



Alina, D.

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.25

din 26.02.2019

privind aprobarea vânzării apartamentului situat în orașul Nădlac,
str. G. Coșbuc nr.54, et.3, ap.16, jud. Arad, evidențiat în CF nr.
305290-C1-U16 Nădlac, către doamna Ianecsko Alina

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, înregistrată la primăria orașului Nădlac sub nr.7419/12.11.2018
- contractul de închiriere nr. 8301/17.07.2013
- actele adiționale nr. 710/22.01.2014, 810/22.01.2015, 683/01.02.2018 și 4506/19.06.2018
- 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. 683 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-U16 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.16, jud. Arad, evidențiat în CF nr. 305290-C1-U16 Nădlac, număr cadastral 305290-C1-U16, către doamna Ianecsko Alina, legitimată cu C.I. seria AR nr. 502121, eliberată de SPCLEP Nădlac la data de 19.01.2011, CNP 2780814024482, domiciliată în orașul Nădlac, str. Dr. Martin Luther, nr. 38, județul Arad.

Art.2 Prețul de vânzare a apartamentului menționat la art. 1 este de 111.750 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 46.250 lei;
- restul de plată în cuantum de 65.500 lei, se va achita în 120 rate egale, conform graficului nr. 1085/19.02.2019, 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 27/444, 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 Ianecsko Alina, domiciliată în Nădlac, str. Dr. Martin Luther, nr. 38 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.16, strada G. Coșbuc, nr.54, Nădlac - nr.cadastral 305290 C1-U16

Cumparator: IANESKO ALINA

Varianta "A" de calcul	1	Suprafata construita totala	mp	1=a +b+c+d	85.04
		a) cota indiviza	mp	6.08 % din 444 mp parti comune	27.00
		b) boxa	mp		
		c) apartament	mp	numarul 16	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	$r3= r1 \times r2$	134,241.59
	4	Amortizare	lei	$r4= r3/ 720 \text{ luni} \times 76 \text{ luni}$ (01.10.2012- 31.01.2019)	14,169.95
5	Valoarea de vanzare	lei	$r5= r3 - r4$	120,071.64	
6	Valoare vanzare ponderata	lei	$r6=r5 \times 0.90$	108,064.48	
7	Comision 1% UAT	lei	$r7= r5 \times 1\%$	1,080.65	
8	Pret vanzare	lei	$r 8= r6 + r7$	109,145.13	
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	1,250.00
	11	Valoare de vanzare	lei	$r11= r9 - r10$	111,750.00
	12	Comision 1% UAT	lei	$r11= r9 \times 1\%$	1,130.00
	13	Pret final vanzare	lei	$r13= r11+ r12$	112,880.00

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".

Cumpărătorul a solicitat plata in rate egale a locuintei pe o perioada de 10 ani, respectiv 120 de luni, conform cererii nr.7282/05.11.2018; in acest caz trebuie achitat un avans de minimum 15%din valoarea de vanzare calculata, precum si comisionul de 1% stabilit.

Avans minimum 15 %	lei	$111,750.00 \times 15\%$	46,250.00
Comision 1%	lei	$113,000.00 \times 1\%$	1,130.00
Total de plata la incheierea tranzactiei			47,380.00
Rest de plata in 120 rate egale	lei	$112,880.00 - 47,380.00$	65,500.00

Comisia de vanzare locuinte ANL:

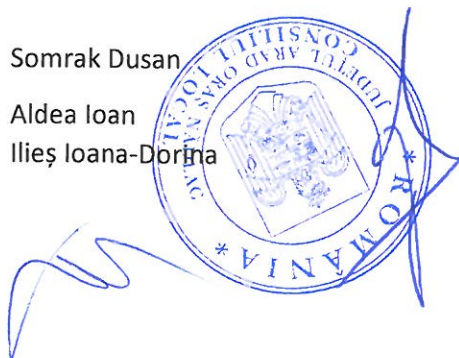
presedinte:

Somrak Dusan

membri:

Aldea Ioan

Ilieș Ioana-Dorina



Grafic pentru plata in rate egale a locuintei ANL

Cumparator: IANESKO ALINA

Locuinta cumparata: apartament nr.16 , str. G. Coșbuc nr.54, Nădlac

Valoarea de vanzare (V.inventar- Sume recuperate) : 111,750.00 lei

Avans 41,39 %: 46,250.00 lei

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

Suma de plata in rate egale : 65,500.00

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	65,500.00	245.63	433.21	65,066.79	678.84
2	4.2019	65,066.79	244.00	434.83	64,631.96	678.83
3	5.2019	64,631.96	242.37	436.47	64,195.49	678.84
4	6.2019	64,195.49	240.73	438.10	63,757.39	678.83
5	7.2019	63,757.39	239.09	439.74	63,317.65	678.83
6	8.2019	63,317.65	237.44	441.39	62,876.26	678.83
7	9.2019	62,876.26	235.79	443.05	62,433.21	678.84
8	10.2019	62,433.21	234.12	444.71	61,988.50	678.83
9	11.2019	61,988.50	232.46	446.38	61,542.12	678.84
10	12.2019	61,542.12	230.78	448.05	61,094.07	678.83
11	1.2020	61,094.07	229.10	449.73	60,644.34	678.83
12	2.2020	60,644.34	227.42	451.42	60,192.92	678.84
13	3.2020	60,192.92	225.72	453.11	59,739.81	678.83
14	4.2020	59,739.81	224.02	454.81	59,285.00	678.83
15	5.2020	59,285.00	222.32	456.52	58,828.48	678.84
16	6.2020	58,828.48	220.61	458.23	58,370.25	678.84
17	7.2020	58,370.25	218.89	459.95	57,910.30	678.84
18	8.2020	57,910.30	217.16	461.67	57,448.63	678.83
19	9.2020	57,448.63	215.43	463.40	56,985.23	678.83
20	10.2020	56,985.23	213.69	465.14	56,520.09	678.83
21	11.2020	56,520.09	211.95	466.88	56,053.21	678.83
22	12.2020	56,053.21	210.20	468.64	55,584.57	678.84
23	1 2021	55,584.57	208.44	470.39	55,114.18	678.83
24	2 2021	55,114.18	206.68	472.16	54,642.02	678.84
25	3 2021	54,642.02	204.91	473.93	54,168.09	678.84
26	4 2021	54,168.09	203.13	475.70	53,692.39	678.83
27	5 2021	53,692.39	201.35	477.49	53,214.90	678.84
28	6 2021	53,214.90	199.56	479.28	52,735.62	678.84
29	7 2021	52,735.62	197.76	481.08	52,254.54	678.84
30	8 2021	52,254.54	195.95	482.88	51,771.66	678.83
31	9 2021	51,771.66	194.14	484.69	51,286.97	678.83
32	10 2021	51,286.97	192.33	486.51	50,800.46	678.84
33	11 2021	50,800.46	190.50	488.33	50,312.13	678.83
34	12 2021	50,312.13	188.67	490.16	49,821.97	678.83
35	1 2022	49,821.97	186.83	492.00	49,329.97	678.83

NR. crt	Luna	Sold	Dobanda calculata	Rata lunara	Total rate achitate	lei
						Total de plata lunar rata+ dobanda
36	2 2022	49,329.97	184.99	493.85	48,836.12	678.84
37	3 2022	48,836.12	183.14	495.70	48,340.42	678.84
38	4 2022	48,340.42	181.28	497.56	47,842.86	678.84
39	5 2022	47,842.86	179.41	499.42	47,343.44	678.83
40	6 2022	47,343.44	177.54	501.30	46,842.14	678.84
41	7 2022	46,842.14	175.66	503.18	46,338.96	678.84
42	8 2022	46,338.96	173.77	505.06	45,833.90	678.83
43	9 2022	45,833.90	171.88	506.96	45,326.94	678.84
44	10 2022	45,326.94	169.98	508.86	44,818.08	678.84
45	11 2022	44,818.08	168.07	510.77	44,307.31	678.84
46	12 2022	44,307.31	166.15	512.68	43,794.63	678.83
47	1 2023	43,794.63	164.23	514.60	43,280.03	678.83
48	2 2023	43,280.03	162.30	516.53	42,763.50	678.83
49	3 2023	42,763.50	160.36	518.47	42,245.03	678.83
50	4 2023	42,245.03	158.42	520.42	41,724.61	678.84
51	5 2023	41,724.61	156.47	522.37	41,202.24	678.84
52	6 2023	41,202.24	154.51	524.33	40,677.91	678.84
53	7 2023	40,677.91	152.54	526.29	40,151.62	678.83
54	8 2023	40,151.62	150.57	528.27	39,623.35	678.84
55	9 2023	39,623.35	148.59	530.25	39,093.10	678.84
56	10 2023	39,093.10	146.60	532.24	38,560.86	678.84
57	11 2023	38,560.86	144.60	534.23	38,026.63	678.83
58	12 2023	38,026.63	142.60	536.23	37,490.40	678.83
59	1 2024	37,490.40	140.59	538.25	36,952.15	678.84
60	2 2024	36,952.15	138.57	540.26	36,411.89	678.83
61	3 2024	36,411.89	136.55	542.29	35,869.60	678.84
62	4 2024	35,869.60	134.51	544.32	35,325.28	678.83
63	5 2024	35,325.28	132.47	546.36	34,778.92	678.83
64	6 2024	34,778.92	130.42	548.41	34,230.51	678.83
65	7 2024	34,230.51	128.37	550.47	33,680.04	678.84
66	8 2024	33,680.04	126.30	552.53	33,127.51	678.83
67	9 2024	33,127.51	124.23	554.61	32,572.90	678.84
68	10 2024	32,572.90	122.15	556.69	32,016.21	678.84
69	11 2024	32,016.21	120.06	558.77	31,457.44	678.83
70	12 2024	31,457.44	117.97	560.87	30,896.57	678.84
71	1 2025	30,896.57	115.86	562.97	30,333.60	678.83
72	2 2025	30,333.60	113.75	565.08	29,768.52	678.83
73	3 2025	29,768.52	111.63	567.20	29,201.32	678.83
74	4 2025	29,201.32	109.51	569.33	28,631.99	678.84
75	5 2025	28,631.99	107.37	571.46	28,060.53	678.83
76	6 2025	28,060.53	105.23	573.61	27,486.92	678.84
77	7 2025	27,486.92	103.08	575.76	26,911.16	678.84
78	8 2025	26,911.16	100.92	577.92	26,333.24	678.84
79	9 2025	26,333.24	98.75	580.08	25,753.16	678.83
80	10 2025	25,753.16	96.58	582.26	25,170.90	678.84
81	11 2025	25,170.90	94.39	584.44	24,586.46	678.83
82	12 2025	24,586.46	92.20	586.63	23,999.83	678.83
83	1 2026	23,999.83	90.00	588.83	23,411.00	678.83
84	2 2026	23,411.00	87.79	591.04	22,819.96	678.83



121

lei						
NR. crt	Luna	Sold	Dobanda calculata	Rata lunara	Total rate achitate	Total de plata lunar rata+ dobanda
85	3 2026	22,819.96	85.58	593.26	22,226.70	678.84
86	4 2026	22,226.70	83.35	595.48	21,631.22	678.83
87	5 2026	21,631.22	81.12	597.72	21,033.50	678.84
88	6 2026	21,033.50	78.88	599.96	20,433.54	678.84
89	7 2026	20,433.54	76.63	602.21	19,831.33	678.84
90	8 2026	19,831.33	74.37	604.47	19,226.86	678.84
91	9 2026	19,226.86	72.10	606.73	18,620.13	678.83
92	10 2026	18,620.13	69.83	609.01	18,011.12	678.84
93	11 2026	18,011.12	67.54	611.29	17,399.83	678.83
94	12 2026	17,399.83	65.25	613.58	16,786.25	678.83
95	1 2027	16,786.25	62.95	615.89	16,170.36	678.84
96	2 2027	16,170.36	60.64	618.19	15,552.17	678.83
97	3 2027	15,552.17	58.32	620.51	14,931.66	678.83
98	4 2027	14,931.66	55.99	622.84	14,308.82	678.83
99	5 2027	14,308.82	53.66	625.18	13,683.64	678.84
100	6 2027	13,683.64	51.31	627.52	13,056.12	678.83
101	7 2027	13,056.12	48.96	629.87	12,426.25	678.83
102	8 2027	12,426.25	46.60	632.24	11,794.01	678.84
103	9 2027	11,794.01	44.23	634.61	11,159.40	678.84
104	10 2027	11,159.40	41.85	636.99	10,522.41	678.84
105	11 2027	10,522.41	39.46	639.37	9,883.04	678.83
106	12 2027	9,883.04	37.06	641.77	9,241.27	678.83
107	1 2028	9,241.27	34.66	644.18	8,597.09	678.84
108	2 2028	8,597.09	32.24	646.59	7,950.50	678.83
109	3 2028	7,950.50	29.82	649.02	7,301.48	678.84
110	4 2028	7,301.48	27.38	651.45	6,650.03	678.83
111	5 2028	6,650.03	24.94	653.90	5,996.13	678.84
112	6 2028	5,996.13	22.49	656.35	5,339.78	678.84
113	7 2028	5,339.78	20.03	658.81	4,680.97	678.84
114	8 2028	4,680.97	17.56	661.28	4,019.69	678.84
115	9 2028	4,019.69	15.08	663.76	3,355.93	678.84
116	10 2028	3,355.93	12.59	666.25	2,689.68	678.84
117	11 2028	2,689.68	10.09	668.75	2,020.93	678.84
118	12 2028	2,020.93	7.58	671.26	1,349.67	678.84
119	13 2028	1,349.67	5.06	673.77	675.90	678.83
120	1 2029	675.90	2.54	675.90	0.00	678.44
TOTAL			15,959.82	65,500.00		81,459.82

Comisie de vanzare locuinte ANL:

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

