



**HOTĂRÂREA NR. 169
DIN 28.03.2025**

**privind aprobarea vânzării locuinței de tip A.N.L., proprietatea Statului Român, situată în
Municipiul Reșița, str. Căminelor, nr.11, sc.2, ap.18, către Năstase Ionela, titulară a
contractului de închiriere**

Consiliul Local al Municipiului Reșița, întrunit în ședința extraordinară din data de 28.03.2025;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Reșița nr. 22638/17.03.2025 și Raportul de specialitate comun al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat și Direcției Buget, Finanțe - Contabilitate și Resurse Umane nr. 22626/17.03.2025, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând avizul de legalitate nr. 23388/18.03.2025, întocmit de Direcția Juridică;

Ținând cont de cererea cu nr. 15458/24.02.2025, prin care numita Năstase Ionela, titulară a contractului de închiriere nr.62562/02.10.2020 pentru locuința de tip A.N.L. situată în Municipiul Reșița, str. Căminelor, nr.11, sc.2, ap.18, 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. 8231/17.07.2003 înaintată de A.N.L. privind comunicarea valorii de investiție finanțată pentru obiectivul: Locuințe pentru tineri destinate închirierii: Zona Căminelor, nr.11, cu 55 u.l din Municipiul Reșița;

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;

Potrivit Anexei nr.23 din H.C.L nr.180/25.04.2024 privind modificarea și completarea inventarului bunurilor de natura mijloacelor fixe care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Reșița și al celor care alcătuiesc domeniul privat al statului;

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.Căminelor, nr.11, sc.2, ap.18, proprietatea Statului Român, înscrisă în C.F. nr.35307-C1-U43 Reșița, Nr.cadastral 35307-C1-U43, în suprafață construită desfășurată de 55,78 mp și suprafață utilă de 37,59 mp, către Năstase Ionela, titulară a contractului de închiriere nr. 62562/02.10.2020.



Art.2 Se aprobă vânzarea cotei-părți din valoarea centralei termice ce face parte din dotarea imobilului, conform Anexei nr.23 din H.C.L nr. 180/25.04.2024, în valoarea de 1.368,38 lei(valoarea fiind cuprinsă în prețul de vânzare al locuinței).

Art.3 Se aprobă prețul de vânzare al locuinței, având valoarea de 40.719,03 lei, conform fișei de calcul, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, devenind **Anexa nr.1**.

Art.4 Suma încasată din vânzarea locuinței tip A.N.L. de 40.329,42 lei revine Agenției Naționale pentru Locuințe, iar comisionul de vânzare de 1%, reprezentând suma 389,61 lei, revine Municipiului Reșița, în conformitate cu legislația în vigoare.

Art.5 Prețul locuinței se achită cu plata în rate, după achitarea unui avans de 20.000 lei, reprezentând 49,60 % din suma ce revine Agenției Naționale pentru Locuințe, iar la diferența din valoare rămasă de achitat se adaugă dobânda de 8,50%/an.

Art.5.1 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.6 Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, cumpărătorul dobândește și dreptul de folosință asupra cotei - părți de teren aferente acesteia, în suprafață de 14,08 mp din suprafața totală de 810 mp, teren înscris în C.F. nr.35307 Reșița, pe durata existenței construcției.

Art.7 Se împuternicește primarul municipiului Reșița, domnul Ioan Popa, să semneze contractul de vânzare-cumpărare.

Art.8 La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare a imobilului prevăzut la art.1 din prezenta hotărâre, contractul de închiriere nr. 62562/02.10.2020 încetează de drept.

Art.9 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat și Direcția Buget, Finanțe – Contabilitate și Resurse Umane.

Art.10 Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

Art.11 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 Năstase Ionela.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ
PEIA LUCIA ELENA CARMEN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

Fișa de calcul al valorii de vânzare a locuinței A.N.L		
Adresa: Str. CAMINELOR, bl. C11, sc. 2; et. 2, ap. 18, RESITA, CARAS-SEVERIN		
Titular contract de închiriere: NASTASE IONELA		
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)	1.017.186,73
3	Suprafață construită desfășurată imobil (S_{cdi})(mp)	3232.00
4	Suprafață construită desfășurată locuință (S_{cdl})(mp)	55.78
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	3.596,60
6	Valoare de investiție locuință (V_{il}) ($V_{il}=(V_{ii}/S_{cdi}) * S_{cdl}$) (6=(2/3)*4)	17555.28
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)	13958.68
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)	310.13
9	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației $V_1=V_{ild} * R_i / 100$ (9=7*8/100)	43290.05
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)	38961.04
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%)	389.61
12	Cotă parte centrală termică (Cp_{ct})	1368.38
13	Valoarea finală de vânzare locuință $V_{vl}=V_2+C+C_{ct}$ (13=10+11+12)	40719.03

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



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

Municipiul RESITA - judetul CARAS-SEVERIN

Plan de rambursare rate egale

14.03.2025

Beneficiar: NASTASE IONELA

Adresa : Str. CAMINELOR NR. 11 BL. 11 SC. 2 AP. 18, RESITA JUD CARAS-SEVERIN

DETALII CONTRACT: Numar / Data: 1/01.04.2025

Pret vanzare: 40,329.42 lei

Procent dobanda: 8.50 % / an

Avans: 20,000.00 lei

Rata fixa: 321.95 lei

Rest de achitat: 20,329.42 lei

Total dobanda: 6,713.95 lei

Numar de rate: 84

Valoare totala : 27,043.37 lei

7 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	31.05.2025	20,329.42	144.00	177.95	321.95	20,151.47
2	30.06.2025	20,151.47	142.74	179.21	321.95	19,972.26
3	31.07.2025	19,972.26	141.47	180.48	321.95	19,791.78
4	31.08.2025	19,791.78	140.19	181.76	321.95	19,610.02
5	30.09.2025	19,610.02	138.90	183.05	321.95	19,426.97
6	31.10.2025	19,426.97	137.61	184.34	321.95	19,242.63
7	30.11.2025	19,242.63	136.30	185.65	321.95	19,056.98
8	31.12.2025	19,056.98	134.99	186.96	321.95	18,870.02
9	31.01.2026	18,870.02	133.66	188.29	321.95	18,681.73
10	28.02.2026	18,681.73	132.33	189.62	321.95	18,492.11
11	31.03.2026	18,492.11	130.99	190.96	321.95	18,301.15
12	30.04.2026	18,301.15	129.63	192.32	321.95	18,108.83
13	31.05.2026	18,108.83	128.27	193.68	321.95	17,915.15
14	30.06.2026	17,915.15	126.90	195.05	321.95	17,720.10
15	31.07.2026	17,720.10	125.52	196.43	321.95	17,523.67
16	31.08.2026	17,523.67	124.13	197.82	321.95	17,325.85
17	30.09.2026	17,325.85	122.72	199.23	321.95	17,126.62
18	31.10.2026	17,126.62	121.31	200.64	321.95	16,925.98
19	30.11.2026	16,925.98	119.89	202.06	321.95	16,723.92
20	31.12.2026	16,723.92	118.46	203.49	321.95	16,520.43
21	31.01.2027	16,520.43	117.02	204.93	321.95	16,315.50
22	28.02.2027	16,315.50	115.57	206.38	321.95	16,109.12
23	31.03.2027	16,109.12	114.11	207.84	321.95	15,901.28
24	30.04.2027	15,901.28	112.63	209.32	321.95	15,691.96
25	31.05.2027	15,691.96	111.15	210.80	321.95	15,481.16
26	30.06.2027	15,481.16	109.66	212.29	321.95	15,268.87
27	31.07.2027	15,268.87	108.15	213.80	321.95	15,055.07
28	31.08.2027	15,055.07	106.64	215.31	321.95	14,839.76

Nr. rata	Data scadenta	Datoria inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	RataLunara	Rest de achitat
29	30.09.2027	14,839.76	105.11	216.84	321.95	14,622.92
30	31.10.2027	14,622.92	103.58	218.37	321.95	14,404.55
31	30.11.2027	14,404.55	102.03	219.92	321.95	14,184.63
32	31.12.2027	14,184.63	100.47	221.48	321.95	13,963.15
33	31.01.2028	13,963.15	98.91	223.04	321.95	13,740.11
34	29.02.2028	13,740.11	97.33	224.62	321.95	13,515.49
35	31.03.2028	13,515.49	95.73	226.22	321.95	13,289.27
36	30.04.2028	13,289.27	94.13	227.82	321.95	13,061.45
37	31.05.2028	13,061.45	92.52	229.43	321.95	12,832.02
38	30.06.2028	12,832.02	90.89	231.06	321.95	12,600.96
39	31.07.2028	12,600.96	89.26	232.69	321.95	12,368.27
40	31.08.2028	12,368.27	87.61	234.34	321.95	12,133.93
41	30.09.2028	12,133.93	85.95	236.00	321.95	11,897.93
42	31.10.2028	11,897.93	84.28	237.67	321.95	11,660.26
43	30.11.2028	11,660.26	82.59	239.36	321.95	11,420.90
44	31.12.2028	11,420.90	80.90	241.05	321.95	11,179.85
45	31.01.2029	11,179.85	79.19	242.76	321.95	10,937.09
46	28.02.2029	10,937.09	77.47	244.48	321.95	10,692.61
47	31.03.2029	10,692.61	75.74	246.21	321.95	10,446.40
48	30.04.2029	10,446.40	74.00	247.95	321.95	10,198.45
49	31.05.2029	10,198.45	72.24	249.71	321.95	9,948.74
50	30.06.2029	9,948.74	70.47	251.48	321.95	9,697.26
51	31.07.2029	9,697.26	68.69	253.26	321.95	9,444.00
52	31.08.2029	9,444.00	66.89	255.06	321.95	9,188.94
53	30.09.2029	9,188.94	65.09	256.86	321.95	8,932.08
54	31.10.2029	8,932.08	63.27	258.68	321.95	8,673.40
55	30.11.2029	8,673.40	61.44	260.51	321.95	8,412.89
56	31.12.2029	8,412.89	59.59	262.36	321.95	8,150.53
57	31.01.2030	8,150.53	57.73	264.22	321.95	7,886.31
58	28.02.2030	7,886.31	55.86	266.09	321.95	7,620.22
59	31.03.2030	7,620.22	53.98	267.97	321.95	7,352.25
60	30.04.2030	7,352.25	52.08	269.87	321.95	7,082.38
61	31.05.2030	7,082.38	50.17	271.78	321.95	6,810.60
62	30.06.2030	6,810.60	48.24	273.71	321.95	6,536.89
63	31.07.2030	6,536.89	46.30	275.65	321.95	6,261.24
64	31.08.2030	6,261.24	44.35	277.60	321.95	5,983.64

Nr. rata	Data scadenta	Datoria inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	RataLunara	Rest de achitat
65	30.09.2030	5,983.64	42.38	279.57	321.95	5,704.07
66	31.10.2030	5,704.07	40.40	281.55	321.95	5,422.52
67	30.11.2030	5,422.52	38.41	283.54	321.95	5,138.98
68	31.12.2030	5,138.98	36.40	285.55	321.95	4,853.43
69	31.01.2031	4,853.43	34.38	287.57	321.95	4,565.86
70	28.02.2031	4,565.86	32.34	289.61	321.95	4,276.25
71	31.03.2031	4,276.25	30.29	291.66	321.95	3,984.59
72	30.04.2031	3,984.59	28.22	293.73	321.95	3,690.86
73	31.05.2031	3,690.86	26.14	295.81	321.95	3,395.05
74	30.06.2031	3,395.05	24.05	297.90	321.95	3,097.15
75	31.07.2031	3,097.15	21.94	300.01	321.95	2,797.14
76	31.08.2031	2,797.14	19.81	302.14	321.95	2,495.00
77	30.09.2031	2,495.00	17.67	304.28	321.95	2,190.72
78	31.10.2031	2,190.72	15.52	306.43	321.95	1,884.29
79	30.11.2031	1,884.29	13.35	308.60	321.95	1,575.69
80	31.12.2031	1,575.69	11.16	310.79	321.95	1,264.90
81	31.01.2032	1,264.90	8.96	312.99	321.95	951.91
82	29.02.2032	951.91	6.74	315.21	321.95	636.70
83	31.03.2032	636.70	4.51	317.44	321.95	319.26
84	30.04.2032	319.26	2.26	319.26	321.52	0.00

CUMPĂRĂTOR,
CRISTASE IONEL A
Crasto

Director Executiv,
ASOFRONIEI UZUN Maria

Director Executiv,
GÂRTOI Marius-Liviu

Comp. vânzări locuințe,
STÂNGU Marius

Vizat C.F.P

PRESEDINTE DE SEDINTĂ,
PEIA LUCIA ELENA CARMEN



CONTRASECȚIUNEA,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

