



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD

ORAȘ NĂDLAC

Orașul Nădlac –315500, str. 1 Decembrie nr.24, Tel. 0257/474325, Fax. 0257/473300
e-mail :office@primaria-nadlac.ro , www.primaria-nadlac.ro

HOTĂRÂREA nr. 24
din 26.02.2019

privind aprobarea vânzării apartamentului situat în orașul Nădlac,
str. G. Coșbuc nr.54, et.3, ap.14, jud. Arad, evidențiat în CF nr.
305290-C1-U14 Nădlac, către doamna Kolecsko Cristina

Consiliul local al orașului Nădlac, întrunit în ședința ordinară din data de 26.02.2019,

Având în vedere:

- expunerea de motive a primarului orașului Nădlac nr. 1129/20.02.2019
- referatul compartimentului administrarea patrimoniului local din cadrul primăriei nr. 1128/20.02.2019
- cererea doamnei Kolecsko Cristina, înregistrata la primăria orașului Nădlac sub nr.7419/12.11.2018
- contractul de închiriere nr. 8301/17.07.2013
- actele adiționale nr. 708/22.01.2014, 814/22.01.2015, 681/01.02.2018 și 4522/19.06.2018
- procesul verbal nr. 1097 din 19.02.2019 al comisiei numite în vederea calculării valorii de vânzare a locuințelor construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, situate în orașul Nădlac, str. G. Coșbuc nr. 54, jud. Arad
- raportul de evaluare nr. 684 din 31.01.2019, elaborat de către S.C. ARCON-CZISZTER S.R.L.
- prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe – republicată și actualizată
- Ordinul nr. 5.396/2018 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2018, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri
- Hotărârea Consiliului Local Nădlac nr. 139/16.10.2018 privind aprobarea regulamentului de vânzare a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, situate în orașul Nădlac, str. G. Coșbuc nr. 54, jud. Arad, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe
- Extras CF nr.305290-C1-U14 Nadlac
- Avizul favorabil al comisiei pentru activități economico-financiare, agricultură, juridică și de disciplină
- Avizul favorabil al comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, protecție mediu și turism, administrație publică locală

În conformitate cu prevederile art.36, alin. 2, lit. c), alin 5, lit. b, coroborat cu art. 45, alin. (3) și art. 115, alin (1), lit. b din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată și actualizată,

HOTĂRĂȘTE :



Art.1. Se aprobă vânzarea apartamentului situat în orașul Nădlac, str. G. Coșbuc nr.54, et.3, ap.14, jud. Arad, evidențiat în CF nr. 305290-C1-U14 Nădlac, număr cadastral 305290-C1-U14, către doamna Kolecsko Cristina, legitimată cu C.I. seria AR nr. 733888, eliberată de SPCLEP Nădlac la data de 03.08.2015, CNP 2881109020098, domiciliată în orașul Nădlac, Car. Viile Vechi nr. 57, județul Arad.

Art.2 Prețul de vânzare a apartamentului menționat la art. 1 este de 112.671,00 lei, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre, la care se adaugă comisionul UAT de 1%, în cuantum de 1.130 lei;

- se achită un avans în valoare de 65.171,00 lei;
- restul de plată în cuantum de 47.500,00 lei, se va achita în 120 rate egale, conform graficului nr. 1096/19.02.2019, anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art.3. Pentru semnarea contractului de vânzare -cumpărare în forma autentică, se desemnează :

- IOAN-RADU MĂRGINEAN – primar
- ALEXANDRU GROS – secretar

care pot exercita acest mandat și distinct, independent câte unul.

Art.4. Contractul de vânzare – cumpărare se va încheia în termen de 15 zile lucrătoare de la data adoptării prezentei hotărâri, în caz contrar hotărârea devenind nulă.

Art.5. Cheltuielile ocazionate cu perfectarea contractului de vânzare – cumpărare în fața notarului public și intabulării ulterioare a apartamentului în Cartea Funciară vor fi suportate de către cumpărător.

Art.6. Terenul cotă indiviză, aferent locuinței, în cotă de 28/444, se atribuie cumpărătorului în folosință pe toată durata de existență a construcției. Cumpărătorul are obligația de plată a taxei pentru terenul aflat în folosință, potrivit art.463, alin.2 din Codul Fiscal.

