



HOTĂRÂREA NR. 288

DIN 30.06.2026

privind aprobarea vânzării locuinței de tip A.N.L., proprietatea Statului Român, situată în Municipiul Reșița, Alea Daliilor, nr.7, bl. 7, sc.1, ap.12, către Obuf Sebastian-Cosmin, titular al contractului de închiriere

Consiliul Local al Municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 30.06.2026;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Reșița nr. 53701/08.06.2026 și Raportul de specialitate comun al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat și Direcția Economică și Fiscală nr. 53696/08.06.2026, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând avizul de legalitate nr. 54088/08.06.2026, întocmit de Direcția Juridică;

Ținând cont de cererea cu nr. 39886/24.04.2026, prin care numitul Obuf Sebastian-Cosmin, titular al contractului de închiriere nr.1552/13.01.2025, pentru locuința de tip A.N.L. situată în Municipiul Reșița, Alea Daliilor, nr.7, bl.7, sc.1, ap.12, solicită cumpărarea acesteia **cu plata în rate**;

Luând în considerare adresa nr. 46458/14.05.2026 emisă de Institutul Național de Statistică, privind comunicarea indicelui inflației pentru perioada solicitată;

Ținând cont de adresa cu nr. 602/17.01.2006 înaintată de A.N.L. privind comunicarea valorii de investiție finanțată pentru obiectivul: Locuințe pentru tineri destinate închirierii: Zona Bazar, Alea Daliilor, tr1+2, cu un total de 38 u.l. din Municipiul Reșița – actual Alea Daliilor, nr 7, bl. 7;

Văzând Adeverința Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr.32169/11.04.2025;

Având în vedere adresa cu nr.53685/08.06.2026 privind contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției pentru locuința de tip A.N.L. situată în Municipiul Reșița, Alea Daliilor, nr.7, bl.7, sc.1, ap.12;

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,

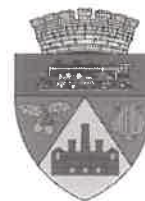
Ținând seama de Normele Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare;

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, Alea Daliilor, nr.7, bl.7, sc.1, ap.12, proprietatea Statului Român, înscrisă în C.F. nr.49457-C1-U12 Reșița, Nr.cadastral 49457-C1-U12, în suprafață construită desfășurată de 59,73 mp și suprafață utilă de 36,80 mp, către Obuf Sebastian-Cosmin, titular al contractului de închiriere nr.1552/13.01.2025;



Art.2 Se aprobă prețul de vânzare al locuinței, având valoarea de 150.781,63 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 149.288,74 lei revine Agenției Naționale pentru Locuințe, iar comisionul de vânzare de 1%, reprezentând 1.492,89 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 50.000,00 lei, reprezentând 33,50 % 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 21,23 mp din suprafața totală de 915 mp, teren înscris în C.F. nr.49457 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. 1552/13.01.2025 încetează de drept;

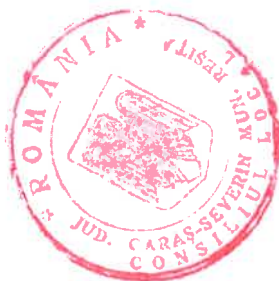
Art.8 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat și Direcția Economică și Fiscală;

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;
- Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Direcția Economică și Fiscală;
- Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Domnului Obuf Sebastian-Cosmin.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
CHIOSA MĂDĂLINA MIRUNA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

Fişa de calcul al valorii de vânzare a locuinţei A.N.L		
Adresa: Str. DALIILOI, bl. 7, sc. 1, ap. 12, RESITA, CARAŞ-SEVERIN		
Titular contract de închiriere: OBUF SEBASTIAN-COSMIN		
Nr.crt.	Descriere	Valoare(lei, inclusiv T.V.A)
1	Data recepţie imobil(lună,an)	10/08/2005
2	Valoare de investiţie imobil (V_{ii})(Lei)	2.660.282,07
3	Suprafaţă construită desfăşurată imobil (S_{cdi})(mp)	2577.00
4	Suprafaţă construită desfăşurată locuinţă (S_{cdl})(mp)	59.73
5	Recuperarea investiţiei (V_{ilr}), care este contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiţiei virată către A.N.L, conform prevederilor art.8 alin.(13) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare	1.075,06
6	Valoare de investiţie locuinţă (V_{il}) $(V_{il}=(V_{ii}/S_{cdi}) * S_{cdl}) (6=(2/3) * 4)$	61660.32
7	Valoare de investiţie locuinţă diminuată (V_{ild}) este valoarea de investiţie a locuinţei (V_{il}) diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiţiei, calculată în funcţie de durata normată de funcţionare a clădirii, reţinută de autorităţile publice locale şi virată către A.N.L $V_{ild}=V_{il} - V_{ilr} (7=6-5)$	60585.26
8	Rata inflaţiei (comunicată de Institutul Naţional de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcţiune şi data vânzării locuinţei, în baza indicelui anual al preţurilor de consum, total) (R_i)	273.79
9	Valoare de investiţie actualizată cu rata inflaţiei $V_1=V_{ild} * R_i / 100 (9=7*8/100)$	165876.38
10	Valoarea de investiţie ponderată cu coeficientul determinat în funcţie de ierarhizarea localităţilor pe ranguri, prevăzut la art. 10 alin.(2) lit d ¹ din Legea nr 152/1998, respectiv 0,90 $V_2=V_1 * 0,90 (10=9 * 0,90)$	149288.74
11	Comisionul (C) de 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinţei, prevăzut la art.10 alin.(2) lit.d din legea nr.152/1998 ce revine autorităţilor locale $C=V_2 * 1\% (11=10 * 1\%)$	1492.89
12	Cotă parte centrală termică (Cp_{ct})	0.00
13	Valoarea finală de vânzare locuinţă $V_{vl}=V_2+C+Cct (13=10+11+12)$	150781.63

Direcţia Economică şi
Fiscală

Director Executiv,
ȚUGMEANU Maria

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CHIRIA NAJALINA MIRUNA

Direcţia pentru Administrarea
Domeniului Public şi Privat

Director Executiv,
GÂRTOI Marius-Liviu



Comp. vânzări locuinţe
şi spaţii cu altă destinaţie,

STÂNGU Marius

Vizat C.F.P

CONTINUTUL
SECRETAR GENERAL
BUCUR SEBASTIAN CORNEL

Plan de rambursare rate egale

Beneficiar: OBUF SEBASTIAN COSMIN

Adresa : Str. DALIILOR NR. 7 BL. 7 SC. 1 AP. 12, RESITA JUD CARAS-SEVERIN

DETALII CONTRACT: Numar / Data: 1/01.07.2026

Pret vanzare: 149,288.74 lei

Avans: 50,000.00 lei (33,500/0)

Rest de achitat: 99,288.74 lei

Numar de rate: 72

6 ani

Procent dobanda: 8.50 % / an

Rata fixa: 1,765.19 lei

Total dobanda: 27,804.54 lei

Valoare totala : 127,093.68 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	31.08.2026	99,288.74	703.30	1,061.89	1,765.19	98,226.85
2	30.09.2026	98,226.85	695.77	1,069.42	1,765.19	97,157.43
3	31.10.2026	97,157.43	688.20	1,076.99	1,765.19	96,080.44
4	30.11.2026	96,080.44	680.57	1,084.62	1,765.19	94,995.82
5	31.12.2026	94,995.82	672.89	1,092.30	1,765.19	93,903.52
6	31.01.2027	93,903.52	665.15	1,100.04	1,765.19	92,803.48
7	28.02.2027	92,803.48	657.36	1,107.83	1,765.19	91,695.65
8	31.03.2027	91,695.65	649.51	1,115.68	1,765.19	90,579.97
9	30.04.2027	90,579.97	641.61	1,123.58	1,765.19	89,456.39
10	31.05.2027	89,456.39	633.65	1,131.54	1,765.19	88,324.85
11	30.06.2027	88,324.85	625.63	1,139.56	1,765.19	87,185.29
12	31.07.2027	87,185.29	617.56	1,147.63	1,765.19	86,037.66
13	31.08.2027	86,037.66	609.43	1,155.76	1,765.19	84,881.90
14	30.09.2027	84,881.90	601.25	1,163.94	1,765.19	83,717.96
15	31.10.2027	83,717.96	593.00	1,172.19	1,765.19	82,545.77
16	30.11.2027	82,545.77	584.70	1,180.49	1,765.19	81,365.28
17	31.12.2027	81,365.28	576.34	1,188.85	1,765.19	80,176.43
18	31.01.2028	80,176.43	567.92	1,197.27	1,765.19	78,979.16
19	29.02.2028	78,979.16	559.44	1,205.75	1,765.19	77,773.41
20	31.03.2028	77,773.41	550.89	1,214.30	1,765.19	76,559.11
21	30.04.2028	76,559.11	542.29	1,222.90	1,765.19	75,336.21
22	31.05.2028	75,336.21	533.63	1,231.56	1,765.19	74,104.65
23	30.06.2028	74,104.65	524.91	1,240.28	1,765.19	72,864.37
24	31.07.2028	72,864.37	516.12	1,249.07	1,765.19	71,615.30
25	31.08.2028	71,615.30	507.28	1,257.91	1,765.19	70,357.39
26	30.09.2028	70,357.39	498.36	1,266.83	1,765.19	69,090.56
27	31.10.2028	69,090.56	489.39	1,275.80	1,765.19	67,814.76
28	30.11.2028	67,814.76	480.35	1,284.84	1,765.19	66,529.92

Nr. rata	Data scadenta	Datoria inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	RataLunara	Rest de achitat
29	31.12.2028	66,529.92	471.25	1,293.94	1,765.19	65,235.98
30	31.01.2029	65,235.98	462.09	1,303.10	1,765.19	63,932.88
31	28.02.2029	63,932.88	452.86	1,312.33	1,765.19	62,620.55
32	31.03.2029	62,620.55	443.56	1,321.63	1,765.19	61,298.92
33	30.04.2029	61,298.92	434.20	1,330.99	1,765.19	59,967.93
34	31.05.2029	59,967.93	424.77	1,340.42	1,765.19	58,627.51
35	30.06.2029	58,627.51	415.28	1,349.91	1,765.19	57,277.60
36	31.07.2029	57,277.60	405.72	1,359.47	1,765.19	55,918.13
37	31.08.2029	55,918.13	396.09	1,369.10	1,765.19	54,549.03
38	30.09.2029	54,549.03	386.39	1,378.80	1,765.19	53,170.23
39	31.10.2029	53,170.23	376.62	1,388.57	1,765.19	51,781.66
40	30.11.2029	51,781.66	366.79	1,398.40	1,765.19	50,383.26
41	31.12.2029	50,383.26	356.88	1,408.31	1,765.19	48,974.95
42	31.01.2030	48,974.95	346.91	1,418.28	1,765.19	47,556.67
43	28.02.2030	47,556.67	336.86	1,428.33	1,765.19	46,128.34
44	31.03.2030	46,128.34	326.74	1,438.45	1,765.19	44,689.89
45	30.04.2030	44,689.89	316.55	1,448.64	1,765.19	43,241.25
46	31.05.2030	43,241.25	306.29	1,458.90	1,765.19	41,782.35
47	30.06.2030	41,782.35	295.96	1,469.23	1,765.19	40,313.12
48	31.07.2030	40,313.12	285.55	1,479.64	1,765.19	38,833.48
49	31.08.2030	38,833.48	275.07	1,490.12	1,765.19	37,343.36
50	30.09.2030	37,343.36	264.52	1,500.67	1,765.19	35,842.69
51	31.10.2030	35,842.69	253.89	1,511.30	1,765.19	34,331.39
52	30.11.2030	34,331.39	243.18	1,522.01	1,765.19	32,809.38
53	31.12.2030	32,809.38	232.40	1,532.79	1,765.19	31,276.59
54	31.01.2031	31,276.59	221.54	1,543.65	1,765.19	29,732.94
55	28.02.2031	29,732.94	210.61	1,554.58	1,765.19	28,178.36
56	31.03.2031	28,178.36	199.60	1,565.59	1,765.19	26,612.77
57	30.04.2031	26,612.77	188.51	1,576.68	1,765.19	25,036.09
58	31.05.2031	25,036.09	177.34	1,587.85	1,765.19	23,448.24
59	30.06.2031	23,448.24	166.09	1,599.10	1,765.19	21,849.14
60	31.07.2031	21,849.14	154.76	1,610.43	1,765.19	20,238.71
61	31.08.2031	20,238.71	143.36	1,621.83	1,765.19	18,616.88
62	30.09.2031	18,616.88	131.87	1,633.32	1,765.19	16,983.56
63	31.10.2031	16,983.56	120.30	1,644.89	1,765.19	15,338.67
64	30.11.2031	15,338.67	108.65	1,656.54	1,765.19	13,682.13

Nr. rata	Data scadenta	Datoria inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	RataLunara	Rest de achitat
65	31.12.2031	13,682.13	96.92	1,668.27	1,765.19	12,013.86
66	31.01.2032	12,013.86	85.10	1,680.09	1,765.19	10,333.77
67	29.02.2032	10,333.77	73.20	1,691.99	1,765.19	8,641.78
68	31.03.2032	8,641.78	61.21	1,703.98	1,765.19	6,937.80
69	30.04.2032	6,937.80	49.14	1,716.05	1,765.19	5,221.75
70	31.05.2032	5,221.75	36.99	1,728.20	1,765.19	3,493.55
71	30.06.2032	3,493.55	24.75	1,740.44	1,765.19	1,753.11
72	31.07.2032	1,753.11	12.42	1,752.77	1,765.19	0.34

CUMPĂRĂTOR,

OBUF SEBASTIAN-COSMIN

Obuf

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
MIROSA RAȘA DINA MIRUNA

[Signature]



CONTROSEMNEA
SECRETAR GENERAL
CUCUR LUCIAN CORNEZ

[Signature]