



**HOTĂRÂREA NR. 451
DIN 24.09.2024**

privind aprobarea vânzării locuinței de tip A.N.L., proprietatea Statului Român, situată în Municipiul Reșița, str.Fântânilor, bl C1, sc.1, ap.7, către Socican Carmina-Sorina, titulară a contractului de închiriere

Consiliul Local al Municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 24.09.2024 ;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Reșița nr. 78163/16.09.2024 și Raportul de specialitate comun al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat și Direcției Buget, Finanțe - Contabilitate și Resurse Umane nr. 78034/16.09.2024, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând avizul de legalitate nr. 78906/16.09.2024, întocmit de Direcția Juridică;

Ținând cont de cererea cu nr. 66839/01.08.2024, prin care numitua Socican Carmina-Sorina, titulară a contractului de închiriere nr.33671/25.06.2020 pentru locuința de tip A.N.L. situată în Municipiul Reșița, str.Fântânilor, bl.C1, sc.1, ap.7, solicită cumpărarea acesteia cu plata în rate;

Luând în considerare adresa nr. 77247/12.09.2024 emisă de Institutul Național de Statistică, privind comunicarea indicelui inflației pentru perioada solicitată;

Ținând cont de adresa cu nr. 8236/17.07.2003 înaintată de A.N.L. privind comunicarea valorii de investiție finanțată pentru obiectivul: Locuințe pentru tineri destinate închirierii: Str.Câlnicului nr.1 cu 19 u.l. din Municipiul Reșița – actual Str.Fântânilor, bl.C1;

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.Fântânilor, bl.C1, sc.1, ap.7, proprietatea Statului Român, înscrisă în C.F. nr.34952-C1-U7 Reșița, Nr.cadastral 34952-C1-U7, în suprafață construită desfășurată de 53,96 mp și suprafață utilă de 36 mp, către Socican Carmina-Sorina , titulară a contractului de închiriere nr.33671/25.06.2020.

Art.2 Se aprobă prețul de vânzare al locuinței, având valoarea de 84.241,68 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 83.407,60 lei revine Agenției Naționale pentru Locuințe, iar comisionul de vânzare de 1%, reprezentând 834,08 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 35,97% 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 16,83 mp din suprafața totală de 370 mp, teren înscris în C.F. nr.34952 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. 33671/25.06.2020 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 Socican Carmina-Sorina.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DINU GABRIEL



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

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

Adresa: Str. FINTINIILOR, bl. C1, sc. 1, et. 1, ap. 7, RESITA, CARAS-SEVERIN

Titular contract de închiriere: SOCICAN CARMINA-SORINA

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)	821.409,74
3	Suprafață construită desfășurată imobil (S_{cdi}) (mp)	1184.00
4	Suprafață construită desfășurată locuință (S_{cdl}) (mp)	53.96
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	6.510,50
6	Valoare de investiție locuință (V_{il}) $(V_{il} = (V_{ii} / S_{cdi}) * S_{cdl})$ ($6 = (2/3) * 4$)	37435.19
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 $V_{ild} = V_{il} - V_{ilr}$ ($7 = 6 - 5$)	30924.69
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)	299.68
9	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației $V_1 = V_{ild} * R_i / 100$ ($9 = 7 * 8 / 100$)	92675.11
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 $V_2 = V_1 * 0,90$ ($10 = 9 * 0,90$)	83407.60
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 $C = V_2 * 1\%$ ($11 = 10 * 1\%$)	834.08
12	Cotă parte centrală termică (C_{p_ct})	0.00
13	Valoarea finală de vânzare locuință $V_{vl} = V_2 + C + C_{ct}$ ($13 = 10 + 11 + 12$)	84241.68

Director Executiv,
ASOFRONIEI UZUN MariaDirector Executiv,
GÂRTOI Marius-LiviuComp. vânzări locuințe,
STÂNGU Marius

Vizat C.F.P

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,
DINU GABRIELCONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR IULIAN CORNEL

Municipiul RESITA - judetul CARAS-SEVERIN

Plan de rambursare rate egale

13.09.2024

Beneficiar: SOCICAN CARMINA-SORINA

Adresa : Str. FINTINILOR BL. C1 SC. 1 AP. 7, RESITA CARAS-SEVERIN

DETALII CONTRACT: Numar / Data: /01.10.2024

Pret vanzare: 83,407.60 lei

Procent dobanda: 8.50 % / an

Avans: 30,000.00 lei

Rata fixa: 662.18 lei

Rest de achitat: 53,407.60 lei

Total dobanda: 26,053.50 lei

Numar de rate: 120

Valoare totala : 79,461.10 lei

10 ani

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	30.11.2024	53,407.60	378.30	283.88	662.18	53,123.72
2	31.12.2024	53,123.72	376.29	285.89	662.18	52,837.83
3	31.01.2025	52,837.83	374.27	287.91	662.18	52,549.92
4	28.02.2025	52,549.92	372.23	289.95	662.18	52,259.97
5	31.03.2025	52,259.97	370.17	292.01	662.18	51,967.96
6	30.04.2025	51,967.96	368.11	294.07	662.18	51,673.89
7	31.05.2025	51,673.89	366.02	296.16	662.18	51,377.73
8	30.06.2025	51,377.73	363.93	298.25	662.18	51,079.48
9	31.07.2025	51,079.48	361.81	300.37	662.18	50,779.11
10	31.08.2025	50,779.11	359.69	302.49	662.18	50,476.62
11	30.09.2025	50,476.62	357.54	304.64	662.18	50,171.98
12	31.10.2025	50,171.98	355.38	306.80	662.18	49,865.18
13	30.11.2025	49,865.18	353.21	308.97	662.18	49,556.21
14	31.12.2025	49,556.21	351.02	311.16	662.18	49,245.05
15	31.01.2026	49,245.05	348.82	313.36	662.18	48,931.69
16	28.02.2026	48,931.69	346.60	315.58	662.18	48,616.11
17	31.03.2026	48,616.11	344.36	317.82	662.18	48,298.29
18	30.04.2026	48,298.29	342.11	320.07	662.18	47,978.22
19	31.05.2026	47,978.22	339.85	322.33	662.18	47,655.89
20	30.06.2026	47,655.89	337.56	324.62	662.18	47,331.27
21	31.07.2026	47,331.27	335.26	326.92	662.18	47,004.35
22	31.08.2026	47,004.35	332.95	329.23	662.18	46,675.12
23	30.09.2026	46,675.12	330.62	331.56	662.18	46,343.56
24	31.10.2026	46,343.56	328.27	333.91	662.18	46,009.65
25	30.11.2026	46,009.65	325.90	336.28	662.18	45,673.37
26	31.12.2026	45,673.37	323.52	338.66	662.18	45,334.71
27	31.01.2027	45,334.71	321.12	341.06	662.18	44,993.65
28	28.02.2027	44,993.65	318.71	343.47	662.18	44,650.18

Nr. rata	Data scadenta	Datoria inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	RataLunara	Rest de achitat
29	31.03.2027	44,650.18	316.27	345.91	662.18	44,304.27
30	30.04.2027	44,304.27	313.82	348.36	662.18	43,955.91
31	31.05.2027	43,955.91	311.35	350.83	662.18	43,605.08
32	30.06.2027	43,605.08	308.87	353.31	662.18	43,251.77
33	31.07.2027	43,251.77	306.37	355.81	662.18	42,895.96
34	31.08.2027	42,895.96	303.85	358.33	662.18	42,537.63
35	30.09.2027	42,537.63	301.31	360.87	662.18	42,176.76
36	31.10.2027	42,176.76	298.75	363.43	662.18	41,813.33
37	30.11.2027	41,813.33	296.18	366.00	662.18	41,447.33
38	31.12.2027	41,447.33	293.59	368.59	662.18	41,078.74
39	31.01.2028	41,078.74	290.97	371.21	662.18	40,707.53
40	29.02.2028	40,707.53	288.35	373.83	662.18	40,333.70
41	31.03.2028	40,333.70	285.70	376.48	662.18	39,957.22
42	30.04.2028	39,957.22	283.03	379.15	662.18	39,578.07
43	31.05.2028	39,578.07	280.34	381.84	662.18	39,196.23
44	30.06.2028	39,196.23	277.64	384.54	662.18	38,811.69
45	31.07.2028	38,811.69	274.92	387.26	662.18	38,424.43
46	31.08.2028	38,424.43	272.17	390.01	662.18	38,034.42
47	30.09.2028	38,034.42	269.41	392.77	662.18	37,641.65
48	31.10.2028	37,641.65	266.63	395.55	662.18	37,246.10
49	30.11.2028	37,246.10	263.83	398.35	662.18	36,847.75
50	31.12.2028	36,847.75	261.00	401.18	662.18	36,446.57
51	31.01.2029	36,446.57	258.16	404.02	662.18	36,042.55
52	28.02.2029	36,042.55	255.30	406.88	662.18	35,635.67
53	31.03.2029	35,635.67	252.42	409.76	662.18	35,225.91
54	30.04.2029	35,225.91	249.52	412.66	662.18	34,813.25
55	31.05.2029	34,813.25	246.59	415.59	662.18	34,397.66
56	30.06.2029	34,397.66	243.65	418.53	662.18	33,979.13
57	31.07.2029	33,979.13	240.69	421.49	662.18	33,557.64
58	31.08.2029	33,557.64	237.70	424.48	662.18	33,133.16
59	30.09.2029	33,133.16	234.69	427.49	662.18	32,705.67
60	31.10.2029	32,705.67	231.67	430.51	662.18	32,275.16
61	30.11.2029	32,275.16	228.62	433.56	662.18	31,841.60
62	31.12.2029	31,841.60	225.54	436.64	662.18	31,404.96
63	31.01.2030	31,404.96	222.45	439.73	662.18	30,965.23
64	28.02.2030	30,965.23	219.34	442.84	662.18	30,522.39

Nr. rata	Data scadenta	Datoria inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	RataLunara	Rest de achitat
65	31.03.2030	30,522.39	216.20	445.98	662.18	30,076.41
66	30.04.2030	30,076.41	213.04	449.14	662.18	29,627.27
67	31.05.2030	29,627.27	209.86	452.32	662.18	29,174.95
68	30.06.2030	29,174.95	206.66	455.52	662.18	28,719.43
69	31.07.2030	28,719.43	203.43	458.75	662.18	28,260.68
70	31.08.2030	28,260.68	200.18	462.00	662.18	27,798.68
71	30.09.2030	27,798.68	196.91	465.27	662.18	27,333.41
72	31.10.2030	27,333.41	193.61	468.57	662.18	26,864.84
73	30.11.2030	26,864.84	190.29	471.89	662.18	26,392.95
74	31.12.2030	26,392.95	186.95	475.23	662.18	25,917.72
75	31.01.2031	25,917.72	183.58	478.60	662.18	25,439.12
76	28.02.2031	25,439.12	180.19	481.99	662.18	24,957.13
77	31.03.2031	24,957.13	176.78	485.40	662.18	24,471.73
78	30.04.2031	24,471.73	173.34	488.84	662.18	23,982.89
79	31.05.2031	23,982.89	169.88	492.30	662.18	23,490.59
80	30.06.2031	23,490.59	166.39	495.79	662.18	22,994.80
81	31.07.2031	22,994.80	162.88	499.30	662.18	22,495.50
82	31.08.2031	22,495.50	159.34	502.84	662.18	21,992.66
83	30.09.2031	21,992.66	155.78	506.40	662.18	21,486.26
84	31.10.2031	21,486.26	152.19	509.99	662.18	20,976.27
85	30.11.2031	20,976.27	148.58	513.60	662.18	20,462.67
86	31.12.2031	20,462.67	144.94	517.24	662.18	19,945.43
87	31.01.2032	19,945.43	141.28	520.90	662.18	19,424.53
88	29.02.2032	19,424.53	137.59	524.59	662.18	18,899.94
89	31.03.2032	18,899.94	133.87	528.31	662.18	18,371.63
90	30.04.2032	18,371.63	130.13	532.05	662.18	17,839.58
91	31.05.2032	17,839.58	126.36	535.82	662.18	17,303.76
92	30.06.2032	17,303.76	122.57	539.61	662.18	16,764.15
93	31.07.2032	16,764.15	118.75	543.43	662.18	16,220.72
94	31.08.2032	16,220.72	114.90	547.28	662.18	15,673.44
95	30.09.2032	15,673.44	111.02	551.16	662.18	15,122.28
96	31.10.2032	15,122.28	107.12	555.06	662.18	14,567.22
97	30.11.2032	14,567.22	103.18	559.00	662.18	14,008.22
98	31.12.2032	14,008.22	99.22	562.96	662.18	13,445.26
99	31.01.2033	13,445.26	95.24	566.94	662.18	12,878.32
100	28.02.2033	12,878.32	91.22	570.96	662.18	12,307.36

Nr. rata	Data scadenta	Datoria inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	RataLunara	Rest de achitat
101	31.03.2033	12,307.36	87.18	575.00	662.18	11,732.36
102	30.04.2033	11,732.36	83.10	579.08	662.18	11,153.28
103	31.05.2033	11,153.28	79.00	583.18	662.18	10,570.10
104	30.06.2033	10,570.10	74.87	587.31	662.18	9,982.79
105	31.07.2033	9,982.79	70.71	591.47	662.18	9,391.32
106	31.08.2033	9,391.32	66.52	595.66	662.18	8,795.66
107	30.09.2033	8,795.66	62.30	599.88	662.18	8,195.78
108	31.10.2033	8,195.78	58.05	604.13	662.18	7,591.65
109	30.11.2033	7,591.65	53.77	608.41	662.18	6,983.24
110	31.12.2033	6,983.24	49.46	612.72	662.18	6,370.52
111	31.01.2034	6,370.52	45.12	617.06	662.18	5,753.46
112	28.02.2034	5,753.46	40.75	621.43	662.18	5,132.03
113	31.03.2034	5,132.03	36.35	625.83	662.18	4,506.20
114	30.04.2034	4,506.20	31.92	630.26	662.18	3,875.94
115	31.05.2034	3,875.94	27.45	634.73	662.18	3,241.21
116	30.06.2034	3,241.21	22.96	639.22	662.18	2,601.99
117	31.07.2034	2,601.99	18.43	643.75	662.18	1,958.24
118	31.08.2034	1,958.24	13.87	648.31	662.18	1,309.93
119	30.09.2034	1,309.93	9.28	652.90	662.18	657.03
120	31.10.2034	657.03	4.65	657.03	661.68	0.00

CUMPĂRĂTOR,
SOCIETATE CARMINA-SORINA
1 Rat

Director Executiv,
ASOFRONIEI UZUN Maria

Director Executiv,
GÂRTOI Marius-Liviu

Comp. vânzări locuințe,
STÂNGU Marius

Vizat C.F.P

PRESEDINTE DE SEDINTA,
DINU GABRIEL



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL