

**HOTĂRÂREA NR. 554  
DIN 21.10.2025**

**privind aprobarea vânzării locuinței de tip A.N.L., proprietatea Statului Român, situată în Municipiul Reșița, Alea Daliilor, nr.7, bl. 7, sc.1, ap.11, către Manda Gheorghe, titular al contractului de închiriere**

Consiliul Local al Municipiului Reșița, întrunit în ședința de îndată din data de 21.10.2025;  
Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Reșița nr. 87353/15.10.2025 și Raportul de specialitate comun al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat și Direcției Buget, Finanțe - Contabilitate și Resurse Umane nr. 87345/15.10.2025, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând avizul de legalitate nr. 88030/16.10.2025, întocmit de Direcția Juridică;

Ținând cont de cererea cu nr. 79870/23.09.2025, prin care numitul Manda Gheorghe, titular al contractului de închiriere nr.11374/05.09.2005, precum și ultimul act adițional înregistrat cu nr.71253/01.09.2024 pentru locuința de tip A.N.L. situată în Municipiul Reșița, Alea Daliilor, nr.7, bl.7, sc.1, ap.11, solicită cumpărarea acesteia cu plata în rate;

Luând în considerare adresa nr. 86462/13.10.2025 emisă de Institutul Național de Statistică, privind comunicarea indicelui inflației pentru perioada solicitată;

Ținând cont de adresa cu nr. 602/17.01.2006 înaintată de A.N.L. privind comunicarea valorii de investiție finanțată pentru obiectivul: Locuințe pentru tineri destinate închirierii: Zona Bazar, Alea Daliilor, tr1+2, cu un total de 38 u.l. din Municipiul Reșița – actual Alea Daliilor, nr 7, bl. 7;

Văzând Adeverința Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr.32169/11.04.2025;

Potrivit H.C.L nr.101/28.02.2023 privind aprobarea Regulamentului de vânzare al locuințelor de tip A.N.L., situate în Municipiul Reșița;

Luând în considerare prevederile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de Normele Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare;

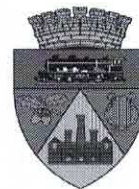
Având în vedere prevederile art. 1650 alin. (1) și art. 1652 din Codul Civil;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1) și (2) lit. c) și d), art. (7) lit. q), art. 139, alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. (a), art. 197 alin. (1) și (2), art. 199 alin. (1) și (2) și art. 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se aprobă vânzarea locuinței de tip A.N.L., situată în Municipiul Reșița, Alea Daliilor, nr.7, bl.7, sc.1, ap.11, proprietatea Statului Român, înscrisă în C.F. nr.49457-C1-U11 Reșița, Nr.cadastral 49457-C1-U11, în suprafață construită desfășurată de 58,27 mp și suprafață utilă de 35,90 mp, către Manda Gheorghe, titular al contractului de închiriere nr.11374/05.09.2005;

**Art.2** Se aprobă prețul de vânzare al locuinței, având valoarea de 141.829,41 lei, conform fișei de calcul care face parte integrantă din prezenta hotărâre, devenind **Anexa nr.1**.



**Art.3** Suma încasată din vânzarea locuinței tip A.N.L. de 140.425,16 lei revine Agenției Naționale pentru Locuințe, iar comisionul de vânzare de 1%, reprezentând 1.404,25 lei, revine Municipiului Reșița, în conformitate cu legislația în vigoare.

**Art.4.** Prețul locuinței se achită cu plata în rate, după achitarea unui avans de 100.000,00 lei, reprezentând 71,22 % din suma ce revine Agenției Naționale pentru Locuințe, iar la diferența din valoare rămasă de achitat se adaugă dobânda de 8,50%/an.

**Art.4.1** Achitarea sumei rămase se va face în rate lunare egale, conform planului de rambursare, asumat de cumpărător, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, devenind **Anexa nr.2.**

**Art.5** Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, cumpărătorul dobândește și dreptul de folosință asupra cotei - părți de teren aferente acesteia, în suprafață de 20,68 mp din suprafața totală de 915 mp, teren înscris în C.F. nr.49457 Reșița, pe durata existenței construcției.

**Art.6** Se împuternicește primarul municipiului Reșița, domnul Ioan Popa, să semneze contractul de vânzare-cumpărare ;

**Art.7** La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare a imobilului prevăzut la art.1 din prezenta hotărâre, contractul de închiriere nr. 11374/15.09.2005 încetează de drept;

**Art.8** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat și Direcția Buget, Finanțe – Contabilitate și Resurse Umane;

**Art.9** Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării;

**Art.10** Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului - Județul Caraș-Severin;
- Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Direcției Buget, Finanțe-Contabilitate și Resurse Umane;
- Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Domnului Manda Gheorghe.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,  
MATICESCU BOGDAN NICOLAE



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
BUCUR LUCIAN CORNEL

| Fișa de calcul al valorii de vânzare a locuinței A.N.L             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                              |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Adresa: Str. DALIILOR, bl. 7, sc. 1, ap. 11, RESITA, CARAS-SEVERIN |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                              |
| Titular contract de închiriere: MANDA GHEORGHE                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                              |
| Nr.crt.                                                            | Descriere                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Valoare(lei, inclusiv T.V.A) |
| 1                                                                  | Data recepție imobil(lună,an)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 10/08/2005                   |
| 2                                                                  | Valoare de investiție imobil ( $V_{ii}$ )(Lei)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2.660.282,07                 |
| 3                                                                  | Suprafață construită desfășurată imobil ( $S_{cdi}$ )(mp)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2577.00                      |
| 4                                                                  | Suprafață construită desfășurată locuință ( $S_{cdl}$ )(mp)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 58.27                        |
| 5                                                                  | Recuperarea investiției ( $V_{ilr}$ ), care este contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției virată către A.N.L, conform prevederilor art.8 alin.(13) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare                                                                                                            | 725,24                       |
| 6                                                                  | Valoare de investiție locuință ( $V_{il}$ )<br>( $V_{il}=(V_{ii}/S_{cdi}) * S_{cdl}$ ) ( $6=(2/3) * 4$ )                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 60153.14                     |
| 7                                                                  | Valoare de investiție locuință diminuată ( $V_{ild}$ ) este valoarea de investiție a locuinței ( $V_{il}$ ) diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile publice locale și virată către A.N.L<br>$V_{ild}=V_{il} - V_{ilr}$ ( $7=6-5$ ) | 59427.90                     |
| 8                                                                  | Rata inflației (comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total) ( $R_i$ )                                                                                                                                                                         | 262.55                       |
| 9                                                                  | Valoare de investiție actualizată cu rata inflației<br>$V_1=V_{ild} * R_i / 100$ ( $9=7 * 8/100$ )                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 156027.95                    |
| 10                                                                 | Valoarea de investiție ponderată cu coeficientul determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, prevăzut la art. 10 alin.(2) lit d <sup>1</sup> ) din Legea nr 152/1998, respectiv 0,90<br>$V_2=V_1 * 0,90$ ( $10=9 * 0,90$ )                                                                                                                                                  | 140425.16                    |
| 11                                                                 | Comisionul (C) de 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art.10 alin.(2) lit.d din legea nr.152/1998 ce revine autorităților locale<br>$C=V_2 * 1\%$ ( $11=10 * 1\%$ )                                                                                                                                                                                                   | 1404.25                      |
| 12                                                                 | Cotă parte centrală termică ( $C_{p\_ct}$ )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0.00                         |
| 13                                                                 | Valoarea finală de vânzare locuință<br>$V_{vl}=V_2+C+C_{ct}$ ( $13=10+11+12$ )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 141829.41                    |

Director Executiv,  
ASOFRONIEI UZUN Maria

Director Executiv,  
GÂRTOI Marius-Liviu

Comp. vânzări locuințe,  
STÂNGU Marius

Vizat C.F.P

PRESEDINTE  
MATICĂESCU

DE SEDINȚĂ,  
BOGDAN - NICOLAE



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
BUCUR AUCIAN CORNEL

## Municipiul RESITA - judetul CARAS-SEVERIN

## Plan de rambursare rate egale

Beneficiar: MANDA GHEORGHE

Adresa : Str. DALIILOR NR. 7 BL. 7 SC. 1 AP. 11, RESITA JUD CARAS-SEVERIN

DETALII CONTRACT: Numar / Data: 1/05.11.2025

Pret vanzare: 140,425.16 lei

Avans: 100,000.00 lei

Rest de achitat: 40,425.16 lei

Numar de rate: 48

4 ani

Procent dobanda: 8.50 % / an

Rata fixa: 996.41 lei

Total dobanda: 7,402.52 lei

Valoare totala : 47,827.68 lei

Procent majorari de intarziere: 2 %/ luna sau fractiune luna

| Nr. rata | Data scadenta | Datoria inceput de perioada | Dobanda | Rata principala | RataLunara | Rest de achitat |
|----------|---------------|-----------------------------|---------|-----------------|------------|-----------------|
| 1        | 31.12.2025    | 40,425.16                   | 286.34  | 710.07          | 996.41     | 39,715.09       |
| 2        | 31.01.2026    | 39,715.09                   | 281.32  | 715.09          | 996.41     | 39,000.00       |
| 3        | 28.02.2026    | 39,000.00                   | 276.25  | 720.16          | 996.41     | 38,279.84       |
| 4        | 31.03.2026    | 38,279.84                   | 271.15  | 725.26          | 996.41     | 37,554.58       |
| 5        | 30.04.2026    | 37,554.58                   | 266.01  | 730.40          | 996.41     | 36,824.18       |
| 6        | 31.05.2026    | 36,824.18                   | 260.84  | 735.57          | 996.41     | 36,088.61       |
| 7        | 30.06.2026    | 36,088.61                   | 255.63  | 740.78          | 996.41     | 35,347.83       |
| 8        | 31.07.2026    | 35,347.83                   | 250.38  | 746.03          | 996.41     | 34,601.80       |
| 9        | 31.08.2026    | 34,601.80                   | 245.10  | 751.31          | 996.41     | 33,850.49       |
| 10       | 30.09.2026    | 33,850.49                   | 239.77  | 756.64          | 996.41     | 33,093.85       |
| 11       | 31.10.2026    | 33,093.85                   | 234.41  | 762.00          | 996.41     | 32,331.85       |
| 12       | 30.11.2026    | 32,331.85                   | 229.02  | 767.39          | 996.41     | 31,564.46       |
| 13       | 31.12.2026    | 31,564.46                   | 223.58  | 772.83          | 996.41     | 30,791.63       |
| 14       | 31.01.2027    | 30,791.63                   | 218.11  | 778.30          | 996.41     | 30,013.33       |
| 15       | 28.02.2027    | 30,013.33                   | 212.59  | 783.82          | 996.41     | 29,229.51       |
| 16       | 31.03.2027    | 29,229.51                   | 207.04  | 789.37          | 996.41     | 28,440.14       |
| 17       | 30.04.2027    | 28,440.14                   | 201.45  | 794.96          | 996.41     | 27,645.18       |
| 18       | 31.05.2027    | 27,645.18                   | 195.82  | 800.59          | 996.41     | 26,844.59       |
| 19       | 30.06.2027    | 26,844.59                   | 190.15  | 806.26          | 996.41     | 26,038.33       |
| 20       | 31.07.2027    | 26,038.33                   | 184.44  | 811.97          | 996.41     | 25,226.36       |
| 21       | 31.08.2027    | 25,226.36                   | 178.69  | 817.72          | 996.41     | 24,408.64       |
| 22       | 30.09.2027    | 24,408.64                   | 172.89  | 823.52          | 996.41     | 23,585.12       |
| 23       | 31.10.2027    | 23,585.12                   | 167.06  | 829.35          | 996.41     | 22,755.77       |
| 24       | 30.11.2027    | 22,755.77                   | 161.19  | 835.22          | 996.41     | 21,920.55       |
| 25       | 31.12.2027    | 21,920.55                   | 155.27  | 841.14          | 996.41     | 21,079.41       |
| 26       | 31.01.2028    | 21,079.41                   | 149.31  | 847.10          | 996.41     | 20,232.31       |
| 27       | 29.02.2028    | 20,232.31                   | 143.31  | 853.10          | 996.41     | 19,379.21       |
| 28       | 31.03.2028    | 19,379.21                   | 137.27  | 859.14          | 996.41     | 18,520.07       |

| Nr. rata | Data scadenta | Datoria inceput de perioada | Dobanda | Rata principala | RataLunara | Rest de achitat |
|----------|---------------|-----------------------------|---------|-----------------|------------|-----------------|
| 29       | 30.04.2028    | 18,520.07                   | 131.18  | 865.23          | 996.41     | 17,654.84       |
| 30       | 31.05.2028    | 17,654.84                   | 125.06  | 871.35          | 996.41     | 16,783.49       |
| 31       | 30.06.2028    | 16,783.49                   | 118.88  | 877.53          | 996.41     | 15,905.96       |
| 32       | 31.07.2028    | 15,905.96                   | 112.67  | 883.74          | 996.41     | 15,022.22       |
| 33       | 31.08.2028    | 15,022.22                   | 106.41  | 890.00          | 996.41     | 14,132.22       |
| 34       | 30.09.2028    | 14,132.22                   | 100.10  | 896.31          | 996.41     | 13,235.91       |
| 35       | 31.10.2028    | 13,235.91                   | 93.75   | 902.66          | 996.41     | 12,333.25       |
| 36       | 30.11.2028    | 12,333.25                   | 87.36   | 909.05          | 996.41     | 11,424.20       |
| 37       | 31.12.2028    | 11,424.20                   | 80.92   | 915.49          | 996.41     | 10,508.71       |
| 38       | 31.01.2029    | 10,508.71                   | 74.44   | 921.97          | 996.41     | 9,586.74        |
| 39       | 28.02.2029    | 9,586.74                    | 67.91   | 928.50          | 996.41     | 8,658.24        |
| 40       | 31.03.2029    | 8,658.24                    | 61.33   | 935.08          | 996.41     | 7,723.16        |
| 41       | 30.04.2029    | 7,723.16                    | 54.71   | 941.70          | 996.41     | 6,781.46        |
| 42       | 31.05.2029    | 6,781.46                    | 48.04   | 948.37          | 996.41     | 5,833.09        |
| 43       | 30.06.2029    | 5,833.09                    | 41.32   | 955.09          | 996.41     | 4,878.00        |
| 44       | 31.07.2029    | 4,878.00                    | 34.55   | 961.86          | 996.41     | 3,916.14        |
| 45       | 31.08.2029    | 3,916.14                    | 27.74   | 968.67          | 996.41     | 2,947.47        |
| 46       | 30.09.2029    | 2,947.47                    | 20.88   | 975.53          | 996.41     | 1,971.94        |
| 47       | 31.10.2029    | 1,971.94                    | 13.97   | 982.44          | 996.41     | 989.50          |
| 48       | 30.11.2029    | 989.50                      | 7.01    | 989.40          | 996.41     | 0.10            |

CUMPĂRĂTOR,

MANEA GHEORGHE

*[Signature]*

Director Executiv,  
ASOFRONIEI UZUN Maria

*[Signature]*

Director Executiv,  
GÂRTOI Marius-Liviu

*[Signature]*

Comp. vânzări locuințe,  
STÂNGU Marius

*[Signature]*

Vizat C.F.P

*[Signature]*

PRESEDINTE  
MATCHESCU

DE SEDINTA,  
BOGDAN - NIKOLAE

*[Signature]*



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
BUCUR LUCIAN CORNEL

*[Signature]*

Contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând

**Recuperarea Investiției**

**Manda Gheorghe- Aleea Daliilor, nr.7, bl.7 sc. 1, ap.11**

|      |              |             |
|------|--------------|-------------|
| 2016 | Octombrie    | 0,00        |
|      | Noiembrie    | 0,00        |
|      | Decembrie    | 0,00        |
|      | <b>Total</b> | <b>0,00</b> |

|      |              |             |
|------|--------------|-------------|
| 2017 | Ianuarie     | 0,00        |
|      | Februarie    | 0,00        |
|      | Martie       | 0,00        |
|      | Aprilie      | 0,00        |
|      | Mai          | 0,00        |
|      | Iunie        | 0,00        |
|      | Iulie        | 0,00        |
|      | August       | 0,00        |
|      | Septembrie   | 0,00        |
|      | Octombrie    | 0,00        |
|      | Noiembrie    | 0,00        |
|      | Decembrie    | 0,00        |
|      | <b>Total</b> | <b>0,00</b> |

|      |              |             |
|------|--------------|-------------|
| 2018 | Ianuarie     | 0,00        |
|      | Februarie    | 0,00        |
|      | Martie       | 0,00        |
|      | Aprilie      | 0,00        |
|      | Mai          | 0,00        |
|      | Iunie        | 0,00        |
|      | Iulie        | 0,00        |
|      | August       | 0,00        |
|      | Septembrie   | 0,00        |
|      | Octombrie    | 0,00        |
|      | Noiembrie    | 0,00        |
|      | Decembrie    | 0,00        |
|      | <b>Total</b> | <b>0,00</b> |

