



ROMÂNIA JUDEȚUL ARAD

ORAȘ NĂDLAC

Orașul Nădlac –315500, str. 1 Decembrie nr.24, Tel. 0257/474844,
e-mail :office@primaria-nadlac.ro , www.primaria-nadlac.ro

Nr.208 din 10.12.2025

Proiect
Avizat secretar general

HOTĂRÂREA nr.

din _____.2025

privind aprobarea vânzării apartamentului situat în orașul Nădlac,
str. G. Coșbuc nr.54, et. parter, ap.2, jud. Arad, evidențiat în CF
nr. 305290-C1-U2 Nădlac, către doamna Iambor Monica-Dagmar

Consiliul local al orașului Nădlac, întrunit în ședința ordinară din data de
_____.2025,

Având în vedere:

- Inițiativa primarului orașului Nădlac, exprimată prin referatul de aprobare înregistrat cu nr.7949/10.12.2025
- referatul compartimentului administrarea patrimoniului local din cadrul primăriei nr.7918/10.12.2025
- procesul verbal nr. 7848/8.12.2025 al comisiei numite în vederea calculării valorii de vânzare a locuințelor construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, situate în orașul Nădlac, str. George Coșbuc nr. 54, jud. Arad
- cererea doamnei Iambor Monica Dagmar, înregistrată la primăria orașului Nădlac sub nr.7080/06.11.2025
- contractul de închiriere nr. 11098/04.10.2013
- actele adiționale nr. 700/22.01.2014, 816/22.01.2015, 674/01.02.2018, 5894/29.08.2018, 813/06.02.2019, 5634/18.09.2019, 513/31.01.2020, 5364/01.10.2020, 656/29.01.2021, 515/25.01.2023, 577/01.02.2024, 7609/27.11.2025
- prevederile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe – republicată, actualizată
- prevederile Hotărârii Guvernului nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, actualizată
- Hotărârea Consiliului Local Nădlac nr. 190/28.12.2021 privind actualizarea 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-U2 Nadlac
- Avizul _____ al comisiei pentru activități economico-financiare, agricultură, juridică și de disciplină
- Avizul _____ al comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, protecție mediu și turism, administrație publică locală
- Avizul _____ al comisiei pentru activități social-culturale, culte, învățământ, sănătate și familie, muncă și protecție socială, protecție copii, tineret și sport

În temeiul prevederilor art.129 alin. 1-2, lit. c), d), coroborat cu alin. 6, lit.b), alin.7, punctual e și q, respectiv art. 139, alin. 2 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, actualizată

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă vânzarea apartamentului situat în orașul Nădlac, str. George Coșbuc nr.54, et. parter, ap.2, jud. Arad, evidențiat în CF nr. 305290-C1-U2 Nădlac, număr cadastral 305290-C1-U2, către doamna Iambor Monica- Dagmar, căsătorită, ca bun propriu, conform anexei nr. 1.

Art.2 Prețul de vânzare a apartamentului menționat la art. 1 este de 140.050,01 lei, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre, din care comisionul UAT de 1%, este în cuantum de 1.386,63 lei

- se achită un avans în valoare de 70.050,01 lei, care cuprinde și comisionul UAT
- restul de plată în cuantum de 70.000,00 lei, se va achita în 120 rate egale, conform graficului anexa nr. 2 la prezenta hotărâre
- avansul și prima rată se achită în luna în care se semnează contractul de vânzare-cumpărare

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

- MIRCEA- LAURENȚIU ONEA – primar
- ALEXANDRU GROS – secretar general

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

Art.4. Contractul de vânzare – cumpărare se va încheia în termen de 30 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 cumpărători.

Art.6. Terenul cotă indiviză, aferent locuinței, în cotă de 27/424, se atribuie cumpărătorului în folosință pe toată durata de existență a construcției pentru extras CF nr. 305290-C1-U2 Nadlac. 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 :

- doamnei Iambor Monica- Dagmar, domiciliată în Arad, str. Abrud nr. 104, bl. 116, ap. 5, județul Arad
- Instituția Prefectului - județul Arad, Serviciul Juridic

**INIȚIATOR
PRIMAR ORAȘ NĂDLAC**



ROMÂNIA JUDEȚUL ARAD

ORAȘ NĂDLAC

Orașul Nădlac –315500, str. 1 Decembrie nr.24, Tel. 0257/474844,
e-mail :office@primaria-nadlac.ro , www.primaria-nadlac.ro

Nr. 7949 din 10.12.2025

Referat de aprobare

Primarul orașului Nădlac, Onea Mircea Laurențiu,

Având în vedere:

- Referatul compartimentului administrarea patrimoniului local din cadrul primăriei nr.7948 din 10.12.2025
- prevederile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe – republicată, actualizată
- prevederile Hotărârii Guvernului nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, actualizată
- cererea doamnei Iambor Monica Dagmar, înregistrată la primăria orașului Nădlac sub nr. 7080/06.11.2025 prin care solicită cumpărarea apartamentului pe care îl deține în baza contractului de închiriere nr. 11098/04.10.2013 și a actelor adiționale, situat în orașul Nădlac, str. George Coșbuc nr.54, et. parter, ap. 1, jud. Arad, evidențiat în CF nr. 305290-C1-U2, număr cadastral 305290-C1-U2
- procesul verbal nr. 7848 din 08.12.2025 al comisiei numite în vederea calculării valorii de vânzare a locuințelor construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, situate în orașul Nădlac, str. George Coșbuc nr. 54, jud. Arad
- cumpărătorul va suporta cheltuielile ocazionate de perfectarea contractului de vânzare – cumpărare în fața notarului public precum și ale intabulării ulterioare în Cartea Funciară
- apartamentul care face obiectul acestui proiect de hotărâre, aparține domeniului privat al statului român, fiind în administrarea Orașului Nădlac
- prevederilor art.129 alin. 1-2, lit. c), d), coroborat cu alin. 6, lit.b), alin.7, punctual e și q, respectiv art. 139, alin2 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, actualizată

Propun:

Consiliului Local Nădlac supunerea spre aprobare a proiectului de hotărâre privind vânzarea apartamentului situat în orașul Nădlac, str. George Coșbuc nr.54, et. parter, ap. 2, jud. Arad, evidențiat în CF nr. 305290-C1-U2, număr cadastral 305290-C1-U2, către doamna Iambor Monica Dagmar, căsătorită, ca bun propriu, la prețul de 140.050,01 lei.

**Primar
Onea Mircea- Laurențiu**

Nr.7948 din 10.12.2025

Către,

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI NĂDLAC

Compartimentul Administrarea Patrimoniului Local, din cadrul primăriei orașului Nădlac,

În conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998 , pentru înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe - art.10 alin.(1), (2) lit.a - g, precum și a Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998-, locuințele pentru tineri destinate închirierii se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora.

Având în vedere cererea doamnei Iambor Monica Dagmar, înregistrată la primăria orașului Nădlac sub nr. 7080/06.11.2025 prin care solicită cumpărarea apartamentului pe care îl deține în baza contractului de închiriere nr.11098/04.10.2013 și a actelor adiționale, apartamentul construit prin ANL, situat în orașul Nădlac, str. George Coșbuc nr.54, et. parter, ap. 2, jud. Arad, evidențiat în CF nr. 305290-C1-U2, număr cadastral 305290-C1-U2, Comisia constituită în vederea calculării valorii de vânzare a locuințelor construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, a stabilit, potrivit legislației în vigoare, prețul de vânzare a apartamentului, la valoarea de 140.050,01 lei. La determinarea valorii de vânzare s-au avut în vedere Hotărârea Guvernului 1174/28.10.2021 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001. Apartamentul este compus din două camere de locuit + dependințe, în suprafața utilă de 56,19 mp, balcon- 1,85mp, suprafață construită de 86,04mp, cote părți comune: 28/444, cote teren 27/424. Cumpărătorul și-a exprimat intenția de a achiziționa locuința cu plata avansului de 70.050,01 lei, iar diferența în rate lunare egale pe o perioadă de 10 ani. Acesta va suporta și cheltuielile ocazionate de perfectarea contractului de vânzare – cumpărare în fata notarului public precum și ale intabulării ulterioare în Cartea Funciara.

În conformitate cu art.10 alin.(2⁵) " odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente acesteia, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale in vigoare."

Apartamentul care face obiectul acestui proiect de hotărâre, aparține domeniului privat al statului român si este în administrarea Orașului Nădlac.

Având în vedere cele expuse mai sus,

PROPUN:

Aprobarea vânzării apartamentului situat în orașul Nădlac, str. George Coșbuc nr.54, et. parter, ap.2, jud. Arad, evidențiat în CF nr. 305290-C1-U2, număr cadastral 305290-C1-U2, către doamna Iambor Monica Dagmar , căsătorită , ca bun propriu, la prețul de 140.050,01 lei, conform procesului verbal nr. 7848 din 08.12.2025 al comisiei numite în vederea calculării valorii de vânzare a locuințelor construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, situate în orașul Nădlac, str. George Coșbuc nr. 54, jud. Arad.

*Întocmit,
Szaiaș Pavel Ciprian*

Anexa nr.1 la HCL nr._____/_____.____.2025

FIȘA CALCUL

Adresa bloc: Nădlac, str. George Coșbuc nr. 54

Nr. apartament: 2

Data depunerii solicitării de cumpărare:06.11.2025

Nr. de luni de la data recepției până la data vânzării locuinței: 160

Suma rezultata din cuantumul chiriei reprezentanta recuperarea investitiei virată catre ANL (V_ila):7929

Coefficient de ponderare Cp=0,85 pentru orașe

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
Data recepție imobil (lună, an)	Valoarea de investiție imobil	Suprafața construită desfășurată imobil (mp)	Suprafața construită desfășurată locuință (mp) - se determină în baza măsurătorilor cadastrale	Amortizarea	Valoarea de investiție locuință (B/C)*D	Valoarea de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL F-E-V_ila	Rata inflației	Valoarea de investiție actualizată cu rata inflației G*H/100	Valoarea de investiție ponderată cu coeficientul Cp I*Cp	Comision 1% J*1%
iunie 2012	2.006.967,43	1373	86,04	27.948,44	125.768,00	89.890,56	181,48	163.133,38	138.663,38	1386,63

Întocmit:Ing.Istvanovicz Călin

Arhirect Sef

L
Valoare finală vânzare locuință J+K
140.050,01

		Alte rate	Credit solicitat RON	Credit solicitat EUR
Venit solicitant	1,790	0	42,000	
Venit co-imprumutat (sot/sotie)	977	0		
Venit co-imprumutat 1	0	0		
Venit co-imprumutat 2	0	0		
Venit co-imprumutat 3	0	0		
Venituri co-imprumutati luate in calcul	0			

Se introduce valoare creditului solicitat. In cazul in care doreste maximul se sterge valoarea (nu se lasa pe 0)

Venituri provenite din profesii liberale	NU
Credit auto	NU

Numarul persoanelor aflate in familia solicitantului, fara co-imprumutati

Cheltuieli de subzistenta/persoana	261
Persoane in intretinere	2
Cheltuieli subzistenta pentru 2 persoane	522

Reprezinta suma ramasa dupa plata celorlalte datorii. Are doar o valoare orientativa

Alte Datorii (chirii, CAR, alte datorii ...)	
TOTAL VENITURI LUAT IN CALCUL	2,767

Trebuie actualizat **saptamanal**.
In aceeași moneda (**RON** sau **ROL**) cu veniturile.

Curs EUR	4.2000
Venit total in EURO	658.81

Tip de credit NP solicitat	Lei Dobinda fixa
----------------------------	------------------

Pentru credite cu ipoteca
Grad indatorare minim
Grad de indatorare maxim

	NEVOI PERSONALE	
	LEI (RON/ROL)	EUR
Credit maxim posibil de aprobat	42000(42000)	38872(30542)
Grad indatorare	36.84% (36.84%)	70% (55%)
Rata lunara	643(643)	226.84(178.23)
Comision+asigurare	184(184)	147.32(115.75)
Total de plata in prima luna	827(827)	374.17(293.99)
Dobanda	9.00%	5.75%
Perioada	90	360

IMO+NONST	
LEI	
	42000(42000)
	14.29% (14.29%)
	272(272)
	48(48)
	321(321)
	6.75%
	360

Comision de gestionare lunara %	0.350%	0.350%	0.100%
Asigurare %	0.087%	0.029%	0.015%

COMISION RAMBURSARE ANTICIPATA: 3%

care se

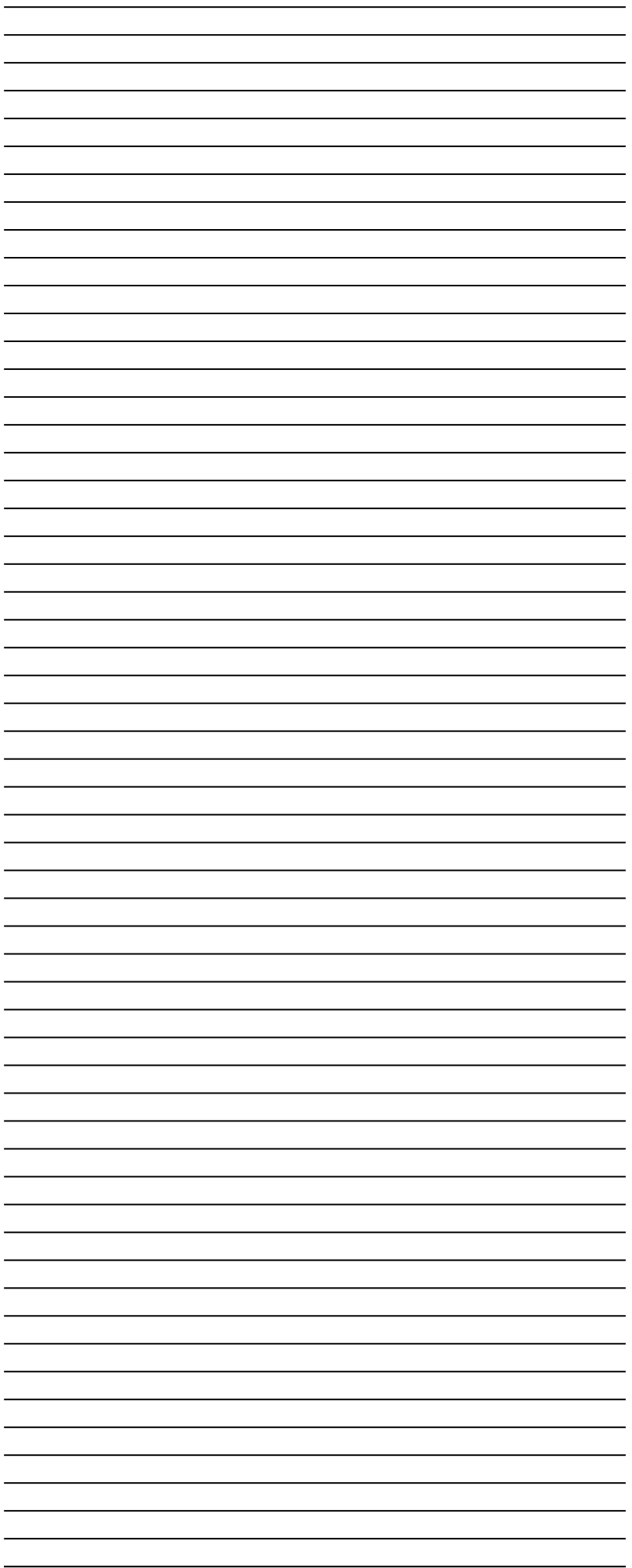
55.00%
65.00%

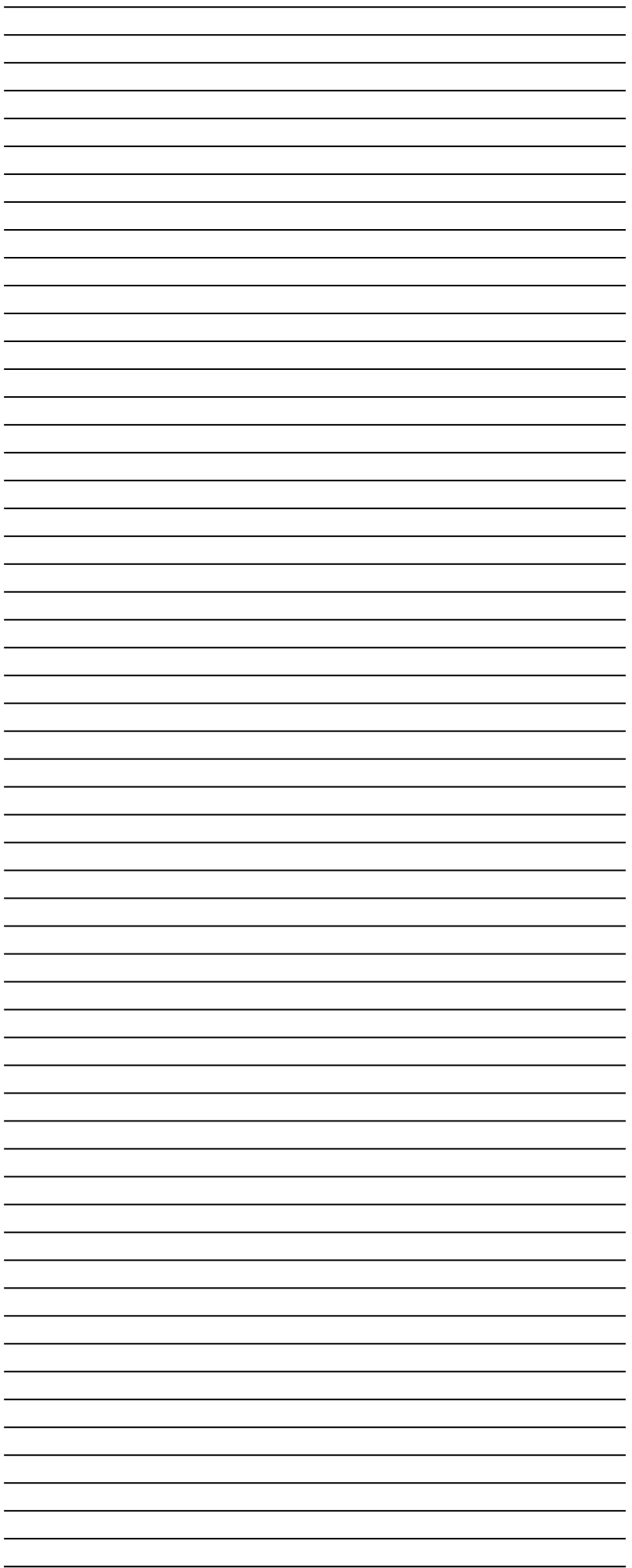
OP
EUR
32949(27880)
65% (55%)
288(244)
59(50)
347(294)
9.00%
260

