



**HOTĂRÂREA NR. 232
DIN 28.05.2026**

privind aprobarea vânzării locuinței de tip A.N.L., proprietatea Statului Român, situată în Municipiul Reșița, str.Sportului, nr.2B, bl.2B, sc.2, ap.6, către Brage Mihaela, titulară a contractului de închiriere

Consiliul Local al Municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 28.05.2026 ;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Reșița nr. 40532/27.04.2026 și Raportul de specialitate comun al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat și Direcției Buget, Finanțe-Contabilitate și Resurse Umane nr. 40266/27.04.2026, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând avizul de legalitate nr. 41120/28.04.2026, întocmit de Direcția Juridică;

Ținând cont de cererea cu nr.28174/27.03.2026, prin care numita Brage Mihaela, titulară a contractului de închiriere nr.20388/17.11.2015, precum și a ultimului act adițional înregistrat cu nr.54359/01.06.2024 pentru locuința de tip A.N.L. situată în Municipiul Reșița, str.Sportului, nr.2B, bl.2B, sc.2, ap.6, solicită cumpărarea acesteia cu plata în rate;

Luând în considerare adresa nr.35956/14.04.2026 emisă de Institutul Național de Statistică, privind comunicarea indicelui inflației pentru perioada solicitată;

Ținând cont de adresa cu nr. 603/13.01.2009, înaintată de A.N.L. privind comunicarea valorii de investiție finanțată pentru obiectivul: Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, Zona de Teatru de Vară cu 38 u.l – str. Sportului nr.2B;

Văzând Adeverința Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr.57002/22.08.2023;

Având în vedere adresa cu nr.38892/22.04.2026 privind contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției pentru locuința de tip A.N.L. situată în Municipiul Reșița, str.Sportului, nr.2B, bl.2B, sc.2, ap.6;

Ținând cont de fișa de magazie a obiectului de inventar ușă metalică, emisă de Direcția Buget, Finanțe-Contabilitate și Resurse Umane;

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, str.Sportului, nr.2B, bl.2B, sc.2, ap.6 proprietatea Statului Român, înscrisă în C.F. nr.41737-C1-U26,



Nr.Cadastral 41737-C1-U26 în suprafață construită desfășurată de 61,04 mp și suprafață utilă de 40,12 mp, către Brage Mihaela, titulară a contractului de închiriere nr.20388/17.11.2015;

Art. 2 Se aprobă prețul de vânzare al locuinței, având valoarea de 127.427,74 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 125.454,20 lei revine Agenției Naționale pentru Locuințe, iar comisionul de vânzare de 1%, reprezentând suma de 1.254,54 lei, revine Municipiului Reșița, în conformitate cu legislația în vigoare.

Art.3.1 Suma de 719,00 lei reprezentând valoarea obiectului de inventar ușă metalică, conform fișei de magazie, revine Municipiului Reșița.

Art.4. Prețul locuinței se achită cu plata în rate, după achitarea unui avans de 40.000 lei, reprezentând 31,89 % 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 16,17 mp din suprafața totală de 725 mp, teren înscris în C.F. nr.41737 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. 20388/17.11.2015 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 Brage Mihaela.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
CHIOSA MĂDĂLINA MIRUNA



CONTRASEMNEAZĂ ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

ANEXĂ LA HCL NR. 232/28.05.2026

Fișa de calcul al valorii de vânzare a locuinței A.N.L		
Adresa: Str. SPORTULUI, bl. 2B, sc. 2, et. 1, ap. 6, RESITA, CARAS-SEVERIN		
Titular contract de închiriere: BRAGE MIHAELA		
Nr.crt.	Descriere	Valoare (lei, inclusiv T.V.A)
1	Data recepție imobil(lună,an)	01/10/2008
2	Valoare de investiție imobil (V_{ii})(Lei)	3.205.349,15
3	Suprafață construită desfășurată imobil (S_{cdi})(mp)	2624.00
4	Suprafață construită desfășurată locuință (S_{cdl})(mp)	61.04
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	11.948,44
6	Valoare de investiție locuință (V_{il}) $(V_{il}=(V_{ii}/S_{cdi}) * S_{cdl})$ ($6=(2/3)*4$)	74563.46
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 $V_{ild}=V_{il} - V_{ilr}$ ($7=6-5$)	62615.02
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)	222.62
9	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației $V_1=V_{ild} * R_i / 100$ ($9=7*8/100$)	139393.56
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 $V_2=V_1*0,90$ ($10=9*0,90$)	125454.20
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 $C=V_2*1\%$ ($11=10*1\%$)	1254.54
12	OBIECT INVENTAR MUN.RESITA - UȘĂ METALICĂ	719.00
13	Valoarea finală de vânzare locuință $V_{vl}=V_2+C+Cct$ ($13=10+11+12$)	127427.74

Direcția Buget, Finanțe-
Contabilitate, Resurse Umane

Director Executiv,
MAFTEI JIȚĂREANU Gordana

Direcția pentru Administrarea
Domeniului Public și Privat

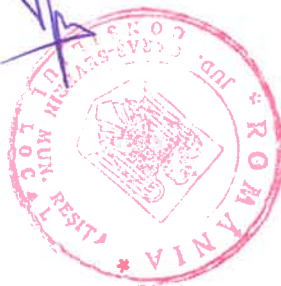
Director Executiv,
GÂRTOI Marius-Liviu

Comp. vânzări locuințe
și spații cu altă destinație,

STÂNGU Marius

Vizat C.F.P

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CHIOSĂ MADALINA MIRUNA



CONTRASEMNĂZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

ANEXĂ LA HCL NR. 232/28.05.2026

Municipiul RESITA - judetul CARAS-SEVERIN

Plan de rambursare rate egale

Beneficiar: BRAGE MIHAELA

Adresa : Str. SPORTULUI NR. 2B BL. 2B SC. 2 AP. 6, RESITA JUD CARAS-SEVERIN

DETALII CONTRACT: Numar / Data: 1/01.06.2026

Pret vanzare: 125,454.20 lei

Avans: 40,000.00 lei (31,83%)

Rest de achitat: 85,454.20 lei

Numar de rate: 120

10 ani

Procent dobanda: 8.50 % / an

Rata fixa: 1,059.51 lei

Total dobanda: 41,686.97 lei

Valoare totala : 127,141.17 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	31.07.2026	85,454.20	605.30	454.21	1,059.51	84,999.99
2	31.08.2026	84,999.99	602.08	457.43	1,059.51	84,542.56
3	30.09.2026	84,542.56	598.84	460.67	1,059.51	84,081.89
4	31.10.2026	84,081.89	595.58	463.93	1,059.51	83,617.96
5	30.11.2026	83,617.96	592.29	467.22	1,059.51	83,150.74
6	31.12.2026	83,150.74	588.98	470.53	1,059.51	82,680.21
7	31.01.2027	82,680.21	585.65	473.86	1,059.51	82,206.35
8	28.02.2027	82,206.35	582.29	477.22	1,059.51	81,729.13
9	31.03.2027	81,729.13	578.91	480.60	1,059.51	81,248.53
10	30.04.2027	81,248.53	575.51	484.00	1,059.51	80,764.53
11	31.05.2027	80,764.53	572.08	487.43	1,059.51	80,277.10
12	30.06.2027	80,277.10	568.63	490.88	1,059.51	79,786.22
13	31.07.2027	79,786.22	565.15	494.36	1,059.51	79,291.86
14	31.08.2027	79,291.86	561.65	497.86	1,059.51	78,794.00
15	30.09.2027	78,794.00	558.12	501.39	1,059.51	78,292.61
16	31.10.2027	78,292.61	554.57	504.94	1,059.51	77,787.67
17	30.11.2027	77,787.67	551.00	508.51	1,059.51	77,279.16
18	31.12.2027	77,279.16	547.39	512.12	1,059.51	76,767.04
19	31.01.2028	76,767.04	543.77	515.74	1,059.51	76,251.30
20	29.02.2028	76,251.30	540.11	519.40	1,059.51	75,731.90
21	31.03.2028	75,731.90	536.43	523.08	1,059.51	75,208.82
22	30.04.2028	75,208.82	532.73	526.78	1,059.51	74,682.04
23	31.05.2028	74,682.04	529.00	530.51	1,059.51	74,151.53
24	30.06.2028	74,151.53	525.24	534.27	1,059.51	73,617.26
25	31.07.2028	73,617.26	521.46	538.05	1,059.51	73,079.21
26	31.08.2028	73,079.21	517.64	541.87	1,059.51	72,537.34
27	30.09.2028	72,537.34	513.81	545.70	1,059.51	71,991.64
28	31.10.2028	71,991.64	509.94	549.57	1,059.51	71,442.07

Nr. rata	Data scadenta	Datoria inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	RataLunara	Rest de achitat
29	30.11.2028	71,442.07	506.05	553.46	1,059.51	70,888.61
30	31.12.2028	70,888.61	502.13	557.38	1,059.51	70,331.23
31	31.01.2029	70,331.23	498.18	561.33	1,059.51	69,769.90
32	28.02.2029	69,769.90	494.20	565.31	1,059.51	69,204.59
33	31.03.2029	69,204.59	490.20	569.31	1,059.51	68,635.28
34	30.04.2029	68,635.28	486.17	573.34	1,059.51	68,061.94
35	31.05.2029	68,061.94	482.11	577.40	1,059.51	67,484.54
36	30.06.2029	67,484.54	478.02	581.49	1,059.51	66,903.05
37	31.07.2029	66,903.05	473.90	585.61	1,059.51	66,317.44
38	31.08.2029	66,317.44	469.75	589.76	1,059.51	65,727.68
39	30.09.2029	65,727.68	465.57	593.94	1,059.51	65,133.74
40	31.10.2029	65,133.74	461.36	598.15	1,059.51	64,535.59
41	30.11.2029	64,535.59	457.13	602.38	1,059.51	63,933.21
42	31.12.2029	63,933.21	452.86	606.65	1,059.51	63,326.56
43	31.01.2030	63,326.56	448.56	610.95	1,059.51	62,715.61
44	28.02.2030	62,715.61	444.24	615.27	1,059.51	62,100.34
45	31.03.2030	62,100.34	439.88	619.63	1,059.51	61,480.71
46	30.04.2030	61,480.71	435.49	624.02	1,059.51	60,856.69
47	31.05.2030	60,856.69	431.07	628.44	1,059.51	60,228.25
48	30.06.2030	60,228.25	426.62	632.89	1,059.51	59,595.36
49	31.07.2030	59,595.36	422.13	637.38	1,059.51	58,957.98
50	31.08.2030	58,957.98	417.62	641.89	1,059.51	58,316.09
51	30.09.2030	58,316.09	413.07	646.44	1,059.51	57,669.65
52	31.10.2030	57,669.65	408.49	651.02	1,059.51	57,018.63
53	30.11.2030	57,018.63	403.88	655.63	1,059.51	56,363.00
54	31.12.2030	56,363.00	399.24	660.27	1,059.51	55,702.73
55	31.01.2031	55,702.73	394.56	664.95	1,059.51	55,037.78
56	28.02.2031	55,037.78	389.85	669.66	1,059.51	54,368.12
57	31.03.2031	54,368.12	385.11	674.40	1,059.51	53,693.72
58	30.04.2031	53,693.72	380.33	679.18	1,059.51	53,014.54
59	31.05.2031	53,014.54	375.52	683.99	1,059.51	52,330.55
60	30.06.2031	52,330.55	370.67	688.84	1,059.51	51,641.71
61	31.07.2031	51,641.71	365.80	693.71	1,059.51	50,948.00
62	31.08.2031	50,948.00	360.88	698.63	1,059.51	50,249.37
63	30.09.2031	50,249.37	355.93	703.58	1,059.51	49,545.79
64	31.10.2031	49,545.79	350.95	708.56	1,059.51	48,837.23

Nr. rata	Data scadenta	Datoria inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	RataLunara	Rest de achitat
65	30.11.2031	48,837.23	345.93	713.58	1,059.51	48,123.65
66	31.12.2031	48,123.65	340.88	718.63	1,059.51	47,405.02
67	31.01.2032	47,405.02	335.79	723.72	1,059.51	46,681.30
68	29.02.2032	46,681.30	330.66	728.85	1,059.51	45,952.45
69	31.03.2032	45,952.45	325.50	734.01	1,059.51	45,218.44
70	30.04.2032	45,218.44	320.30	739.21	1,059.51	44,479.23
71	31.05.2032	44,479.23	315.06	744.45	1,059.51	43,734.78
72	30.06.2032	43,734.78	309.79	749.72	1,059.51	42,985.06
73	31.07.2032	42,985.06	304.48	755.03	1,059.51	42,230.03
74	31.08.2032	42,230.03	299.13	760.38	1,059.51	41,469.65
75	30.09.2032	41,469.65	293.74	765.77	1,059.51	40,703.88
76	31.10.2032	40,703.88	288.32	771.19	1,059.51	39,932.69
77	30.11.2032	39,932.69	282.86	776.65	1,059.51	39,156.04
78	31.12.2032	39,156.04	277.36	782.15	1,059.51	38,373.89
79	31.01.2033	38,373.89	271.82	787.69	1,059.51	37,586.20
80	28.02.2033	37,586.20	266.24	793.27	1,059.51	36,792.93
81	31.03.2033	36,792.93	260.62	798.89	1,059.51	35,994.04
82	30.04.2033	35,994.04	254.96	804.55	1,059.51	35,189.49
83	31.05.2033	35,189.49	249.26	810.25	1,059.51	34,379.24
84	30.06.2033	34,379.24	243.52	815.99	1,059.51	33,563.25
85	31.07.2033	33,563.25	237.74	821.77	1,059.51	32,741.48
86	31.08.2033	32,741.48	231.92	827.59	1,059.51	31,913.89
87	30.09.2033	31,913.89	226.06	833.45	1,059.51	31,080.44
88	31.10.2033	31,080.44	220.15	839.36	1,059.51	30,241.08
89	30.11.2033	30,241.08	214.21	845.30	1,059.51	29,395.78
90	31.12.2033	29,395.78	208.22	851.29	1,059.51	28,544.49
91	31.01.2034	28,544.49	202.19	857.32	1,059.51	27,687.17
92	28.02.2034	27,687.17	196.12	863.39	1,059.51	26,823.78
93	31.03.2034	26,823.78	190.00	869.51	1,059.51	25,954.27
94	30.04.2034	25,954.27	183.84	875.67	1,059.51	25,078.60
95	31.05.2034	25,078.60	177.64	881.87	1,059.51	24,196.73
96	30.06.2034	24,196.73	171.39	888.12	1,059.51	23,308.61
97	31.07.2034	23,308.61	165.10	894.41	1,059.51	22,414.20
98	31.08.2034	22,414.20	158.77	900.74	1,059.51	21,513.46
99	30.09.2034	21,513.46	152.39	907.12	1,059.51	20,606.34
100	31.10.2034	20,606.34	145.96	913.55	1,059.51	19,692.79

Nr. rata	Data scadenta	Datoria inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	RataLunara	Rest de achitat
101	30.11.2034	19,692.79	139.49	920.02	1,059.51	18,772.77
102	31.12.2034	18,772.77	132.97	926.54	1,059.51	17,846.23
103	31.01.2035	17,846.23	126.41	933.10	1,059.51	16,913.13
104	28.02.2035	16,913.13	119.80	939.71	1,059.51	15,973.42
105	31.03.2035	15,973.42	113.15	946.36	1,059.51	15,027.06
106	30.04.2035	15,027.06	106.44	953.07	1,059.51	14,073.99
107	31.05.2035	14,073.99	99.69	959.82	1,059.51	13,114.17
108	30.06.2035	13,114.17	92.89	966.62	1,059.51	12,147.55
109	31.07.2035	12,147.55	86.05	973.46	1,059.51	11,174.09
110	31.08.2035	11,174.09	79.15	980.36	1,059.51	10,193.73
111	30.09.2035	10,193.73	72.21	987.30	1,059.51	9,206.43
112	31.10.2035	9,206.43	65.21	994.30	1,059.51	8,212.13
113	30.11.2035	8,212.13	58.17	1,001.34	1,059.51	7,210.79
114	31.12.2035	7,210.79	51.08	1,008.43	1,059.51	6,202.36
115	31.01.2036	6,202.36	43.93	1,015.58	1,059.51	5,186.78
116	29.02.2036	5,186.78	36.74	1,022.77	1,059.51	4,164.01
117	31.03.2036	4,164.01	29.50	1,030.01	1,059.51	3,134.00
118	30.04.2036	3,134.00	22.20	1,037.31	1,059.51	2,096.69
119	31.05.2036	2,096.69	14.85	1,044.66	1,059.51	1,052.03
120	30.06.2036	1,052.03	7.45	1,052.03	1,059.48	0.00

CUMPĂRĂTOR,
BRAGE MIHAELA
Brage

Direcția Buget, Finanțe-
contabilitate, Resurse Umane

Director Executiv,
MAFTEI JITĂREANU Gordana

Direcția pentru Administrarea
Domeniului Public și Privat

Director Executiv,
GÂRTOI Marius-Liviu

Comp. vânzări locuințe
și spații cu altă destinație,

STÂNGU Marius

Vizat C.F.P

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CHIOSA MADALINA MIRUNA



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
BOCUR LUCIAN CORNEL