



**HOTĂRÂREA NR. 577
DIN 28.11.2023**

privind aprobarea vânzării locuinței de tip A.N.L., proprietatea Statului Român, situată în Municipiul Reșița, str. Sportului, nr.2 B, bl.2 B, sc. 1, ap. 6, către Aconstantin Ovidiu, titular al contractului de închiriere

Consiliul Local al Municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 28.11.2023;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Reșița nr. 80110/16.11.2023 și Raportul de specialitate comun al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat și Direcției Buget, Finanțe - Contabilitate și Resurse Umane nr. 80023/16.11.2023, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

Văzând avizul de legalitate nr. 81472/21.11.2023, întocmit de Direcția Juridică;

Ținând cont de cererea cu nr. 67931/03.10.2023, prin care numitul Aconstantin Ovidiu, titular al contractului de închiriere nr. 33283/01.06.2021 pentru locuința de tip A.N.L. situată în Municipiul Reșița, str. Sportului, nr. 2 B, sc.1, ap.6, solicită cumpărarea acesteia cu plata în rate ;

Luând în considerare adresa nr. 78993/13.11.2023 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 tineret destinate închirierii: Zona Teatru de Vară cu 38 u.l din Municipiul Reșița – actual str. Sportului, nr.2B;

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

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, str.Sportului, nr.2B, bl.2B, sc.1, ap.6, proprietatea Statului Român, înscrisă în C.F. nr.41737-C1-U6 Reșița, Nr.cadastral 41737-C1-U6, în suprafață construită desfășurată de 61,04 mp și suprafață utilă de 40,12 mp, către Aconstantin Ovidiu, titular al contractului de închiriere nr. 33283/01.06.2021.

Art.2 Se aprobă prețul de vânzare al locuinței, având valoarea de 117.494,54 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 116.331,23 lei revine Agenției Naționale pentru Locuințe, iar comisionul de vânzare de 1%, reprezentând 1.163,31 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 50.000 lei, reprezentând 42,98 % 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 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. 33283/01.06.2021 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 Aconstantin Ovidiu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
OVIDIU ROȘU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR



Fisa calcul vanzare locuinta ANL

ANEXA NR. 1 la H.C.L. NR. 577/28.11.2023

14/11/2023

Adresa: SPORTULUI 2B/1/ 6

Titular contract de inchiriere: ACONSTANTINESEI OVIDIU

Nr. crt.	Descriere	Valoare (lei, inclusiv T.V.A.)
1	Data receptie imobil(luna,an)	01/10/2008
2	Valoare de investitie imobil(V _{ii})(Lei)	3.205.349,15
3	Suprafata construita desfasurata imobil(S _{cdi})(mp)	2.624,00
4	Suprafata construita desfasurata locuinta(S _{cdl})(mp)	61,04
5	Recuperarea investitiei(V _{ilr}), care este contravaloarea sumelor rezultate din quantumul 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	5.930,25
6	Valoare de investitie locuinta(V _{il}) $V_{il} = (V_{ii} / S_{cdi}) * S_{cdl}$ (6=(2/3)*4)	74.563,46
7	Valoare de investitie locuinta diminuada (V _{ild}) este valoarea de investitie a locuintei(V _{il}) diminuada cu contravaloarea sumelor rezultate din quantumul 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)	68.633,21
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)	188,33
9	Valoare de investitie actualizata cu rata inflatiei $V_1 = V_{ild} * Ri / 100$ (9=7*8/100)	129.256,92
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)	116.331,23
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%)	1.163,31
12	Valoarea finala de vânzare locuinta $V_{vl} = V_2 + C$ (12=10+11)	117.494,54

Director Executiv,
GÂRTOI Marius-LiviuDirector Executiv,
ASOFRONIEI UZUN MariaComp. vânzări locuințe,
STÂNGU Marius

Vizat C.F.P

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
OVIDIU ROSACONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEA

Plan de rambursare rate lunare egale

16/11/2023

Beneficiar: Nume: ACONSTANTINESEI Prenume: OVIDIU

Adresa: SPORTULUI Nr. 2B Sc. 1 Ap. 6, Resita

Numar: 40/2023 Data: 01/12/2023

Pret vanzare:	116.331,23 lei	Procent dobanda:	9,00 % / an
Procent avans:	42,98 %	Rata fixa:	840,26 lei
Avans:	50.000,00 lei	Total dobanda:	34.499,97 lei
Rest de achitat:	66.331,23 lei	Valoare totala:	100.831,20 lei
Numar de rate:	120 10 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	31/01/2024	66.331,23	497,48	342,77	840,26	65.988,46
2	29/02/2024	65.988,46	494,91	345,34	840,26	65.643,12
3	31/03/2024	65.643,12	492,32	347,93	840,26	65.295,19
4	30/04/2024	65.295,19	489,71	350,54	840,26	64.944,65
5	31/05/2024	64.944,65	487,08	353,17	840,26	64.591,48
6	30/06/2024	64.591,48	484,44	355,82	840,26	64.235,66
7	31/07/2024	64.235,66	481,77	358,49	840,26	63.877,17
8	31/08/2024	63.877,17	479,08	361,18	840,26	63.515,99
9	30/09/2024	63.515,99	476,37	363,89	840,26	63.152,10
10	31/10/2024	63.152,10	473,64	366,62	840,26	62.785,48
11	30/11/2024	62.785,48	470,89	369,36	840,26	62.416,12
12	31/12/2024	62.416,12	468,12	372,14	840,26	62.043,98
13	31/01/2025	62.043,98	465,33	374,93	840,26	61.669,05
14	28/02/2025	61.669,05	462,52	377,74	840,26	61.291,31
15	31/03/2025	61.291,31	459,68	380,57	840,26	60.910,74
16	30/04/2025	60.910,74	456,83	383,43	840,26	60.527,31
17	31/05/2025	60.527,31	453,95	386,30	840,26	60.141,01
18	30/06/2025	60.141,01	451,06	389,20	840,26	59.751,81
19	31/07/2025	59.751,81	448,14	392,12	840,26	59.359,69
20	31/08/2025	59.359,69	445,20	395,06	840,26	58.964,63
21	30/09/2025	58.964,63	442,23	398,02	840,26	58.566,61
22	31/10/2025	58.566,61	439,25	401,01	840,26	58.165,60
23	30/11/2025	58.165,60	436,24	404,01	840,26	57.761,59
24	31/12/2025	57.761,59	433,21	407,04	840,26	57.354,55
25	31/01/2026	57.354,55	430,16	410,10	840,26	56.944,45
26	28/02/2026	56.944,45	427,08	413,17	840,26	56.531,28
27	31/03/2026	56.531,28	423,98	416,27	840,26	56.115,01
28	30/04/2026	56.115,01	420,86	419,39	840,26	55.695,62
29	31/05/2026	55.695,62	417,72	422,54	840,26	55.273,08
30	30/06/2026	55.273,08	414,55	425,71	840,26	54.847,37

Numar rata	Data scadenta	Datoria inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
31	31/07/2026	54.847,37	411,36	428,90	840,26	54.418,47
32	31/08/2026	54.418,47	408,14	432,12	840,26	53.986,35
33	30/09/2026	53.986,35	404,90	435,36	840,26	53.550,99
34	31/10/2026	53.550,99	401,63	438,62	840,26	53.112,37
35	30/11/2026	53.112,37	398,34	441,91	840,26	52.670,46
36	31/12/2026	52.670,46	395,03	445,23	840,26	52.225,23
37	31/01/2027	52.225,23	391,69	448,57	840,26	51.776,66
38	28/02/2027	51.776,66	388,33	451,93	840,26	51.324,73
39	31/03/2027	51.324,73	384,94	455,32	840,26	50.869,41
40	30/04/2027	50.869,41	381,52	458,74	840,26	50.410,67
41	31/05/2027	50.410,67	378,08	462,18	840,26	49.948,49
42	30/06/2027	49.948,49	374,61	465,64	840,26	49.482,85
43	31/07/2027	49.482,85	371,12	469,13	840,26	49.013,72
44	31/08/2027	49.013,72	367,60	472,65	840,26	48.541,07
45	30/09/2027	48.541,07	364,06	476,20	840,26	48.064,87
46	31/10/2027	48.064,87	360,49	479,77	840,26	47.585,10
47	30/11/2027	47.585,10	356,89	483,37	840,26	47.101,73
48	31/12/2027	47.101,73	353,26	486,99	840,26	46.614,74
49	31/01/2028	46.614,74	349,61	490,65	840,26	46.124,09
50	29/02/2028	46.124,09	345,93	494,33	840,26	45.629,76
51	31/03/2028	45.629,76	342,22	498,03	840,26	45.131,73
52	30/04/2028	45.131,73	338,49	501,77	840,26	44.629,96
53	31/05/2028	44.629,96	334,72	505,53	840,26	44.124,43
54	30/06/2028	44.124,43	330,93	509,32	840,26	43.615,11
55	31/07/2028	43.615,11	327,11	513,14	840,26	43.101,97
56	31/08/2028	43.101,97	323,26	516,99	840,26	42.584,98
57	30/09/2028	42.584,98	319,39	520,87	840,26	42.064,11
58	31/10/2028	42.064,11	315,48	524,78	840,26	41.539,33
59	30/11/2028	41.539,33	311,55	528,71	840,26	41.010,62
60	31/12/2028	41.010,62	307,58	532,68	840,26	40.477,94
61	31/01/2029	40.477,94	303,58	536,67	840,26	39.941,27
62	28/02/2029	39.941,27	299,56	540,70	840,26	39.400,57
63	31/03/2029	39.400,57	295,50	544,75	840,26	38.855,82
64	30/04/2029	38.855,82	291,42	548,84	840,26	38.306,98
65	31/05/2029	38.306,98	287,30	552,95	840,26	37.754,03
66	30/06/2029	37.754,03	283,16	557,10	840,26	37.196,93
67	31/07/2029	37.196,93	278,98	561,28	840,26	36.635,65
68	31/08/2029	36.635,65	274,77	565,49	840,26	36.070,16
69	30/09/2029	36.070,16	270,53	569,73	840,26	35.500,43
70	31/10/2029	35.500,43	266,25	574,00	840,26	34.926,43
71	30/11/2029	34.926,43	261,95	578,31	840,26	34.348,12
72	31/12/2029	34.348,12	257,61	582,64	840,26	33.765,48

Numar rata	Data scadenta	Datoria inceput de perioada	Dobanda	Rata principală	Rata lunara	Rest de achitat
73	31/01/2030	33.765,48	253,24	587,01	840,26	33.178,47
74	28/02/2030	33.178,47	248,84	591,42	840,26	32.587,05
75	31/03/2030	32.587,05	244,40	595,85	840,26	31.991,20
76	30/04/2030	31.991,20	239,93	600,32	840,26	31.390,88
77	31/05/2030	31.390,88	235,43	604,82	840,26	30.786,06
78	30/06/2030	30.786,06	230,90	609,36	840,26	30.176,70
79	31/07/2030	30.176,70	226,33	613,93	840,26	29.562,77
80	31/08/2030	29.562,77	221,72	618,54	840,26	28.944,23
81	30/09/2030	28.944,23	217,08	623,17	840,26	28.321,06
82	31/10/2030	28.321,06	212,41	627,85	840,26	27.693,21
83	30/11/2030	27.693,21	207,70	632,56	840,26	27.060,65
84	31/12/2030	27.060,65	202,96	637,30	840,26	26.423,35
85	31/01/2031	26.423,35	198,18	642,08	840,26	25.781,27
86	28/02/2031	25.781,27	193,36	646,90	840,26	25.134,37
87	31/03/2031	25.134,37	188,51	651,75	840,26	24.482,62
88	30/04/2031	24.482,62	183,62	656,64	840,26	23.825,98
89	31/05/2031	23.825,98	178,70	661,56	840,26	23.164,42
90	30/06/2031	23.164,42	173,73	666,52	840,26	22.497,90
91	31/07/2031	22.497,90	168,73	671,52	840,26	21.826,38
92	31/08/2031	21.826,38	163,70	676,56	840,26	21.149,82
93	30/09/2031	21.149,82	158,62	681,63	840,26	20.468,19
94	31/10/2031	20.468,19	153,51	686,74	840,26	19.781,45
95	30/11/2031	19.781,45	148,36	691,90	840,26	19.089,55
96	31/12/2031	19.089,55	143,17	697,08	840,26	18.392,47
97	31/01/2032	18.392,47	137,94	702,31	840,26	17.690,16
98	29/02/2032	17.690,16	132,68	707,58	840,26	16.982,58
99	31/03/2032	16.982,58	127,37	712,89	840,26	16.269,69
100	30/04/2032	16.269,69	122,02	718,23	840,26	15.551,46
101	31/05/2032	15.551,46	116,64	723,62	840,26	14.827,84
102	30/06/2032	14.827,84	111,21	729,05	840,26	14.098,79
103	31/07/2032	14.098,79	105,74	734,51	840,26	13.364,28
104	31/08/2032	13.364,28	100,23	740,02	840,26	12.624,26
105	30/09/2032	12.624,26	94,68	745,57	840,26	11.878,69
106	31/10/2032	11.878,69	89,09	751,17	840,26	11.127,52
107	30/11/2032	11.127,52	83,46	756,80	840,26	10.370,72
108	31/12/2032	10.370,72	77,78	762,48	840,26	9.608,24
109	31/01/2033	9.608,24	72,06	768,19	840,26	8.840,05
110	28/02/2033	8.840,05	66,30	773,96	840,26	8.066,09
111	31/03/2033	8.066,09	60,50	779,76	840,26	7.286,33
112	30/04/2033	7.286,33	54,65	785,61	840,26	6.500,72
113	31/05/2033	6.500,72	48,76	791,50	840,26	5.709,22
114	30/06/2033	5.709,22	42,82	797,44	840,26	4.911,78

Numar rata	Data scadenta	Datoria inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de, achitat
115	31/07/2033	4.911,78	36,84	803,42	840,26	4.108,36
116	31/08/2033	4.108,36	30,81	809,44	840,26	3.298,92
117	30/09/2033	3.298,92	24,74	815,51	840,26	2.483,41
118	31/10/2033	2.483,41	18,63	821,63	840,26	1.661,78
119	30/11/2033	1.661,78	12,46	827,79	840,26	833,99
120	31/12/2033	833,99	6,26	833,99	840,25	0,00
		TOTAL:	34.499,97	66.331,23	100.831,20	

CUMPĂRĂTOR,

Director Executiv,
GÂRTOI Marius-Liviu

Director Executiv,
ASOFRONIEI UZUN Maria

Comp. vânzări locuințe,
STÂNGU Marius

Vizat C.F.P

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
OVINIA ROSU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR