



**HOTĂRÂREA NR. 234
DIN 28.05.2026**

privind aprobarea vânzării locuinței de tip A.N.L., proprietatea Statului Român, situată în Municipiul Reșița, Alea Pinilor, nr.3, sc.1, ap.29, către Radu Ozana, titulară a 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. 40542/27.04.2026 și Raportul de specialitate comun al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat și Direcției Buget, Finanțe-Contabilitate și Resurse Umane nr. 40350/27.04.2026, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând avizul de legalitate nr. 41044/28.04.2026, întocmit de Direcția Juridică;

Ținând cont de cererea cu nr.19365/05.03.2026, prin care numita Radu Ozana, titulară a contractului de închiriere nr.18995/08.11.2014, precum și a ultimului act adițional înregistrat cu nr.21794/01.04.2025 pentru locuința de tip A.N.L. situată în Municipiul Reșița, Alea Pinilor, nr.3, sc.1, ap.29, 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. 8234/17.07.2003, înaintată de A.N.L. privind comunicarea valorii de investiție finanțată pentru obiectivul: Locuințe pentru tineri destinate închirierii: Alea Pinilor, nr.3 din Municipiului Reșița;

Având în vedere adresa cu nr.38867/22.04.2026 privind contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției pentru locuința de tip A.N.L. situată în Municipiul Reșița, Alea Pinilor, nr.3, sc.1, ap.29;

Ținând cont de fișa de magazie a obiectului de inventar cazan Arca Pocket 24 F cu kit, emisă de Direcția Buget, Finanțe-Contabilitate și Resurse Umane;

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, Alea Pinilor, nr.3, sc.1, ap.29, proprietatea Statului Român, înscrisă în C.F.nr.31584-C1-U29 Reșița, Nr. Cadastral 31584-C1-U29, în suprafața utilă de 45,10 mp, suprafață construită de 54,00 mp, împreună cu cota din părțile comune de 2,51%, respectiv 22,17 mp, (reprezentând suprafața construită



desfășurată de 64,51 mp), către Radu Ozana, titulară a contractului de închiriere nr.18995/08.11.2014.

Art. 2 Se aprobă prețul de vânzare al locuinței, având valoarea de 47.436,41 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 44.640,01 lei revine Agenției Naționale pentru Locuințe, iar comisionul de vânzare de 1%, reprezentând suma de 446,40 lei, revine Municipiului Reșița, în conformitate cu legislația în vigoare.

Art.3.1 Suma de 2.350 lei reprezentând valoarea obiectului de inventar cazan Arca Pocket 24 F cu kit, conform fișei de magazie, revine Municipiului Reșița.

Art.4. Prețul locuinței se achită cu plata în rate, după achitarea unui avans de 15.000 lei, reprezentând 33,61 % 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 15,70 mp din suprafața totală de 625 mp, teren înscris în C.F. nr.31584 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. 18995/08.11.2014 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 Radu Ozana.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
CHIOSA MĂDĂLINA MIRUNA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

Fișa de calcul al valorii de vânzare a locuinței A.N.L

Adresa: Str. PINILOR, bl. C3, sc. 1, et. 3, ap. 29, RESITA, CARAS-SEVERIN

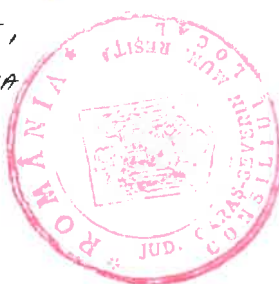
Titular contract de închiriere: RADU OZANA

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)	846.709,92
3	Suprafață construită desfășurată imobil (S_{cdi})(mp)	2570.00
4	Suprafață construită desfășurată locuință (S_{cdl})(mp)	64.51
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	6.736,05
6	Valoare de investiție locuință (V_{il}) $(V_{il}=(V_{ii}/S_{cdi}) * S_{cdl})$ ($6=(846.709,92/2570) * 2570$)	21253.41
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 $V_{ild}=V_{il} - V_{ilr}$ ($7=21253,41-6.736,05$)	14517.36
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)	341.66
9	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației $V_1=V_{ild} * R_i / 100$ ($9=14517,36 * 341,66 / 100$)	49600.01
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 $V_2=V_1 * 0,90$ ($10=49600,01 * 0,90$)	44640.01
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 $C=V_2 * 1\%$ ($11=44640,01 * 1\%$)	446.40
12	OBIECT ÎNVENAR MUN.RESITA - CAZAN ARCA POCKET 24F CU KIT	2350.00
13	Valoarea finală de vânzare locuință $V_{vl}=V_2+C+Cct$ ($13=44640,01+446,40+2350,00$)	47436.41

