	32.044,67	RON	35.719,42
109	30.06.2034	RON	32.044,67	RON	569,70	RON	342,72	RON	226,98	RON	31.701,95	RON	35.946,41
110	31.07.2034	RON	31.701,95	RON	569,70	RON	345,15	RON	224,56	RON	31.356,80	RON	36.170,96
111	31.08.2034	RON	31.356,80	RON	569,70	RON	347,59	RON	222,11	RON	31.009,21	RON	36.393,07
112	30.09.2034	RON	31.009,21	RON	569,70	RON	350,05	RON	219,65	RON	30.659,16	RON	36.612,72
113	31.10.2034	RON	30.659,16	RON	569,70	RON	352,53	RON	217,17	RON	30.306,62	RON	36.829,89
114	30.11.2034	RON	30.306,62	RON	569,70	RON	355,03	RON	214,67	RON	29.951,59	RON	37.044,56
115	31.12.2034	RON	29.951,59	RON	569,70	RON	357,55	RON	212,16	RON	29.594,05	RON	37.256,72
116	31.01.2035	RON	29.594,05	RON	569,70	RON	360,08	RON	209,62	RON	29.233,97	RON	37.466,34
117	28.02.2035	RON	29.233,97	RON	569,70	RON	362,63	RON	207,07	RON	28.871,34	RON	37.673,42
118	31.03.2035	RON	28.871,34	RON	569,70	RON	365,20	RON	204,51	RON	28.506,14	RON	37.877,92
119	30.04.2035	RON	28.506,14	RON	569,70	RON	367,78	RON	201,92	RON	28.138,36	RON	38.079,84
120	31.05.2035	RON	28.138,36	RON	569,70	RON	370,39	RON	199,31	RON	27.767,97	RON	38.279,16
121	30.06.2035	RON	27.767,97	RON	569,70	RON	373,01	RON	196,69	RON	27.394,96	RON	38.475,84
122	31.07.2035	RON	27.394,96	RON	569,70	RON	375,65	RON	194,05	RON	27.019,30	RON	38.669,89
123	31.08.2035	RON	27.019,30	RON	569,70	RON	378,32	RON	191,39	RON	26.640,99	RON	38.861,28
124	30.09.2035	RON	26.640,99	RON	569,70	RON	381,00	RON	188,71	RON	26.259,99	RON	39.049,99
125	31.10.2035	RON	26.259,99	RON	569,70	RON	383,69	RON	186,01	RON	25.876,30	RON	39.235,99
126	30.11.2035	RON	25.876,30	RON	569,70	RON	386,41	RON	183,29	RON	25.489,89	RON	39.419,29
127	31.12.2035	RON	25.489,89	RON	569,70	RON	389,15	RON	180,55	RON	25.100,74	RON	39.599,84
128	31.01.2036	RON	25.100,74	RON	569,70	RON	391,91	RON	177,80	RON	24.708,83	RON	39.777,64
129	29.02.2036	RON	24.708,83	RON	569,70	RON	394,68	RON	175,02	RON	24.314,15	RON	39.952,66
130	31.03.2036	RON	24.314,15	RON	569,70	RON	397,48	RON	172,23	RON	23.916,67	RON	40.124,88
131	30.04.2036	RON	23.916,67	RON	569,70	RON	400,29	RON	169,41	RON	23.516,38	RON	40.294,29
132	31.05.2036	RON	23.516,38	RON	569,70	RON	403,13	RON	166,57	RON	23.113,25	RON	40.460,87
133	30.06.2036	RON	23.113,25	RON	569,70	RON	405,98	RON	163,72	RON	22.707,27	RON	40.624,58
134	31.07.2036	RON	22.707,27	RON	569,70	RON	408,86	RON	160,84	RON	22.298,41	RON	40.785,43
135	31.08.2036	RON	22.298,41	RON	569,70	RON	411,76	RON	157,95	RON	21.886,65	RON	40.943,37
136	30.09.2036	RON	21.886,65	RON	569,70	RON	414,67	RON	155,03	RON	21.471,98	RON	41.098,41

Rata	Scadenta platii	Sold imprumut	Rata	Total plata	Principal	Dobanda	Sold ramas	Dobanda cumulata
137	31.10.2036	RON 21.471,98	RON 569,70	RON 569,70	RON 417,61	RON 152,09	RON 21.054,37	RON 41.250,50
138	30.11.2036	RON 21.054,37	RON 569,70	RON 569,70	RON 420,57	RON 149,14	RON 20.633,80	RON 41.399,63
139	31.12.2036	RON 20.633,80	RON 569,70	RON 569,70	RON 423,55	RON 146,16	RON 20.210,26	RON 41.545,79
140	31.01.2037	RON 20.210,26	RON 569,70	RON 569,70	RON 426,55	RON 143,16	RON 19.783,71	RON 41.688,95
141	28.02.2037	RON 19.783,71	RON 569,70	RON 569,70	RON 429,57	RON 140,13	RON 19.354,14	RON 41.829,08
142	31.03.2037	RON 19.354,14	RON 569,70	RON 569,70	RON 432,61	RON 137,09	RON 18.921,53	RON 41.966,17
143	30.04.2037	RON 18.921,53	RON 569,70	RON 569,70	RON 435,67	RON 134,03	RON 18.485,86	RON 42.100,20
144	31.05.2037	RON 18.485,86	RON 569,70	RON 569,70	RON 438,76	RON 130,94	RON 18.047,10	RON 42.231,14
145	30.06.2037	RON 18.047,10	RON 569,70	RON 569,70	RON 441,87	RON 127,83	RON 17.605,23	RON 42.358,97
146	31.07.2037	RON 17.605,23	RON 569,70	RON 569,70	RON 445,00	RON 124,70	RON 17.160,23	RON 42.483,68
147	31.08.2037	RON 17.160,23	RON 569,70	RON 569,70	RON 448,15	RON 121,55	RON 16.712,08	RON 42.605,23
148	30.09.2037	RON 16.712,08	RON 569,70	RON 569,70	RON 451,33	RON 118,38	RON 16.260,75	RON 42.723,61
149	31.10.2037	RON 16.260,75	RON 569,70	RON 569,70	RON 454,52	RON 115,18	RON 15.806,23	RON 42.838,79
150	30.11.2037	RON 15.806,23	RON 569,70	RON 569,70	RON 457,74	RON 111,96	RON 15.348,49	RON 42.950,75
151	31.12.2037	RON 15.348,49	RON 569,70	RON 569,70	RON 460,98	RON 108,72	RON 14.887,51	RON 43.059,47
152	31.01.2038	RON 14.887,51	RON 569,70	RON 569,70	RON 464,25	RON 105,45	RON 14.423,26	RON 43.164,92
153	28.02.2038	RON 14.423,26	RON 569,70	RON 569,70	RON 467,54	RON 102,16	RON 13.955,72	RON 43.267,08
154	31.03.2038	RON 13.955,72	RON 569,70	RON 569,70	RON 470,85	RON 98,85	RON 13.484,87	RON 43.365,94
155	30.04.2038	RON 13.484,87	RON 569,70	RON 569,70	RON 474,18	RON 95,52	RON 13.010,69	RON 43.461,46
156	31.05.2038	RON 13.010,69	RON 569,70	RON 569,70	RON 477,54	RON 92,16	RON 12.533,14	RON 43.553,61
157	30.06.2038	RON 12.533,14	RON 569,70	RON 569,70	RON 480,93	RON 88,78	RON 12.052,22	RON 43.642,39
158	31.07.2038	RON 12.052,22	RON 569,70	RON 569,70	RON 484,33	RON 85,37	RON 11.567,88	RON 43.727,76
159	31.08.2038	RON 11.567,88	RON 569,70	RON 569,70	RON 487,76	RON 81,94	RON 11.080,12	RON 43.809,70
160	30.09.2038	RON 11.080,12	RON 569,70	RON 569,70	RON 491,22	RON 78,48	RON 10.588,90	RON 43.888,18
161	31.10.2038	RON 10.588,90	RON 569,70	RON 569,70	RON 494,70	RON 75,00	RON 10.094,20	RON 43.963,19
162	30.11.2038	RON 10.094,20	RON 569,70	RON 569,70	RON 498,20	RON 71,50	RON 9.596,00	RON 44.034,69
163	31.12.2038	RON 9.596,00	RON 569,70	RON 569,70	RON 501,73	RON 67,97	RON 9.094,27	RON 44.102,66
164	31.01.2039	RON 9.094,27	RON 569,70	RON 569,70	RON 505,28	RON 64,42	RON 8.588,99	RON 44.167,08
165	28.02.2039	RON 8.588,99	RON 569,70	RON 569,70	RON 508,86	RON 60,84	RON 8.080,12	RON 44.227,92
166	31.03.2039	RON 8.080,12	RON 569,70	RON 569,70	RON 512,47	RON 57,23	RON 7.567,66	RON 44.285,15
167	30.04.2039	RON 7.567,66	RON 569,70	RON 569,70	RON 516,10	RON 53,60	RON 7.051,56	RON 44.338,76
168	31.05.2039	RON 7.051,56	RON 569,70	RON 569,70	RON 519,75	RON 49,95	RON 6.531,80	RON 44.388,70
169	30.06.2039	RON 6.531,80	RON 569,70	RON 569,70	RON 523,44	RON 46,27	RON 6.008,37	RON 44.434,97
170	31.07.2039	RON 6.008,37	RON 569,70	RON 569,70	RON 527,14	RON 42,56	RON 5.481,22	RON 44.477,53
171	31.08.2039	RON 5.481,22	RON 569,70	RON 569,70	RON 530,88	RON 38,83	RON 4.950,35	RON 44.516,36
172	30.09.2039	RON 4.950,35	RON 569,70	RON 569,70	RON 534,64	RON 35,06	RON 4.415,71	RON 44.551,42
173	31.10.2039	RON 4.415,71	RON 569,70	RON 569,70	RON 538,42	RON 31,28	RON 3.877,29	RON 44.582,70
174	30.11.2039	RON 3.877,29	RON 569,70	RON 569,70	RON 542,24	RON 27,46	RON 3.335,05	RON 44.610,16
175	31.12.2039	RON 3.335,05	RON 569,70	RON 569,70	RON 546,08	RON 23,62	RON 2.788,97	RON 44.633,79
176	31.01.2040	RON 2.788,97	RON 569,70	RON 569,70	RON 549,95	RON 19,76	RON 2.239,02	RON 44.653,54
177	29.02.2040	RON 2.239,02	RON 569,70	RON 569,70	RON 553,84	RON 15,86	RON 1.685,18	RON 44.669,40
178	31.03.2040	RON 1.685,18	RON 569,70	RON 569,70	RON 557,77	RON 11,94	RON 1.127,41	RON 44.681,34
179	30.04.2040	RON 1.127,41	RON 569,70	RON 569,70	RON 561,72	RON 7,99	RON 565,70	RON 44.689,32
180	31.05.2040	RON 565,70	RON 569,70	RON 565,70	RON 561,69	RON 4,01	RON -	RON 44.693,33



SERVICIUL PARIMONIU
COMPARTIMENTUL CADASTRU, EVIDENȚĂ PATRIMONIU, PARCĂRI
Str. Republicii, nr. 5, TEL: 0040368402949 înt. 103, FAX: 0040368402805

Nr. 12 din data de 20.05.2025

Proces-verbal
Încheiat azi 20.05.2025
-privind analizarea cererii/dosarului
privind cumpărarea și stabilirea prețului locuinței ANL

Comisia, constituită în baza Dispoziției Primarului nr. 193 din data de 17.02.2025- privind constituirea Comisiei de stabilire a prețurilor de vânzare a locuințelor, precum și analizarea cererilor și documentelor depuse pentru cumpărarea locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe,

Comisia a fost convocată a se întruni azi data de mai sus, în vederea analizării cererii/dosarului numitei Prescurea Roxana-Monica, înregistrat cu nr. 33907/03.04.2025 - privind solicitarea de cumpărare a locuinței ANL situată în Făgăraș, str. Câmpului, bl. D, ap. 12, jud. Brașov, cu documentele necesare conform anexei nr. 2 din Regulamentul de vânzare a locuințelor ANL, aprobată prin H.C.L. nr. 63 din data de 03.03.2022.

Comisia a analizat documentele depuse și a constatat că sunt îndeplinite condițiile privind cumpărarea locuinței ANL, drept pentru care procedează la stabilirea valorii de vânzare a locuinței situată în Făgăraș, str. Câmpului, bl. D, ap. 12, jud. Brașov.

Conform solicitării-plata vânzării se face cu rate lunare, inclusiv dobânda aferentă cu un avans de minim 62% din valoarea de vânzare.

Stabilirea valorii de vânzare a locuinței ANL:

1. Prin adresa cu nr. 40844 din data de 16.02.2022 este prezentată și detaliată fișa imobil pentru Bl. D, E, A.N.L.- situate pe str. Câmpului din care rezultă suprafețele necesare a fi luate în calcul pentru vânzare.

2. Extrasul de carte funciară cu nr. 104778-C1-U12 Făgăraș eliberat la data de 01.04.2025.

3. Calculul valorii pevăzut în anexa nr. 1 la prezentul Proces-verbal.

3.1. Data recepției imobil (lună/an) - 06.04.2010.

3.2. Valoarea de investiție imobil (V ii)

Este 2.458.146,02 lei conform adresei comunicată de ANL nr. 4399/07.03.2022 înregistrată la Primăria Municipiului Făgăraș cu nr. 9225/09.03.2022.

3.3. Suprafața construită imobil (S_cdl) (mp)

S_cdl =1658 mp conform fișei imobil înregistrată cu nr. 37785/14.05.2025.

3.4. Suprafața construită desfășurată(mp) locuință.

Suprafața este 67 mp conform fișei imobil înregistrată cu nr. 37785/14.05.2025 și Extras de Carte Funciară imobil.

3.5. Amortizare virată la ANL

0 lei - nu se virează

3.6. Valoare de investiție locuință

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

$V_{il} = (2.458.146,02 \text{ lei} : 1658 \text{ mp}) \times 67 = 99.334,01 \text{ lei}$

3.7.Valoarea de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL.

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

V_{ild} =cuantumul chiriei virat la ANL

$$V_{ild} = 99.334,01 \text{ lei} - 9.302,00 \text{ lei} - 0 \text{ lei} = 90.032,01 \text{ lei}$$

V_{ila} - cuantumul chiriei virată la ANL

3.8. Rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, este 187,89% conform buletinului INS. Rata inflației cu care se actualizează vânzarea de investiție este rata inflației comunicată de INS pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune (aprilie 2010) și data vânzării locuinței, (aprilie 2025) unde data vânzării este considerată data depunerii cereri de cumpărare a locuinței ANL.

3.9.Valoarea de investiție actualizată cu rata de inflație.

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

$$V_1 = (90.032,01 \text{ lei} \times 187,89\% : 100 = 169.161,14 \text{ lei}$$

3.10.Valoarea de investiție ponderată cu

$C_p = 0,90$ - Municipii de Rang II

$$V_2 = V_1 \times C_p$$

$$V_2 = 169.161,14 \text{ lei} \times 0,90 = 152.245,02 \text{ lei}$$

3.11. Comisionul 1%

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

$$C = 152.245,02 \times 1\% = 1.522,45 \text{ lei}$$

4.12. Valoarea finală de vânzare a locuinței se calculează astfel:

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

$$V_{vl} = 152.245,02 \text{ lei} + 1.522,45 \text{ lei} = 153.767,47 \text{ lei}$$

Comisia menționată mai sus a analizat adeverința de venit al doamnei Prescurea Roxana- Monica cu nr. 385 din data de 01.04.2025 emisă de către SC TRANSBUS SA din care rezultă veniturile pe ultimele 12 luni perioada pentru aprilie 2024- martie 2025 cu un venit de net 27.330 lei /an.

Conform sentinței civile nr. 1144/2012- depusă la dosar prin care se dispune desfacerea casatoriei și totodată stabilește locuința minorei Costea Casiana- Sonia la ambii părinți, și totodată ia act că nu se solicită pensie de întreținere în favoarea minorei.

Din venitul rezultat pe ultimele 12 luni pentru perioada aprilie 2024- martie 2025 a rezultat un venit de net 27.330 lei /an :12 luni=2.277,5 lei/lună.

Salariul mediu net pe economie este în anul 2025 este de 5335 lei.

Conform venitului, solicitantul se încadrează potrivit art. 3.9(1), lit. c. din Regulamentul de vânzare a locuințelor construite pentru tineri prin Agenția Națională pentru Locuințe.

Solicitantul se încadrează la rambursarea creditului pe o perioadă maximum 25 ani, în urma solicitării în scris, se aproba perioada de rambursare pe o perioadă de 15 ani.

Valoarea locuinței situate în Făgăraș, str. Câmpului, bl. D, ap. 12 este de 152.245,02 lei

Din valoarea locuinței menționate mai sus se achită comisionul de 1% în valoare de 1.522,45 lei

Avansul minim de 62% în valoare în valoare de 94.391,91 lei

Suma rămasă de achitat este de 57.853,11 lei la care se adaugă dobânda de 6,50%+2% puncte procentuale =8,50 % dobândă, rezultând un grafic de rambursare conform anexei nr. 2 la prezentul proces-verbal.

Rata lunară este 569,70 lei/lună pe o perioadă de 15 ani.

PREȘEDINTE	Tănase Elena	- Reprezentant a Primarului Municipiului Făgăraș
SECRETAR	Ion Viorica	- Reprezentant a Primarului Municipiului Făgăraș
MEMBRII	Boeriu Ioana-Versavia	- Reprezentant a Primarului Municipiului Făgăraș
	Piticaș Mioara	- Reprezentant a Primarului Municipiului Făgăraș
	Stroia Simona	- Reprezentant a Primarului Municipiului Făgăraș
	Neagu Iuliana	- Reprezentant a Primarului Municipiului Făgăraș

FIȘA DE CALCUL
privind stabilirea valorii de vânzarea locuinței situate în Loc. Făgăraș, Str. Câmpului, Bl.D, Ap.12

Chiriaș (Nume și prenume)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	Data receptie luna, an	Valoare investitie imobil VII	Suprafata construita imobil pe mp Scdi	Suprafata construita a locuintei inclusiv cote indivize (Scdi)	Amortizarea (suna virata la ANL din amortizare)	Valoare de investitie locuinta VII=(VII/Scdi)*Scdi	Valoare din chirie virata la ANL Vila	Valoare de investitie locuinta diminuată cu amortizarea virata la ANL	Ratade inflatie comunicata de INS	Valoare de investitie actualizata cu rata inflatiei $V_1=V_{1d} \times R_i / 100$	Valoare de investitie ponderata cu coef Cp(0,90) $V_2=V_1 \times C_p$	Comision(C) de 1% din val de vanzare a locuintei $C=V_2 \times 1\%$	Valoare finala vanzare locuinta $V_f=V_2 + C$
PRESCUREA ROXANA	06.04.2010	2.458.146,02	1.658,00	67,00	0,00	99.334,01	9.302,00	90.032,01	187,89	169.161,14	152.245,02	1.522,45	153.767,47

Obs.

Rata inflației cu care se actualizează vânzarea de investiție a locuinței este rata inflației comunicată de INS pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței (APRILIE 2010) și data vânzării acesteia (APRILIE 2025) unde data vânzării este considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței (art. 19^2 alin.4 din HG nr.962/2001 cu modificările și completările ulterioare)

Comisia

Președinte
Secretar
Membrii

Tanase Elena
Ion Viorica
Boieriu Ioana-Versavia
Piticas Mioara
Stroia Simona
Neagu Iuliana

MUNICIPIUL FAGARAS

Anexa nr. 2 la Procesul Verbal nr. 12/20.05.2025

Grafic rambursare rate locuinta ANL

Valori de referinta									
Pret contract (inclusiv comision):		RON	153.767,47	Comision:		RON	1.522,45	Rata	
Suma imprumutata		RON	57.853,11	Valoarea locuintei		RON	152.245,02	Rata	
Dobanda referinta BNR		6,50 %		Procent avans:		62%		Numar rate lunare	
Dobanda anuala		8,50 %		Avans minim 15%:		RON	94.391,91	Numar plati efective	
Perioada de rambursare (ani)		15						Plata anticipata	
Numar plati anuale		12						Dobanda totala	
Data contractului		01.05.2025						RON	
Plata anticipata								RON	
								44.693,33	

Nume: PRESCUREA ROXANA -MONICA

Adresa: FAGARAS, Campului, BL. D, AP. 12

Rata	Scadenta platii	Sold imprumut	Rata	Total plata	Principal	Dobanda	Sold ramas	Dobanda cumulata
1	30.06.2025	RON 57.853,11	RON 569,70	RON 569,70	RON 159,91	RON 409,79	RON 57.693,20	RON 409,79
2	31.07.2025	RON 57.693,20	RON 569,70	RON 569,70	RON 161,04	RON 408,66	RON 57.532,16	RON 818,45
3	31.08.2025	RON 57.532,16	RON 569,70	RON 569,70	RON 162,18	RON 407,52	RON 57.369,97	RON 1.225,97
4	30.09.2025	RON 57.369,97	RON 569,70	RON 569,70	RON 163,33	RON 406,37	RON 57.206,64	RON 1.632,34
5	31.10.2025	RON 57.206,64	RON 569,70	RON 569,70	RON 164,49	RON 405,21	RON 57.042,15	RON 2.037,56
6	30.11.2025	RON 57.042,15	RON 569,70	RON 569,70	RON 165,65	RON 404,05	RON 56.876,50	RON 2.441,61
7	31.12.2025	RON 56.876,50	RON 569,70	RON 569,70	RON 166,83	RON 402,88	RON 56.709,67	RON 2.844,48
8	31.01.2026	RON 56.709,67	RON 569,70	RON 569,70	RON 168,01	RON 401,69	RON 56.541,66	RON 3.246,17
9	28.02.2026	RON 56.541,66	RON 569,70	RON 569,70	RON 169,20	RON 400,50	RON 56.372,46	RON 3.646,68
10	31.03.2026	RON 56.372,46	RON 569,70	RON 569,70	RON 170,40	RON 399,30	RON 56.202,07	RON 4.045,98
11	30.04.2026	RON 56.202,07	RON 569,70	RON 569,70	RON 171,60	RON 398,10	RON 56.030,46	RON 4.444,08
12	31.05.2026	RON 56.030,46	RON 569,70	RON 569,70	RON 172,82	RON 396,88	RON 55.857,64	RON 4.840,96
13	30.06.2026	RON 55.857,64	RON 569,70	RON 569,70	RON 174,04	RON 395,66	RON 55.683,60	RON 5.236,62
14	31.07.2026	RON 55.683,60	RON 569,70	RON 569,70	RON 175,28	RON 394,43	RON 55.508,32	RON 5.631,05
15	31.08.2026	RON 55.508,32	RON 569,70	RON 569,70	RON 176,52	RON 393,18	RON 55.331,80	RON 6.024,23
16	30.09.2026	RON 55.331,80	RON 569,70	RON 569,70	RON 177,77	RON 391,93	RON 55.154,03	RON 6.416,16
17	31.10.2026	RON 55.154,03	RON 569,70	RON 569,70	RON 179,03	RON 390,67	RON 54.975,00	RON 6.806,84
18	30.11.2026	RON 54.975,00	RON 569,70	RON 569,70	RON 180,30	RON 389,41	RON 54.794,71	RON 7.196,24
19	31.12.2026	RON 54.794,71	RON 569,70	RON 569,70	RON 181,57	RON 388,13	RON 54.613,14	RON 7.584,37
20	31.01.2027	RON 54.613,14	RON 569,70	RON 569,70	RON 182,86	RON 386,84	RON 54.430,28	RON 7.971,22
21	28.02.2027	RON 54.430,28	RON 569,70	RON 569,70	RON 184,15	RON 385,55	RON 54.246,12	RON 8.356,76
22	31.03.2027	RON 54.246,12	RON 569,70	RON 569,70	RON 185,46	RON 384,24	RON 54.060,66	RON 8.741,01
23	30.04.2027	RON 54.060,66	RON 569,70	RON 569,70	RON 186,77	RON 382,93	RON 53.873,89	RON 9.123,94
24	31.05.2027	RON 53.873,89	RON 569,70	RON 569,70	RON 188,10	RON 381,61	RON 53.685,79	RON 9.505,54
25	30.06.2027	RON 53.685,79	RON 569,70	RON 569,70	RON 189,43	RON 380,27	RON 53.496,37	RON 9.885,82
26	31.07.2027	RON 53.496,37	RON 569,70	RON 569,70	RON 190,77	RON 378,93	RON 53.305,60	RON 10.264,75
27	31.08.2027	RON 53.305,60	RON 569,70	RON 569,70	RON 192,12	RON 377,58	RON 53.113,47	RON 10.642,33
28	30.09.2027	RON 53.113,47	RON 569,70	RON 569,70	RON 193,48	RON 376,22	RON 52.919,99	RON 11.018,55
29	31.10.2027	RON 52.919,99	RON 569,70	RON 569,70	RON 194,85	RON 374,85	RON 52.725,14	RON 11.393,40
30	30.11.2027	RON 52.725,14	RON 569,70	RON 569,70	RON 196,23	RON 373,47	RON 52.528,91	RON 11.766,87
31	31.12.2027	RON 52.528,91	RON 569,70	RON 569,70	RON 197,62	RON 372,08	RON 52.331,28	RON 12.138,95
32	31.01.2028	RON 52.331,28	RON 569,70	RON 569,70	RON 199,02	RON 370,68	RON 52.132,26	RON 12.509,63

Rata	Scadenta platii	Sold imprumut	Rata	Total plata	Principal	Dobanda	Sold ramas	Dobanda cumulata
33	29.02.2028	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
34	31.03.2028	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
35	30.04.2028	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
36	31.05.2028	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
37	30.06.2028	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
38	31.07.2028	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
39	31.08.2028	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
40	30.09.2028	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
41	31.10.2028	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
42	30.11.2028	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
43	31.12.2028	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
44	31.01.2029	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
45	28.02.2029	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
46	31.03.2029	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
47	30.04.2029	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
48	31.05.2029	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
49	30.06.2029	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
50	31.07.2029	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
51	31.08.2029	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
52	30.09.2029	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
53	31.10.2029	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
54	30.11.2029	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
55	31.12.2029	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
56	31.01.2030	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
57	28.02.2030	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
58	31.03.2030	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
59	30.04.2030	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
60	31.05.2030	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
61	30.06.2030	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
62	31.07.2030	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
63	31.08.2030	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
64	30.09.2030	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
65	31.10.2030	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
66	30.11.2030	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
67	31.12.2030	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
68	31.01.2031	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
69	28.02.2031	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
70	31.03.2031	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
71	30.04.2031	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
72	31.05.2031	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
73	30.06.2031	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
74	31.07.2031	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
75	31.08.2031	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
76	30.09.2031	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
77	31.10.2031	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
78	30.11.2031	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
79	31.12.2031	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
80	31.01.2032	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
81	29.02.2032	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
82	31.03.2032	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
83	30.04.2032	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON
84	31.05.2032	RON	569,70	RON	RON	RON	RON	RON

Rata	Scadenta platii	Sold imprumut	Rata	Total plata	Principal	Dobanda	Sold ramas	Dobanda cumulata					
85	30.06.2032	RON	569,70	RON	569,70	RON	289,31	RON	280,39	RON	39.294,99	RON	29.866,59
86	31.07.2032	RON	569,70	RON	569,70	RON	291,36	RON	278,34	RON	39.003,63	RON	30.144,93
87	31.08.2032	RON	569,70	RON	569,70	RON	293,43	RON	276,28	RON	38.710,20	RON	30.421,21
88	30.09.2032	RON	569,70	RON	569,70	RON	295,51	RON	274,20	RON	38.414,70	RON	30.695,41
89	31.10.2032	RON	569,70	RON	569,70	RON	297,60	RON	272,10	RON	38.117,10	RON	30.967,51
