



**HOTĂRÂREA NR. 345
DIN 25.07.2023**

privind aprobarea vânzării locuinței de tip A.N.L., proprietatea Statului Român, situată în Municipiul Reșița, str. Fântânilor, bl. C2, sc.1, ap.7, către Chețan Laurențiu, titular al contractului de închiriere

Consiliul Local al Municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 25.07.2023 ;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Reșița nr. 50659/ 19.07.2023 și Raportul de specialitate comun al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat și Direcției Buget, Finanțe-Contabilitate și Resurse Umane nr. 50660/ 19.07.2023, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

Văzând avizul de legalitate nr. 51028/20.07.2023, întocmit de Direcția Juridică;

Ținând cont de cererea cu nr.36955/23.05.2023, prin care numitul Chețan Laurențiu, titular al contractului de închiriere nr.19312/01.06.2021 pentru locuința de tip A.N.L. situată în Municipiul Reșița, str.Fântânilor,bl.C2, sc.1, ap.7, solicită cumpărarea acesteia cu plata în rate;

Luând în considerare adresa nr.50374/19.07.2023 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.Fântânilor, bl.C2 (fosta str.Călnicului nr.2);

Văzând Adeverința Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr.49578/14.07.2023;

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.C2, sc.1, ap.7, proprietatea Statului Român, înscrisă în C.F.nr.34953-C1-U7, Nr. Cadastral 34953-C1-U7, în suprafață construită desfășurată de 50,08 mp și suprafață utilă de 38 mp, către Chețan Laurențiu, titular al contractului de închiriere nr. 19312/01.06.2021;

Art.2 Se aprobă prețul de vânzare al locuinței, având valoarea de 42.352,74 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 41.933,41 lei revine Agenției Naționale pentru Locuințe, iar comisionul de vânzare de 1%, reprezentând 419,33 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 6.500 lei, reprezentând 15,50% din suma ce revine Agenției Naționale pentru Locuințe, iar la diferența din valoare rămasă de achitat se adaugă dobânda aferentă 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 12,42mp, 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. 19312/01.06.2021 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 Chețan Laurențiu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
RADU DAN PREDESCU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR

Fisa calcul vanzare locuinta ANL

13/07/2023

Adresa: FANTANILOR C2/1/ 7

ANEXA NR. 1 la H.C.L. NR. 345/28.08.2023

Titular contract de inchiriere: CHETAN LAURENTIU

Nr. crt.	Descriere	Valoare (lei, inclusiv T.V.A.)
1	Data receptie imobil(luna,an)	02/04/2003
2	Valoare de investitie imobil(V _{ii})(Lei)	879.108,96
3	Suprafata construita desfasurata imobil(S _{cdi})(mp)	1.815,00
4	Suprafata construita desfasurata locuinta(S _{cdl})(mp)	50,08
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	7.803,25
6	Valoare de investitie locuinta(V _{il}) $V_{il} = (V_{ii} / S_{cdi}) * S_{cdl} \quad (6 = (2/3) * 4)$	24.256,63
7	Valoare de investitie locuinta diminuata (V _{ild}) este valoarea de investitie a locuintei(V _{il}) diminuata 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 $V_{ild} = V_{il} - V_{ilr} \quad (7 = 6 - 5)$	16.453,38
8	Rata inflatiei (comunicata de Institutul National de Statistica, pentru perioada cuprinsa între data punerii în functiune si data vânzarii locuintei, în baza indicelui anual al preturilor de consum, total)(Ri)	283,18
9	Valoare de investitie actualizata cu rata inflatiei $V_1 = V_{ild} * Ri / 100 \quad (9 = 7 * 8 / 100)$	46.592,68
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 $V_2 = V_1 * 0,90 \quad (10 = 9 * 0,90)$	41.933,41
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 $C = V_2 * 1\% \quad (11 = 10 * 1\%)$	419,33
12	Valoarea finala de vânzare locuinta $V_{vi} = V_2 + C \quad (12 = 10 + 11)$	42.352,74

DIRECTOR EXECUTIV
Gârtoi Marius-Liviu

DIRECTOR EXECUTIV
Asafoniei Uzun Maria

Comp. vânzări locuințe
Stângu Marius

PRESEDINTE DE ȘEȘINTĂ
RADU DAN PREDESCU

Vizat C.F.P.

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL PRUCUR

Plan de rambursare rate lunare egale

De acord

14/07/2023

Beneficiar: Nume: CHETAN Prenume: LAURENTIU

CHETAN Laurentiu

Adresa: FANTANILOR Nr. C2 Sc. 1 Ap. 7, Resita

14.07.2023

Numar: 14/2023

Data: 01/08/2023

Pret vanzare:	41.933,41 lei	Procent dobanda:	9,00 % / an
Procent avans:	15,50 %	Rata fixa:	359,39 lei
Avans:	6.500,00 lei	Total dobanda:	29.256,79 lei
Rest de achitat:	35.433,41 lei	Valoare totala:	64.690,20 lei
Numar de rate:	180 15 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	30/09/2023	35.433,41	265,75	93,64	359,39	35.339,77
2	31/10/2023	35.339,77	265,05	94,34	359,39	35.245,43
3	30/11/2023	35.245,43	264,34	95,05	359,39	35.150,38
4	31/12/2023	35.150,38	263,63	95,76	359,39	35.054,62
5	31/01/2024	35.054,62	262,91	96,48	359,39	34.958,14
6	29/02/2024	34.958,14	262,19	97,20	359,39	34.860,94
7	31/03/2024	34.860,94	261,46	97,93	359,39	34.763,01
8	30/04/2024	34.763,01	260,72	98,67	359,39	34.664,34
9	31/05/2024	34.664,34	259,98	99,41	359,39	34.564,93
10	30/06/2024	34.564,93	259,24	100,15	359,39	34.464,78
11	31/07/2024	34.464,78	258,49	100,90	359,39	34.363,88
12	31/08/2024	34.363,88	257,73	101,66	359,39	34.262,22
13	30/09/2024	34.262,22	256,97	102,42	359,39	34.159,79
14	31/10/2024	34.159,79	256,20	103,19	359,39	34.056,60
15	30/11/2024	34.056,60	255,42	103,96	359,39	33.952,64
16	31/12/2024	33.952,64	254,64	104,74	359,39	33.847,89
17	31/01/2025	33.847,89	253,86	105,53	359,39	33.742,36
18	28/02/2025	33.742,36	253,07	106,32	359,39	33.636,04
19	31/03/2025	33.636,04	252,27	107,12	359,39	33.528,92
20	30/04/2025	33.528,92	251,47	107,92	359,39	33.421,00
21	31/05/2025	33.421,00	250,66	108,73	359,39	33.312,27
22	30/06/2025	33.312,27	249,84	109,55	359,39	33.202,72
23	31/07/2025	33.202,72	249,02	110,37	359,39	33.092,35
24	31/08/2025	33.092,35	248,19	111,20	359,39	32.981,16
25	30/09/2025	32.981,16	247,36	112,03	359,39	32.869,13
26	31/10/2025	32.869,13	246,52	112,87	359,39	32.756,26
27	30/11/2025	32.756,26	245,67	113,72	359,39	32.642,54
28	31/12/2025	32.642,54	244,82	114,57	359,39	32.527,97
29	31/01/2026	32.527,97	243,96	115,43	359,39	32.412,54
30	28/02/2026	32.412,54	243,09	116,30	359,39	32.296,24

Numar rata	Data scadenta	Datoria inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
31	31/03/2026	32.296,24	242,22	117,17	359,39	32.179,08
32	30/04/2026	32.179,08	241,34	118,05	359,39	32.061,03
33	31/05/2026	32.061,03	240,46	118,93	359,39	31.942,10
34	30/06/2026	31.942,10	239,57	119,82	359,39	31.822,27
35	31/07/2026	31.822,27	238,67	120,72	359,39	31.701,55
36	31/08/2026	31.701,55	237,76	121,63	359,39	31.579,92
37	30/09/2026	31.579,92	236,85	122,54	359,39	31.457,38
38	31/10/2026	31.457,38	235,93	123,46	359,39	31.333,93
39	30/11/2026	31.333,93	235,00	124,38	359,39	31.209,54
40	31/12/2026	31.209,54	234,07	125,32	359,39	31.084,22
41	31/01/2027	31.084,22	233,13	126,26	359,39	30.957,97
42	28/02/2027	30.957,97	232,18	127,20	359,39	30.830,76
43	31/03/2027	30.830,76	231,23	128,16	359,39	30.702,60
44	30/04/2027	30.702,60	230,27	129,12	359,39	30.573,48
45	31/05/2027	30.573,48	229,30	130,09	359,39	30.443,40
46	30/06/2027	30.443,40	228,33	131,06	359,39	30.312,33
47	31/07/2027	30.312,33	227,34	132,05	359,39	30.180,28
48	31/08/2027	30.180,28	226,35	133,04	359,39	30.047,25
49	30/09/2027	30.047,25	225,35	134,03	359,39	29.913,21
50	31/10/2027	29.913,21	224,35	135,04	359,39	29.778,17
51	30/11/2027	29.778,17	223,34	136,05	359,39	29.642,12
52	31/12/2027	29.642,12	222,32	137,07	359,39	29.505,05
53	31/01/2028	29.505,05	221,29	138,10	359,39	29.366,94
54	29/02/2028	29.366,94	220,25	139,14	359,39	29.227,81
55	31/03/2028	29.227,81	219,21	140,18	359,39	29.087,63
56	30/04/2028	29.087,63	218,16	141,23	359,39	28.946,40
57	31/05/2028	28.946,40	217,10	142,29	359,39	28.804,10
58	30/06/2028	28.804,10	216,03	143,36	359,39	28.660,75
59	31/07/2028	28.660,75	214,96	144,43	359,39	28.516,31
60	31/08/2028	28.516,31	213,87	145,52	359,39	28.370,79
61	30/09/2028	28.370,79	212,78	146,61	359,39	28.224,19
62	31/10/2028	28.224,19	211,68	147,71	359,39	28.076,48
63	30/11/2028	28.076,48	210,57	148,82	359,39	27.927,66
64	31/12/2028	27.927,66	209,46	149,93	359,39	27.777,73
65	31/01/2029	27.777,73	208,33	151,06	359,39	27.626,67
66	28/02/2029	27.626,67	207,20	152,19	359,39	27.474,49
67	31/03/2029	27.474,49	206,06	153,33	359,39	27.321,16
68	30/04/2029	27.321,16	204,91	154,48	359,39	27.166,67
69	31/05/2029	27.166,67	203,75	155,64	359,39	27.011,04
70	30/06/2029	27.011,04	202,58	156,81	359,39	26.854,23
71	31/07/2029	26.854,23	201,41	157,98	359,39	26.696,25
72	31/08/2029	26.696,25	200,22	159,17	359,39	26.537,08

Numar rata	Data scadenta	Datoria inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
73	30/09/2029	26.537,08	199,03	160,36	359,39	26.376,72
74	31/10/2029	26.376,72	197,83	161,56	359,39	26.215,15
75	30/11/2029	26.215,15	196,61	162,78	359,39	26.052,38
76	31/12/2029	26.052,38	195,39	164,00	359,39	25.888,38
77	31/01/2030	25.888,38	194,16	165,23	359,39	25.723,16
78	28/02/2030	25.723,16	192,92	166,47	359,39	25.556,69
79	31/03/2030	25.556,69	191,68	167,71	359,39	25.388,98
80	30/04/2030	25.388,98	190,42	168,97	359,39	25.220,00
81	31/05/2030	25.220,00	189,15	170,24	359,39	25.049,76
82	30/06/2030	25.049,76	187,87	171,52	359,39	24.878,25
83	31/07/2030	24.878,25	186,59	172,80	359,39	24.705,45
84	31/08/2030	24.705,45	185,29	174,10	359,39	24.531,35
85	30/09/2030	24.531,35	183,99	175,40	359,39	24.355,94
86	31/10/2030	24.355,94	182,67	176,72	359,39	24.179,22
87	30/11/2030	24.179,22	181,34	178,05	359,39	24.001,18
88	31/12/2030	24.001,18	180,01	179,38	359,39	23.821,80
89	31/01/2031	23.821,80	178,66	180,73	359,39	23.641,07
90	28/02/2031	23.641,07	177,31	182,08	359,39	23.458,99
91	31/03/2031	23.458,99	175,94	183,45	359,39	23.275,55
92	30/04/2031	23.275,55	174,57	184,82	359,39	23.090,72
93	31/05/2031	23.090,72	173,18	186,21	359,39	22.904,51
94	30/06/2031	22.904,51	171,78	187,61	359,39	22.716,91
95	31/07/2031	22.716,91	170,38	189,01	359,39	22.527,90
96	31/08/2031	22.527,90	168,96	190,43	359,39	22.337,47
97	30/09/2031	22.337,47	167,53	191,86	359,39	22.145,61
98	31/10/2031	22.145,61	166,09	193,30	359,39	21.952,31
99	30/11/2031	21.952,31	164,64	194,75	359,39	21.757,56
100	31/12/2031	21.757,56	163,18	196,21	359,39	21.561,36
101	31/01/2032	21.561,36	161,71	197,68	359,39	21.363,68
102	29/02/2032	21.363,68	160,23	199,16	359,39	21.164,52
103	31/03/2032	21.164,52	158,73	200,66	359,39	20.963,86
104	30/04/2032	20.963,86	157,23	202,16	359,39	20.761,70
105	31/05/2032	20.761,70	155,71	203,68	359,39	20.558,02
106	30/06/2032	20.558,02	154,19	205,20	359,39	20.352,82
107	31/07/2032	20.352,82	152,65	206,74	359,39	20.146,08
108	31/08/2032	20.146,08	151,10	208,29	359,39	19.937,78
109	30/09/2032	19.937,78	149,53	209,86	359,39	19.727,93
110	31/10/2032	19.727,93	147,96	211,43	359,39	19.516,50
111	30/11/2032	19.516,50	146,37	213,02	359,39	19.303,48
112	31/12/2032	19.303,48	144,78	214,61	359,39	19.088,87
113	31/01/2033	19.088,87	143,17	216,22	359,39	18.872,65
114	28/02/2033	18.872,65	141,54	217,84	359,39	18.654,80

Numar rata	Data scadenta	Datoria inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata lunara	Rest de achitat
115	31/03/2033	18.654,80	139,91	219,48	359,39	18.435,32
116	30/04/2033	18.435,32	138,26	221,12	359,39	18.214,20
117	31/05/2033	18.214,20	136,61	222,78	359,39	17.991,42
118	30/06/2033	17.991,42	134,94	224,45	359,39	17.766,96
119	31/07/2033	17.766,96	133,25	226,14	359,39	17.540,83
120	31/08/2033	17.540,83	131,56	227,83	359,39	17.312,99
121	30/09/2033	17.312,99	129,85	229,54	359,39	17.083,45
122	31/10/2033	17.083,45	128,13	231,26	359,39	16.852,19
123	30/11/2033	16.852,19	126,39	233,00	359,39	16.619,19
124	31/12/2033	16.619,19	124,64	234,75	359,39	16.384,44
125	31/01/2034	16.384,44	122,88	236,51	359,39	16.147,94
126	28/02/2034	16.147,94	121,11	238,28	359,39	15.909,66
127	31/03/2034	15.909,66	119,32	240,07	359,39	15.669,59
128	30/04/2034	15.669,59	117,52	241,87	359,39	15.427,72
129	31/05/2034	15.427,72	115,71	243,68	359,39	15.184,04
130	30/06/2034	15.184,04	113,88	245,51	359,39	14.938,53
131	31/07/2034	14.938,53	112,04	247,35	359,39	14.691,18
132	31/08/2034	14.691,18	110,18	249,21	359,39	14.441,98
133	30/09/2034	14.441,98	108,31	251,07	359,39	14.190,90
134	31/10/2034	14.190,90	106,43	252,96	359,39	13.937,95
135	30/11/2034	13.937,95	104,53	254,85	359,39	13.683,09
136	31/12/2034	13.683,09	102,62	256,77	359,39	13.426,33
137	31/01/2035	13.426,33	100,70	258,69	359,39	13.167,63
138	28/02/2035	13.167,63	98,76	260,63	359,39	12.907,00
139	31/03/2035	12.907,00	96,80	262,59	359,39	12.644,42
140	30/04/2035	12.644,42	94,83	264,56	359,39	12.379,86
141	31/05/2035	12.379,86	92,85	266,54	359,39	12.113,32
142	30/06/2035	12.113,32	90,85	268,54	359,39	11.844,78
143	31/07/2035	11.844,78	88,84	270,55	359,39	11.574,23
144	31/08/2035	11.574,23	86,81	272,58	359,39	11.301,64
145	30/09/2035	11.301,64	84,76	274,63	359,39	11.027,02
146	31/10/2035	11.027,02	82,70	276,69	359,39	10.750,33
147	30/11/2035	10.750,33	80,63	278,76	359,39	10.471,57
148	31/12/2035	10.471,57	78,54	280,85	359,39	10.190,72
149	31/01/2036	10.190,72	76,43	282,96	359,39	9.907,76
150	29/02/2036	9.907,76	74,31	285,08	359,39	9.622,68
151	31/03/2036	9.622,68	72,17	287,22	359,39	9.335,46
152	30/04/2036	9.335,46	70,02	289,37	359,39	9.046,08
153	31/05/2036	9.046,08	67,85	291,54	359,39	8.754,54
154	30/06/2036	8.754,54	65,66	293,73	359,39	8.460,81
155	31/07/2036	8.460,81	63,46	295,93	359,39	8.164,88
156	31/08/2036	8.164,88	61,24	298,15	359,39	7.866,72

