



**HOTĂRÂREA NR. 421
DIN 28.08.2025**

privind aprobarea vânzării locuinței de tip A.N.L., proprietatea Statului Român, situată în Municipiul Reșița, Alea Daliilor, nr.7, bl. 7, sc.2, ap.5, către Gheorghe Maria, titulară a contractului de închiriere

Consiliul Local al Municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 28.08.2025;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Reșița nr. 65049/04.08.2025 și Raportul de specialitate comun al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat și Direcției Buget, Finanțe - Contabilitate și Resurse Umane nr. 65018/04.08.2025, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând avizul de legalitate nr. 68034/13.08.2025, întocmit de Direcția Juridică;

Ținând cont de cererea cu nr. 46711/02.06.2025, prin care numita Gheorghe Maria, titulară a contractului de închiriere nr.11384/05.09.2005, precum și ultimul act adițional înregistrat cu nr.69543/01.09.2024 pentru locuința de tip A.N.L. situată în Municipiul Reșița, Alea Daliilor, nr.7, bl.7, sc.2, ap.5, solicită cumpărarea acesteia cu plata în rate;

Luând în considerare adresa nr. 61875/22.07.2025 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;

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.2, ap.5, proprietatea Statului Român, înscrisă în C.F. nr.49457-C1-U24 Reșița, Nr.cadastral 49457-C1-U24, în suprafață construită desfășurată de 94,13 mp și suprafață utilă de 58 mp, către Gheorghe Maria, titulară a contractului de închiriere nr.11384/05.09.2005;



Art.2 Se aprobă prețul de vânzare al locuinței, având valoarea de 201.692,04 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 199.695,09 lei revine Agenției Naționale pentru Locuințe, iar comisionul de vânzare de 1%, reprezentând 1.996,95 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 25,04 % 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 33,40 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. 11384/05.09.2005 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 Gheorghe Maria.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
MATICHESCU BOGDAN - NICOLAE



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

Fişa de calcul al valorii de vânzare a locuinţei A.N.L		
Adresa: Str. DALIILOR, bl. 7, sc. 2, ap. 5, RESITA, CARAS-SEVERIN		
Titular contract de închiriere: GHEORGHE MARIA		
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)	94.13
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	8.255,06
6	Valoare de investiţie locuinţă (V_{il}) ($V_{il}=(V_{ii}/S_{cdi}) * S_{cdl}$) ($6=(2/3)*4$)	97172.04
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 $V_{ild}=V_{il} - V_{ilr}$ ($7=6-5$)	88916.98
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)	249.54
9	Valoare de investiţie actualizată cu rata inflaţiei $V_1=V_{ild} * R_i / 100$ ($9=7*8/100$)	221883.43
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 $V_2=V_1*0,90$ ($10=9*0,90$)	199695.09
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 $C=V_2*1\%$ ($11=10*1\%$)	1996.95
12	Cotă parte centrală termică (C_{p_ct})	0.00
13	Valoarea finală de vânzare locuinţă $V_{vl}=V_2+C+C_{ct}$ ($13=10+11+12$)	201692.04

Director Executiv,
ASOFRONIEI UZUN Maria

Director Executiv,
GÂRTOI Marius-Liviu

Comp. vânzări locuinţe,
STÂNGU Marius

Vizat C.F.P

PRESENTE DE SEDINŢĂ
MATICHESCU BOGDAN-NICOLAE



CONTRASEMNEATĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

Municipiul RESITA - judetul CARAS-SEVERIN

Plan de rambursare rate egale

Beneficiar: GHEORGHE MARIA

Adresa : Str. DALIILOR NR. 7 SC. 2 AP. 5, RESITA JUD CARAS-SEVERIN

DETALII CONTRACT: Numar / Data : /01.09.2025

Pret vanzare: 199,695.09 lei
 Avans: 50,000.00 lei (25,04%)
 Rest de achitat: 149,695.09 lei
 Numar de rate: 120
 10 ani

Procent dobanda: 8.50 % / an
 Rata fixa: 1,856.00 lei
 Total dobanda: 73,024.51 lei
 Valoare totala : 222,720.00 lei
 Procent majorari de intarziere: 2 %/ luna sau fractiune luna

Nr. rata	Data scadenta	Datoria inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata Lunara	Rest de achitat
1	31.10.2025	149,695.09	1,060.34	795.66	1,856.00	148,899.43
2	30.11.2025	148,899.43	1,054.70	801.30	1,856.00	148,098.13
3	31.12.2025	148,098.13	1,049.03	806.97	1,856.00	147,291.16
4	31.01.2026	147,291.16	1,043.31	812.69	1,856.00	146,478.47
5	28.02.2026	146,478.47	1,037.56	818.44	1,856.00	145,660.03
6	31.03.2026	145,660.03	1,031.76	824.24	1,856.00	144,835.79
7	30.04.2026	144,835.79	1,025.92	830.08	1,856.00	144,005.71
8	31.05.2026	144,005.71	1,020.04	835.96	1,856.00	143,169.75
9	30.06.2026	143,169.75	1,014.12	841.88	1,856.00	142,327.87
10	31.07.2026	142,327.87	1,008.16	847.84	1,856.00	141,480.03
11	31.08.2026	141,480.03	1,002.15	853.85	1,856.00	140,626.18
12	30.09.2026	140,626.18	996.10	859.90	1,856.00	139,766.28
13	31.10.2026	139,766.28	990.01	865.99	1,856.00	138,900.29
14	30.11.2026	138,900.29	983.88	872.12	1,856.00	138,028.17
15	31.12.2026	138,028.17	977.70	878.30	1,856.00	137,149.87
16	31.01.2027	137,149.87	971.48	884.52	1,856.00	136,265.35
17	28.02.2027	136,265.35	965.21	890.79	1,856.00	135,374.56
18	31.03.2027	135,374.56	958.90	897.10	1,856.00	134,477.46
19	30.04.2027	134,477.46	952.55	903.45	1,856.00	133,574.01
20	31.05.2027	133,574.01	946.15	909.85	1,856.00	132,664.16
21	30.06.2027	132,664.16	939.70	916.30	1,856.00	131,747.86
22	31.07.2027	131,747.86	933.21	922.79	1,856.00	130,825.07
23	31.08.2027	130,825.07	926.68	929.32	1,856.00	129,895.75
24	30.09.2027	129,895.75	920.09	935.91	1,856.00	128,959.84
25	31.10.2027	128,959.84	913.47	942.53	1,856.00	128,017.31
26	30.11.2027	128,017.31	906.79	949.21	1,856.00	127,068.10
27	31.12.2027	127,068.10	900.07	955.93	1,856.00	126,112.17
28	31.01.2028	126,112.17	893.29	962.71	1,856.00	125,149.46

Nr. rata	Data scadenta	Datoria inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	RataLunara	Rest de achitat
29	29.02.2028	125,149.46	886.48	969.52	1,856.00	124,179.94
30	31.03.2028	124,179.94	879.61	976.39	1,856.00	123,203.55
31	30.04.2028	123,203.55	872.69	983.31	1,856.00	122,220.24
32	31.05.2028	122,220.24	865.73	990.27	1,856.00	121,229.97
33	30.06.2028	121,229.97	858.71	997.29	1,856.00	120,232.68
34	31.07.2028	120,232.68	851.65	1,004.35	1,856.00	119,228.33
35	31.08.2028	119,228.33	844.53	1,011.47	1,856.00	118,216.86
36	30.09.2028	118,216.86	837.37	1,018.63	1,856.00	117,198.23
37	31.10.2028	117,198.23	830.15	1,025.85	1,856.00	116,172.38
38	30.11.2028	116,172.38	822.89	1,033.11	1,856.00	115,139.27
39	31.12.2028	115,139.27	815.57	1,040.43	1,856.00	114,098.84
40	31.01.2029	114,098.84	808.20	1,047.80	1,856.00	113,051.04
41	28.02.2029	113,051.04	800.78	1,055.22	1,856.00	111,995.82
42	31.03.2029	111,995.82	793.30	1,062.70	1,856.00	110,933.12
43	30.04.2029	110,933.12	785.78	1,070.22	1,856.00	109,862.90
44	31.05.2029	109,862.90	778.20	1,077.80	1,856.00	108,785.10
45	30.06.2029	108,785.10	770.56	1,085.44	1,856.00	107,699.66
46	31.07.2029	107,699.66	762.87	1,093.13	1,856.00	106,606.53
47	31.08.2029	106,606.53	755.13	1,100.87	1,856.00	105,505.66
48	30.09.2029	105,505.66	747.33	1,108.67	1,856.00	104,396.99
49	31.10.2029	104,396.99	739.48	1,116.52	1,856.00	103,280.47
50	30.11.2029	103,280.47	731.57	1,124.43	1,856.00	102,156.04
51	31.12.2029	102,156.04	723.61	1,132.39	1,856.00	101,023.65
52	31.01.2030	101,023.65	715.58	1,140.42	1,856.00	99,883.23
53	28.02.2030	99,883.23	707.51	1,148.49	1,856.00	98,734.74
54	31.03.2030	98,734.74	699.37	1,156.63	1,856.00	97,578.11
55	30.04.2030	97,578.11	691.18	1,164.82	1,856.00	96,413.29
56	31.05.2030	96,413.29	682.93	1,173.07	1,856.00	95,240.22
57	30.06.2030	95,240.22	674.62	1,181.38	1,856.00	94,058.84
58	31.07.2030	94,058.84	666.25	1,189.75	1,856.00	92,869.09
59	31.08.2030	92,869.09	657.82	1,198.18	1,856.00	91,670.91
60	30.09.2030	91,670.91	649.34	1,206.66	1,856.00	90,464.25
61	31.10.2030	90,464.25	640.79	1,215.21	1,856.00	89,249.04
62	30.11.2030	89,249.04	632.18	1,223.82	1,856.00	88,025.22
63	31.12.2030	88,025.22	623.51	1,232.49	1,856.00	86,792.73
64	31.01.2031	86,792.73	614.78	1,241.22	1,856.00	85,551.51

Nr. rata	Data scadenta	Datoria inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	RataLunara	Rest de achitat
65	28.02.2031	85,551.51	605.99	1,250.01	1,856.00	84,301.50
66	31.03.2031	84,301.50	597.14	1,258.86	1,856.00	83,042.64
67	30.04.2031	83,042.64	588.22	1,267.78	1,856.00	81,774.86
68	31.05.2031	81,774.86	579.24	1,276.76	1,856.00	80,498.10
69	30.06.2031	80,498.10	570.19	1,285.81	1,856.00	79,212.29
70	31.07.2031	79,212.29	561.09	1,294.91	1,856.00	77,917.38
71	31.08.2031	77,917.38	551.91	1,304.09	1,856.00	76,613.29
72	30.09.2031	76,613.29	542.68	1,313.32	1,856.00	75,299.97
73	31.10.2031	75,299.97	533.37	1,322.63	1,856.00	73,977.34
74	30.11.2031	73,977.34	524.01	1,331.99	1,856.00	72,645.35
75	31.12.2031	72,645.35	514.57	1,341.43	1,856.00	71,303.92
76	31.01.2032	71,303.92	505.07	1,350.93	1,856.00	69,952.99
77	29.02.2032	69,952.99	495.50	1,360.50	1,856.00	68,592.49
78	31.03.2032	68,592.49	485.86	1,370.14	1,856.00	67,222.35
79	30.04.2032	67,222.35	476.16	1,379.84	1,856.00	65,842.51
80	31.05.2032	65,842.51	466.38	1,389.62	1,856.00	64,452.89
81	30.06.2032	64,452.89	456.54	1,399.46	1,856.00	63,053.43
82	31.07.2032	63,053.43	446.63	1,409.37	1,856.00	61,644.06
83	31.08.2032	61,644.06	436.65	1,419.35	1,856.00	60,224.71
84	30.09.2032	60,224.71	426.59	1,429.41	1,856.00	58,795.30
85	31.10.2032	58,795.30	416.47	1,439.53	1,856.00	57,355.77
86	30.11.2032	57,355.77	406.27	1,449.73	1,856.00	55,906.04
87	31.12.2032	55,906.04	396.00	1,460.00	1,856.00	54,446.04
88	31.01.2033	54,446.04	385.66	1,470.34	1,856.00	52,975.70
89	28.02.2033	52,975.70	375.24	1,480.76	1,856.00	51,494.94
90	31.03.2033	51,494.94	364.76	1,491.24	1,856.00	50,003.70
91	30.04.2033	50,003.70	354.19	1,501.81	1,856.00	48,501.89
92	31.05.2033	48,501.89	343.56	1,512.44	1,856.00	46,989.45
93	30.06.2033	46,989.45	332.84	1,523.16	1,856.00	45,466.29
94	31.07.2033	45,466.29	322.05	1,533.95	1,856.00	43,932.34
95	31.08.2033	43,932.34	311.19	1,544.81	1,856.00	42,387.53
96	30.09.2033	42,387.53	300.25	1,555.75	1,856.00	40,831.78
97	31.10.2033	40,831.78	289.23	1,566.77	1,856.00	39,265.01
98	30.11.2033	39,265.01	278.13	1,577.87	1,856.00	37,687.14
99	31.12.2033	37,687.14	266.95	1,589.05	1,856.00	36,098.09
100	31.01.2034	36,098.09	255.69	1,600.31	1,856.00	34,497.78

Nr. rata	Data scadenta	Datoria inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	RataLunara	Rest de achitat
101	28.02.2034	34,497.78	244.36	1,611.64	1,856.00	32,886.14
102	31.03.2034	32,886.14	232.94	1,623.06	1,856.00	31,263.08
103	30.04.2034	31,263.08	221.45	1,634.55	1,856.00	29,628.53
104	31.05.2034	29,628.53	209.87	1,646.13	1,856.00	27,982.40
105	30.06.2034	27,982.40	198.21	1,657.79	1,856.00	26,324.61
106	31.07.2034	26,324.61	186.47	1,669.53	1,856.00	24,655.08
107	31.08.2034	24,655.08	174.64	1,681.36	1,856.00	22,973.72
108	30.09.2034	22,973.72	162.73	1,693.27	1,856.00	21,280.45
109	31.10.2034	21,280.45	150.74	1,705.26	1,856.00	19,575.19
110	30.11.2034	19,575.19	138.66	1,717.34	1,856.00	17,857.85
111	31.12.2034	17,857.85	126.49	1,729.51	1,856.00	16,128.34
112	31.01.2035	16,128.34	114.24	1,741.76	1,856.00	14,386.58
113	28.02.2035	14,386.58	101.90	1,754.10	1,856.00	12,632.48
114	31.03.2035	12,632.48	89.48	1,766.52	1,856.00	10,865.96
115	30.04.2035	10,865.96	76.97	1,779.03	1,856.00	9,086.93
116	31.05.2035	9,086.93	64.37	1,791.63	1,856.00	7,295.30
117	30.06.2035	7,295.30	51.68	1,804.32	1,856.00	5,490.98
118	31.07.2035	5,490.98	38.89	1,817.11	1,856.00	3,673.87
119	31.08.2035	3,673.87	26.02	1,829.98	1,856.00	1,843.89
120	30.09.2035	1,843.89	13.06	1,842.94	1,856.00	0.95

CUMPARĂTOR,

George Horia
Gel

Director Executiv,
ASOFRONIEI UZUN Maria

[Signature]

Director Executiv,
GĂRTOI Marius-Liviu

[Signature]

Comp. vânzări locuințe,
STÂNGU Marius

[Signature]

Vizat C.F.P

[Signature]

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MATICHESCU BOGDAN-NICOLAE

[Signature]



CONTRASEMNEA,
SECRETAR GENERAL
BUCURĂRII LUCIAN CORNEL

[Signature]