



**HOTĂRÂREA NR. 370
DIN 30.07.2025**

privind aprobarea vânzării locuinței de tip A.N.L., proprietatea Statului Român, situată în Municipiul Reșița, str. Căminelor, nr.11, sc.1, ap.17, către Adăscăliți Neculai, titular al contractului de închiriere

Consiliul Local al Municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 30.07.2025;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Reșița nr. 55722/01.07.2025 și Raportul de specialitate comun al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat și Direcției Buget, Finanțe - Contabilitate și Resurse Umane nr. 55571/01.07.2025, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând avizul de legalitate nr. 56808/03.07.2025, întocmit de Direcția Juridică;

Ținând cont de cererea cu nr. 37327/05.05.2025, prin care numitul Adăscăliți Neculai, titular al contractului de închiriere nr. 35566/24.09.2020, pentru locuința de tip A.N.L. situată în Municipiul Reșița, str. Căminelor, nr.11, sc.1, ap.17, solicită cumpărarea acesteia cu plata în rate;

Luând în considerare adresa nr. 51746/18.06.2025 emisă de Institutul Național de Statistică, privind comunicarea indicelui inflației pentru perioada solicitată;

Ținând cont de adresa cu nr. 8231/17.07.2003 înaintată de A.N.L. privind comunicarea valorii de investiție finanțată pentru obiectivul: Locuințe pentru tineri destinate închirierii: Zona Căminelor, nr.11, cu 55 u.l din Municipiul 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;

Potrivit Anexei nr.23 din H.C.L nr.180/25.04.2024 privind modificarea și completarea inventarului bunurilor de natura mijloacelor fixe care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Reșița și al celor care alcătuiesc domeniul privat al statului;

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, str.Căminelor, nr.11, sc.1, ap.17, proprietatea Statului Român, înscrisă în C.F. nr.35307-C1-U17 Reșița, Nr.cadastral 35307-C1-U17, în suprafața utilă de 58,00 mp, suprafață construită de 74,43 mp, împreună cu cota din părțile comune de 2,68 %, (reprezentând suprafața construită desfășurată de 84,49 mp), către Adăscăliți Neculai, titular al contractului de închiriere nr. 35566/24.09.2020.



Art.2 Se aprobă vânzarea cotei-părți din valoarea centralei termice ce face parte din dotarea imobilului, conform Anexei nr.23 din H.C.L nr. 180/25.04.2024, în valoarea de 2.095,58 lei(valoarea fiind cuprinsă în prețul de vânzare al locuinței).

Art.3 Se aprobă prețul de vânzare al locuinței, având valoarea de 53.052,91 lei, conform fișei de calcul care face parte integrantă din prezenta hotărâre, devenind **Anexa nr.1**.

Art.4 Suma încasată din vânzarea locuinței tip A.N.L. de 52.548,38 lei revine Agenției Naționale pentru Locuințe, iar comisionul de vânzare de 1%, reprezentând 504,53 lei, revine Municipiului Reșița, în conformitate cu legislația în vigoare.

Art.5 Prețul locuinței se achită cu plata în rate, după achitarea unui avans de 10.000 lei, reprezentând 19,03% din suma ce revine Agenției Naționale pentru Locuințe, iar la diferența din valoare rămasă de achitat se adaugă dobânda de 8,50%/an.

Art.5.1 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.6 Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, cumpărătorul dobândește și dreptul de folosință asupra cotei - părți de teren aferente acesteia, în suprafață de 21,77 mp din suprafața totală de 810 mp, teren înscris în C.F. nr.35307 Reșița, pe durata existenței construcției.

Art.7 Se împuternicește primarul municipiului Reșița, domnul Ioan Popa, să semneze contractul de vânzare-cumpărare.

Art.8 La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare a imobilului prevăzut la art.1 din prezenta hotărâre, contractul de închiriere nr. 35566/24.09.2020 încetează de drept.

Art.9 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat și Direcția Buget, Finanțe – Contabilitate și Resurse Umane.

Art.10 Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

Art.11 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 Adăscăliți Neculai.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
MATICHESCU BOGDAN-NICOLAE



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

ANEXĂ LA HCL NR. 360/30.07.2025

Fișa de calcul al valorii de vânzare a locuinței A.N.L

Adresa: Str. CAMINELOR, bl. C11, sc. 1, et. 3, ap. 17, RESITA, CARAS-SEVERIN

Titular contract de închiriere: ADÂSCALIȚI NECULAI

Nr.crt.	Descriere	Valoare(lei, inclusiv T.V.A)
1	Data recepție imobil(lună,an)	02/04/2003
2	Valoare de investiție imobil (V_{ii})(Lei)	1.017.186,73
3	Suprafață construită desfășurată imobil (S_{cdi})(mp)	3232.00
4	Suprafață construită desfășurată locuință (S_{cdl})(mp)	84.49
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	8.659,11
6	Valoare de investiție locuință (V_{il}) ($V_{il}=(V_{ii}/S_{cdi}) * S_{cdl}$) ($6=(2/3) * 4$)	26591.00
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 $V_{ild}=V_{il} - V_{ilr}$ ($7=6-5$)	17931.89
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)	312.62
9	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației $V_1=V_{ild} * R_i / 100$ ($9=7 * 8/100$)	56058.67
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 $V_2=V_1 * 0,90$ ($10=9 * 0,90$)	50452.80
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 $C=V_2 * 1\%$ ($11=10 * 1\%$)	504.53
12	Cotă parte centrală termică (C_{p_ct})	2095.58
13	Valoarea finală de vânzare locuință $V_{vl}=V_2+C+C_{ct}$ ($13=10+11+12$)	53052.91

Director Executiv,
ASOFRONIEI UZUN Maria

Director Executiv,
GÂRTOI Marius-Liviu

Comp. vânzări locuințe,
STÂNGU Marius

Vizat C.F.P

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MĂTÎȘESCU BOGDAN - NICOLAE



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

Municipiul RESITA - judetul CARAS-SEVERIN

Plan de rambursare rate egale

Beneficiar: ADĂSCĂLIȚI NECULAI

01.07.2025

Adresa : Str. CAMINELOR NR. 11 BL. 11 SC. 1 AP. 17, RESITA JUD CARAS-SEVERIN

DETALII CONTRACT: Numar / Data: /01.08.2025

Pret vanzare: 52,548.38 lei

Avans: 10,000.00 lei

Rest de achitat: 42,548.88 lei

Numar de rate: 120

10 ani

Procent dobanda: 8.50 % / an

Rata fixa: 527.54 lei

Total dobanda: 20,756.24 lei

Valoare totala : 63,304.62 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	30.09.2025	42,548.38	301.38	226.16	527.54	42,322.22
2	31.10.2025	42,322.22	299.78	227.76	527.54	42,094.46
3	30.11.2025	42,094.46	298.17	229.37	527.54	41,865.09
4	31.12.2025	41,865.09	296.54	231.00	527.54	41,634.09
5	31.01.2026	41,634.09	294.91	232.63	527.54	41,401.46
6	28.02.2026	41,401.46	293.26	234.28	527.54	41,167.18
7	31.03.2026	41,167.18	291.60	235.94	527.54	40,931.24
8	30.04.2026	40,931.24	289.93	237.61	527.54	40,693.63
9	31.05.2026	40,693.63	288.25	239.29	527.54	40,454.34
10	30.06.2026	40,454.34	286.55	240.99	527.54	40,213.35
11	31.07.2026	40,213.35	284.84	242.70	527.54	39,970.65
12	31.08.2026	39,970.65	283.13	244.41	527.54	39,726.24
13	30.09.2026	39,726.24	281.39	246.15	527.54	39,480.09
14	31.10.2026	39,480.09	279.65	247.89	527.54	39,232.20
15	30.11.2026	39,232.20	277.89	249.65	527.54	38,982.55
16	31.12.2026	38,982.55	276.13	251.41	527.54	38,731.14
17	31.01.2027	38,731.14	274.35	253.19	527.54	38,477.95
18	28.02.2027	38,477.95	272.55	254.99	527.54	38,222.96
19	31.03.2027	38,222.96	270.75	256.79	527.54	37,966.17
20	30.04.2027	37,966.17	268.93	258.61	527.54	37,707.56
21	31.05.2027	37,707.56	267.10	260.44	527.54	37,447.12
22	30.06.2027	37,447.12	265.25	262.29	527.54	37,184.83
23	31.07.2027	37,184.83	263.39	264.15	527.54	36,920.68
24	31.08.2027	36,920.68	261.52	266.02	527.54	36,654.66
25	30.09.2027	36,654.66	259.64	267.90	527.54	36,386.76
26	31.10.2027	36,386.76	257.74	269.80	527.54	36,116.96
27	30.11.2027	36,116.96	255.83	271.71	527.54	35,845.25
28	31.12.2027	35,845.25	253.90	273.64	527.54	35,571.61

Nr. rata	Data scadenta	Datoria inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	RataLunara	Rest de achitat
29	31.01.2028	35,571.61	251.97	275.57	527.54	35,296.04
30	29.02.2028	35,296.04	250.01	277.53	527.54	35,018.51
31	31.03.2028	35,018.51	248.05	279.49	527.54	34,739.02
32	30.04.2028	34,739.02	246.07	281.47	527.54	34,457.55
33	31.05.2028	34,457.55	244.07	283.47	527.54	34,174.08
34	30.06.2028	34,174.08	242.07	285.47	527.54	33,888.61
35	31.07.2028	33,888.61	240.04	287.50	527.54	33,601.11
36	31.08.2028	33,601.11	238.01	289.53	527.54	33,311.58
37	30.09.2028	33,311.58	235.96	291.58	527.54	33,020.00
38	31.10.2028	33,020.00	233.89	293.65	527.54	32,726.35
39	30.11.2028	32,726.35	231.81	295.73	527.54	32,430.62
40	31.12.2028	32,430.62	229.72	297.82	527.54	32,132.80
41	31.01.2029	32,132.80	227.61	299.93	527.54	31,832.87
42	28.02.2029	31,832.87	225.48	302.06	527.54	31,530.81
43	31.03.2029	31,530.81	223.34	304.20	527.54	31,226.61
44	30.04.2029	31,226.61	221.19	306.35	527.54	30,920.26
45	31.05.2029	30,920.26	219.02	308.52	527.54	30,611.74
46	30.06.2029	30,611.74	216.83	310.71	527.54	30,301.03
47	31.07.2029	30,301.03	214.63	312.91	527.54	29,988.12
48	31.08.2029	29,988.12	212.42	315.12	527.54	29,673.00
49	30.09.2029	29,673.00	210.18	317.36	527.54	29,355.64
50	31.10.2029	29,355.64	207.94	319.60	527.54	29,036.04
51	30.11.2029	29,036.04	205.67	321.87	527.54	28,714.17
52	31.12.2029	28,714.17	203.39	324.15	527.54	28,390.02
53	31.01.2030	28,390.02	201.10	326.44	527.54	28,063.58
54	28.02.2030	28,063.58	198.78	328.76	527.54	27,734.82
55	31.03.2030	27,734.82	196.45	331.09	527.54	27,403.73
56	30.04.2030	27,403.73	194.11	333.43	527.54	27,070.30
57	31.05.2030	27,070.30	191.75	335.79	527.54	26,734.51
58	30.06.2030	26,734.51	189.37	338.17	527.54	26,396.34
59	31.07.2030	26,396.34	186.97	340.57	527.54	26,055.77
60	31.08.2030	26,055.77	184.56	342.98	527.54	25,712.79
61	30.09.2030	25,712.79	182.13	345.41	527.54	25,367.38
62	31.10.2030	25,367.38	179.69	347.85	527.54	25,019.53
63	30.11.2030	25,019.53	177.22	350.32	527.54	24,669.21
64	31.12.2030	24,669.21	174.74	352.80	527.54	24,316.41

Nr. rata	Data scadenta	Datoria inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	RataLunara	Rest de achitat
65	31.01.2031	24,316.41	172.24	355.30	527.54	23,961.11
66	28.02.2031	23,961.11	169.72	357.82	527.54	23,603.29
67	31.03.2031	23,603.29	167.19	360.35	527.54	23,242.94
68	30.04.2031	23,242.94	164.64	362.90	527.54	22,880.04
69	31.05.2031	22,880.04	162.07	365.47	527.54	22,514.57
70	30.06.2031	22,514.57	159.48	368.06	527.54	22,146.51
71	31.07.2031	22,146.51	156.87	370.67	527.54	21,775.84
72	31.08.2031	21,775.84	154.25	373.29	527.54	21,402.55
73	30.09.2031	21,402.55	151.60	375.94	527.54	21,026.61
74	31.10.2031	21,026.61	148.94	378.60	527.54	20,648.01
75	30.11.2031	20,648.01	146.26	381.28	527.54	20,266.73
76	31.12.2031	20,266.73	143.56	383.98	527.54	19,882.75
77	31.01.2032	19,882.75	140.84	386.70	527.54	19,496.05
78	29.02.2032	19,496.05	138.10	389.44	527.54	19,106.61
79	31.03.2032	19,106.61	135.34	392.20	527.54	18,714.41
80	30.04.2032	18,714.41	132.56	394.98	527.54	18,319.43
81	31.05.2032	18,319.43	129.76	397.78	527.54	17,921.65
82	30.06.2032	17,921.65	126.95	400.59	527.54	17,521.06
83	31.07.2032	17,521.06	124.11	403.43	527.54	17,117.63
84	31.08.2032	17,117.63	121.25	406.29	527.54	16,711.34
85	30.09.2032	16,711.34	118.37	409.17	527.54	16,302.17
86	31.10.2032	16,302.17	115.47	412.07	527.54	15,890.10
87	30.11.2032	15,890.10	112.55	414.99	527.54	15,475.11
88	31.12.2032	15,475.11	109.62	417.92	527.54	15,057.19
89	31.01.2033	15,057.19	106.66	420.88	527.54	14,636.31
90	28.02.2033	14,636.31	103.67	423.87	527.54	14,212.44
91	31.03.2033	14,212.44	100.67	426.87	527.54	13,785.57
92	30.04.2033	13,785.57	97.65	429.89	527.54	13,355.68
93	31.05.2033	13,355.68	94.60	432.94	527.54	12,922.74
94	30.06.2033	12,922.74	91.54	436.00	527.54	12,486.74
95	31.07.2033	12,486.74	88.45	439.09	527.54	12,047.65
96	31.08.2033	12,047.65	85.34	442.20	527.54	11,605.45
97	30.09.2033	11,605.45	82.21	445.33	527.54	11,160.12
98	31.10.2033	11,160.12	79.05	448.49	527.54	10,711.63
99	30.11.2033	10,711.63	75.87	451.67	527.54	10,259.96
100	31.12.2033	10,259.96	72.67	454.87	527.54	9,805.09

Nr. rata	Data scadenta	Datoria inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	RataLunara	Rest de achitat
101	31.01.2034	9,805.09	69.45	458.09	527.54	9,347.00
102	28.02.2034	9,347.00	66.21	461.33	527.54	8,885.67
103	31.03.2034	8,885.67	62.94	464.60	527.54	8,421.07
104	30.04.2034	8,421.07	59.65	467.89	527.54	7,953.18
105	31.05.2034	7,953.18	56.34	471.20	527.54	7,481.98
106	30.06.2034	7,481.98	53.00	474.54	527.54	7,007.44
107	31.07.2034	7,007.44	49.64	477.90	527.54	6,529.54
108	31.08.2034	6,529.54	46.25	481.29	527.54	6,048.25
109	30.09.2034	6,048.25	42.84	484.70	527.54	5,563.55
110	31.10.2034	5,563.55	39.41	488.13	527.54	5,075.42
111	30.11.2034	5,075.42	35.95	491.59	527.54	4,583.83
112	31.12.2034	4,583.83	32.47	495.07	527.54	4,088.76
113	31.01.2035	4,088.76	28.96	498.58	527.54	3,590.18
114	28.02.2035	3,590.18	25.43	502.11	527.54	3,088.07
115	31.03.2035	3,088.07	21.87	505.67	527.54	2,582.40
116	30.04.2035	2,582.40	18.29	509.25	527.54	2,073.15
117	31.05.2035	2,073.15	14.68	512.86	527.54	1,560.29
118	30.06.2035	1,560.29	11.05	516.49	527.54	1,043.80
119	31.07.2035	1,043.80	7.39	520.15	527.54	523.65
120	31.08.2035	523.65	3.71	523.65	527.36	0.00

CUMPĂRĂTOR,
Adascaliti Heculai
Ador

Director Executiv,
ASOFRONIEI UZUN Maria

[Signature]

Director Executiv,
GÂRTOI Marius-Liviu

[Signature]

Comp. vânzări locuințe,
STÂNGU Marius

[Signature]

Vizat C.F.P

[Signature]

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MANICHESCU BOGDAN NICOLAE
[Signature]



CONTRASEMNEA ÎN
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL
[Signature]