



**HOTĂRÂREA NR. 350
DIN 25.07.2023**

privind aprobarea vânzării locuinței de tip A.N.L., proprietatea Statului Român, situată în Municipiul Reșița, Aleea Pinilor, nr.3, sc.1, ap.18, către Mihai Mariana, titular al contractului de închiriere

Consiliul Local al Municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 25.07.2023 ;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Reșița nr. 50505/19.07.2023 și Raportul de specialitate comun al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat și Direcției Buget, Finanțe-Contabilitate și Resurse Umane nr. 50491/19.07.2023,

Văzând avizul de legalitate nr. 50953/20.07.2023, întocmit de Direcția Juridică;

Ținând cont de cererea cu nr. 35146/16.05.2023, prin care numita Mihai Mariana, titular al contractului de închiriere nr.41820/30.07.2020 pentru locuința de tip A.N.L. situată în Municipiul Reșița, Aleea Pinilor, nr.3, sc.1, ap.18, solicită cumpărarea acesteia cu plata în rate;

Luând în considerare adresa nr. 50374/19.07.2023 emisă de Institutul Național de Statistică, privind comunicarea indicelui inflației pentru perioada solicitată;

Ținând cont de adresa cu nr. 8234/17.07.2003, înaintată de A.N.L. privind comunicarea valorii de investiție finanțată pentru obiectivul: Locuințe pentru tineri destinate închirierii, Aleea Pinilor, nr.3 din Municipiului Reșița;

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 Pinilor, nr.3, sc.1, ap.18, proprietatea Statului Român, înscrisă în C.F.nr.31584-C1-U18, Nr. Cadastral 31584-C1-U18 în suprafață construită desfășurată de 64,51 mp și suprafață utilă de 45,1 mp, către Mihai Mariana, titular al contractului de închiriere nr.41820/30.07.2020

Art. 2 Se aprobă prețul de vânzare al locuinței, având valoarea de 38.317,48 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 37.938,10 lei revine Agenției Naționale pentru Locuințe, iar comisionul de vânzare de 1%, reprezentând 379,38 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 23.000 lei, reprezentând 60,63% din suma ce revine Agenției Naționale pentru Locuințe, iar la diferența din valoare rămasă de achitat se adaugă dobânda de 9%/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 15,70 mp, 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. 41820/30.07.2020 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;
- Doamnei Mihai Mariana.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
RADU DAN PREDESCU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR

Fisa calcul vanzare locuinta ANL

13/07/2023

Adresa: PINILOR 3/1/18

ANEXĂ LA H.C.L. NR. 350/25.07.2023

Titular contract de inchiriere: MIHAI MARIANA

Nr. crt.	Descriere	Valoare (lei, inclusiv T.V.A.)
1	Data receptie imobil(luna,an)	02/04/2003
2	Valoare de investitie imobil(V_ii)(Lei)	846.709,92
3	Suprafata construita desfasurata imobil(S_cdi)(mp)	2.570,00
4	Suprafata construita desfasurata locuinta(S_cdl)(mp)	64,51
5	Recuperarea investitiei(V_ilr), care este contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investitiei virata catre A.N.L conform prevederilor art.8 alin.(13) din Legea nr.152/1998, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare	6.367,67
6	Valoare de investitie locuinta(Vil) $V_{il}=(V_{ii}/S_{cdi}) * S_{cdl}$ (6=(2/3)*4)	21.253,41
7	Valoare de investitie locuinta diminuada (V_ild) este valoarea de investitie a locuintei(V_il) diminuada cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investitiei, calculata în functie de durata normata de functionare a cladirii, retinuta de autoritatile publice locale si virata catre A.N.L $V_{ild}=V_{il} - V_{ilr}$ (7=6-5)	14.885,74
8	Rata inflatiei (comunicata de Institutul National de Statistica, pentru perioada cuprinsa între data punerii în functiune si data vânzării locuintei, în baza indicelui anual al preturilor de consum, total)(Ri)	283,18
9	Valoare de investitie actualizata cu rata inflatiei $V_1=V_{ild} * Ri / 100$ (9=7*8/100)	42.153,44
10	Valoarea de investitie ponderata cu coeficientul determinat în functie de ierarhizarea localitatilor pe ranguri, prevazut 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)	37.938,10
11	Comisionul (C) de 1% din valoarea de vânzare calculata a locuintei, prevazut la art.10 alin.(2) lit.d ¹ din legea nr.152/1998 ce revine autoritatii locale $C=V_2 * 1\%$ (11=10*1%)	379,38
12	Valoarea finala de vânzare locuinta $V_{vl}=V_2+C$ (12=10+11)	38.317,48