90	30.11.2032	RON	569,70	RON	569,70	RON	299,71	RON	270,00	RON	37.817,39	RON	31.237,51
91	31.12.2032	RON	569,70	RON	569,70	RON	301,83	RON	267,87	RON	37.515,56	RON	31.505,38
92	31.01.2033	RON	569,70	RON	569,70	RON	303,97	RON	265,74	RON	37.211,60	RON	31.771,11
93	28.02.2033	RON	569,70	RON	569,70	RON	306,12	RON	263,58	RON	36.905,48	RON	32.034,70
94	31.03.2033	RON	569,70	RON	569,70	RON	308,29	RON	261,41	RON	36.597,19	RON	32.296,11
95	30.04.2033	RON	569,70	RON	569,70	RON	310,47	RON	259,23	RON	36.286,72	RON	32.555,34
96	31.05.2033	RON	569,70	RON	569,70	RON	312,67	RON	257,03	RON	35.974,04	RON	32.812,37
97	30.06.2033	RON	569,70	RON	569,70	RON	314,89	RON	254,82	RON	35.659,16	RON	33.067,19
98	31.07.2033	RON	569,70	RON	569,70	RON	317,12	RON	252,59	RON	35.342,04	RON	33.319,77
99	31.08.2033	RON	569,70	RON	569,70	RON	319,36	RON	250,34	RON	35.022,68	RON	33.570,11
100	30.09.2033	RON	569,70	RON	569,70	RON	321,63	RON	248,08	RON	34.701,05	RON	33.818,19
101	31.10.2033	RON	569,70	RON	569,70	RON	323,90	RON	245,80	RON	34.377,15	RON	34.063,99
102	30.11.2033	RON	569,70	RON	569,70	RON	326,20	RON	243,50	RON	34.050,95	RON	34.307,49
103	31.12.2033	RON	569,70	RON	569,70	RON	328,51	RON	241,19	RON	33.722,44	RON	34.548,69
104	31.01.2034	RON	569,70	RON	569,70	RON	330,84	RON	238,87	RON	33.391,61	RON	34.787,56
105	28.02.2034	RON	569,70	RON	569,70	RON	333,18	RON	236,52	RON	33.058,43	RON	35.024,08
106	31.03.2034	RON	569,70	RON	569,70	RON	335,54	RON	234,16	RON	32.722,89	RON	35.258,24
107	30.04.2034	RON	569,70	RON	569,70	RON	337,92	RON	231,79	RON	32.384,98	RON	35.490,03
108	31.05.2034	RON	569,70	RON	569,70	RON	340,31	RON	229,39	RON	32.044,67	RON	35.719,42
109	30.06.2034	RON	569,70	RON	569,70	RON	342,72	RON	226,98	RON	31.701,95	RON	35.946,41
110	31.07.2034	RON	569,70	RON	569,70	RON	345,15	RON	224,56	RON	31.356,80	RON	36.170,96
111	31.08.2034	RON	569,70	RON	569,70	RON	347,59	RON	222,11	RON	31.009,21	RON	36.393,07
112	30.09.2034	RON	569,70	RON	569,70	RON	350,05	RON	219,65	RON	30.659,16	RON	36.612,72
113	31.10.2034	RON	569,70	RON	569,70	RON	352,53	RON	217,17	RON	30.306,62	RON	36.829,89
114	30.11.2034	RON	569,70	RON	569,70	RON	355,03	RON	214,67	RON	29.951,59	RON	37.044,56
115	31.12.2034	RON	569,70	RON	569,70	RON	357,55	RON	212,16	RON	29.594,05	RON	37.256,72
116	31.01.2035	RON	569,70	RON	569,70	RON	360,08	RON	209,62	RON	29.233,97	RON	37.466,34
117	28.02.2035	RON	569,70	RON	569,70	RON	362,63	RON	207,07	RON	28.871,34	RON	37.673,42
118	31.03.2035	RON	569,70	RON	569,70	RON	365,20	RON	204,51	RON	28.506,14	RON	37.877,92
119	30.04.2035	RON	569,70	RON	569,70	RON	367,78	RON	201,92	RON	28.138,36	RON	38.079,84
120	31.05.2035	RON	569,70	RON	569,70	RON	370,39	RON	199,31	RON	27.767,97	RON	38.279,16
121	30.06.2035	RON	569,70	RON	569,70	RON	373,01	RON	196,69	RON	27.394,96	RON	38.475,84
122	31.07.2035	RON	569,70	RON	569,70	RON	375,65	RON	194,05	RON	27.019,30	RON	38.669,89
123	31.08.2035	RON	569,70	RON	569,70	RON	378,32	RON	191,39	RON	26.640,99	RON	38.861,28
124	30.09.2035	RON	569,70	RON	569,70	RON	381,00	RON	188,71	RON	26.259,99	RON	39.049,99
125	31.10.2035	RON	569,70	RON	569,70	RON	383,69	RON	186,01	RON	25.876,30	RON	39.235,99
126	30.11.2035	RON	569,70	RON	569,70	RON	386,41	RON	183,29	RON	25.489,89	RON	39.419,29
127	31.12.2035	RON	569,70	RON	569,70	RON	389,15	RON	180,55	RON	25.100,74	RON	39.599,84
128	31.01.2036	RON	569,70	RON	569,70	RON	391,91	RON	177,80	RON	24.708,83	RON	39.777,64
129	29.02.2036	RON	569,70	RON	569,70	RON	394,68	RON	175,02	RON	24.314,15	RON	39.952,66
130	31.03.2036	RON	569,70	RON	569,70	RON	397,48	RON	172,23	RON	23.916,67	RON	40.124,88
131	30.04.2036	RON	569,70	RON	569,70	RON	400,29	RON	169,41	RON	23.516,38	RON	40.294,29
132	31.05.2036	RON	569,70	RON	569,70	RON	403,13	RON	166,57	RON	23.113,25	RON	40.460,87
133	30.06.2036	RON	569,70	RON	569,70	RON	405,98	RON	163,72	RON	22.707,27	RON	40.624,58
134	31.07.2036	RON	569,70	RON	569,70	RON	408,86	RON	160,84	RON	22.298,41	RON	40.785,43
135	31.08.2036	RON	569,70	RON	569,70	RON	411,76	RON	157,95	RON	21.886,65	RON	40.943,37
136	30.09.2036	RON	569,70	RON	569,70	RON	414,67	RON	155,03	RON	21.471,98	RON	41.098,41

Rata	Scadenta platii	Sold imprumut	Rata	Total plata	Principal	Dobanda	Sold ramas	Dobanda cumulata
137	31.10.2036	RON 21.471,98	RON 569,70	RON 569,70	RON 417,61	RON 152,09	RON 21.054,37	RON 41.250,50
138	30.11.2036	RON 21.054,37	RON 569,70	RON 569,70	RON 420,57	RON 149,14	RON 20.633,80	RON 41.399,63
139	31.12.2036	RON 20.633,80	RON 569,70	RON 569,70	RON 423,55	RON 146,16	RON 20.210,26	RON 41.545,79
140	31.01.2037	RON 20.210,26	RON 569,70	RON 569,70	RON 426,55	RON 143,16	RON 19.783,71	RON 41.688,95
141	28.02.2037	RON 19.783,71	RON 569,70	RON 569,70	RON 429,57	RON 140,13	RON 19.354,14	RON 41.829,08
142	31.03.2037	RON 19.354,14	RON 569,70	RON 569,70	RON 432,61	RON 137,09	RON 18.921,53	RON 41.966,17
143	30.04.2037	RON 18.921,53	RON 569,70	RON 569,70	RON 435,67	RON 134,03	RON 18.485,86	RON 42.100,20
144	31.05.2037	RON 18.485,86	RON 569,70	RON 569,70	RON 438,76	RON 130,94	RON 18.047,10	RON 42.231,14
145	30.06.2037	RON 18.047,10	RON 569,70	RON 569,70	RON 441,87	RON 127,83	RON 17.605,23	RON 42.358,97
146	31.07.2037	RON 17.605,23	RON 569,70	RON 569,70	RON 445,00	RON 124,70	RON 17.160,23	RON 42.483,68
147	31.08.2037	RON 17.160,23	RON 569,70	RON 569,70	RON 448,15	RON 121,55	RON 16.712,08	RON 42.605,23
148	30.09.2037	RON 16.712,08	RON 569,70	RON 569,70	RON 451,33	RON 118,38	RON 16.260,75	RON 42.723,61
149	31.10.2037	RON 16.260,75	RON 569,70	RON 569,70	RON 454,52	RON 115,18	RON 15.806,23	RON 42.838,79
150	30.11.2037	RON 15.806,23	RON 569,70	RON 569,70	RON 457,74	RON 111,96	RON 15.348,49	RON 42.950,75
151	31.12.2037	RON 15.348,49	RON 569,70	RON 569,70	RON 460,98	RON 108,72	RON 14.887,51	RON 43.059,47
152	31.01.2038	RON 14.887,51	RON 569,70	RON 569,70	RON 464,25	RON 105,45	RON 14.423,26	RON 43.164,92
153	28.02.2038	RON 14.423,26	RON 569,70	RON 569,70	RON 467,54	RON 102,16	RON 13.955,72	RON 43.267,08
154	31.03.2038	RON 13.955,72	RON 569,70	RON 569,70	RON 470,85	RON 98,85	RON 13.484,87	RON 43.365,94
155	30.04.2038	RON 13.484,87	RON 569,70	RON 569,70	RON 474,18	RON 95,52	RON 13.010,69	RON 43.461,46
156	31.05.2038	RON 13.010,69	RON 569,70	RON 569,70	RON 477,54	RON 92,16	RON 12.533,14	RON 43.553,61
157	30.06.2038	RON 12.533,14	RON 569,70	RON 569,70	RON 480,93	RON 88,78	RON 12.052,22	RON 43.642,39
158	31.07.2038	RON 12.052,22	RON 569,70	RON 569,70	RON 484,33	RON 85,37	RON 11.567,88	RON 43.727,76
159	31.08.2038	RON 11.567,88	RON 569,70	RON 569,70	RON 487,76	RON 81,94	RON 11.080,12	RON 43.809,70
160	30.09.2038	RON 11.080,12	RON 569,70	RON 569,70	RON 491,22	RON 78,48	RON 10.588,90	RON 43.888,18
161	31.10.2038	RON 10.588,90	RON 569,70	RON 569,70	RON 494,70	RON 75,00	RON 10.094,20	RON 43.963,19
162	30.11.2038	RON 10.094,20	RON 569,70	RON 569,70	RON 498,20	RON 71,50	RON 9.596,00	RON 44.034,69
163	31.12.2038	RON 9.596,00	RON 569,70	RON 569,70	RON 501,73	RON 67,97	RON 9.094,27	RON 44.102,66
164	31.01.2039	RON 9.094,27	RON 569,70	RON 569,70	RON 505,28	RON 64,42	RON 8.588,99	RON 44.167,08
165	28.02.2039	RON 8.588,99	RON 569,70	RON 569,70	RON 508,86	RON 60,84	RON 8.080,12	RON 44.227,92
166	31.03.2039	RON 8.080,12	RON 569,70	RON 569,70	RON 512,47	RON 57,23	RON 7.567,66	RON 44.285,15
167	30.04.2039	RON 7.567,66	RON 569,70	RON 569,70	RON 516,10	RON 53,60	RON 7.051,56	RON 44.338,76
168	31.05.2039	RON 7.051,56	RON 569,70	RON 569,70	RON 519,75	RON 49,95	RON 6.531,80	RON 44.388,70
169	30.06.2039	RON 6.531,80	RON 569,70	RON 569,70	RON 523,44	RON 46,27	RON 6.008,37	RON 44.434,97
170	31.07.2039	RON 6.008,37	RON 569,70	RON 569,70	RON 527,14	RON 42,56	RON 5.481,22	RON 44.477,53
171	31.08.2039	RON 5.481,22	RON 569,70	RON 569,70	RON 530,88	RON 38,83	RON 4.950,35	RON 44.516,36
172	30.09.2039	RON 4.950,35	RON 569,70	RON 569,70	RON 534,64	RON 35,06	RON 4.415,71	RON 44.551,42
173	31.10.2039	RON 4.415,71	RON 569,70	RON 569,70	RON 538,42	RON 31,28	RON 3.877,29	RON 44.582,70
174	30.11.2039	RON 3.877,29	RON 569,70	RON 569,70	RON 542,24	RON 27,46	RON 3.335,05	RON 44.610,16
175	31.12.2039	RON 3.335,05	RON 569,70	RON 569,70	RON 546,08	RON 23,62	RON 2.788,97	RON 44.633,79
176	31.01.2040	RON 2.788,97	RON 569,70	RON 569,70	RON 549,95	RON 19,76	RON 2.239,02	RON 44.653,54
177	29.02.2040	RON 2.239,02	RON 569,70	RON 569,70	RON 553,84	RON 15,86	RON 1.685,18	RON 44.669,40
178	31.03.2040	RON 1.685,18	RON 569,70	RON 569,70	RON 557,77	RON 11,94	RON 1.127,41	RON 44.681,34
179	30.04.2040	RON 1.127,41	RON 569,70	RON 569,70	RON 561,72	RON 7,99	RON 565,70	RON 44.689,32
180	31.05.2040	RON 565,70	RON 569,70	RON 565,70	RON 561,69	RON 4,01	RON -	RON 44.693,33