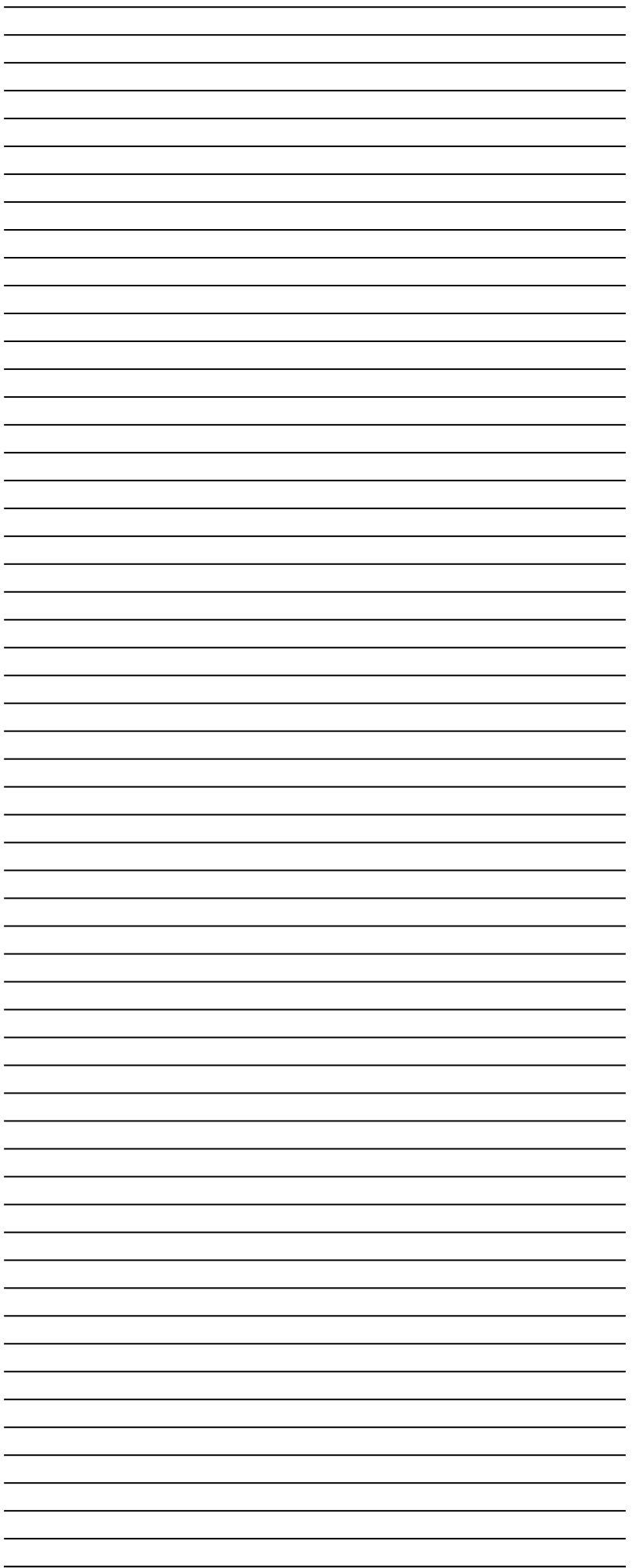
0.150%

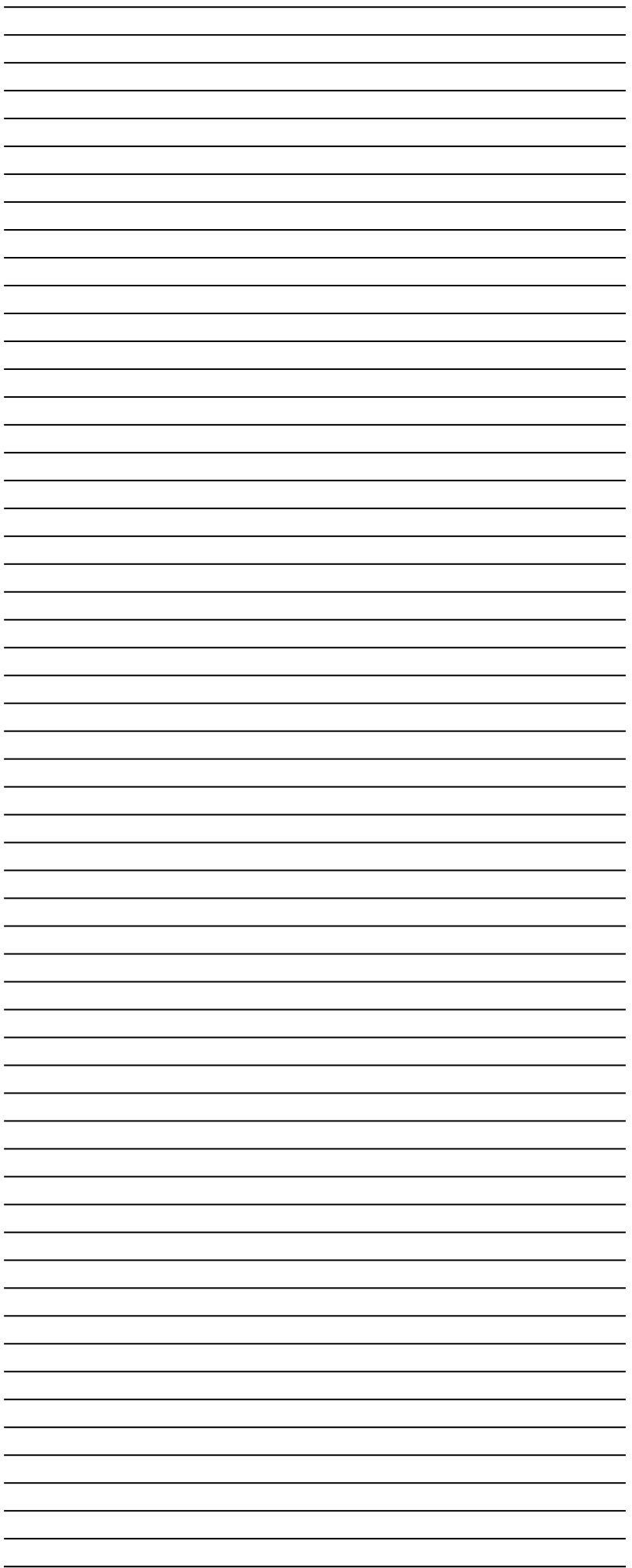
0.029%

44	504	364	-	-	868	51,374
45	508	360	-	-	868	50,870
46	511	357	-	-	868	50,362
47	515	353	-	-	868	49,851
48	518	349	-	-	868	49,336
49	522	346	-	-	868	48,818
50	526	342	-	-	868	48,296
51	530	338	-	-	868	47,770
52	533	335	-	-	868	47,240
53	537	331	-	-	868	46,707
54	541	327	-	-	868	46,170
55	545	323	-	-	868	45,629
56	549	319	-	-	868	45,084
57	552	315	-	-	868	44,536
58	556	312	-	-	868	43,983
59	560	308	-	-	868	43,427
60	564	304	-	-	868	42,867
61	568	300	-	-	868	42,302
62	572	296	-	-	868	41,734
63	576	292	-	-	868	41,162
64	580	287	-	-	868	40,586
65	585	283	-	-	868	40,005
66	589	279	-	-	868	39,421
67	593	275	-	-	868	38,832
68	597	271	-	-	868	38,239
69	601	267	-	-	868	37,642
70	606	262	-	-	868	37,041
71	610	258	-	-	868	36,435
72	614	254	-	-	868	35,825
73	618	249	-	-	868	35,211
74	623	245	-	-	868	34,593
75	627	241	-	-	868	33,970
76	632	236	-	-	868	33,343
77	636	232	-	-	868	32,711
78	641	227	-	-	868	32,075
79	645	223	-	-	868	31,434
80	650	218	-	-	868	30,789
81	654	213	-	-	868	30,139
82	659	209	-	-	868	29,485
83	664	204	-	-	868	28,826
84	668	199	-	-	868	28,162
85	673	195	-	-	868	27,493
86	678	190	-	-	868	26,820
87	683	185	-	-	868	26,142
88	688	180	-	-	868	25,460
89	692	175	-	-	868	24,772
90	697	171	-	-	868	24,080
91	702	166	-	-	868	23,382
92	707	161	-	-	868	22,680
93	712	156	-	-	868	21,973
94	717	151	-	-	868	21,261
95	722	146	-	-	868	20,543
96	728	140	-	-	868	19,821
97	733	135	-	-	868	19,093
98	738	130	-	-	868	18,361
99	743	125	-	-	868	17,623



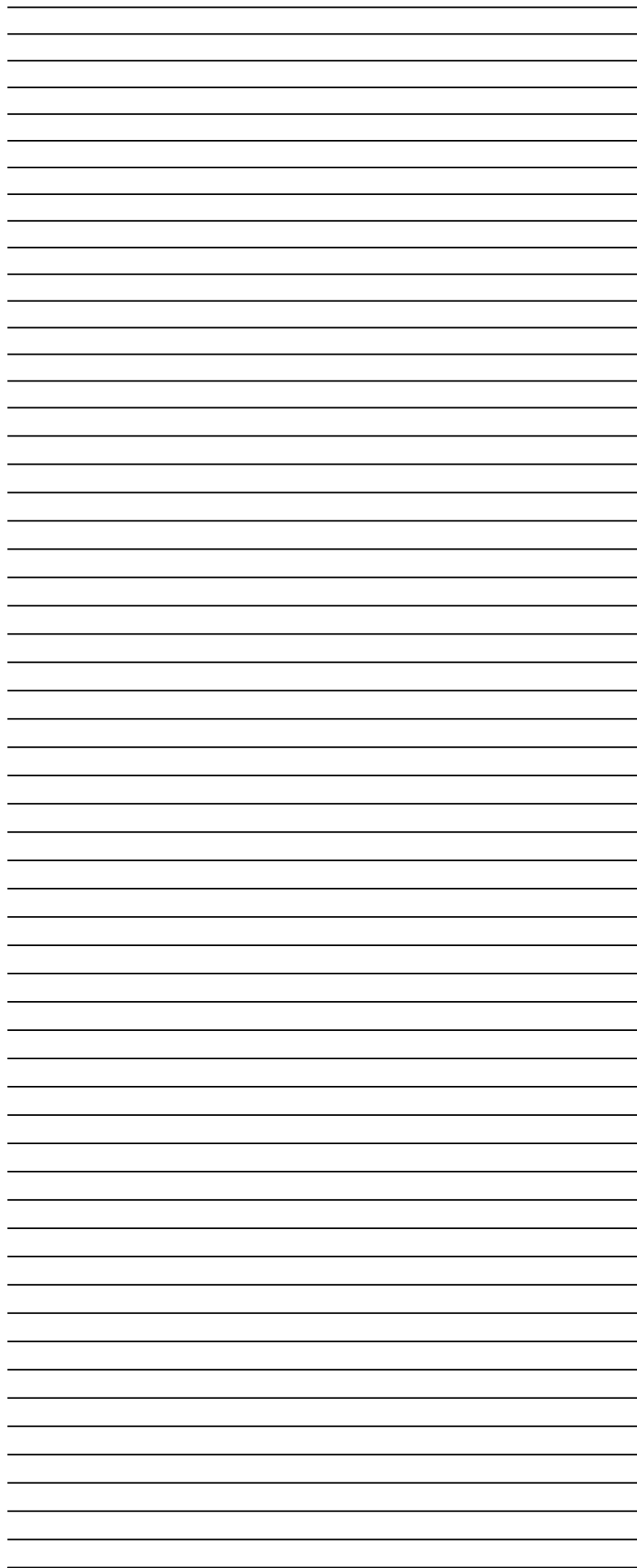


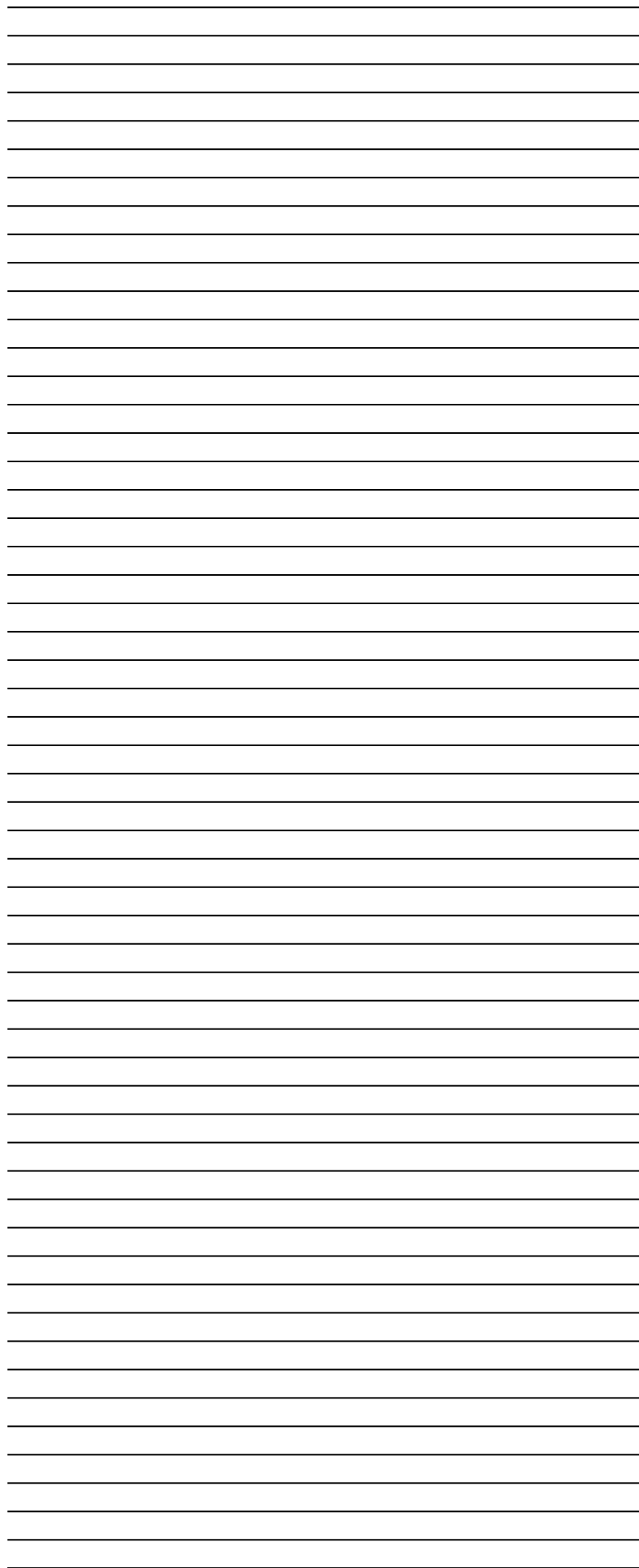


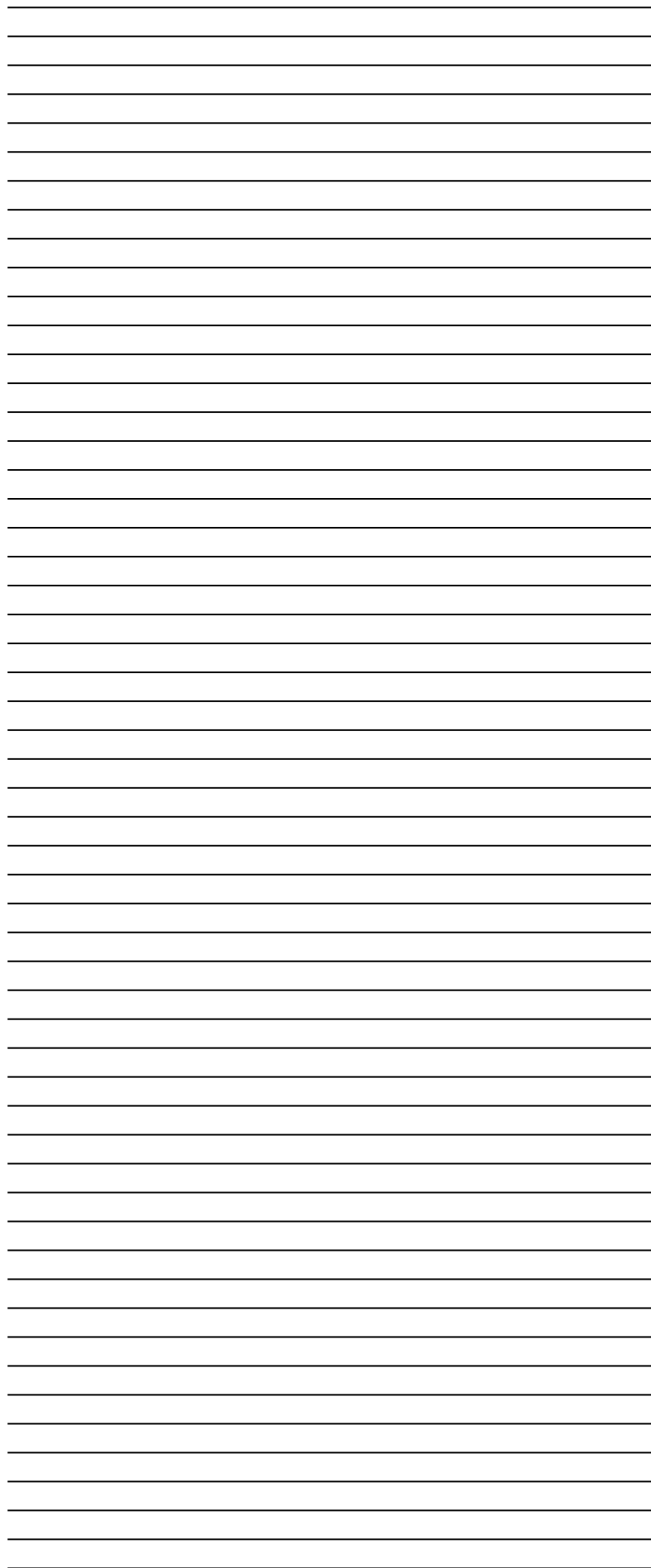


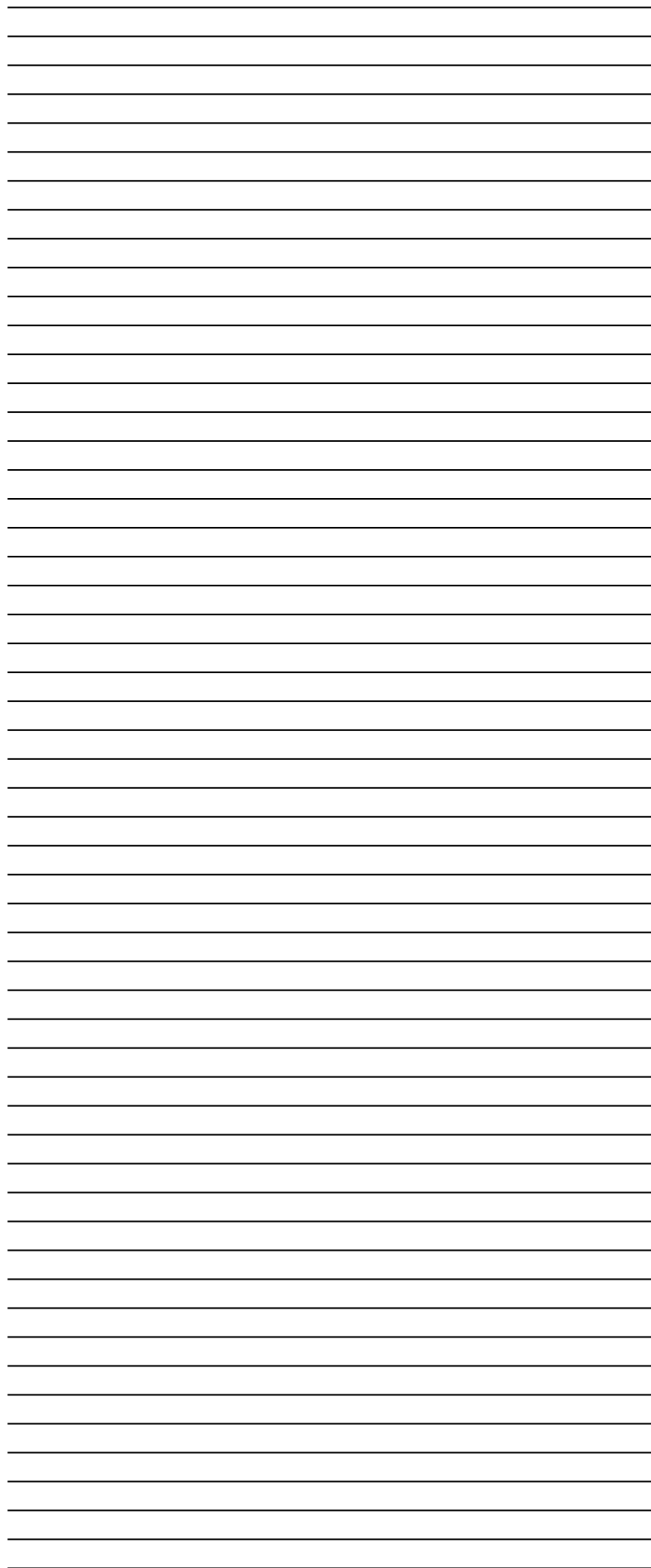
AGENTIA CURTICI
Cod valuta Ron
Credit 13,700
Rata dobanda 7.990%
Comision de gestionare lunara % 0.000%
Asigurare viata % 0.090%
0
Durata de finantare 60
COMISION ACORDARE CREDIT 0.000%
Rambursare constanta
Suma lunara de plata la cred 91.22
Total dobanda (T: 60 luni) 2,963.26

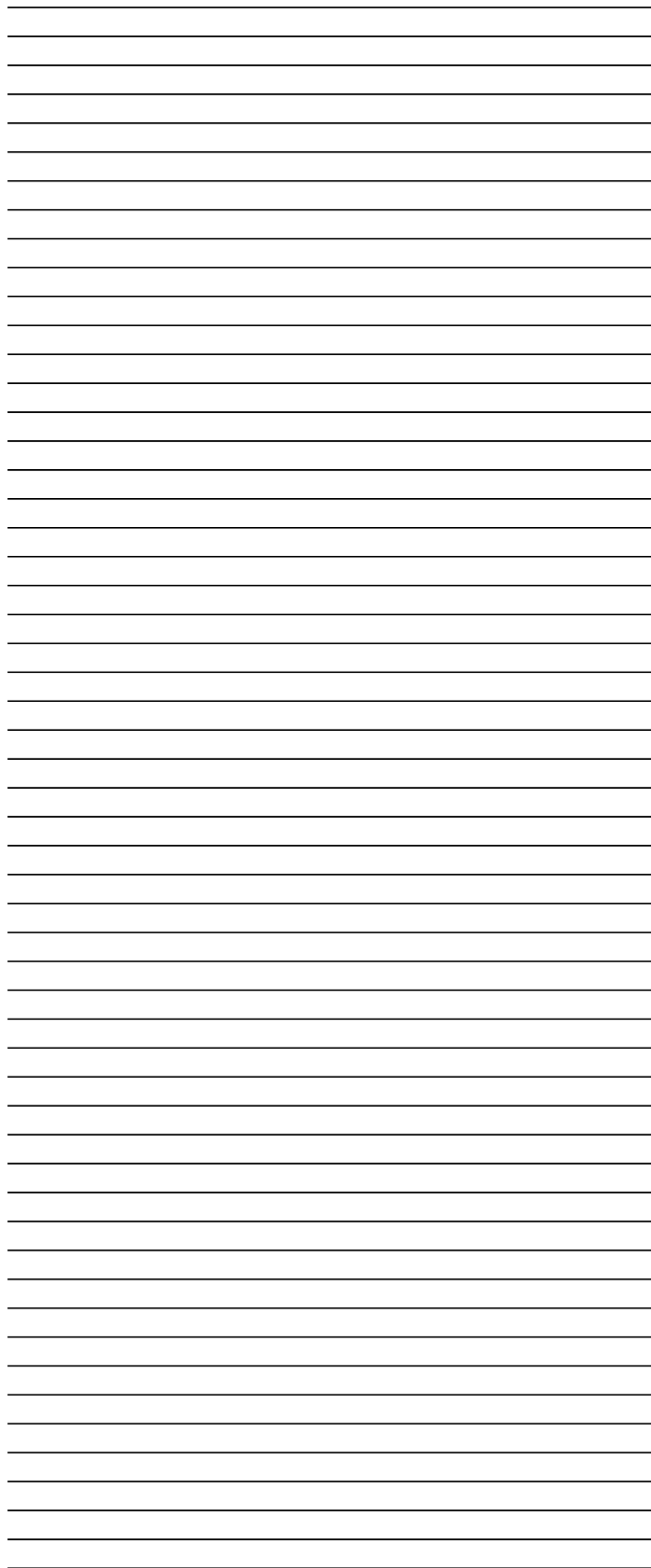
Luna	Rata credit	Dobanda	Comision	Asigurare	Total lunar	Sold credit
1	187	91	-	12	290	13,700
2	188	90	-	12	290	13,513
3	189	89	-	12	290	13,326
4	190	87	-	12	290	13,137
5	192	86	-	12	289	12,947
6	193	85	-	11	289	12,755
7	194	84	-	11	289	12,562
8	195	82	-	11	289	12,368
9	197	81	-	11	289	12,173
10	198	80	-	11	288	11,976
11	199	78	-	11	288	11,778
12	201	77	-	10	288	11,579
13	202	76	-	10	288	11,378
14	203	74	-	10	288	11,176
15	205	73	-	10	288	10,973
16	206	72	-	10	287	10,768
17	207	70	-	10	287	10,562
18	209	69	-	9	287	10,355
19	210	68	-	9	287	10,146
20	212	66	-	9	287	9,936
21	213	65	-	9	286	9,724
22	214	63	-	9	286	9,511
23	216	62	-	8	286	9,297
24	217	60	-	8	286	9,081
25	219	59	-	8		8,864
26	220	58	-	8	286	8,645
27	222	56	-	8	285	8,425
28	223	55	-	7	285	8,203
29	225	53	-	7	285	7,980
30	226	52	-	7	285	7,756
31	228	50	-	7	284	7,530
32	229	49	-	7	284	7,302
33	231	47	-	6	284	7,073
34	232	46	-	6	284	6,842
35	234	44	-	6	284	6,610
36	235	42	-	6	283	6,376
37	237	41	-	6		6,141
38	238	39	-	5	283	5,904
39	240	38	-	5	283	5,666
40	242	36	-	5	283	5,426
41	243	35	-	5	282	5,184
42	245	33	-	4	282	4,941
43	246	31	-	4	282	4,696
44	248	30	-	4	282	4,450

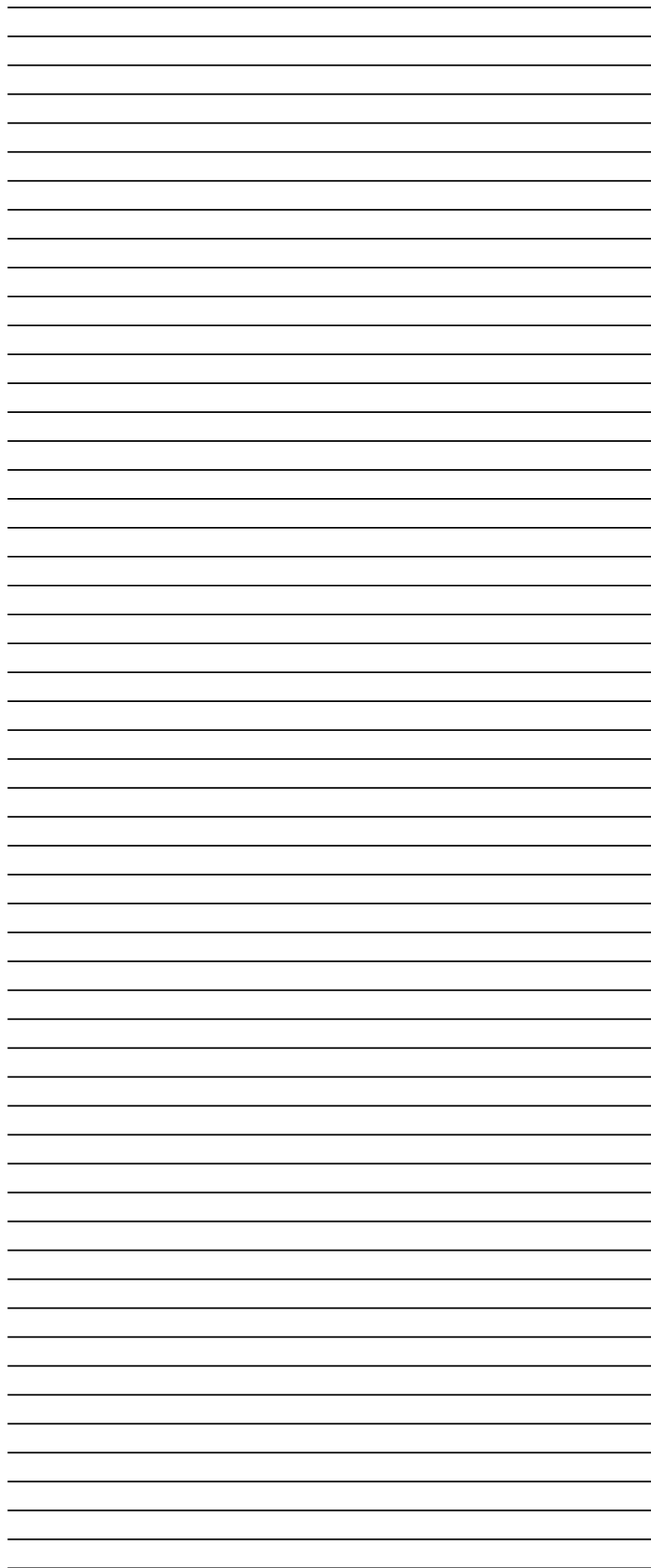












Venit solicitant	1790	426.19	
Venit co-imprumutat (sot/sotie)	977	232.62	
Venit co-imprumutat 1	0	0.00	
Venit co-imprumutat 2	0	0.00	
Venit co-imprumutat 3	0	0.00	
TOTAL VENIT	2,767	658.81	
Alte Datorii (chirii, CAR, alte datorii ...)	0	0.00	
TOTAL VENIT 2	2767	658.81	
Numar persoane	2	2	
Cheltuieli subzistenta	522	124.29	
Venituri maxime co-imprumutati	1,684	400.99	
Venituri luate in calcul co-imprumutati	0	0.00	
Rata maxima NP	1,572	1,235	
Rata maxima IMO lei	1,459	1,235	
Rata maxima IMO euro	347	294	
Curs EUR	4.2		
Venit total in EURO	658.81		
Procent indatorare maxim NP	70.00%		237.5
Procent indatorare maxim - 5% NP	55.00%		
Procent indatorare maxim IMO lei	65.00%		
Procent indatorare maxim - 5% IMO lei	55.00%		
Procent indatorare maxim IMO euro	65.00%		
Procent indatorare maxim - 5% IMO euro	55.00%		
Limita 1 euro IMO	900.00		
Limita 2 euro IMO	700.00		
Limita 3.1 euro IMO	400.00		
Limita 3.2 euro IMO	300.00		

Limita 3 euro IMO	400.00
Limita 1 NP	500.00
Limita 2 NP	400.00
Venit minim ron NP	500.00
Venit minim euro NP	500.00
Venit minim ron IMO	500.00
Venit minim euro IMO	400.00

	RON/ROL		EUR	
Credit posibil de aprobat dupa stilul vechi	102,579	80,598	64,117	50,377
Rata lunara	1,572	1,235	374	294
Dobanda	9.0%	9.0%	5.8%	5.8%
Comision+asigurare	0.437%	0.437%	0.379%	0.379%
Perioada	90	90	360	360
Credit posibil de aprobat dupa stilul nou	79812.522830125	62709.8393665268	38871.51649477	30541.90581732
Rata noua	643.44	643.44	226.84	178.23
Comision + asigurare prima luna	183.54	183.54	147.3230475152	115.7538230477
Grad indatorare	0.37	0.368363246236131	0.70	0.55

	Grad de indatorare	Lei minim	Lei maxim
DA	Lei Dobinda fixa	55.00%	70.00%
NU	Lei Dobinda variabila TS	54.30%	69.10%
	Lei Dobinda variabila TM	53.20%	67.80%
	Lei Dobinda variabila TL	50.20%	64.80%
	Euro Dobinda fixa	47.80%	60.90%
	Euro Dobinda variabila TS	47.20%	60.00%
	Euro Dobinda variabila TM	46.20%	58.80%
	Euro Dobinda variabila TL	43.20%	55.80%

RON/ROL Imobiliare	EUR Imobiliare		
224,985	190,372	39,686	33,581
1,459	1,235	347	294
6.8%	6.8%	9.0%	9.0%
0.115%	0.115%	0.179%	0.179%
360	360	260	260
191101.8383307	161701.555510582	32949.43501972	27880.2911705
272.41	272.41	288.46	244.08
48.3	48.3	58.9794886853	49.9057211953
0.142855768623	0.142855768623007	0.65	0.55