Direcția Buget, Finanțe-
Contabilitate, Resurse UmaneDirector Executiv,
MAFTEI JITĂREANU GordanaDirecția pentru Administrarea
Domeniului Public și PrivatDirector Executiv,
GÂRTOI Marius-LiviuComp. vânzări locuințe
și spații cu altă destinație,

STÂNGU Marius

Vizat C.F.P

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CHIOSA MIADĂLINA MIRUNACONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
BULEA LUCIAN CORNEL

Plan de rambursare rate egale

Beneficiar: RADU OZANA

Adresa : Str. PINILOR NR. 3 AP. 29, RESITA JUD CARAS-SEVERIN

DETALII CONTRACT: Numar / Data: 1/01.06.2026

Pret vanzare: 44,640.01 lei

Avans: 15,000.00 lei

Rest de achitat: 29,639.89 lei

Numar de rate: 72

6 ani

Procent dobanda: 8.50 % / an

Rata fixa: 526.95 lei

Total dobanda: 8,300.51 lei

Valoare totala : 37,940.40 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	29,640.01	209.95	317.00	526.95	29,323.01
2	31.08.2026	29,323.01	207.70	319.25	526.95	29,003.76
3	30.09.2026	29,003.76	205.44	321.51	526.95	28,682.25
4	31.10.2026	28,682.25	203.17	323.78	526.95	28,358.47
5	30.11.2026	28,358.47	200.87	326.08	526.95	28,032.39
6	31.12.2026	28,032.39	198.56	328.39	526.95	27,704.00
7	31.01.2027	27,704.00	196.24	330.71	526.95	27,373.29
8	28.02.2027	27,373.29	193.89	333.06	526.95	27,040.23
9	31.03.2027	27,040.23	191.53	335.42	526.95	26,704.81
10	30.04.2027	26,704.81	189.16	337.79	526.95	26,367.02
11	31.05.2027	26,367.02	186.77	340.18	526.95	26,026.84
12	30.06.2027	26,026.84	184.36	342.59	526.95	25,684.25
13	31.07.2027	25,684.25	181.93	345.02	526.95	25,339.23
14	31.08.2027	25,339.23	179.49	347.46	526.95	24,991.77
15	30.09.2027	24,991.77	177.03	349.92	526.95	24,641.85
16	31.10.2027	24,641.85	174.55	352.40	526.95	24,289.45
17	30.11.2027	24,289.45	172.05	354.90	526.95	23,934.55
18	31.12.2027	23,934.55	169.54	357.41	526.95	23,577.14
19	31.01.2028	23,577.14	167.00	359.95	526.95	23,217.19
20	29.02.2028	23,217.19	164.46	362.49	526.95	22,854.70
21	31.03.2028	22,854.70	161.89	365.06	526.95	22,489.64
22	30.04.2028	22,489.64	159.30	367.65	526.95	22,121.99
23	31.05.2028	22,121.99	156.70	370.25	526.95	21,751.74
24	30.06.2028	21,751.74	154.07	372.88	526.95	21,378.86
25	31.07.2028	21,378.86	151.43	375.52	526.95	21,003.34
26	31.08.2028	21,003.34	148.77	378.18	526.95	20,625.16
27	30.09.2028	20,625.16	146.09	380.86	526.95	20,244.30
28	31.10.2028	20,244.30	143.40	383.55	526.95	19,860.75

Nr. rata	Data scadenta	Datoria inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	RataLunara	Rest de achitat
29	30.11.2028	19,860.75	140.68	386.27	526.95	19,474.48
30	31.12.2028	19,474.48	137.94	389.01	526.95	19,085.47
31	31.01.2029	19,085.47	135.19	391.76	526.95	18,693.71
32	28.02.2029	18,693.71	132.41	394.54	526.95	18,299.17
33	31.03.2029	18,299.17	129.62	397.33	526.95	17,901.84
34	30.04.2029	17,901.84	126.80	400.15	526.95	17,501.69
35	31.05.2029	17,501.69	123.97	402.98	526.95	17,098.71
36	30.06.2029	17,098.71	121.12	405.83	526.95	16,692.88
37	31.07.2029	16,692.88	118.24	408.71	526.95	16,284.17
38	31.08.2029	16,284.17	115.35	411.60	526.95	15,872.57
39	30.09.2029	15,872.57	112.43	414.52	526.95	15,458.05
40	31.10.2029	15,458.05	109.49	417.46	526.95	15,040.59
41	30.11.2029	15,040.59	106.54	420.41	526.95	14,620.18
42	31.12.2029	14,620.18	103.56	423.39	526.95	14,196.79
43	31.01.2030	14,196.79	100.56	426.39	526.95	13,770.40
44	28.02.2030	13,770.40	97.54	429.41	526.95	13,340.99
45	31.03.2030	13,340.99	94.50	432.45	526.95	12,908.54
46	30.04.2030	12,908.54	91.44	435.51	526.95	12,473.03
47	31.05.2030	12,473.03	88.35	438.60	526.95	12,034.43
48	30.06.2030	12,034.43	85.24	441.71	526.95	11,592.72
49	31.07.2030	11,592.72	82.12	444.83	526.95	11,147.89
50	31.08.2030	11,147.89	78.96	447.99	526.95	10,699.90
51	30.09.2030	10,699.90	75.79	451.16	526.95	10,248.74
52	31.10.2030	10,248.74	72.60	454.35	526.95	9,794.39
53	30.11.2030	9,794.39	69.38	457.57	526.95	9,336.82
54	31.12.2030	9,336.82	66.14	460.81	526.95	8,876.01
55	31.01.2031	8,876.01	62.87	464.08	526.95	8,411.93
56	28.02.2031	8,411.93	59.58	467.37	526.95	7,944.56
57	31.03.2031	7,944.56	56.27	470.68	526.95	7,473.88
58	30.04.2031	7,473.88	52.94	474.01	526.95	6,999.87
59	31.05.2031	6,999.87	49.58	477.37	526.95	6,522.50
60	30.06.2031	6,522.50	46.20	480.75	526.95	6,041.75
61	31.07.2031	6,041.75	42.80	484.15	526.95	5,557.60
62	31.08.2031	5,557.60	39.37	487.58	526.95	5,070.02
63	30.09.2031	5,070.02	35.91	491.04	526.95	4,578.98
64	31.10.2031	4,578.98	32.43	494.52	526.95	4,084.46

Nr. rata	Data scadenta	Datoria inceput de perioada	Dobanda	Rata principala	RataLunara	Rest de achitat
65	30.11.2031	4,084.46	28.93	498.02	526.95	3,586.44
66	31.12.2031	3,586.44	25.40	501.55	526.95	3,084.89
67	31.01.2032	3,084.89	21.85	505.10	526.95	2,579.79
68	29.02.2032	2,579.79	18.27	508.68	526.95	2,071.11
69	31.03.2032	2,071.11	14.67	512.28	526.95	1,558.83
70	30.04.2032	1,558.83	11.04	515.91	526.95	1,042.92
71	31.05.2032	1,042.92	7.39	519.56	526.95	523.36
72	30.06.2032	523.36	3.71	523.24	526.95	0.12

CUMPĂRĂTOR,
RADU OZANA

chy

Direcția Buget, Finanțe-
Contabilitate, Resurse Umane

Director Executiv,
MAFTEI JITĂREANU Gordana

[Signature]

Direcția pentru Administrarea
Domeniului Public și Privat

Director Executiv,
GÂRTOI Marius-Liviu

[Signature]

Comp. vânzări locuințe
și spații cu altă destinație,

STÂNGU Marius

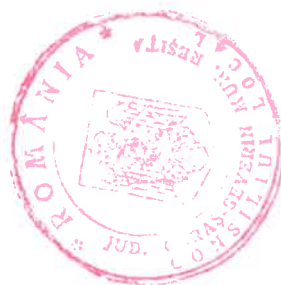
[Signature]

Vizat C.F.P

[Signature]

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CHIOSA HÂDĂLILIA MIHAELA

[Signature]



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
BUCUR LUCIAN CORNEL

[Signature]