



**HOTĂRÂREA NR. 314
DIN 26.06.2025**

privind aprobarea vânzării locuinței de tip A.N.L., proprietatea Statului Român, situată în Municipiul Reșița, Aleea Daliilor, nr.7, bl. 7, sc.1, ap.7, către Minyo Andrei-Daniel, titular al contractului de închiriere

Consiliul Local al Municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 26.06.2026 ;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Reșița nr. 47330/03.06.2025 și Raportul de specialitate comun al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat și Direcției Buget, Finanțe - Contabilitate și Resurse Umane nr. 47226/03.06.2025, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând avizul de legalitate nr. 50888/16.06.2025, întocmit de Direcția Juridică;

Ținând cont de cererea cu nr. 36191/29.04.2025, prin care numitul Minyo Andrei-Daniel, titular al contractului de închiriere nr.11370/05.09.2005 pentru locuința de tip A.N.L. situată în Municipiul Reșița, Aleea Daliilor, nr.7, bl.7, sc.1, ap.7, solicită cumpărarea acesteia cu plata în rate;

Luând în considerare adresa nr. 40194/13.05.2025 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, Aleea Daliilor, tr1+2, cu un total de 38 u.l. din Municipiul Reșița – actual Aleea 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;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1 Se aprobă vânzarea locuinței de tip A.N.L., situată în Municipiul Reșița, Aleea Daliilor, nr.7, bl.7, sc.1, ap.7, proprietatea Statului Român, înscrisă în C.F. nr.49457-C1-U7 Reșița, Nr.cadastral 49457-C1-U7, în suprafață construită desfășurată de 59,73 mp și suprafață utilă de 36,8 mp, către Minyo Andrei-Daniel, titular al contractului de închiriere nr.11370/05.09.2005;

Art.2 Se aprobă prețul de vânzare al locuinței, având valoarea de 119.777,37 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 118.591,46 lei revine Agenției Naționale pentru Locuințe, iar comisionul de vânzare de 1%, reprezentând 1.185,91 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 50.000,00 lei, reprezentând 42,16 % 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 21,23 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. 11370/05.09.2005 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 Minyo Andrei-Daniel.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
HURUIALĂ TOM LUCIAN



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. 7, RESITA, CARAS-SEVERIN		
Titular contract de închiriere: MINYO ANDREI-DANIEL		
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)	59.73
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	8.377,55
6	Valoare de investiție locuință (V_{il}) ($V_{il}=(V_{ii}/S_{cdi}) * S_{cdl}$) ($6=(2/3) * 4$)	61660.32
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 $V_{ild}=V_{il} - V_{ilr}$ ($7=6-5$)	53282.77
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)	247.30
9	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației $V_1=V_{ild} * R_i / 100$ ($9=7*8/100$)	131768.29
10	Valoarea de investiție ponderată cu coeficientul determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, prevăzut la art. 10 alin.(2) lit d ¹) din Legea nr 152/1998, respectiv 0,90 $V_2=V_1 * 0,90$ ($10=9*0,90$)	118591.46
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 $C=V_2 * 1\%$ ($11=10 * 1\%$)	1185.91
12	Cotă parte centrală termică (C_{p_ct})	0.00
13	Valoarea finală de vânzare locuință $V_{vl}=V_2+C+C_{ct}$ ($13=10+11+12$)	119777.37

Director Executiv,
ASOFRONIEI UZUN Maria

Director Executiv,
GÂRTOI Marius-Liviu

Comp. vânzări locuințe,
STÂNGU Marius

Vizat C.F.P

PRESEDINTE DE SEDINTĂ,
HURUȚALĂ TOM LUCIAN



CONTRASEMNEA ÎN
SECRÉTAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

Municipiul RESITA - judetul CARAS-SEVERIN

Plan de rambursare rate egale

28.05.2025

Beneficiar: MINYO ANDREI DANIEL

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

DETALII CONTRACT: Numar / Data: 1/01.07.2025

Pret vanzare: 118,591.46 lei

Procent dobanda: 8.50 % / an

Avans: 50,000.00 lei (42,16%)

Rata fixa: 850.44 lei

Rest de achitat: 68,591.46 lei

Total dobanda: 33,460.52 lei

Numar de rate: 120

Valoare totala : 102,051.98 lei

10 ani

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	31.08.2025	68,591.46	485.86	364.58	850.44	68,226.88
2	30.09.2025	68,226.88	483.27	367.17	850.44	67,859.71
3	31.10.2025	67,859.71	480.67	369.77	850.44	67,489.94
4	30.11.2025	67,489.94	478.05	372.39	850.44	67,117.55
5	31.12.2025	67,117.55	475.42	375.02	850.44	66,742.53
6	31.01.2026	66,742.53	472.76	377.68	850.44	66,364.85
7	28.02.2026	66,364.85	470.08	380.36	850.44	65,984.49
8	31.03.2026	65,984.49	467.39	383.05	850.44	65,601.44
9	30.04.2026	65,601.44	464.68	385.76	850.44	65,215.68
10	31.05.2026	65,215.68	461.94	388.50	850.44	64,827.18
11	30.06.2026	64,827.18	459.19	391.25	850.44	64,435.93
12	31.07.2026	64,435.93	456.42	394.02	850.44	64,041.91
13	31.08.2026	64,041.91	453.63	396.81	850.44	63,645.10
14	30.09.2026	63,645.10	450.82	399.62	850.44	63,245.48
15	31.10.2026	63,245.48	447.99	402.45	850.44	62,843.03
16	30.11.2026	62,843.03	445.14	405.30	850.44	62,437.73
17	31.12.2026	62,437.73	442.27	408.17	850.44	62,029.56
18	31.01.2027	62,029.56	439.38	411.06	850.44	61,618.50
19	28.02.2027	61,618.50	436.46	413.98	850.44	61,204.52
20	31.03.2027	61,204.52	433.53	416.91	850.44	60,787.61
21	30.04.2027	60,787.61	430.58	419.86	850.44	60,367.75
22	31.05.2027	60,367.75	427.60	422.84	850.44	59,944.91
23	30.06.2027	59,944.91	424.61	425.83	850.44	59,519.08
24	31.07.2027	59,519.08	421.59	428.85	850.44	59,090.23
25	31.08.2027	59,090.23	418.56	431.88	850.44	58,658.35
26	30.09.2027	58,658.35	415.50	434.94	850.44	58,223.41
27	31.10.2027	58,223.41	412.42	438.02	850.44	57,785.39
28	30.11.2027	57,785.39	409.31	441.13	850.44	57,344.26

Nr. rata	Data scadenta	Datoria inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	RataLunara	Rest de achitat
29	31.12.2027	57,344.26	406.19	444.25	850.44	56,900.01
30	31.01.2028	56,900.01	403.04	447.40	850.44	56,452.61
31	29.02.2028	56,452.61	399.87	450.57	850.44	56,002.04
32	31.03.2028	56,002.04	396.68	453.76	850.44	55,548.28
33	30.04.2028	55,548.28	393.47	456.97	850.44	55,091.31
34	31.05.2028	55,091.31	390.23	460.21	850.44	54,631.10
35	30.06.2028	54,631.10	386.97	463.47	850.44	54,167.63
36	31.07.2028	54,167.63	383.69	466.75	850.44	53,700.88
37	31.08.2028	53,700.88	380.38	470.06	850.44	53,230.82
38	30.09.2028	53,230.82	377.05	473.39	850.44	52,757.43
39	31.10.2028	52,757.43	373.70	476.74	850.44	52,280.69
40	30.11.2028	52,280.69	370.32	480.12	850.44	51,800.57
41	31.12.2028	51,800.57	366.92	483.52	850.44	51,317.05
42	31.01.2029	51,317.05	363.50	486.94	850.44	50,830.11
43	28.02.2029	50,830.11	360.05	490.39	850.44	50,339.72
44	31.03.2029	50,339.72	356.57	493.87	850.44	49,845.85
45	30.04.2029	49,845.85	353.07	497.37	850.44	49,348.48
46	31.05.2029	49,348.48	349.55	500.89	850.44	48,847.59
47	30.06.2029	48,847.59	346.00	504.44	850.44	48,343.15
48	31.07.2029	48,343.15	342.43	508.01	850.44	47,835.14
49	31.08.2029	47,835.14	338.83	511.61	850.44	47,323.53
50	30.09.2029	47,323.53	335.21	515.23	850.44	46,808.30
51	31.10.2029	46,808.30	331.56	518.88	850.44	46,289.42
52	30.11.2029	46,289.42	327.88	522.56	850.44	45,766.86
53	31.12.2029	45,766.86	324.18	526.26	850.44	45,240.60
54	31.01.2030	45,240.60	320.45	529.99	850.44	44,710.61
55	28.02.2030	44,710.61	316.70	533.74	850.44	44,176.87
56	31.03.2030	44,176.87	312.92	537.52	850.44	43,639.35
57	30.04.2030	43,639.35	309.11	541.33	850.44	43,098.02
58	31.05.2030	43,098.02	305.28	545.16	850.44	42,552.86
59	30.06.2030	42,552.86	301.42	549.02	850.44	42,003.84
60	31.07.2030	42,003.84	297.53	552.91	850.44	41,450.93
61	31.08.2030	41,450.93	293.61	556.83	850.44	40,894.10
62	30.09.2030	40,894.10	289.67	560.77	850.44	40,333.33
63	31.10.2030	40,333.33	285.69	564.75	850.44	39,768.58
64	30.11.2030	39,768.58	281.69	568.75	850.44	39,199.83

Nr. rata	Data scadenta	Datoria inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	RataLunara	Rest de achitat
65	31.12.2030	39,199.83	277.67	572.77	850.44	38,627.06
66	31.01.2031	38,627.06	273.61	576.83	850.44	38,050.23
67	28.02.2031	38,050.23	269.52	580.92	850.44	37,469.31
68	31.03.2031	37,469.31	265.41	585.03	850.44	36,884.28
69	30.04.2031	36,884.28	261.26	589.18	850.44	36,295.10
70	31.05.2031	36,295.10	257.09	593.35	850.44	35,701.75
71	30.06.2031	35,701.75	252.89	597.55	850.44	35,104.20
72	31.07.2031	35,104.20	248.65	601.79	850.44	34,502.41
73	31.08.2031	34,502.41	244.39	606.05	850.44	33,896.36
74	30.09.2031	33,896.36	240.10	610.34	850.44	33,286.02
75	31.10.2031	33,286.02	235.78	614.66	850.44	32,671.36
76	30.11.2031	32,671.36	231.42	619.02	850.44	32,052.34
77	31.12.2031	32,052.34	227.04	623.40	850.44	31,428.94
78	31.01.2032	31,428.94	222.62	627.82	850.44	30,801.12
79	29.02.2032	30,801.12	218.17	632.27	850.44	30,168.85
80	31.03.2032	30,168.85	213.70	636.74	850.44	29,532.11
81	30.04.2032	29,532.11	209.19	641.25	850.44	28,890.86
82	31.05.2032	28,890.86	204.64	645.80	850.44	28,245.06
83	30.06.2032	28,245.06	200.07	650.37	850.44	27,594.69
84	31.07.2032	27,594.69	195.46	654.98	850.44	26,939.71
85	31.08.2032	26,939.71	190.82	659.62	850.44	26,280.09
86	30.09.2032	26,280.09	186.15	664.29	850.44	25,615.80
87	31.10.2032	25,615.80	181.45	668.99	850.44	24,946.81
88	30.11.2032	24,946.81	176.71	673.73	850.44	24,273.08
89	31.12.2032	24,273.08	171.93	678.51	850.44	23,594.57
90	31.01.2033	23,594.57	167.13	683.31	850.44	22,911.26
91	28.02.2033	22,911.26	162.29	688.15	850.44	22,223.11
92	31.03.2033	22,223.11	157.41	693.03	850.44	21,530.08
93	30.04.2033	21,530.08	152.50	697.94	850.44	20,832.14
94	31.05.2033	20,832.14	147.56	702.88	850.44	20,129.26
95	30.06.2033	20,129.26	142.58	707.86	850.44	19,421.40
96	31.07.2033	19,421.40	137.57	712.87	850.44	18,708.53
97	31.08.2033	18,708.53	132.52	717.92	850.44	17,990.61
98	30.09.2033	17,990.61	127.43	723.01	850.44	17,267.60
99	31.10.2033	17,267.60	122.31	728.13	850.44	16,539.47
100	30.11.2033	16,539.47	117.15	733.29	850.44	15,806.18

Nr. rata	Data scadenta	Datoria inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	RataLunara	Rest de achitat
101	31.12.2033	15,806.18	111.96	738.48	850.44	15,067.70
102	31.01.2034	15,067.70	106.73	743.71	850.44	14,323.99
103	28.02.2034	14,323.99	101.46	748.98	850.44	13,575.01
104	31.03.2034	13,575.01	96.16	754.28	850.44	12,820.73
105	30.04.2034	12,820.73	90.81	759.63	850.44	12,061.10
106	31.05.2034	12,061.10	85.43	765.01	850.44	11,296.09
107	30.06.2034	11,296.09	80.01	770.43	850.44	10,525.66
108	31.07.2034	10,525.66	74.56	775.88	850.44	9,749.78
109	31.08.2034	9,749.78	69.06	781.38	850.44	8,968.40
110	30.09.2034	8,968.40	63.53	786.91	850.44	8,181.49
111	31.10.2034	8,181.49	57.95	792.49	850.44	7,389.00
112	30.11.2034	7,389.00	52.34	798.10	850.44	6,590.90
113	31.12.2034	6,590.90	46.69	803.75	850.44	5,787.15
114	31.01.2035	5,787.15	40.99	809.45	850.44	4,977.70
115	28.02.2035	4,977.70	35.26	815.18	850.44	4,162.52
116	31.03.2035	4,162.52	29.48	820.96	850.44	3,341.56
117	30.04.2035	3,341.56	23.67	826.77	850.44	2,514.79
118	31.05.2035	2,514.79	17.81	832.63	850.44	1,682.16
119	30.06.2035	1,682.16	11.92	838.52	850.44	843.64
120	31.07.2035	843.64	5.98	843.64	849.62	0.00

CUMPĂRĂTOR,

Minyo Andrei Daniel

Director Executiv,
ASOFRONTI UZUN Maria

Director Executiv,
GÂRTOI Marius-Liviu

Comp. vânzări locuințe,
STÂNGU Marius

Vizat C.F.P

PRESEDINTE DE SEDINTĂ,
HURUȚĂ TOM LUCIAN

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