|      |              |             |
|------|--------------|-------------|
| 2019 | Ianuarie     | 0,00        |
|      | Februarie    | 0,00        |
|      | Martie       | 0,00        |
|      | Aprilie      | 0,00        |
|      | Mai          | 0,00        |
|      | Iunie        | 0,00        |
|      | Iulie        | 0,00        |
|      | August       | 0,00        |
|      | Septembrie   | 0,00        |
|      | Octombrie    | 0,00        |
|      | Noiembrie    | 0,00        |
|      | Decembrie    | 0,00        |
|      | <b>Total</b> | <b>0,00</b> |

|      |              |             |
|------|--------------|-------------|
| 2020 | Ianuarie     | 0,00        |
|      | Februarie    | 0,00        |
|      | Martie       | 0,00        |
|      | Aprilie      | 0,00        |
|      | Mai          | 0,00        |
|      | Iunie        | 0,00        |
|      | Iulie        | 0,00        |
|      | August       | 0,00        |
|      | Septembrie   | 0,00        |
|      | Octombrie    | 0,00        |
|      | Noiembrie    | 0,00        |
|      | Decembrie    | 0,00        |
|      | <b>Total</b> | <b>0,00</b> |

|      |              |             |
|------|--------------|-------------|
| 2021 | Ianuarie     | 0,00        |
|      | Februarie    | 0,00        |
|      | Martie       | 0,00        |
|      | Aprilie      | 0,00        |
|      | Mai          | 0,00        |
|      | Iunie        | 0,00        |
|      | Iulie        | 0,00        |
|      | August       | 0,00        |
|      | Septembrie   | 0,00        |
|      | Octombrie    | 0,00        |
|      | Noiembrie    | 0,00        |
|      | Decembrie    | 0,00        |
|      | <b>Total</b> | <b>0,00</b> |

|      |              |             |
|------|--------------|-------------|
| 2022 | Ianuarie     | 0,00        |
|      | Februarie    | 0,00        |
|      | Martie       | 0,00        |
|      | Aprilie      | 0,00        |
|      | Mai          | 0,00        |
|      | Iunie        | 0,00        |
|      | Iulie        | 0,00        |
|      | August       | 0,00        |
|      | Septembrie   | 0,00        |
|      | Octombrie    | 0,00        |
|      | Noiembrie    | 0,00        |
|      | Decembrie    | 0,00        |
|      | <b>Total</b> | <b>0,00</b> |

|      |              |             |
|------|--------------|-------------|
| 2023 | Ianuarie     | 0,00        |
|      | Februarie    | 0,00        |
|      | Martie       | 0,00        |
|      | Aprilie      | 0,00        |
|      | Mai          | 0,00        |
|      | Iunie        | 0,00        |
|      | Iulie        | 0,00        |
|      | August       | 0,00        |
|      | Septembrie   | 0,00        |
|      | Octombrie    | 0,00        |
|      | Noiembrie    | 0,00        |
|      | Decembrie    | 0,00        |
|      | <b>Total</b> | <b>0,00</b> |

|      |              |               |
|------|--------------|---------------|
| 2024 | Ianuarie     | 0,00          |
|      | Februarie    | 0,00          |
|      | Martie       | 0,00          |
|      | Aprilie      | 0,00          |
|      | Mai          | 0,00          |
|      | Iunie        | 0,00          |
|      | Iulie        | 0,00          |
|      | August       | 0,00          |
|      | Septembrie   | 0,00          |
|      | Octombrie    | 60,71         |
|      | Noiembrie    | 60,71         |
|      | Decembrie    | 60,71         |
|      | <b>Total</b> | <b>182,13</b> |

|      |              |               |
|------|--------------|---------------|
| 2025 | Ianuarie     | 61,88         |
|      | Februarie    | 53,47         |
|      | Martie       | 53,47         |
|      | Aprilie      | 53,47         |
|      | Mai          | 53,47         |
|      | Iunie        | 53,47         |
|      | Iulie        | 53,47         |
|      | August       | 53,47         |
|      | Septembrie   | 53,47         |
|      | Octombrie    | 53,47         |
|      | <b>Total</b> | <b>543,11</b> |

**TOTAL**

**725,24**

DIRECTOR EXECUTIV  
ASOFRONIEI UZUN Maria

DIRECTOR EXECUTIV  
GÂRTOI Marius-Liviu

Comp. Vânzări locuințe  
STÂNGU Marius

Vizat C.F.P

PRESEDINTE  
MATICHESCU

DE SEDINTA  
BOGDAN - NICOLAE



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
BICUR LUCIAN CORNE