



**HOTĂRÂREA NR. 17
DIN 29.01.2026**

privind aprobarea vânzării locuinței de tip A.N.L., proprietatea Statului Român, situată în Municipiul Reșița, Calea Caransebeșului, nr.13A, bl.13A, sc.1, ap.2, către Ciofu Iuliana, titulară a contractului de închiriere

Consiliul Local al Municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 29.01.2026;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Reșița nr. 2339/ 15.01.2026 - și Raportul de specialitate comun al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat și Direcției Buget, Finanțe - Contabilitate și Resurse Umane nr. 2315/15.01.2026, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând avizul de legalitate nr. 3035/16.01.2026, întocmit de Direcția Juridică;

Ținând cont de cererea cu nr. 99132/20.11.2025, prin care numita Ciofu Iuliana, titulară a contractului de închiriere nr. 9153/13.05.2015, precum și ultimul act adițional înregistrat cu nr.74037/01.06.2025 pentru locuința de tip A.N.L. situată în Municipiul Reșița, Calea Caransebeșului, nr.13A, bl.13A, sc.1, ap.2, solicită cumpărarea acesteia cu **plata în rate**;

Luând în considerare adresa nr. 107113/15.12.2025 emisă de Institutul Național de Statistică, privind comunicarea indicelui inflației pentru perioada solicitată;

Ținând cont de adresa cu nr. 6019/19.03.2020 înaintată de A.N.L. privind comunicarea valorii de investiție finanțată pentru obiectivul: Locuințe pentru tineri în regim de închiriere: Zona Calea Caransebeșului, etapa II, bl.6, din Municipiul Reșița – actual Calea Caransebeșului, nr. 13A, bl.13A;

Văzând Adeverința Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr.68242/04.10.2023;

Ținând cont de adresa cu nr. 2335/15.01.2026 privind contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției pentru locuința de tip A.N.L. situată în Municipiul Reșița, Calea Caransebeșului, nr.13A, bl.13A, sc.1, ap.2;

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;



HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă vânzarea locuinței de tip A.N.L., situată în Municipiul Reșița, Calea Caransebeșului, nr.13A, bl.13A, sc.1, ap.2, proprietatea Statului Român, înscrisă în C.F. nr.35199-C1-U2 Reșița, Nr.cadastral 35199-C1-U2, în suprafață construită desfășurată de 63,19 mp și suprafață utilă de 41,47 mp, către Ciofu Iuliana, titulară a contractului de închiriere nr. 9153/13.05.2015.

Art. 2 Se aprobă prețul de vânzare al locuinței, având valoarea de 177.679,50 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 175.920,30 lei revine Agenției Naționale pentru Locuințe, iar comisionul de vânzare de 1%, reprezentând suma de 1.759,20 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 50.000 lei, reprezentând 28,43 % din suma ce revine Agenției Naționale pentru Locuințe, iar la diferența din valoare rămasă de achitat se adaugă dobânda de 8,5%/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 26,94 mp din suprafața totală de 520 mp, teren înscris în C.F. nr.35199 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. 9153/13.05.2015 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 Ciofu Iuliana .

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
DINU GABRIEL



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

Fișa de calcul al valorii de vânzare a locuinței A.N.L		
Adresa: Str. CALEA CARANSEBESULUI, bl. 13A, sc. 1, et. P, ap. 2, RESITA, CARAS-SEVERIN		
Titular contract de închiriere: CIOFU IULIANA		
Nr.crt.	Descriere	Valoare (lei, inclusiv T.V.A)
1	Data recepție imobil(lună,an)	24/04/2015
2	Valoare de investiție imobil (V _{ii})(Lei)	2.325.784,76
3	Suprafață construită desfășurată imobil (S _{cdi})(mp)	1220.00
4	Suprafață construită desfășurată locuință (S _{cdl})(mp)	63.19
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	5.605,24
6	Valoare de investiție locuință (V _{il}) $(V_{il} = (V_{ii} / S_{cdi}) * S_{cdl})$ (6=(2/3)*4)	120464.21
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)	114858.97
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)	170.18
9	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației $V_1 = V_{ild} * Ri / 100$ (9=7*8/100)	195467.00
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)	175920.30
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%)	1759.20
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)	177679.50

Direcția Buget, Finanțe-
Contabilitate, Resurse Umane

Director Executiv

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
DINU

DE SEDINȚĂ,
GABRIEL



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
BUCUR IULIAN CORNEL

Municipiul RESITA - judetul CARAS-SEVERIN

Plan de rambursare rate egale

Beneficiar: CIOFU IULIANA

Adresa : CALEA CARANSEBESULUI, Nr. 13A, Bl. 13A, Sc. 1 Ap. 2, MUNICIPIUL RESITA, JUDETUL CARAS-SEVERIN

Pret vanzare: 175,920.30 lei

Avans: 50,000.00 lei

Rest de achitat: 125,920.30 lei

Numar de rate: 120

10 ani

Procent dobanda: 8.50 % / an

Rata fixa: 1,561.23 lei

Total dobanda: 61,423.01 lei

Valoare totala : 187,347.60 lei

Procent majorari de intarziere: 2 %/ luna sau fractiune luna

Nr. rata	Data scadenta	Datoria inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	Rata Lunara	Rest de achitat
1	31.03.2026	125,920.30	891.94	669.29	1,561.23	125,251.01
2	30.04.2026	125,251.01	887.19	674.04	1,561.23	124,576.97
3	31.05.2026	124,576.97	882.42	678.81	1,561.23	123,898.16
4	30.06.2026	123,898.16	877.61	683.62	1,561.23	123,214.54
5	31.07.2026	123,214.54	872.77	688.46	1,561.23	122,526.08
6	31.08.2026	122,526.08	867.89	693.34	1,561.23	121,832.74
7	30.09.2026	121,832.74	862.98	698.25	1,561.23	121,134.49
8	31.10.2026	121,134.49	858.04	703.19	1,561.23	120,431.30
9	30.11.2026	120,431.30	853.06	708.17	1,561.23	119,723.13
10	31.12.2026	119,723.13	848.04	713.19	1,561.23	119,009.94
11	31.01.2027	119,009.94	842.99	718.24	1,561.23	118,291.70
12	28.02.2027	118,291.70	837.90	723.33	1,561.23	117,568.37
13	31.03.2027	117,568.37	832.78	728.45	1,561.23	116,839.92
14	30.04.2027	116,839.92	827.62	733.61	1,561.23	116,106.31
15	31.05.2027	116,106.31	822.42	738.81	1,561.23	115,367.50
16	30.06.2027	115,367.50	817.19	744.04	1,561.23	114,623.46
17	31.07.2027	114,623.46	811.92	749.31	1,561.23	113,874.15
18	31.08.2027	113,874.15	806.61	754.62	1,561.23	113,119.53
19	30.09.2027	113,119.53	801.26	759.97	1,561.23	112,359.56
20	31.10.2027	112,359.56	795.88	765.35	1,561.23	111,594.21
21	30.11.2027	111,594.21	790.46	770.77	1,561.23	110,823.44
22	31.12.2027	110,823.44	785.00	776.23	1,561.23	110,047.21
23	31.01.2028	110,047.21	779.50	781.73	1,561.23	109,265.48
24	29.02.2028	109,265.48	773.96	787.27	1,561.23	108,478.21
25	31.03.2028	108,478.21	768.39	792.84	1,561.23	107,685.37
26	30.04.2028	107,685.37	762.77	798.46	1,561.23	106,886.91
27	31.05.2028	106,886.91	757.12	804.11	1,561.23	106,082.80
28	30.06.2028	106,082.80	751.42	809.81	1,561.23	105,272.99

Nr. rata	Data scadenta	Datoria inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	RataLunara	Rest de achitat
29	31.07.2028	105,272.99	745.68	815.55	1,561.23	104,457.44
30	31.08.2028	104,457.44	739.91	821.32	1,561.23	103,636.12
31	30.09.2028	103,636.12	734.09	827.14	1,561.23	102,808.98
32	31.10.2028	102,808.98	728.23	833.00	1,561.23	101,975.98
33	30.11.2028	101,975.98	722.33	838.90	1,561.23	101,137.08
34	31.12.2028	101,137.08	716.39	844.84	1,561.23	100,292.24
35	31.01.2029	100,292.24	710.40	850.83	1,561.23	99,441.41
36	28.02.2029	99,441.41	704.38	856.85	1,561.23	98,584.56
37	31.03.2029	98,584.56	698.31	862.92	1,561.23	97,721.64
38	30.04.2029	97,721.64	692.19	869.04	1,561.23	96,852.60
39	31.05.2029	96,852.60	686.04	875.19	1,561.23	95,977.41
40	30.06.2029	95,977.41	679.84	881.39	1,561.23	95,096.02
41	31.07.2029	95,096.02	673.60	887.63	1,561.23	94,208.39
42	31.08.2029	94,208.39	667.31	893.92	1,561.23	93,314.47
43	30.09.2029	93,314.47	660.98	900.25	1,561.23	92,414.22
44	31.10.2029	92,414.22	654.60	906.63	1,561.23	91,507.59
45	30.11.2029	91,507.59	648.18	913.05	1,561.23	90,594.54
46	31.12.2029	90,594.54	641.71	919.52	1,561.23	89,675.02
47	31.01.2030	89,675.02	635.20	926.03	1,561.23	88,748.99
48	28.02.2030	88,748.99	628.64	932.59	1,561.23	87,816.40
49	31.03.2030	87,816.40	622.03	939.20	1,561.23	86,877.20
50	30.04.2030	86,877.20	615.38	945.85	1,561.23	85,931.35
51	31.05.2030	85,931.35	608.68	952.55	1,561.23	84,978.80
52	30.06.2030	84,978.80	601.93	959.30	1,561.23	84,019.50
53	31.07.2030	84,019.50	595.14	966.09	1,561.23	83,053.41
54	31.08.2030	83,053.41	588.29	972.94	1,561.23	82,080.47
55	30.09.2030	82,080.47	581.40	979.83	1,561.23	81,100.64
56	31.10.2030	81,100.64	574.46	986.77	1,561.23	80,113.87
57	30.11.2030	80,113.87	567.47	993.76	1,561.23	79,120.11
58	31.12.2030	79,120.11	560.43	1,000.80	1,561.23	78,119.31
59	31.01.2031	78,119.31	553.35	1,007.88	1,561.23	77,111.43
60	28.02.2031	77,111.43	546.21	1,015.02	1,561.23	76,096.41
61	31.03.2031	76,096.41	539.02	1,022.21	1,561.23	75,074.20
62	30.04.2031	75,074.20	531.78	1,029.45	1,561.23	74,044.75
63	31.05.2031	74,044.75	524.48	1,036.75	1,561.23	73,008.00
64	30.06.2031	73,008.00	517.14	1,044.09	1,561.23	71,963.91

Nr. rata	Data scadenta	Datoria inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	RataLunara	Rest de achitat
65	31.07.2031	71,963.91	509.74	1,051.49	1,561.23	70,912.42
66	31.08.2031	70,912.42	502.30	1,058.93	1,561.23	69,853.49
67	30.09.2031	69,853.49	494.80	1,066.43	1,561.23	68,787.06
68	31.10.2031	68,787.06	487.24	1,073.99	1,561.23	67,713.07
69	30.11.2031	67,713.07	479.63	1,081.60	1,561.23	66,631.47
70	31.12.2031	66,631.47	471.97	1,089.26	1,561.23	65,542.21
71	31.01.2032	65,542.21	464.26	1,096.97	1,561.23	64,445.24
72	29.02.2032	64,445.24	456.49	1,104.74	1,561.23	63,340.50
73	31.03.2032	63,340.50	448.66	1,112.57	1,561.23	62,227.93
74	30.04.2032	62,227.93	440.78	1,120.45	1,561.23	61,107.48
75	31.05.2032	61,107.48	432.84	1,128.39	1,561.23	59,979.09
76	30.06.2032	59,979.09	424.85	1,136.38	1,561.23	58,842.71
77	31.07.2032	58,842.71	416.80	1,144.43	1,561.23	57,698.28
78	31.08.2032	57,698.28	408.70	1,152.53	1,561.23	56,545.75
79	30.09.2032	56,545.75	400.53	1,160.70	1,561.23	55,385.05
80	31.10.2032	55,385.05	392.31	1,168.92	1,561.23	54,216.13
81	30.11.2032	54,216.13	384.03	1,177.20	1,561.23	53,038.93
82	31.12.2032	53,038.93	375.69	1,185.54	1,561.23	51,853.39
83	31.01.2033	51,853.39	367.29	1,193.94	1,561.23	50,659.45
84	28.02.2033	50,659.45	358.84	1,202.39	1,561.23	49,457.06
85	31.03.2033	49,457.06	350.32	1,210.91	1,561.23	48,246.15
86	30.04.2033	48,246.15	341.74	1,219.49	1,561.23	47,026.66
87	31.05.2033	47,026.66	333.11	1,228.12	1,561.23	45,798.54
88	30.06.2033	45,798.54	324.41	1,236.82	1,561.23	44,561.72
89	31.07.2033	44,561.72	315.65	1,245.58	1,561.23	43,316.14
90	31.08.2033	43,316.14	306.82	1,254.41	1,561.23	42,061.73
91	30.09.2033	42,061.73	297.94	1,263.29	1,561.23	40,798.44
92	31.10.2033	40,798.44	288.99	1,272.24	1,561.23	39,526.20
93	30.11.2033	39,526.20	279.98	1,281.25	1,561.23	38,244.95
94	31.12.2033	38,244.95	270.90	1,290.33	1,561.23	36,954.62
95	31.01.2034	36,954.62	261.76	1,299.47	1,561.23	35,655.15
96	28.02.2034	35,655.15	252.56	1,308.67	1,561.23	34,346.48
97	31.03.2034	34,346.48	243.29	1,317.94	1,561.23	33,028.54
98	30.04.2034	33,028.54	233.95	1,327.28	1,561.23	31,701.26
99	31.05.2034	31,701.26	224.55	1,336.68	1,561.23	30,364.58
100	30.06.2034	30,364.58	215.08	1,346.15	1,561.23	29,018.43

Nr. rata	Data scadenta	Datoria inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	RataLunara	Rest de achitat
101	31.07.2034	29,018.43	205.55	1,355.68	1,561.23	27,662.75
102	31.08.2034	27,662.75	195.94	1,365.29	1,561.23	26,297.46
103	30.09.2034	26,297.46	186.27	1,374.96	1,561.23	24,922.50
104	31.10.2034	24,922.50	176.53	1,384.70	1,561.23	23,537.80
105	30.11.2034	23,537.80	166.73	1,394.50	1,561.23	22,143.30
106	31.12.2034	22,143.30	156.85	1,404.38	1,561.23	20,738.92
107	31.01.2035	20,738.92	146.90	1,414.33	1,561.23	19,324.59
108	28.02.2035	19,324.59	136.88	1,424.35	1,561.23	17,900.24
109	31.03.2035	17,900.24	126.79	1,434.44	1,561.23	16,465.80
110	30.04.2035	16,465.80	116.63	1,444.60	1,561.23	15,021.20
111	31.05.2035	15,021.20	106.40	1,454.83	1,561.23	13,566.37
112	30.06.2035	13,566.37	96.10	1,465.13	1,561.23	12,101.24
113	31.07.2035	12,101.24	85.72	1,475.51	1,561.23	10,625.73
114	31.08.2035	10,625.73	75.27	1,485.96	1,561.23	9,139.77
115	30.09.2035	9,139.77	64.74	1,496.49	1,561.23	7,643.28
116	31.10.2035	7,643.28	54.14	1,507.09	1,561.23	6,136.19
117	30.11.2035	6,136.19	43.46	1,517.77	1,561.23	4,618.42
118	31.12.2035	4,618.42	32.71	1,528.52	1,561.23	3,089.90
119	31.01.2036	3,089.90	21.89	1,539.34	1,561.23	1,550.56
120	29.02.2036	1,550.56	10.98	1,550.25	1,561.23	0.31

CUMPĂRĂTOR,

CIOȚU IULIANA

Direcția Buget, Finanțe-
Contabilitate, Resurse Umane

Director Executiv,

Direcția pentru Administrarea
Domeniului Public și Privat

Director Executiv,
GÂRTOI Marius-Liviu

Comp. vânzări locuințe
și spații cu altă destinație,

Vizat C.F.P

STÂNGU Marius

PRESEDINTE DE SEDINTA,
DINU GABRIEL



CONTRASEMNĂZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR IULIAN CORNEL