HOTĂRÂREA NR. 167
DIN 28.03.2025

privind aprobarea vânzării locuinței de tip A.N.L., proprietatea Statului Român, situată în Municipiul Reșița, str. Fântânilor, bl C2, sc.1, ap.13, către Pescaru-Boșca Remus, titular al contractului de închiriere

Consiliul Local al Municipiului Reşiţa, întrunit în şedinţa extraordinară din data de 28.03.2025;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Reşiţa nr. 22635/ 17.03.2025 şi Raportul de specialitate comun al Direcţiei pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat şi Direcţiei Buget, Finanţe - Contabilitate şi Resurse Umane nr. 22624/17.03.2025, precum si rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând avizul de legalitate nr. 23397/18.03.2025, întocmit de Direcţia Juridică;

Ținând cont de cererea cu nr. 14745/20.02.2025, prin care numitul Pescaru-Boșca Remus, titular al contractului de închiriere nr.4449/12.11.2002 pentru locuința de tip A.N.L. situată în Municipiul Reșița, str. Fântânilor, bl.C2, sc.1, ap.13, solicită cumpărarea acesteia cu plata în rate;

Luând în considerare adresa nr. 21884/13.03.2025 emisă de Institutul Național de Statistică, privind comunicarea indicelui inflației pentru perioada solicitată;

Ținând cont de adresa cu nr. 8235/17.07.2003 înaintată de A.N.L. privind comunicarea valorii de investiție finanțată pentru obiectivul: Locuințe pentru tineri destinate închirierii: Str.Câlnicului nr.2 cu 20 u.l. din Municipiul Reșița – actual Str.Fântânilor, bl.C2;

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 Ş T E:

Art.1 Se aprobă vânzarea locuinței de tip A.N.L., situată în Municipiul Reșița, str. Fântânilor, bl.C2, sc.1, ap.13, proprietatea Statului Român, înscrisă în C.F. nr.34953-C1-U13 Reșița, Nr.cadastral 34953-C1-U13, în suprafață construită desfășurată de 96,22 mp și suprafață utilă de 73 mp, către Pescaru-Boșca Remus , titular al contractului de închiriere nr.4449/12.11.2002 ;

Art.2 Se aprobă prețul de vânzare al locuinței, având valoarea de 110.760,25 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 109.663,61 lei revine Agenției Naționale pentru Locuințe, iar comisionul de vânzare de 1%, reprezentând 1.096,64 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 30.000,00 lei, reprezentând 27,36 % 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 23,85 mp din suprafața totală de 450 mp, teren înscris în C.F. nr.34953 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 închierii contractului de vânzare-cumpărare a imobilului prevăzut la art.1 din prezenta hotărâre, contractul de închiriere nr. 4449/12.11.2002 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 Pescaru-Boșca Remus.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ
PEIA LUCIA ELENA CARMEN

ROMÂNIA * JUD. CARAȘ-SEVERIN MUN. REȘIȚA CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

ANEXĂ 1 LA HCL NR. 167/28.03.2025

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

Adresa: Str. FINTINILOR, bl. C2, sc. 1, et. 3, ap. 13, RESITA, CARAS-SEVERIN
Titular contract de închiriere: PESCARU-BOSCA REMUS

Nr.crt.	Descriere	Valoare(lei, inclusiv T.V.A)
1	Dată recepție imobil(lună,an)	02/04/2003
2	Valoare de investiție imobil **(V_ii)(Lei)**	879.108,96
3	Suprafață construită desfășurată imobil **(S_cdi)(mp)**	1815.00
4	Suprafață construită desfășurată locuință **(S_cdl)(mp)**	96.22
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	7.315,40
6	Valoare de investiție locuință **(V_il)** **(V_il=(V_ii/S_cdi)*S_cdl) (6=(2/3)*4)**	46604.88
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)**	39289.48
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) **(Ri)**	310.13
9	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației **V_1=V_ild * Ri / 100 (9=7*8/100)**	121848.46
10	Valoarea de investiție ponderata 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)**	109663.61
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%)**	1096.64
12	Cotă parte centrală termică **(Cp_ct)**	0.00
13	Valoarea finală de vânzare locuință **V_vl=V_2+C+Cct (13=10+11+12)**	110760.25

Director Executiv,
ASOFRONIEI UZUN Maria

Director Executiv,
GÂRTOI Marius-Liviu

Comp. vânzări locuințe,
STÂNGU Marius

Vizat C.F.P

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
PEIA LUCIA ELENA CARMEN

ROMÂNIA JUD. CARAS-SEVERIN MUN. REȘIȚA CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BISCUR LUCIAN CORNEL

ANEXĂ 2 LA HCL NR. 167/ 28.03.2025

Municipiul RESITA - judetul CARAS-SEVERIN

14.03.2025

Plan de rambursare rate egale
Beneficiar: PESCARU-BOSCA REMUS
Adresa : Str. FINTINILOR NR. C2 BL. C2 SC. 1 AP. 13, RESITA JUD CARAS-SEVERIN
DETALII CONTRACT: Numar / Data: 1/01.04.2025

Pret vanzare: 109,663.61 **lei**
Avans: 30,000.00 **lei**
Rest de achitat: 79,663.61 **lei**
Numar de rate: 120
10 ani

Procent dobanda: 8.50 % / an
Rata fixa: 987.71 **lei**
Total dobanda: 38,861.55 **lei**
Valoare totala : 118,525.20 **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	31.05.2025	79,663.61	564.28	423.43	987.71	79,240.18
2	30.06.2025	79,240.18	561.28	426.43	987.71	78,813.75
3	31.07.2025	78,813.75	558.26	429.45	987.71	78,384.30
4	31.08.2025	78,384.30	555.22	432.49	987.71	77,951.81
5	30.09.2025	77,951.81	552.16	435.55	987.71	77,516.26
6	31.10.2025	77,516.26	549.07	438.64	987.71	77,077.62
7	30.11.2025	77,077.62	545.97	441.74	987.71	76,635.88
8	31.12.2025	76,635.88	542.84	444.87	987.71	76,191.01
9	31.01.2026	76,191.01	539.69	448.02	987.71	75,742.99
10	28.02.2026	75,742.99	536.51	451.20	987.71	75,291.79
11	31.03.2026	75,291.79	533.32	454.39	987.71	74,837.40
12	30.04.2026	74,837.40	530.10	457.61	987.71	74,379.79
13	31.05.2026	74,379.79	526.86	460.85	987.71	73,918.94
14	30.06.2026	73,918.94	523.59	464.12	987.71	73,454.82
15	31.07.2026	73,454.82	520.30	467.41	987.71	72,987.41
16	31.08.2026	72,987.41	516.99	470.72	987.71	72,516.69
17	30.09.2026	72,516.69	513.66	474.05	987.71	72,042.64
18	31.10.2026	72,042.64	510.30	477.41	987.71	71,565.23
19	30.11.2026	71,565.23	506.92	480.79	987.71	71,084.44
20	31.12.2026	71,084.44	503.51	484.20	987.71	70,600.24
21	31.01.2027	70,600.24	500.09	487.62	987.71	70,112.62
22	28.02.2027	70,112.62	496.63	491.08	987.71	69,621.54
23	31.03.2027	69,621.54	493.15	494.56	987.71	69,126.98
24	30.04.2027	69,126.98	489.65	498.06	987.71	68,628.92
25	31.05.2027	68,628.92	486.12	501.59	987.71	68,127.33
26	30.06.2027	68,127.33	482.57	505.14	987.71	67,622.19
27	31.07.2027	67,622.19	478.99	508.72	987.71	67,113.47
28	31.08.2027	67,113.47	475.39	512.32	987.71	66,601.15

Nr. rata	Data scadenta	Datoria inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	RataLunara	Rest de achitat
29	30.09.2027	66,601.15	471.76	515.95	987.71	66,085.20
30	31.10.2027	66,085.20	468.10	519.61	987.71	65,565.59
31	30.11.2027	65,565.59	464.42	523.29	987.71	65,042.30
32	31.12.2027	65,042.30	460.72	526.99	987.71	64,515.31
33	31.01.2028	64,515.31	456.98	530.73	987.71	63,984.58
34	29.02.2028	63,984.58	453.22	534.49	987.71	63,450.09
35	31.03.2028	63,450.09	449.44	538.27	987.71	62,911.82
36	30.04.2028	62,911.82	445.63	542.08	987.71	62,369.74
37	31.05.2028	62,369.74	441.79	545.92	987.71	61,823.82
38	30.06.2028	61,823.82	437.92	549.79	987.71	61,274.03
39	31.07.2028	61,274.03	434.02	553.69	987.71	60,720.34
40	31.08.2028	60,720.34	430.10	557.61	987.71	60,162.73
41	30.09.2028	60,162.73	426.15	561.56	987.71	59,601.17
42	31.10.2028	59,601.17	422.17	565.54	987.71	59,035.63
43	30.11.2028	59,035.63	418.17	569.54	987.71	58,466.09
44	31.12.2028	58,466.09	414.13	573.58	987.71	57,892.51
45	31.01.2029	57,892.51	410.07	577.64	987.71	57,314.87
46	28.02.2029	57,314.87	405.98	581.73	987.71	56,733.14
47	31.03.2029	56,733.14	401.86	585.85	987.71	56,147.29
48	30.04.2029	56,147.29	397.71	590.00	987.71	55,557.29
49	31.05.2029	55,557.29	393.53	594.18	987.71	54,963.11
50	30.06.2029	54,963.11	389.32	598.39	987.71	54,364.72
51	31.07.2029	54,364.72	385.08	602.63	987.71	53,762.09
52	31.08.2029	53,762.09	380.81	606.90	987.71	53,155.19
53	30.09.2029	53,155.19	376.52	611.19	987.71	52,544.00
54	31.10.2029	52,544.00	372.19	615.52	987.71	51,928.48
55	30.11.2029	51,928.48	367.83	619.88	987.71	51,308.60
56	31.12.2029	51,308.60	363.44	624.27	987.71	50,684.33
57	31.01.2030	50,684.33	359.01	628.70	987.71	50,055.63
58	28.02.2030	50,055.63	354.56	633.15	987.71	49,422.48
59	31.03.2030	49,422.48	350.08	637.63	987.71	48,784.85
60	30.04.2030	48,784.85	345.56	642.15	987.71	48,142.70
61	31.05.2030	48,142.70	341.01	646.70	987.71	47,496.00
62	30.06.2030	47,496.00	336.43	651.28	987.71	46,844.72
63	31.07.2030	46,844.72	331.82	655.89	987.71	46,188.83
64	31.08.2030	46,188.83	327.17	660.54	987.71	45,528.29

Nr. rata	Data scadenta	Datoria inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	RataLunara	Rest de achitat
65	30.09.2030	45,528.29	322.49	665.22	987.71	44,863.07
66	31.10.2030	44,863.07	317.78	669.93	987.71	44,193.14
67	30.11.2030	44,193.14	313.03	674.68	987.71	43,518.46
68	31.12.2030	43,518.46	308.26	679.45	987.71	42,839.01
69	31.01.2031	42,839.01	303.44	684.27	987.71	42,154.74
70	28.02.2031	42,154.74	298.60	689.11	987.71	41,465.63
71	31.03.2031	41,465.63	293.71	694.00	987.71	40,771.63
72	30.04.2031	40,771.63	288.80	698.91	987.71	40,072.72
73	31.05.2031	40,072.72	283.85	703.86	987.71	39,368.86
74	30.06.2031	39,368.86	278.86	708.85	987.71	38,660.01
75	31.07.2031	38,660.01	273.84	713.87	987.71	37,946.14
76	31.08.2031	37,946.14	268.79	718.92	987.71	37,227.22
77	30.09.2031	37,227.22	263.69	724.02	987.71	36,503.20
78	31.10.2031	36,503.20	258.56	729.15	987.71	35,774.05
79	30.11.2031	35,774.05	253.40	734.31	987.71	35,039.74
80	31.12.2031	35,039.74	248.20	739.51	987.71	34,300.23
81	31.01.2032	34,300.23	242.96	744.75	987.71	33,555.48
82	29.02.2032	33,555.48	237.68	750.03	987.71	32,805.45
83	31.03.2032	32,805.45	232.37	755.34	987.71	32,050.11
84	30.04.2032	32,050.11	227.02	760.69	987.71	31,289.42
85	31.05.2032	31,289.42	221.63	766.08	987.71	30,523.34
86	30.06.2032	30,523.34	216.21	771.50	987.71	29,751.84
87	31.07.2032	29,751.84	210.74	776.97	987.71	28,974.87
88	31.08.2032	28,974.87	205.24	782.47	987.71	28,192.40
89	30.09.2032	28,192.40	199.70	788.01	987.71	27,404.39
90	31.10.2032	27,404.39	194.11	793.60	987.71	26,610.79
91	30.11.2032	26,610.79	188.49	799.22	987.71	25,811.57
92	31.12.2032	25,811.57	182.83	804.88	987.71	25,006.69
93	31.01.2033	25,006.69	177.13	810.58	987.71	24,196.11
94	28.02.2033	24,196.11	171.39	816.32	987.71	23,379.79
95	31.03.2033	23,379.79	165.61	822.10	987.71	22,557.69
96	30.04.2033	22,557.69	159.78	827.93	987.71	21,729.76
97	31.05.2033	21,729.76	153.92	833.79	987.71	20,895.97
98	30.06.2033	20,895.97	148.01	839.70	987.71	20,056.27
99	31.07.2033	20,056.27	142.07	845.64	987.71	19,210.63
100	31.08.2033	19,210.63	136.08	851.63	987.71	18,359.00

Nr. rata	Data scadenta	Datoria inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	RataLunara	Rest de achitat
101	30.09.2033	18,359.00	130.04	857.67	987.71	17,501.33
102	31.10.2033	17,501.33	123.97	863.74	987.71	16,637.59
103	30.11.2033	16,637.59	117.85	869.86	987.71	15,767.73
104	31.12.2033	15,767.73	111.69	876.02	987.71	14,891.71
105	31.01.2034	14,891.71	105.48	882.23	987.71	14,009.48
106	28.02.2034	14,009.48	99.23	888.48	987.71	13,121.00
107	31.03.2034	13,121.00	92.94	894.77	987.71	12,226.23
108	30.04.2034	12,226.23	86.60	901.11	987.71	11,325.12
109	31.05.2034	11,325.12	80.22	907.49	987.71	10,417.63
110	30.06.2034	10,417.63	73.79	913.92	987.71	9,503.71
111	31.07.2034	9,503.71	67.32	920.39	987.71	8,583.32
112	31.08.2034	8,583.32	60.80	926.91	987.71	7,656.41
113	30.09.2034	7,656.41	54.23	933.48	987.71	6,722.93
114	31.10.2034	6,722.93	47.62	940.09	987.71	5,782.84
115	30.11.2034	5,782.84	40.96	946.75	987.71	4,836.09
116	31.12.2034	4,836.09	34.26	953.45	987.71	3,882.64
117	31.01.2035	3,882.64	27.50	960.21	987.71	2,922.43
118	28.02.2035	2,922.43	20.70	967.01	987.71	1,955.42
119	31.03.2035	1,955.42	13.85	973.86	987.71	981.56
120	30.04.2035	981.56	6.95	980.76	987.71	0.80

CUMPĂRĂTOR,

PESCARU - BOSOA REMUS

Director Executiv,
ASOFRONIEI UZUN Maria

Director Executiv,
GÂRTOI Marius-Liviu

Comp. vânzări locuințe,
STÂNGU Marius

Vizat C.F.P

PRESEDINTE DE SEDINTA,
PEIA LUCIA ELENA CARMEN

ROMÂNIA JUD. CARAŞ-SEVERIN MUN. REŞIŢA CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL