



**HOTĂRÂREA NR. 233
DIN 28.05.2026**

privind aprobarea vânzării locuinței de tip A.N.L., situată în Municipiul Reșița, str.Fântânilor, bl C1, sc.1, ap.12, către Munteanu Adrian-Mircea, titular al contractului de închiriere

Consiliul Local al Municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 28.05.2026 ;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Reșița nr. 40534/27.04.2026 și Raportul de specialitate comun al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat și Direcției Buget, Finanțe - Contabilitate și Resurse Umane nr. 40272/27.04.2026, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând avizul de legalitate nr. 41080/28.04.2026, întocmit de Direcția Juridică;

Ținând cont de cererea cu nr. 20874/10.03.2026, prin care numitul Munteanu Adrian-Mircea, titular al contractului de închiriere nr.55964/29.08.2023 pentru locuința de tip A.N.L. situată în Municipiul Reșița, str.Fântânilor, bl.C1, sc.1, ap.12, solicită cumpărarea acesteia cu plata în rate;

Luând în considerare adresa nr. 35959/14.04.2026 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;

Având în vedere adresa cu nr.38881/22.04.2026 privind contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției pentru locuința de tip A.N.L. situată în Municipiul Reșița, str.Fântânilor, bl.C1, sc.1, ap.12;

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.12, înscrisă în C.F. nr.34952-C1-U12 Reșița, Nr.cadastral 34952-C1-U12, în suprafața utilă de 36,00 mp, suprafață construită de 44,00 mp, împreună cu cota din părțile comune de 4,55%, (reprezentând suprafața construită desfășurată de 53,95 mp), către Munteanu Adrian-Mircea, titular al contractului de închiriere nr.55964/29.08.2023 ;



Art.2 Se aprobă prețul de vânzare al locuinței, având valoarea de 88.049,62 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 87.177,84 lei revine Agenției Naționale pentru Locuințe, iar comisionul de vânzare de 1%, reprezentând 871,78 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 70.000,00 lei, reprezentând 80,30 % 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. 55964/29.08.2023 încetează de drept;

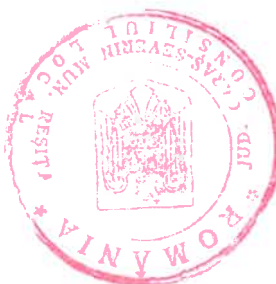
Art.8 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat și Direcția Buget, Finanțe – Contabilitate și Resurse Umane;

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 Munteanu Adrian-Mircea.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
CHIOSA MĂDĂLINA MIRUNA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

ANEXĂ LA HCL NR. 233/28.05.2026

Fișa de calcul al valorii de vânzare a locuinței A.N.L		
Adresa: Str. FINTINIILOR, bl. C1, sc. 1, et. 2, ap. 12, RESITA, CARAS-SEVERIN		
Titular contract de închiriere: MUNTEANU ADRIAN-MIRCEA		
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)	53.95
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	9.077,19
6	Valoare de investiție locuință (V _{il}) $(V_{il} = (V_{ii} / S_{cdi}) * S_{cdl}) (6 = (2/3) * 4)$	37428.26
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 $V_{ild} = V_{il} - V_{ilr} (7 = 6 - 5)$	28351.07
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)	341.66
9	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației $V_1 = V_{ild} * Ri / 100 (9 = 7 * 8 / 100)$	96864.27
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 $V_2 = V_1 * 0,90 (10 = 9 * 0,90)$	87177.84
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 $C = V_2 * 1\% (11 = 10 * 1\%)$	871.78
12	Cotă parte centrală termică (Cp _{ct})	0.00
13	Valoarea finală de vânzare locuință $V_{vl} = V_2 + C + C_{ct} (13 = 10 + 11 + 12)$	88049.62

Direcția Buget, Finanțe-
Contabilitate, Resurse Umane

Director Executiv,
MAFTEI JITĂREANU Gordana

Direcția pentru Administrarea
Domeniului Public și Privat

Director Executiv,
GÂRTOI Marius-Liviu

Comp. vânzări locuințe
și spații cu altă destinație,

STÂNGU Marius

Vizat C.F.P

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CHIOSA MADALINA MIRUNA



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

ANEXA LA HCL NR. 233/28.05.2026

Municipiul RESITA - judetul CARAS-SEVERIN

Plan de rambursare rate egale

Beneficiar: MUNTEANU ADRIAN-MIRCEA

Adresa : Str. FINTINILOR, BL. C1 SC. 1 ET. 2 AP. 12, RESITA JUD CARAS-SEVERIN

DETALII CONTRACT: Numar / Data: 1/01.06.2026

Pret vanzare: 87,177.84 lei

Avans: 70,000.00 lei (80,30%)

Rest de achitat: 17,177.84 lei

Numar de rate: 48

4 ani

Procent dobanda: 8.50 % / an

Rata fixa: 423.40 lei

Total dobanda: 3,145.36 lei

Valoare totala : 20,323.20 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	31.07.2026	17,177.84	121.68	301.72	423.40	16,876.12
2	31.08.2026	16,876.12	119.54	303.86	423.40	16,572.26
3	30.09.2026	16,572.26	117.39	306.01	423.40	16,266.25
4	31.10.2026	16,266.25	115.22	308.18	423.40	15,958.07
5	30.11.2026	15,958.07	113.04	310.36	423.40	15,647.71
6	31.12.2026	15,647.71	110.84	312.56	423.40	15,335.15
7	31.01.2027	15,335.15	108.62	314.78	423.40	15,020.37
8	28.02.2027	15,020.37	106.39	317.01	423.40	14,703.36
9	31.03.2027	14,703.36	104.15	319.25	423.40	14,384.11
10	30.04.2027	14,384.11	101.89	321.51	423.40	14,062.60
11	31.05.2027	14,062.60	99.61	323.79	423.40	13,738.81
12	30.06.2027	13,738.81	97.32	326.08	423.40	13,412.73
13	31.07.2027	13,412.73	95.01	328.39	423.40	13,084.34
14	31.08.2027	13,084.34	92.68	330.72	423.40	12,753.62
15	30.09.2027	12,753.62	90.34	333.06	423.40	12,420.56
16	31.10.2027	12,420.56	87.98	335.42	423.40	12,085.14
17	30.11.2027	12,085.14	85.60	337.80	423.40	11,747.34
18	31.12.2027	11,747.34	83.21	340.19	423.40	11,407.15
19	31.01.2028	11,407.15	80.80	342.60	423.40	11,064.55
20	29.02.2028	11,064.55	78.37	345.03	423.40	10,719.52
21	31.03.2028	10,719.52	75.93	347.47	423.40	10,372.05
22	30.04.2028	10,372.05	73.47	349.93	423.40	10,022.12
23	31.05.2028	10,022.12	70.99	352.41	423.40	9,669.71
24	30.06.2028	9,669.71	68.49	354.91	423.40	9,314.80
25	31.07.2028	9,314.80	65.98	357.42	423.40	8,957.38
26	31.08.2028	8,957.38	63.45	359.95	423.40	8,597.43
27	30.09.2028	8,597.43	60.90	362.50	423.40	8,234.93
28	31.10.2028	8,234.93	58.33	365.07	423.40	7,869.86

Nr. rata	Data scadenta	Datoria inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	RataLunara	Rest de achitat
29	30.11.2028	7,869.86	55.74	367.66	423.40	7,502.20
30	31.12.2028	7,502.20	53.14	370.26	423.40	7,131.94
31	31.01.2029	7,131.94	50.52	372.88	423.40	6,759.06
32	28.02.2029	6,759.06	47.88	375.52	423.40	6,383.54
33	31.03.2029	6,383.54	45.22	378.18	423.40	6,005.36
34	30.04.2029	6,005.36	42.54	380.86	423.40	5,624.50
35	31.05.2029	5,624.50	39.84	383.56	423.40	5,240.94
36	30.06.2029	5,240.94	37.12	386.28	423.40	4,854.66
37	31.07.2029	4,854.66	34.39	389.01	423.40	4,465.65
38	31.08.2029	4,465.65	31.63	391.77	423.40	4,073.88
39	30.09.2029	4,073.88	28.86	394.54	423.40	3,679.34
40	31.10.2029	3,679.34	26.06	397.34	423.40	3,282.00
41	30.11.2029	3,282.00	23.25	400.15	423.40	2,881.85
42	31.12.2029	2,881.85	20.41	402.99	423.40	2,478.86
43	31.01.2030	2,478.86	17.56	405.84	423.40	2,073.02
44	28.02.2030	2,073.02	14.68	408.72	423.40	1,664.30
45	31.03.2030	1,664.30	11.79	411.61	423.40	1,252.69
46	30.04.2030	1,252.69	8.87	414.53	423.40	838.16
47	31.05.2030	838.16	5.94	417.46	423.40	420.70
48	30.06.2030	420.70	2.98	420.42	423.40	0.28

CUMPĂRĂTOR,

MUNTEANU ADRIAN-MIRCEA
M.

Direcția Buget, Finanțe-
Contabilitate, Resurse Umane

Director Executiv,
MAFTEI JITĂREANU Gordana

Direcția pentru Administrarea
Domeniului Public și Privat

Director Executiv,
GÂRTOI Marius-Liviu

Comp. vânzări locuințe
și spații cu altă destinație,

STÂNGU Marius

Vizat C.F.P

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CHIOȘA MADALINĂ MIRUNA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL