



HOTĂRÂREA NR. 447
DIN 24.09.2024

privind aprobarea vânzării locuinței de tip A.N.L., proprietatea Statului Român, situată în Municipiul Reșița, Calea Caransebeșului, nr.11A, sc.1, ap.14, către Diaconescu Cicerone, titular al contractului de închiriere

Consiliul Local al Municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 24.09.2024 ;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Reșița nr. 78160/16.09.2024 și Raportul de specialitate comun al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat și Direcției Buget, Finanțe - Contabilitate și Resurse Umane nr. 78012/16.09.2024, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând avizul de legalitate nr. 78411/16.09.2024, întocmit de Direcția Juridică;

Ținând cont de cererea cu nr. 70156/13.08.2024, prin care numitul Diaconescu Cicerone, titular al contractului de închiriere nr. 56404/29.08.2022 pentru locuința de tip A.N.L. situată în Municipiul Reșița, Calea Caransebeșului, nr.11A, sc.1, ap.14, solicită cumpărarea acesteia cu plata în rate;

Luând în considerare adresa nr. 77247/12.09.2024 emisă de Institutul Național de Statistică, privind comunicarea indicelui inflației pentru perioada solicitată;

Ținând cont de adresa cu nr. 6019/19.03.2020 înaintată de A.N.L. privind comunicarea valorii de investiție finanțată pentru obiectivul: Locuințe pentru tineri în regim de închiriere: Zona Calea Caransebeșului, etapa II, bl.5, din Municipiul Reșița – actual Calea Caransebeșului, nr. 11A;

Văzând Adeverința Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr.68242/04.10.2023;

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, Calea Caransebeșului, nr.11A, sc.1, ap.14, proprietatea Statului Român, înscrisă în C.F. nr.35195-C1-U14 Reșița, Nr.cadastral 35195-C1-U14, în suprafață construită desfășurată de 83,45 mp și suprafață utilă de 54,74 mp, către Diaconescu Cicerone, titular al contractului de închiriere nr. 56404/29.08.2022.

Art. 2 Se aprobă prețul de vânzare al locuinței, având valoarea de 189.614,35 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 187.736,98 lei revine Agenției Naționale pentru Locuințe, iar comisionul de vânzare de 1%, reprezentând suma de 1.877,37 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 53,27 % din suma ce revine Agenției Naționale pentru Locuințe, iar la diferența din valoare rămasă de achitat se adaugă dobânda de 8,5%/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 27,36 mp din suprafața totală de 400 mp, teren înscris în C.F. nr.35195 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. 56404/29.08.2022 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 Diaconescu Cicerone.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DINU GABRIEL



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

ANEXA LA HCL NR. 447/24.09.2024

Fișa de calcul al valorii de vânzare a locuinței A.N.L		
Adresa: Str. CALEA CARANSEBESULUI, bl. 11A, sc. 1, et. 3, ap. 14, RESITA, CARAS-SEVERIN		
Titular contract de închiriere: DIACONESCU CICERONE		
Nr.crt.	Descriere	Valoare(lei, inclusiv T.V.A)
1	Data recepție imobil(lună,an)	24/04/2015
2	Valoare de investiție imobil (V_{ii})(Lei)	2.239.684,55
3	Suprafață construită desfășurată imobil (S_{cdi})(mp)	1220.00
4	Suprafață construită desfășurată locuință (S_{cdl})(mp)	83.45
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	16.824,76
6	Valoare de investiție locuință (V_{il}) $(V_{il}=(V_{ii}/S_{cdi}) * S_{cdl})$ ($6=(2/3)*4$)	153198.09
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 $V_{ild}=V_{il} - V_{ilr}$ ($7=6-5$)	136373.33
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)	152.96
9	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației $V_1=V_{ild} * R_i / 100$ ($9=7*8/100$)	208596.65
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 $V_2=V_1*0,90$ ($10=9*0,90$)	187736.98
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 $C=V_2*1\%$ ($11=10*1\%$)	1877.37
12	Cotă parte centrală termică (C_{p_ct})	0.00
13	Valoarea finală de vânzare locuință $V_{vl}=V_2+C+C_{ct}$ ($13=10+11+12$)	189614.35

Director Executiv,
ASOFRONIEI UZUN Maria

Director Executiv,
GÂRTOI Marius-Liviu

Comp. vânzări locuințe,
STÂNGU Marius

Vizat C.F.P.

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,
DINU GABRIEL



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BLUCOR LUCIAN CORNEL

Plan de rambursare rate egale

Beneficiar: DIACONESCU CICERONE

Adresa : CALEA CARANSEBESULUI, Nr. 11A, Bl. 11A, Sc. 1 Ap. 14, MUNICIPIUL RESITA, JUDETUL CARAS-SEVERIN

Pret vânzare: 187,736.98 lei

Avans: 100,000.00 lei

Rest de achitat: 87,736.98 lei

Numar de rate: 60

5 ani

Procent dobanda: 8.50 % / an

Rata fixa: 1,800.06 lei

Total dobanda: 20,266.50 lei

Valoare totala : 108,003.48 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	30.11.2024	87,736.98	621.47	1,178.59	1,800.06	86,558.39
2	31.12.2024	86,558.39	613.12	1,186.94	1,800.06	85,371.45
3	31.01.2025	85,371.45	604.71	1,195.35	1,800.06	84,176.10
4	28.02.2025	84,176.10	596.25	1,203.81	1,800.06	82,972.29
5	31.03.2025	82,972.29	587.72	1,212.34	1,800.06	81,759.95
6	30.04.2025	81,759.95	579.13	1,220.93	1,800.06	80,539.02
7	31.05.2025	80,539.02	570.48	1,229.58	1,800.06	79,309.44
8	30.06.2025	79,309.44	561.78	1,238.28	1,800.06	78,071.16
9	31.07.2025	78,071.16	553.00	1,247.06	1,800.06	76,824.10
10	31.08.2025	76,824.10	544.17	1,255.89	1,800.06	75,568.21
11	30.09.2025	75,568.21	535.27	1,264.79	1,800.06	74,303.42
12	31.10.2025	74,303.42	526.32	1,273.74	1,800.06	73,029.68
13	30.11.2025	73,029.68	517.29	1,282.77	1,800.06	71,746.91
14	31.12.2025	71,746.91	508.21	1,291.85	1,800.06	70,455.06
15	31.01.2026	70,455.06	499.06	1,301.00	1,800.06	69,154.06
16	28.02.2026	69,154.06	489.84	1,310.22	1,800.06	67,843.84
17	31.03.2026	67,843.84	480.56	1,319.50	1,800.06	66,524.34
18	30.04.2026	66,524.34	471.21	1,328.85	1,800.06	65,195.49
19	31.05.2026	65,195.49	461.80	1,338.26	1,800.06	63,857.23
20	30.06.2026	63,857.23	452.32	1,347.74	1,800.06	62,509.49
21	31.07.2026	62,509.49	442.78	1,357.28	1,800.06	61,152.21
22	31.08.2026	61,152.21	433.16	1,366.90	1,800.06	59,785.31
23	30.09.2026	59,785.31	423.48	1,376.58	1,800.06	58,408.73
24	31.10.2026	58,408.73	413.73	1,386.33	1,800.06	57,022.40
25	30.11.2026	57,022.40	403.91	1,396.15	1,800.06	55,626.25
26	31.12.2026	55,626.25	394.02	1,406.04	1,800.06	54,220.21
27	31.01.2027	54,220.21	384.06	1,416.00	1,800.06	52,804.21
28	28.02.2027	52,804.21	374.03	1,426.03	1,800.06	51,378.18

Nr. rata	Data scadenta	Datoria inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	RataLunara	Rest de achitat
29	31.03.2027	51,378.18	363.93	1,436.13	1,800.06	49,942.05
30	30.04.2027	49,942.05	353.76	1,446.30	1,800.06	48,495.75
31	31.05.2027	48,495.75	343.51	1,456.55	1,800.06	47,039.20
32	30.06.2027	47,039.20	333.19	1,466.87	1,800.06	45,572.33
33	31.07.2027	45,572.33	322.80	1,477.26	1,800.06	44,095.07
34	31.08.2027	44,095.07	312.34	1,487.72	1,800.06	42,607.35
35	30.09.2027	42,607.35	301.80	1,498.26	1,800.06	41,109.09
36	31.10.2027	41,109.09	291.19	1,508.87	1,800.06	39,600.22
37	30.11.2027	39,600.22	280.50	1,519.56	1,800.06	38,080.66
38	31.12.2027	38,080.66	269.74	1,530.32	1,800.06	36,550.34
39	31.01.2028	36,550.34	258.90	1,541.16	1,800.06	35,009.18
40	29.02.2028	35,009.18	247.98	1,552.08	1,800.06	33,457.10
41	31.03.2028	33,457.10	236.99	1,563.07	1,800.06	31,894.03
42	30.04.2028	31,894.03	225.92	1,574.14	1,800.06	30,319.89
43	31.05.2028	30,319.89	214.77	1,585.29	1,800.06	28,734.60
44	30.06.2028	28,734.60	203.54	1,596.52	1,800.06	27,138.08
45	31.07.2028	27,138.08	192.23	1,607.83	1,800.06	25,530.25
46	31.08.2028	25,530.25	180.84	1,619.22	1,800.06	23,911.03
47	30.09.2028	23,911.03	169.37	1,630.69	1,800.06	22,280.34
48	31.10.2028	22,280.34	157.82	1,642.24	1,800.06	20,638.10
49	30.11.2028	20,638.10	146.19	1,653.87	1,800.06	18,984.23
50	31.12.2028	18,984.23	134.47	1,665.59	1,800.06	17,318.64
51	31.01.2029	17,318.64	122.67	1,677.39	1,800.06	15,641.25
52	28.02.2029	15,641.25	110.79	1,689.27	1,800.06	13,951.98
53	31.03.2029	13,951.98	98.83	1,701.23	1,800.06	12,250.75
54	30.04.2029	12,250.75	86.78	1,713.28	1,800.06	10,537.47
55	31.05.2029	10,537.47	74.64	1,725.42	1,800.06	8,812.05
56	30.06.2029	8,812.05	62.42	1,737.64	1,800.06	7,074.41
57	31.07.2029	7,074.41	50.11	1,749.95	1,800.06	5,324.46
58	31.08.2029	5,324.46	37.71	1,762.35	1,800.06	3,562.11
59	30.09.2029	3,562.11	25.23	1,774.83	1,800.06	1,787.28
60	31.10.2029	1,787.28	12.66	1,787.28	1,799.94	0.00

CUMPĂRĂTOR,
 DIACONESCU CIOERONE

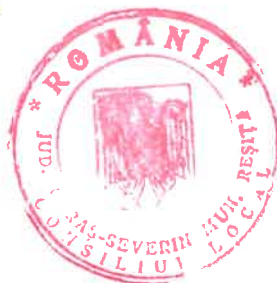

Director Executiv,
 ASOFRONTIEI UZUN Maria

Director Executiv,
 GÂRTOI Marius-Liviu

Comp. vânzări locuințe,
 STÂNGU Marius

Vizat C.F.P.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
 DINU GABRIEL



CONTRASEMNEAZĂ,
 SECRETAR GENERAL
 BUCUR IULIAN CORNEL