



**HOTĂRÂREA NR. 136
DIN 31.03.2026**

privind aprobarea vânzării locuinței de tip A.N.L., proprietatea Statului Român, situată în Municipiul Reșița, str. Căminelor, nr.11, sc.2, ap.28, către Guțu Lucas-Andrei, titular al contractului de închiriere

Consiliul Local al Municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 31.03.2026 ;
Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Reșița nr. 18091/03.03.2026 și Raportul de specialitate comun al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat și Direcției Buget, Finanțe - Contabilitate și Resurse Umane nr. 18027/03.03.2026, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând avizul de legalitate nr. 19479/05.03.2026, întocmit de Direcția Juridică;

Ținând cont de cererea cu nr. 1923/14.01.2026, prin care numitul Guțu Lucas-Andrei, titular al contractului de închiriere nr. 81006/01.11.2024 pentru locuința de tip A.N.L. situată în Municipiul Reșița, str. Căminelor, nr.11, sc.2, ap.28, solicită cumpărarea acesteia cu plata integrală;

Luând în considerare adresa nr. 15303/23.02.2026 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;

Ținând cont de adresa cu nr.18102/03.03.2026 privind contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției pentru locuința de tip A.N.L. situată în Municipiul Reșița, str. Căminelor, nr.11, sc.2, ap.28;

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;

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.Căminelor, nr.11, sc.2, ap.28, proprietatea Statului Român, înscrisă în C.F. nr.35307-C1-U53 Reșița, Nr.cadastral 35307-C1-U53, în suprafața utilă de 26,19 mp, suprafață construită de 37,65 mp,



împreună cu cota din părțile comune de 1,21%, (reprezentând suprafața construită desfășurată de 42,19 mp), către Guțu Lucas-Andrei, titular al contractului de închiriere nr. 81006/01.11.2024.

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 946,14 lei(valoarea fiind cuprinsă în prețul de vânzare al locuinței).

Art.3 Se aprobă prețul de vânzare al locuinței, având valoarea de 41.025,99 lei, conform fișei de calcul, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 Suma încasată din vânzarea locuinței tip A.N.L. de 40.629,16 lei revine Agenției Naționale pentru Locuințe, iar comisionul de vânzare de 1%, reprezentând suma 396,83 lei, revine Municipiului Reșița, în conformitate cu legislația în vigoare.

Art.5 Prețul locuinței se achită integral din surse proprii ale beneficiarului.

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 9,83 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. 81006/11.11.2024 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;
- Domnului Guțu Lucas-Andrei.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
MATICHESCU BOGDAN NICOLAE



CONTRASEMNEAZĂ ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

Fişa de calcul al valorii de vânzare a locuinţei A.N.L		
Adresa: Str. CAMINELOR, bl. C11, sc. 2, et. 4, ap. 28, RESITA, CARAS-SEVERIN		
Titular contract de închiriere: GUTU LUCAS-ANDREI		
Nr.crt.	Descriere	Valoare (lei, inclusiv T.V.A)
1	Data recepţie imobil(lună,an)	02/04/2003
2	Valoare de investiţie imobil (V_{ii})(Lei)	1.017.186,73
3	Suprafaţă construită desfăşurată imobil (S_{cdi})(mp)	3232.00
4	Suprafaţă construită desfăşurată locuinţă (S_{cdl})(mp)	42.19
5	Recuperarea investiţiei (V_{ilr}), care este contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiţiei virată către A.N.L, conform prevederilor art.8 alin.(13) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare	194,44
6	Valoare de investiţie locuinţă (V_{il}) ($V_{il}=(V_{ii}/S_{cdi}) * S_{cdl}$) (6=(2/3)*4)	13278.19
7	Valoare de investiţie locuinţă diminuată (V_{ild}) este valoarea de investiţie a locuinţei (V_{il}) diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiţiei, calculată în funcţie de durata normată de funcţionare a clădirii, reţinută de autorităţile publice locale şi virată către A.N.L $V_{ild}=V_{il} - V_{ilr}$ (7=6-5)	13083.75
8	Rata inflaţiei (comunicată de Institutul Naţional de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcţiune şi data vânzării locuinţei, în baza indicelui anual al preţurilor de consum, total) (R_i)	337.00
9	Valoare de investiţie actualizată cu rata inflaţiei $V_1=V_{ild} * R_i / 100$ (9=7*8/100)	44092.24
10	Valoarea de investiţie ponderată cu coeficientul determinat în funcţie de ierarhizarea localităţilor 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)	39683.02
11	Comisionul (C) de 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinţei, prevăzut la art.10 alin.(2) lit.d din legea nr.152/1998 ce revine autorităţilor locale $C=V_2 * 1\%$ (11=10*1%)	396.83
12	Cotă parte centrală termică (C_{p_ct})	946.14
13	Valoarea finală de vânzare locuinţă $V_{vl}=V_2+C+C_{ct}$ (13=10+11+12)	41025.99

Direcţia Buget, Finanţe-
Contabilitate, Resurse Umane

Director Executiv,
MAFTEI JITĂREANU Gordana

Direcţia pentru Administrarea
Domeniului Public şi Privat

Director Executiv,
GÂRTOI Marius-Liviu

Comp. vânzări locuinţe
şi spaţii cu altă destinaţie,

STÂNGU Marius

Vizat C.F.P

PRESEDINTE
MATICHESCU

DE SEDINTA
BOGDAN NICOLAE



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL