



**HOTĂRÂREA NR. 458
DIN 30.09.2026**

privind aprobarea vânzării locuinței de tip A.N.L., proprietatea Statului Român, situată în Municipiul Reșița, Aleea Pinilor, nr.3, sc.1, ap.3, către Ion Ionela-Maria, titulară a contractului de închiriere

Consiliul Local al Municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 30.09.2026 ;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Reșița nr. 78260/01.09.2026 și Raportul de specialitate comun al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat și Direcția Economică și Fiscală nr. 78157/01.09.2026, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând avizul de legalitate nr. 78786/02.09.2026, întocmit de Direcția Juridică;

Ținând cont de cererea cu nr.68628/27.07.2026, prin care numita Ion Ionela-Maria, titulară a contractului de închiriere nr.73820/17.05.2018, precum și a ultimului act adițional înregistrat cu nr.87760/01.04.2024 pentru locuința de tip A.N.L. situată în Municipiul Reșița, Aleea Pinilor, nr.3, sc.1, ap.3, solicită cumpărarea acesteia cu plata în rate;

Luând în considerare adresa nr.73450/14.08.2026 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;

Având în vedere adresa cu nr.78120/01.09.2026 privind contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției pentru locuința de tip A.N.L. situată în Municipiul Reșița, Aleea Pinilor, nr.3, sc.1, ap.3;

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, republicată și actualizată, cu modificările și completările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

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.3, proprietatea Statului Român, înscrisă în C.F.nr.31584-C1-U3 Reșița, Nr. Cadastral 31584-C1-U3, în suprafața utilă de 45,10 mp, suprafață construită de 55,00 mp, împreună cu cota din părțile comune de 2,51%, respectiv 21,61 mp, (reprezentând suprafața construită desfășurată de 64,51 mp), către Ion Ionela-Maria, titulară a contractului de închiriere nr.73820/17.05.2018.



Art. 2 Se aprobă prețul de vânzare al locuinței, având valoarea de 57.739,75 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 57.168,07 lei revine Agenției Naționale pentru Locuințe, iar comisionul de vânzare de 1%, reprezentând suma de 571,68 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 15.000 lei, reprezentând 26,24 % 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 15,70 mp din suprafața totală de 625 mp, teren înscris în C.F. nr.31584 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. 73820/17.05.2018 încetează de drept.

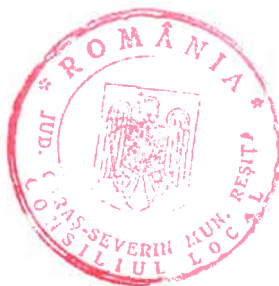
Art.8 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat și Direcția Economică și Fiscală.

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 Economice și Fiscale;
- Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Doamnei Ion Ionela-Maria.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
MĂRUȚĂ COSMIN



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

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

Adresa: Str. PINILOR, bl. C3, sc. 1, et. P, ap. 3, RESITA, CARAS-SEVERIN
 Titular contract de închiriere: ION IONELA-MARIA

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)	846.709,92
3	Suprafață construită desfășurată imobil (S_{cdi})(mp)	2570.00
4	Suprafață construită desfășurată locuință (S_{cdl})(mp)	64.51
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	3.040,29
6	Valoare de investiție locuință (V_{il}) ($V_{il}=(V_{ii}/S_{cdi}) * S_{cdl}$) ($6=(2/3)*4$)	21253.41
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 $V_{ild}=V_{il} - V_{ilr}$ ($7=6-5$)	18213.12
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)	348.76
9	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației $V_1=V_{ild} * R_i / 100$ ($9=7*8/100$)	63520.08
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 $V_2=V_1*0,90$ ($10=9*0,90$)	57168.07
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 $C=V_2*1\%$ ($11=10*1\%$)	571.68
12	Cotă parte centrală termică (C_{p_ct})	0.00
13	Valoarea finală de vânzare locuință $V_{vl}=V_2+C+C_{ct}$ ($13=10+11+12$)	57739.75

Direcția Economică și
Fiscală

Director Executiv,
ȚUGMEANU Maria

[Signature]

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARUȚĂ COSMIN

[Signature]

Direcția pentru Administrarea
Domeniului Public și Privat

Director Executiv,
GÂRTOI Marius-Liviu



Comp. vânzări locuințe
și spații cu altă destinație,

STÂNGU Marius

[Signature]

Vizat C.F.P

[Signature]

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
BUCUR IULIAN CORNEL

[Signature]

Plan de rambursare rate egale

Beneficiar: ION IONELA-MARIA

Adresa : Str. PINILOR NR. 3 SC. 1 AP. 3, RESITA JUD CARAS-SEVERIN

DETALII CONTRACT: Numar / Data: /01.10.2026

Pret vanzare: 57,168.07 lei

Avans: 15,000.00 lei (26,24%)

Rest de achitat: 42,168.07 lei

Numar de rate: 120

10 ani

Procent dobanda: 8.50 % / an

Rata fixa: 522.82 lei

Total dobanda: 20,570.33 lei

Valoare totala : 62,738.40 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	30.11.2026	42,168.07	298.69	224.13	522.82	41,943.94
2	31.12.2026	41,943.94	297.10	225.72	522.82	41,718.22
3	31.01.2027	41,718.22	295.50	227.32	522.82	41,490.90
4	28.02.2027	41,490.90	293.89	228.93	522.82	41,261.97
5	31.03.2027	41,261.97	292.27	230.55	522.82	41,031.42
6	30.04.2027	41,031.42	290.64	232.18	522.82	40,799.24
7	31.05.2027	40,799.24	288.99	233.83	522.82	40,565.41
8	30.06.2027	40,565.41	287.34	235.48	522.82	40,329.93
9	31.07.2027	40,329.93	285.67	237.15	522.82	40,092.78
10	31.08.2027	40,092.78	283.99	238.83	522.82	39,853.95
11	30.09.2027	39,853.95	282.30	240.52	522.82	39,613.43
12	31.10.2027	39,613.43	280.60	242.22	522.82	39,371.21
13	30.11.2027	39,371.21	278.88	243.94	522.82	39,127.27
14	31.12.2027	39,127.27	277.15	245.67	522.82	38,881.60
15	31.01.2028	38,881.60	275.41	247.41	522.82	38,634.19
16	29.02.2028	38,634.19	273.66	249.16	522.82	38,385.03
17	31.03.2028	38,385.03	271.89	250.93	522.82	38,134.10
18	30.04.2028	38,134.10	270.12	252.70	522.82	37,881.40
19	31.05.2028	37,881.40	268.33	254.49	522.82	37,626.91
20	30.06.2028	37,626.91	266.52	256.30	522.82	37,370.61
21	31.07.2028	37,370.61	264.71	258.11	522.82	37,112.50
22	31.08.2028	37,112.50	262.88	259.94	522.82	36,852.56
23	30.09.2028	36,852.56	261.04	261.78	522.82	36,590.78
24	31.10.2028	36,590.78	259.18	263.64	522.82	36,327.14
25	30.11.2028	36,327.14	257.32	265.50	522.82	36,061.64
26	31.12.2028	36,061.64	255.44	267.38	522.82	35,794.26
27	31.01.2029	35,794.26	253.54	269.28	522.82	35,524.98
28	28.02.2029	35,524.98	251.64	271.18	522.82	35,253.80

Nr. rata	Data scadenta	Datoria inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	RataLunara	Rest de achitat
29	31.03.2029	35,253.80	249.71	273.11	522.82	34,980.69
30	30.04.2029	34,980.69	247.78	275.04	522.82	34,705.65
31	31.05.2029	34,705.65	245.83	276.99	522.82	34,428.66
32	30.06.2029	34,428.66	243.87	278.95	522.82	34,149.71
33	31.07.2029	34,149.71	241.89	280.93	522.82	33,868.78
34	31.08.2029	33,868.78	239.90	282.92	522.82	33,585.86
35	30.09.2029	33,585.86	237.90	284.92	522.82	33,300.94
36	31.10.2029	33,300.94	235.88	286.94	522.82	33,014.00
37	30.11.2029	33,014.00	233.85	288.97	522.82	32,725.03
38	31.12.2029	32,725.03	231.80	291.02	522.82	32,434.01
39	31.01.2030	32,434.01	229.74	293.08	522.82	32,140.93
40	28.02.2030	32,140.93	227.66	295.16	522.82	31,845.77
41	31.03.2030	31,845.77	225.57	297.25	522.82	31,548.52
42	30.04.2030	31,548.52	223.47	299.35	522.82	31,249.17
43	31.05.2030	31,249.17	221.35	301.47	522.82	30,947.70
44	30.06.2030	30,947.70	219.21	303.61	522.82	30,644.09
45	31.07.2030	30,644.09	217.06	305.76	522.82	30,338.33
46	31.08.2030	30,338.33	214.90	307.92	522.82	30,030.41
47	30.09.2030	30,030.41	212.72	310.10	522.82	29,720.31
48	31.10.2030	29,720.31	210.52	312.30	522.82	29,408.01
49	30.11.2030	29,408.01	208.31	314.51	522.82	29,093.50
50	31.12.2030	29,093.50	206.08	316.74	522.82	28,776.76
51	31.01.2031	28,776.76	203.84	318.98	522.82	28,457.78
52	28.02.2031	28,457.78	201.58	321.24	522.82	28,136.54
53	31.03.2031	28,136.54	199.30	323.52	522.82	27,813.02
54	30.04.2031	27,813.02	197.01	325.81	522.82	27,487.21
55	31.05.2031	27,487.21	194.70	328.12	522.82	27,159.09
56	30.06.2031	27,159.09	192.38	330.44	522.82	26,828.65
57	31.07.2031	26,828.65	190.04	332.78	522.82	26,495.87
58	31.08.2031	26,495.87	187.68	335.14	522.82	26,160.73
59	30.09.2031	26,160.73	185.31	337.51	522.82	25,823.22
60	31.10.2031	25,823.22	182.91	339.91	522.82	25,483.31
61	30.11.2031	25,483.31	180.51	342.31	522.82	25,141.00
62	31.12.2031	25,141.00	178.08	344.74	522.82	24,796.26
63	31.01.2032	24,796.26	175.64	347.18	522.82	24,449.08
64	29.02.2032	24,449.08	173.18	349.64	522.82	24,099.44

Nr. rata	Data scadenta	Datoria inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	RataLunara	Rest de achitat
65	31.03.2032	24,099.44	170.70	352.12	522.82	23,747.32
66	30.04.2032	23,747.32	168.21	354.61	522.82	23,392.71
67	31.05.2032	23,392.71	165.70	357.12	522.82	23,035.59
68	30.06.2032	23,035.59	163.17	359.65	522.82	22,675.94
69	31.07.2032	22,675.94	160.62	362.20	522.82	22,313.74
70	31.08.2032	22,313.74	158.06	364.76	522.82	21,948.98
71	30.09.2032	21,948.98	155.47	367.35	522.82	21,581.63
72	31.10.2032	21,581.63	152.87	369.95	522.82	21,211.68
73	30.11.2032	21,211.68	150.25	372.57	522.82	20,839.11
74	31.12.2032	20,839.11	147.61	375.21	522.82	20,463.90
75	31.01.2033	20,463.90	144.95	377.87	522.82	20,086.03
76	28.02.2033	20,086.03	142.28	380.54	522.82	19,705.49
77	31.03.2033	19,705.49	139.58	383.24	522.82	19,322.25
78	30.04.2033	19,322.25	136.87	385.95	522.82	18,936.30
79	31.05.2033	18,936.30	134.13	388.69	522.82	18,547.61
80	30.06.2033	18,547.61	131.38	391.44	522.82	18,156.17
81	31.07.2033	18,156.17	128.61	394.21	522.82	17,761.96
82	31.08.2033	17,761.96	125.81	397.01	522.82	17,364.95
83	30.09.2033	17,364.95	123.00	399.82	522.82	16,965.13
84	31.10.2033	16,965.13	120.17	402.65	522.82	16,562.48
85	30.11.2033	16,562.48	117.32	405.50	522.82	16,156.98
86	31.12.2033	16,156.98	114.45	408.37	522.82	15,748.61
87	31.01.2034	15,748.61	111.55	411.27	522.82	15,337.34
88	28.02.2034	15,337.34	108.64	414.18	522.82	14,923.16
89	31.03.2034	14,923.16	105.71	417.11	522.82	14,506.05
90	30.04.2034	14,506.05	102.75	420.07	522.82	14,085.98
91	31.05.2034	14,085.98	99.78	423.04	522.82	13,662.94
92	30.06.2034	13,662.94	96.78	426.04	522.82	13,236.90
93	31.07.2034	13,236.90	93.76	429.06	522.82	12,807.84
94	31.08.2034	12,807.84	90.72	432.10	522.82	12,375.74
95	30.09.2034	12,375.74	87.66	435.16	522.82	11,940.58
96	31.10.2034	11,940.58	84.58	438.24	522.82	11,502.34
97	30.11.2034	11,502.34	81.47	441.35	522.82	11,060.99
98	31.12.2034	11,060.99	78.35	444.47	522.82	10,616.52
99	31.01.2035	10,616.52	75.20	447.62	522.82	10,168.90
100	28.02.2035	10,168.90	72.03	450.79	522.82	9,718.11

Nr. rata	Data scadenta	Datoria inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	RataLunara	Rest de achitat
101	31.03.2035	9,718.11	68.84	453.98	522.82	9,264.13
102	30.04.2035	9,264.13	65.62	457.20	522.82	8,806.93
103	31.05.2035	8,806.93	62.38	460.44	522.82	8,346.49
104	30.06.2035	8,346.49	59.12	463.70	522.82	7,882.79
105	31.07.2035	7,882.79	55.84	466.98	522.82	7,415.81
106	31.08.2035	7,415.81	52.53	470.29	522.82	6,945.52
107	30.09.2035	6,945.52	49.20	473.62	522.82	6,471.90
108	31.10.2035	6,471.90	45.84	476.98	522.82	5,994.92
109	30.11.2035	5,994.92	42.46	480.36	522.82	5,514.56
110	31.12.2035	5,514.56	39.06	483.76	522.82	5,030.80
111	31.01.2036	5,030.80	35.63	487.19	522.82	4,543.61
112	29.02.2036	4,543.61	32.18	490.64	522.82	4,052.97
113	31.03.2036	4,052.97	28.71	494.11	522.82	3,558.86
114	30.04.2036	3,558.86	25.21	497.61	522.82	3,061.25
115	31.05.2036	3,061.25	21.68	501.14	522.82	2,560.11
116	30.06.2036	2,560.11	18.13	504.69	522.82	2,055.42
117	31.07.2036	2,055.42	14.56	508.26	522.82	1,547.16
118	31.08.2036	1,547.16	10.96	511.86	522.82	1,035.30
119	30.09.2036	1,035.30	7.33	515.49	522.82	519.81
120	31.10.2036	519.81	3.68	519.14	522.82	0.67

CUMPĂRĂTOR,

ION. IONELA MARIA

Ionela Maria

Direcția Economică și
Fiscală

Director Executiv,
ȚUGMEANU Maria

[Signature]

Direcția pentru Administrarea
Domeniului Public și Privat

Director Executiv,
GÂRTOI Marius-Liviu

[Signature]

Comp. vânzări locuințe
și spații cu altă destinație,

STÂNGU Marius

[Signature]

Vizat C.F.P

[Signature]

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARUȚĂ COSMIN

[Signature]



CONTRASEMNAREA
SECRETAR GENERAL
BOCOUR UCRĂIN CORNEL

[Signature]