Art.7. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către primarul orașului Nădlac, prin compartimentul administrarea patrimoniului local și se comunică către :

- dna Kolecsko Cristina, domiciliată în Nădlac, Car. Viile Vechi nr. 57 județul Arad
- Instituția Prefectului - județul Arad, Serviciul Juridic și Contencios Administrativ – Compartimentul Controlul Legalității Actelor și Contencios

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ORBAN ECATERINA-MARIA



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR
ALEXANDRU GROS





Fisa de calcul pret vanzare locuinta ANL
apartament nr.14, strada G. Coșbuc, nr.54, Nădlac - nr.cadastral 305290 C1-U14

Cumparator: KOLECSKO CRISTINA

Varianta "A" de calcul	1	Suprafata construita totala	mp	$1=a+b+c+d$	86.04
		a) cota indiviza	mp	6.31 % din 444 mp parti comune	28.00
		b) boxa	mp		
		c) apartament	mp	numarul 14	56,19
		d) balcon	mp		1,85
	2	Valoare de inlocuire	lei/mp	prin Ordin 5396/2018	1,578.57
	3	Valoare de inlocuire	lei	$r3= r1 \times r2$	135,820.16
	4	Amortizare	lei	$r4= r3/ 720 \text{ luni} \times 76 \text{ luni}$ (01.10.2012- 31.01.2019)	14,336.57
5	Valoarea de vanzare	lei	$r5= r3 - r4$	121,483.59	
6	Valoare vanzare ponderata	lei	$r6=r5 \times 0.90$	109,335.23	
7	Comision 1% UAT	lei	$r7= r5 \times 1\%$	1,214.84	
8	Pret vanzare	lei	$r8= r6 + r7$	110,550.07	
Varianta "B" de calcul	9	Valoarea de inventar	lei	din evaluare	113,000.00
	10	Sume din chirie virate la ANL	lei	recuperare investitie din amortizare	329.00
	11	Valoare de vanzare	lei	$r11= r9 - r10$	112,671.00
	12	Comision 1% UAT	lei	$r11= r9 \times 1\%$	1,130.00
	13	Pret final vanzare	lei	$r13= r11+ r12$	113,801.00

Nota : Pretul final de vanzare este cel stabilit prin varianta "B" de calcul, valoarea de inventar fiind mai mare decat cea stabilita la varianta "A".

Cumparatorul a solicitat plata in rate egale a locuintei pe o perioada de 10 ani, respectiv 120 de luni, conform cererii nr.7419/12.11.2018; in acest caz trebuie achitat un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare calculată, precum si comisionul de 1% stabilit.

Avans minimum 15%	lei	$112,671.00 \times 15\%$	65,171.00
Comision 1%	lei	$113,000.00 \times 1\%$	1,130.00
Total de plata la incheierea tranzactiei			66,301.00
Rest de plata in 120 rate egale	lei	$112,671.00 - 65,171.00$	47,500.00

Comisia de vanzare locuinte ANL:

presedinte: Somrak Dusan
membri: Aldea Ioan
Ilieș Ioana-Dorina

Grafic pentru plata in rate egale a locuintei ANL

Cumparator: **KOLECSKO CRISTINA**

Locuinta cumparata: apartament nr.14 , str. G. Coșbuc nr.54, Nădlac

Valoarea de vanzare (V.inventar- Sume recuperate) : 112,671.00 lei

Avans 57,84 %: 65,171.00 lei

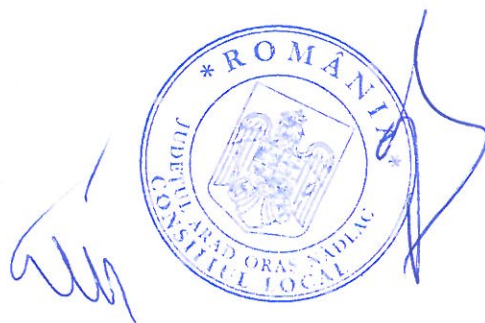
Comision 1% (din valoarea inventar) :1,130.00 lei

Suma de plata in rate egale : 47,500.00

Dobanda de referinta BNR: 2,50%

Dobanda aplicata : 4,50% (2,50% +2%)

Perioada de rambursare : 10 ani = 120 luni



lei						
NR. crt	Luna	Sold	Dobanda calculata	Rata lunara	Total rate achitate	Total de plata lunar rata+ dobanda
0	1	2	3	4	5	6=3+4
1	3.2019	47,500.00	178.13	314.16	47,185.84	492.29
2	4.2019	47,185.84	176.95	315.34	46,870.50	492.29
3	5.2019	46,870.50	175.76	316.52	46,553.98	492.28
4	6.2019	46,553.98	174.58	317.71	46,236.27	492.29
5	7.2019	46,236.27	173.39	318.90	45,917.37	492.29
6	8.2019	45,917.37	172.19	320.09	45,597.28	492.28
7	9.2019	45,597.28	170.99	321.30	45,275.98	492.29
8	10.2019	45,275.98	169.79	322.50	44,953.48	492.29
9	11.2019	44,953.48	168.58	323.71	44,629.77	492.29
10	12.2019	44,629.77	167.36	324.92	44,304.85	492.28
11	1.2020	44,304.85	166.14	326.14	43,978.71	492.28
12	2.2020	43,978.71	164.92	327.36	43,651.35	492.28
13	3.2020	43,651.35	163.69	328.59	43,322.76	492.28
14	4.2020	43,322.76	162.46	329.82	42,992.94	492.28
15	5.2020	42,992.94	161.22	331.06	42,661.88	492.28
16	6.2020	42,661.88	159.98	332.30	42,329.58	492.28
17	7.2020	42,329.58	158.74	333.55	41,996.03	492.29
18	8.2020	41,996.03	157.49	334.80	41,661.23	492.29
19	9.2020	41,661.23	156.23	336.06	41,325.17	492.29
20	10.2020	41,325.17	154.97	337.32	40,987.85	492.29
21	11.2020	40,987.85	153.70	338.58	40,649.27	492.28
22	12.2020	40,649.27	152.43	339.85	40,309.42	492.28
23	1 2021	40,309.42	151.16	341.12	39,968.30	492.28
24	2 2021	39,968.30	149.88	342.40	39,625.90	492.28
25	3 2021	39,625.90	148.60	343.69	39,282.21	492.29
26	4 2021	39,282.21	147.31	344.98	38,937.23	492.29
27	5 2021	38,937.23	146.01	346.27	38,590.96	492.28
28	6 2021	38,590.96	144.72	347.57	38,243.39	492.29
29	7 2021	38,243.39	143.41	348.87	37,894.52	492.28
30	8 2021	37,894.52	142.10	350.18	37,544.34	492.28
31	9 2021	37,544.34	140.79	351.49	37,192.85	492.28
32	10 2021	37,192.85	139.47	352.81	36,840.04	492.28
33	11 2021	36,840.04	138.15	354.13	36,485.91	492.28
34	12 2021	36,485.91	136.82	355.46	36,130.45	492.28
35	1 2022	36,130.45	135.49	356.80	35,773.65	492.29

NR. crt	Luna	Sold	Dobanda calculata	Rata lunara	Total rate achitate	lei
						Total de plata lunar rata+ dobanda
36	2 2022	35,773.65	134.15	358.13	35,415.52	492.28
37	3 2022	35,415.52	132.81	359.48	35,056.04	492.29
38	4 2022	35,056.04	131.46	360.82	34,695.22	492.28
39	5 2022	34,695.22	130.11	362.18	34,333.04	492.29
40	6 2022	34,333.04	128.75	363.54	33,969.50	492.29
41	7 2022	33,969.50	127.39	364.90	33,604.60	492.29
42	8 2022	33,604.60	126.02	366.27	33,238.33	492.29
43	9 2022	33,238.33	124.64	367.64	32,870.69	492.28
44	10 2022	32,870.69	123.27	369.02	32,501.67	492.29
45	11 2022	32,501.67	121.88	370.40	32,131.27	492.28
46	12 2022	32,131.27	120.49	371.79	31,759.48	492.28
47	1 2023	31,759.48	119.10	373.19	31,386.29	492.29
48	2 2023	31,386.29	117.70	374.59	31,011.70	492.29
49	3 2023	31,011.70	116.29	375.99	30,635.71	492.28
50	4 2023	30,635.71	114.88	377.40	30,258.31	492.28
51	5 2023	30,258.31	113.47	378.82	29,879.49	492.29
52	6 2023	29,879.49	112.05	380.24	29,499.25	492.29
53	7 2023	29,499.25	110.62	381.66	29,117.59	492.28
54	8 2023	29,117.59	109.19	383.09	28,734.50	492.28
55	9 2023	28,734.50	107.75	384.53	28,349.97	492.28
56	10 2023	28,349.97	106.31	385.97	27,964.00	492.28
57	11 2023	27,964.00	104.87	387.42	27,576.58	492.29
58	12 2023	27,576.58	103.41	388.87	27,187.71	492.28
59	1 2024	27,187.71	101.95	390.33	26,797.38	492.28
60	2 2024	26,797.38	100.49	391.79	26,405.59	492.28
61	3 2024	26,405.59	99.02	393.26	26,012.33	492.28
62	4 2024	26,012.33	97.55	394.74	25,617.59	492.29
63	5 2024	25,617.59	96.07	396.22	25,221.37	492.29
64	6 2024	25,221.37	94.58	397.70	24,823.67	492.28
65	7 2024	24,823.67	93.09	399.20	24,424.47	492.29
66	8 2024	24,424.47	91.59	400.69	24,023.78	492.28
67	9 2024	24,023.78	90.09	402.20	23,621.58	492.29
68	10 2024	23,621.58	88.58	403.70	23,217.88	492.28
69	11 2024	23,217.88	87.07	405.22	22,812.66	492.29
70	12 2024	22,812.66	85.55	406.74	22,405.92	492.29
71	1 2025	22,405.92	84.02	408.26	21,997.66	492.28
72	2 2025	21,997.66	82.49	409.79	21,587.87	492.28
73	3 2025	21,587.87	80.96	411.33	21,176.54	492.29
74	4 2025	21,176.54	79.41	412.87	20,763.67	492.28
75	5 2025	20,763.67	77.86	414.42	20,349.25	492.28
76	6 2025	20,349.25	76.31	415.97	19,933.28	492.28
77	7 2025	19,933.28	74.75	417.53	19,515.75	492.28
78	8 2025	19,515.75	73.18	419.10	19,096.65	492.28
79	9 2025	19,096.65	71.61	420.67	18,675.98	492.28
80	10 2025	18,675.98	70.04	422.25	18,253.73	492.29
81	11 2025	18,253.73	68.45	423.83	17,829.90	492.28
82	12 2025	17,829.90	66.86	425.42	17,404.48	492.28
83	1 2026	17,404.48	65.27	427.02	16,977.46	492.29
84	2 2026	16,977.46	63.67	428.62	16,548.84	492.29



9

lei						
NR. crt	Luna	Sold	Dobanda calculata	Rata lunara	Total rate achitate	Total de plata lunar rata+ dobanda
85	3 2026	16,548.84	62.06	430.23	16,118.61	492.29
86	4 2026	16,118.61	60.45	431.84	15,686.77	492.29
87	5 2026	15,686.77	58.83	433.46	15,253.31	492.29
88	6 2026	15,253.31	57.20	435.08	14,818.23	492.28
89	7 2026	14,818.23	55.57	436.72	14,381.51	492.29
90	8 2026	14,381.51	53.93	438.35	13,943.16	492.28
91	9 2026	13,943.16	52.29	440.00	13,503.16	492.29
92	10 2026	13,503.16	50.64	441.65	13,061.51	492.29
93	11 2026	13,061.51	48.98	443.30	12,618.21	492.28
94	12 2026	12,618.21	47.32	444.97	12,173.24	492.29
95	1 2027	12,173.24	45.65	446.63	11,726.61	492.28
96	2 2027	11,726.61	43.98	448.31	11,278.30	492.29
97	3 2027	11,278.30	42.29	449.99	10,828.31	492.28
98	4 2027	10,828.31	40.61	451.68	10,376.63	492.29
99	5 2027	10,376.63	38.91	453.37	9,923.26	492.28
100	6 2027	9,923.26	37.21	455.07	9,468.19	492.28
101	7 2027	9,468.19	35.51	456.78	9,011.41	492.29
102	8 2027	9,011.41	33.79	458.49	8,552.92	492.28
103	9 2027	8,552.92	32.07	460.21	8,092.71	492.28
104	10 2027	8,092.71	30.35	461.94	7,630.77	492.29
105	11 2027	7,630.77	28.62	463.67	7,167.10	492.29
106	12 2027	7,167.10	26.88	465.41	6,701.69	492.29
107	1 2028	6,701.69	25.13	467.15	6,234.54	492.28
108	2 2028	6,234.54	23.38	468.90	5,765.64	492.28
109	3 2028	5,765.64	21.62	470.66	5,294.98	492.28
110	4 2028	5,294.98	19.86	472.43	4,822.55	492.29
111	5 2028	4,822.55	18.09	474.20	4,348.35	492.29
112	6 2028	4,348.35	16.31	475.98	3,872.37	492.29
113	7 2028	3,872.37	14.52	477.76	3,394.61	492.28
114	8 2028	3,394.61	12.73	479.55	2,915.06	492.28
115	9 2028	2,915.06	10.93	481.35	2,433.71	492.28
116	10 2028	2,433.71	9.13	483.16	1,950.55	492.29
117	11 2028	1,950.55	7.32	484.97	1,465.58	492.29
118	12 2028	1,465.58	5.50	486.79	978.79	492.29
119	13 2028	978.79	3.67	488.61	490.18	492.28
120	1 2029	490.18	1.84	490.18	0.00	492.02
TOTAL			11,573.89	47,500.00		59,073.89

Comisie de vanzare locuinte ANL:

presedinte: Somrak Dusan
 membri: Aldea Ioan
 Ilies Ioana-Dorina