DIRECTOR EXECUTIV
Gârtoi Marius-LiviuPRESEDINTE DE ŞEAMINŢĂ
RADU DAN PREDESCUDIRECTOR EXECUTIV
Asofroniei Uzun Maria

Vizat C.F.P.

Comp. vânzări locuințe
Stângu MariusCONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BRUCUR

Plan de rambursare rate lunare egale

De acord

19/07/2023

Beneficiar: Nume: MIHAI Prenume: MARIANA

Adresa: PINILOR Nr. 3 Sc. 1 Ap. 18, Resita

19.07.2023

Mihaela Mariana

Numar: 23/2023 Data: 01/08/2023

Pret vanzare: 37.938,10 lei

Procent dobanda: 9,00 % / an

Procent avans: 60,63%

Rata fixa: 151,51 lei lista

Avans: 23.000,00 lei

Total dobanda: 12.333,70 lei

Rest de achitat: 14.938,10 lei

Valoare totala: 27.271,80 lei

Numar de rate: 180 15 ani

Procent majorari de intarziere: 2,00% / luna sau
fractiune luna

Numar rata	Data scadenta	Datoria inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
1	30/09/2023	14.938,10	112,04	39,48	151,51	14.898,62
2	31/10/2023	14.898,62	111,74	39,77	151,51	14.858,85
3	30/11/2023	14.858,85	111,44	40,07	151,51	14.818,78
4	31/12/2023	14.818,78	111,14	40,37	151,51	14.778,41
5	31/01/2024	14.778,41	110,84	40,67	151,51	14.737,73
6	29/02/2024	14.737,73	110,53	40,98	151,51	14.696,76
7	31/03/2024	14.696,76	110,23	41,29	151,51	14.655,47
8	30/04/2024	14.655,47	109,92	41,60	151,51	14.613,87
9	31/05/2024	14.613,87	109,60	41,91	151,51	14.571,97
10	30/06/2024	14.571,97	109,29	42,22	151,51	14.529,74
11	31/07/2024	14.529,74	108,97	42,54	151,51	14.487,20
12	31/08/2024	14.487,20	108,65	42,86	151,51	14.444,35
13	30/09/2024	14.444,35	108,33	43,18	151,51	14.401,17
14	31/10/2024	14.401,17	108,01	43,50	151,51	14.357,66
15	30/11/2024	14.357,66	107,68	43,83	151,51	14.313,83
16	31/12/2024	14.313,83	107,35	44,16	151,51	14.269,67
17	31/01/2025	14.269,67	107,02	44,49	151,51	14.225,18
18	28/02/2025	14.225,18	106,69	44,82	151,51	14.180,36
19	31/03/2025	14.180,36	106,35	45,16	151,51	14.135,20
20	30/04/2025	14.135,20	106,01	45,50	151,51	14.089,70
21	31/05/2025	14.089,70	105,67	45,84	151,51	14.043,86
22	30/06/2025	14.043,86	105,33	46,18	151,51	13.997,68
23	31/07/2025	13.997,68	104,98	46,53	151,51	13.951,15
24	31/08/2025	13.951,15	104,63	46,88	151,51	13.904,27
25	30/09/2025	13.904,27	104,28	47,23	151,51	13.857,04
26	31/10/2025	13.857,04	103,93	47,58	151,51	13.809,46
27	30/11/2025	13.809,46	103,57	47,94	151,51	13.761,52
28	31/12/2025	13.761,52	103,21	48,30	151,51	13.713,22
29	31/01/2026	13.713,22	102,85	48,66	151,51	13.664,55
30	28/02/2026	13.664,55	102,48	49,03	151,51	13.615,53

Numar rata	Data scadenta	Datoria inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
31	31/03/2026	13.615,53	102,12	49,40	151,51	13.566,13
32	30/04/2026	13.566,13	101,75	49,77	151,51	13.516,36
33	31/05/2026	13.516,36	101,37	50,14	151,51	13.466,22
34	30/06/2026	13.466,22	101,00	50,52	151,51	13.415,71
35	31/07/2026	13.415,71	100,62	50,89	151,51	13.364,81
36	31/08/2026	13.364,81	100,24	51,28	151,51	13.313,54
37	30/09/2026	13.313,54	99,85	51,66	151,51	13.261,88
38	31/10/2026	13.261,88	99,46	52,05	151,51	13.209,83
39	30/11/2026	13.209,83	99,07	52,44	151,51	13.157,39
40	31/12/2026	13.157,39	98,68	52,83	151,51	13.104,56
41	31/01/2027	13.104,56	98,28	53,23	151,51	13.051,33
42	28/02/2027	13.051,33	97,88	53,63	151,51	12.997,70
43	31/03/2027	12.997,70	97,48	54,03	151,51	12.943,68
44	30/04/2027	12.943,68	97,08	54,43	151,51	12.889,24
45	31/05/2027	12.889,24	96,67	54,84	151,51	12.834,40
46	30/06/2027	12.834,40	96,26	55,25	151,51	12.779,14
47	31/07/2027	12.779,14	95,84	55,67	151,51	12.723,48
48	31/08/2027	12.723,48	95,43	56,09	151,51	12.667,39
49	30/09/2027	12.667,39	95,01	56,51	151,51	12.610,88
50	31/10/2027	12.610,88	94,58	56,93	151,51	12.553,95
51	30/11/2027	12.553,95	94,15	57,36	151,51	12.496,59
52	31/12/2027	12.496,59	93,72	57,79	151,51	12.438,81
53	31/01/2028	12.438,81	93,29	58,22	151,51	12.380,59
54	29/02/2028	12.380,59	92,85	58,66	151,51	12.321,93
55	31/03/2028	12.321,93	92,41	59,10	151,51	12.262,83
56	30/04/2028	12.262,83	91,97	59,54	151,51	12.203,29
57	31/05/2028	12.203,29	91,52	59,99	151,51	12.143,30
58	30/06/2028	12.143,30	91,07	60,44	151,51	12.082,86
59	31/07/2028	12.082,86	90,62	60,89	151,51	12.021,97
60	31/08/2028	12.021,97	90,16	61,35	151,51	11.960,63
61	30/09/2028	11.960,63	89,70	61,81	151,51	11.898,82
62	31/10/2028	11.898,82	89,24	62,27	151,51	11.836,55
63	30/11/2028	11.836,55	88,77	62,74	151,51	11.773,81
64	31/12/2028	11.773,81	88,30	63,21	151,51	11.710,60
65	31/01/2029	11.710,60	87,83	63,68	151,51	11.646,92
66	28/02/2029	11.646,92	87,35	64,16	151,51	11.582,76
67	31/03/2029	11.582,76	86,87	64,64	151,51	11.518,12
68	30/04/2029	11.518,12	86,39	65,13	151,51	11.452,99
69	31/05/2029	11.452,99	85,90	65,61	151,51	11.387,38
70	30/06/2029	11.387,38	85,41	66,11	151,51	11.321,27
71	31/07/2029	11.321,27	84,91	66,60	151,51	11.254,67
72	31/08/2029	11.254,67	84,41	67,10	151,51	11.187,56

Numar rata	Data scadenta	Datoria inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
73	30/09/2029	11.187,56	83,91	67,61	151,51	11.119,96
74	31/10/2029	11.119,96	83,40	68,11	151,51	11.051,85
75	30/11/2029	11.051,85	82,89	68,62	151,51	10.983,22
76	31/12/2029	10.983,22	82,37	69,14	151,51	10.914,08
77	31/01/2030	10.914,08	81,86	69,66	151,51	10.844,43
78	28/02/2030	10.844,43	81,33	70,18	151,51	10.774,25
79	31/03/2030	10.774,25	80,81	70,71	151,51	10.703,54
80	30/04/2030	10.703,54	80,28	71,24	151,51	10.632,31
81	31/05/2030	10.632,31	79,74	71,77	151,51	10.560,54
82	30/06/2030	10.560,54	79,20	72,31	151,51	10.488,23
83	31/07/2030	10.488,23	78,66	72,85	151,51	10.415,38
84	31/08/2030	10.415,38	78,12	73,40	151,51	10.341,98
85	30/09/2030	10.341,98	77,56	73,95	151,51	10.268,04
86	31/10/2030	10.268,04	77,01	74,50	151,51	10.193,53
87	30/11/2030	10.193,53	76,45	75,06	151,51	10.118,47
88	31/12/2030	10.118,47	75,89	75,62	151,51	10.042,85
89	31/01/2031	10.042,85	75,32	76,19	151,51	9.966,66
90	28/02/2031	9.966,66	74,75	76,76	151,51	9.889,90
91	31/03/2031	9.889,90	74,17	77,34	151,51	9.812,56
92	30/04/2031	9.812,56	73,59	77,92	151,51	9.734,64
93	31/05/2031	9.734,64	73,01	78,50	151,51	9.656,14
94	30/06/2031	9.656,14	72,42	79,09	151,51	9.577,05
95	31/07/2031	9.577,05	71,83	79,68	151,51	9.497,36
96	31/08/2031	9.497,36	71,23	80,28	151,51	9.417,08
97	30/09/2031	9.417,08	70,63	80,88	151,51	9.336,20
98	31/10/2031	9.336,20	70,02	81,49	151,51	9.254,71
99	30/11/2031	9.254,71	69,41	82,10	151,51	9.172,60
100	31/12/2031	9.172,60	68,79	82,72	151,51	9.089,89
101	31/01/2032	9.089,89	68,17	83,34	151,51	9.006,55
102	29/02/2032	9.006,55	67,55	83,96	151,51	8.922,59
103	31/03/2032	8.922,59	66,92	84,59	151,51	8.837,99
104	30/04/2032	8.837,99	66,28	85,23	151,51	8.752,77
105	31/05/2032	8.752,77	65,65	85,87	151,51	8.666,90
106	30/06/2032	8.666,90	65,00	86,51	151,51	8.580,39
107	31/07/2032	8.580,39	64,35	87,16	151,51	8.493,23
108	31/08/2032	8.493,23	63,70	87,81	151,51	8.405,42
109	30/09/2032	8.405,42	63,04	88,47	151,51	8.316,95
110	31/10/2032	8.316,95	62,38	89,14	151,51	8.227,81
111	30/11/2032	8.227,81	61,71	89,80	151,51	8.138,01
112	31/12/2032	8.138,01	61,04	90,48	151,51	8.047,53
113	31/01/2033	8.047,53	60,36	91,16	151,51	7.956,37
114	28/02/2033	7.956,37	59,67	91,84	151,51	7.864,53

Numar rata	Data scadenta	Datoria inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
115	31/03/2033	7.864,53	58,98	92,53	151,51	7.772,01
116	30/04/2033	7.772,01	58,29	93,22	151,51	7.678,78
117	31/05/2033	7.678,78	57,59	93,92	151,51	7.584,86
118	30/06/2033	7.584,86	56,89	94,63	151,51	7.490,24
119	31/07/2033	7.490,24	56,18	95,34	151,51	7.394,90
120	31/08/2033	7.394,90	55,46	96,05	151,51	7.298,85
121	30/09/2033	7.298,85	54,74	96,77	151,51	7.202,08
122	31/10/2033	7.202,08	54,02	97,50	151,51	7.104,58
123	30/11/2033	7.104,58	53,28	98,23	151,51	7.006,36
124	31/12/2033	7.006,36	52,55	98,96	151,51	6.907,39
125	31/01/2034	6.907,39	51,81	99,71	151,51	6.807,69
126	28/02/2034	6.807,69	51,06	100,45	151,51	6.707,23
127	31/03/2034	6.707,23	50,30	101,21	151,51	6.606,02
128	30/04/2034	6.606,02	49,55	101,97	151,51	6.504,06
129	31/05/2034	6.504,06	48,78	102,73	151,51	6.401,32
130	30/06/2034	6.401,32	48,01	103,50	151,51	6.297,82
131	31/07/2034	6.297,82	47,23	104,28	151,51	6.193,54
132	31/08/2034	6.193,54	46,45	105,06	151,51	6.088,48
133	30/09/2034	6.088,48	45,66	105,85	151,51	5.982,63
134	31/10/2034	5.982,63	44,87	106,64	151,51	5.875,99
135	30/11/2034	5.875,99	44,07	107,44	151,51	5.768,55
136	31/12/2034	5.768,55	43,26	108,25	151,51	5.660,30
137	31/01/2035	5.660,30	42,45	109,06	151,51	5.551,24
138	28/02/2035	5.551,24	41,63	109,88	151,51	5.441,36
139	31/03/2035	5.441,36	40,81	110,70	151,51	5.330,66
140	30/04/2035	5.330,66	39,98	111,53	151,51	5.219,13
141	31/05/2035	5.219,13	39,14	112,37	151,51	5.106,76
142	30/06/2035	5.106,76	38,30	113,21	151,51	4.993,55
143	31/07/2035	4.993,55	37,45	114,06	151,51	4.879,49
144	31/08/2035	4.879,49	36,60	114,92	151,51	4.764,57
145	30/09/2035	4.764,57	35,73	115,78	151,51	4.648,80
146	31/10/2035	4.648,80	34,87	116,65	151,51	4.532,15
147	30/11/2035	4.532,15	33,99	117,52	151,51	4.414,63
148	31/12/2035	4.414,63	33,11	118,40	151,51	4.296,23
149	31/01/2036	4.296,23	32,22	119,29	151,51	4.176,94
150	29/02/2036	4.176,94	31,33	120,19	151,51	4.056,75
151	31/03/2036	4.056,75	30,43	121,09	151,51	3.935,66
152	30/04/2036	3.935,66	29,52	121,99	151,51	3.813,67
153	31/05/2036	3.813,67	28,60	122,91	151,51	3.690,76
154	30/06/2036	3.690,76	27,68	123,83	151,51	3.566,93
155	31/07/2036	3.566,93	26,75	124,76	151,51	3.442,17
156	31/08/2036	3.442,17	25,82	125,70	151,51	3.316,47

Numar rata	Data scadenta	Datoria inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
157	30/09/2036	3.316,47	24,87	126,64	151,51	3.189,83
158	31/10/2036	3.189,83	23,92	127,59	151,51	3.062,24
159	30/11/2036	3.062,24	22,97	128,55	151,51	2.933,70
160	31/12/2036	2.933,70	22,00	129,51	151,51	2.804,19
161	31/01/2037	2.804,19	21,03	130,48	151,51	2.673,71
162	28/02/2037	2.673,71	20,05	131,46	151,51	2.542,25
163	31/03/2037	2.542,25	19,07	132,45	151,51	2.409,80
164	30/04/2037	2.409,80	18,07	133,44	151,51	2.276,37
165	31/05/2037	2.276,37	17,07	134,44	151,51	2.141,93
166	30/06/2037	2.141,93	16,06	135,45	151,51	2.006,48
167	31/07/2037	2.006,48	15,05	136,46	151,51	1.870,02
168	31/08/2037	1.870,02	14,03	137,49	151,51	1.732,53
169	30/09/2037	1.732,53	12,99	138,52	151,51	1.594,01
170	31/10/2037	1.594,01	11,96	139,56	151,51	1.454,45
171	30/11/2037	1.454,45	10,91	140,60	151,51	1.313,85
172	31/12/2037	1.313,85	9,85	141,66	151,51	1.172,19
173	31/01/2038	1.172,19	8,79	142,72	151,51	1.029,47
174	28/02/2038	1.029,47	7,72	143,79	151,51	885,68
175	31/03/2038	885,68	6,64	144,87	151,51	740,81
176	30/04/2038	740,81	5,56	145,96	151,51	594,85
177	31/05/2038	594,85	4,46	147,05	151,51	447,80
178	30/06/2038	447,80	3,36	148,15	151,51	299,65
179	31/07/2038	299,65	2,25	149,26	151,51	150,38
180	31/08/2038	150,38	1,13	150,38	151,51	0,00
		TOTAL:	12.333,70	14.938,10	27.271,80	

DIRECTOR EXECUTIV
Gârtoi Marius-Liviu

PRESEDINTE DE ȘEȘINTĂ
RADU DAN PREDESCU

DIRECTOR EXECUTIV
Asofoniei Uzun Maria



Comp. vânzări locuințe
Stângu Marius

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEI BRUCAR