



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.209 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.1, jud. Arad, evidențiat în CF
nr. 305290-C1-U1 Nădlac, către doamna Szuchanszki Corina-Maria

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 sub nr.7951/10.12.2025
- referatul compartimentului administrarea patrimoniului local din cadrul primăriei nr. 7950/10.12.2025
- 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
- cererea doamnei Szuchanszki Corina Maria, înregistrată la primăria orașului Nădlac sub nr.7312/14.11.2025
- contractul de închiriere nr. 9360/18.10.2016
- actele adiționale nr. 673/01.02.2018, 812/06.02.2019, 512/31.01.2020, 655/29.01.2021, 6386/08.10.2021
- 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-U1 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.1, jud. Arad, evidențiat în CF nr. 305290-C1-U1 Nădlac, număr cadastral 305290-C1-U1, către doamna Szuchanszki Corina- Maria, căsătorită, ca bun comun, conform anexei nr. 1.

Art.2 Prețul de vânzare a apartamentului menționat la art. 1 este de 143.218,98 lei, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre, din care comisionul UAT de 1%, este în cuantum de 1.418,00 lei

- se achită un avans în valoare de 23.000,98 lei, care cuprinde și comisionul UAT
- restul de plată în cuantum de 120.218,00 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 26/424, se atribuie cumpărătorului în folosință pe toată durata de existență a construcției pentru extras CF nr. 305290-C1-U1 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 Szuchanszki Corina- Maria, domiciliată în Nădlac, str. Mihai Eminescu nr. 18, județul Arad
- Instituția Prefectului - județul Arad, Serviciul Juridic

**INIȚIATOR
PRIMAR ORAȘ NĂDLAC**

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
ORAȘ NĂDLAC

315500-Nădlac, str.1 Decembrie,nr.24,tel:0257474844,
e-mail:office@primaria-nadlac.ro, www.primaria-nadlac.ro
Cod. Fiscal 35.18.822

Nr.7950 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 Szuchanszki Corina Maria, înregistrată la primăria orașului Nădlac sub nr. 7312/14.11.2025 prin care solicită cumpărarea apartamentului pe care îl deține în baza contractului de închiriere nr. 9360/18.10.2016 și a actelor adiționale, apartamentul construit prin ANL, situat în orașul Nădlac, str. George Coșbuc nr.54, et. parter, ap. 1, jud. Arad, evidențiat în CF nr. 305290-C1-U1, număr cadastral 305290-C1-U1, 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 143.218,98 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 26/424. Cumpărătorul și-a exprimat intenția de a achiziționa locuința cu plata avansului de 23.000,98 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.1, jud. Arad, evidențiat în CF nr. 305290-C1-U1, număr cadastral 305290-C1-U1, către doamna Szuchanszki Corina Maria, căsătorită, ca bun comun, la prețul de 143.218,98 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*



Nr. 7951 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. 7950/10.12.2025
- 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 Szuchanszki Corina Maria, înregistrată la primăria orașului Nădlac sub nr. 7312/14.11.2025 prin care solicită cumpărarea apartamentului pe care îl deține în baza contractului de închiriere nr. 9360/18.10.2016 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-U1, număr cadastral 305290-C1-U1
- 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, alin.2 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. 1, jud. Arad, evidențiat în CF nr. 305290-C1-U1, număr cadastral 305290-C1-U1, către doamna Szuchanszki Corina- Maria, căsătorită, ca bun comun, la prețul de 143.218,98 lei.

Primar oraș Nădlac
Onea Mircea- Laurențiu

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

FIȘA CALCUL

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

Nr. apartament: 1

Data depunerii solicitării de cumpărare:14.11.2025

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):5895

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	91.924,56	181,48	166.824,69	141.800,98	1418,00

Întocmit:Ing.Istvanovicz Călin
Arhitect Șef

L
Valoare finală vânzare locuință J+K
143.218,98

		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 celorlate 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

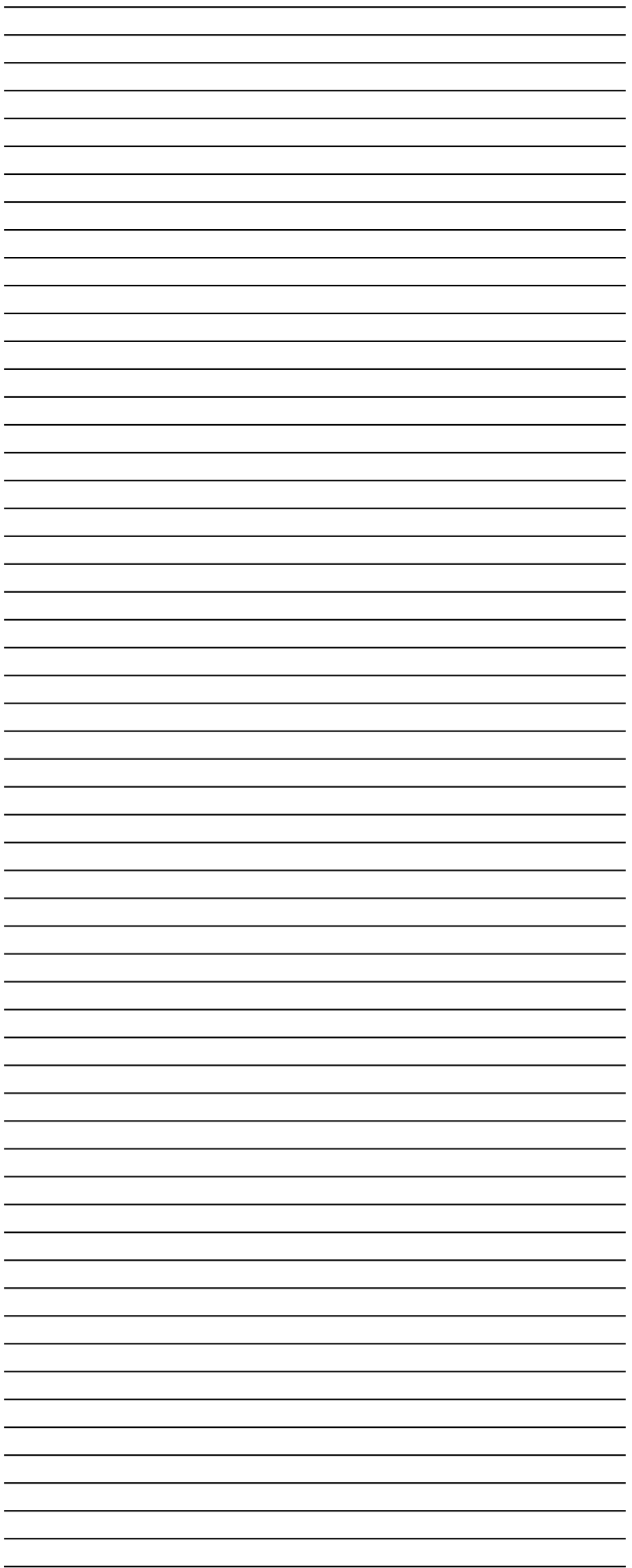
55.00%
65.00%

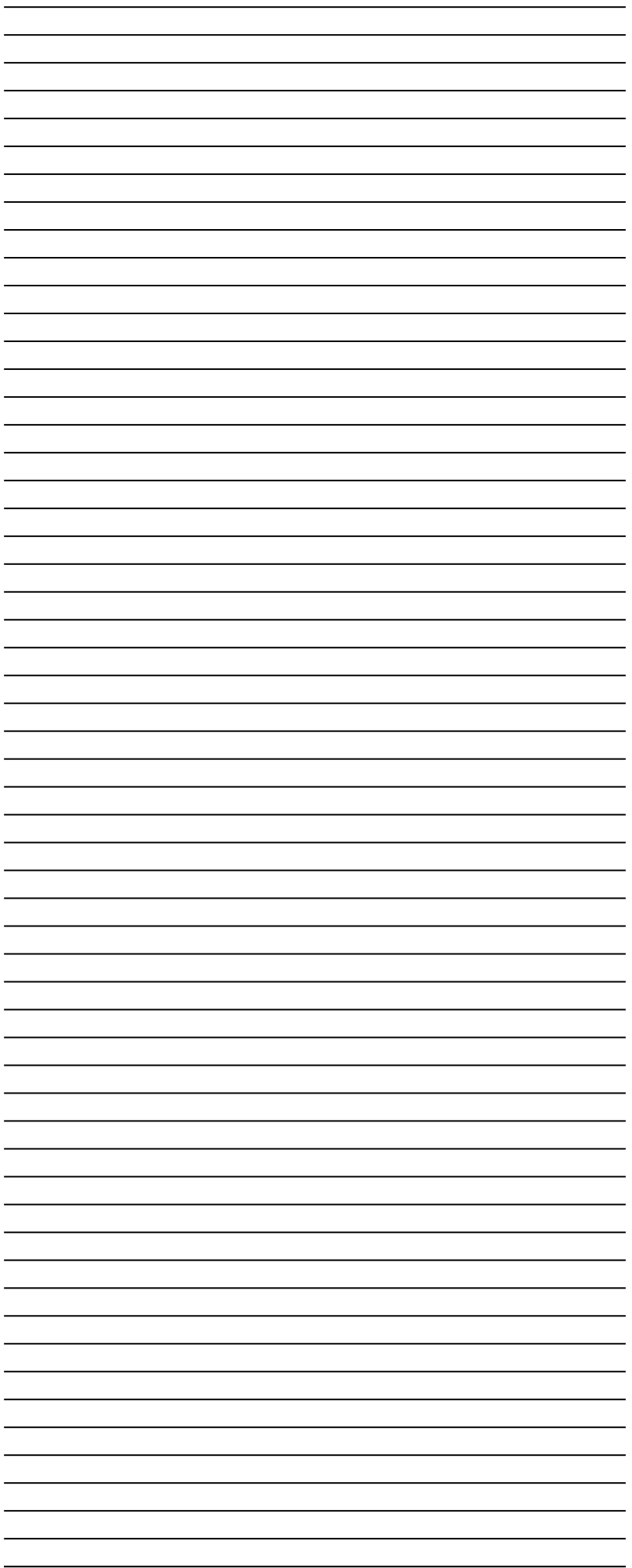
OP
EUR
32949(27880)
65% (55%)
288(244)
59(50)
347(294)
9.00%
260

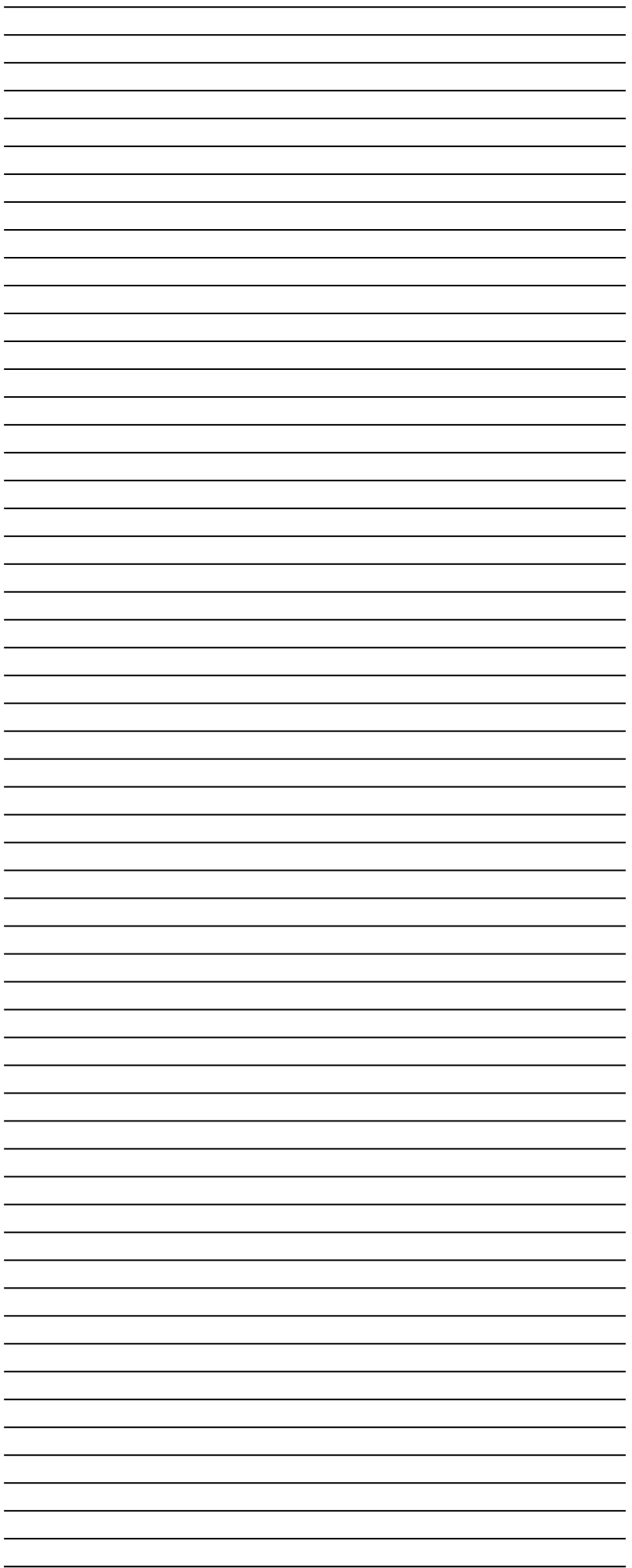
0.150%

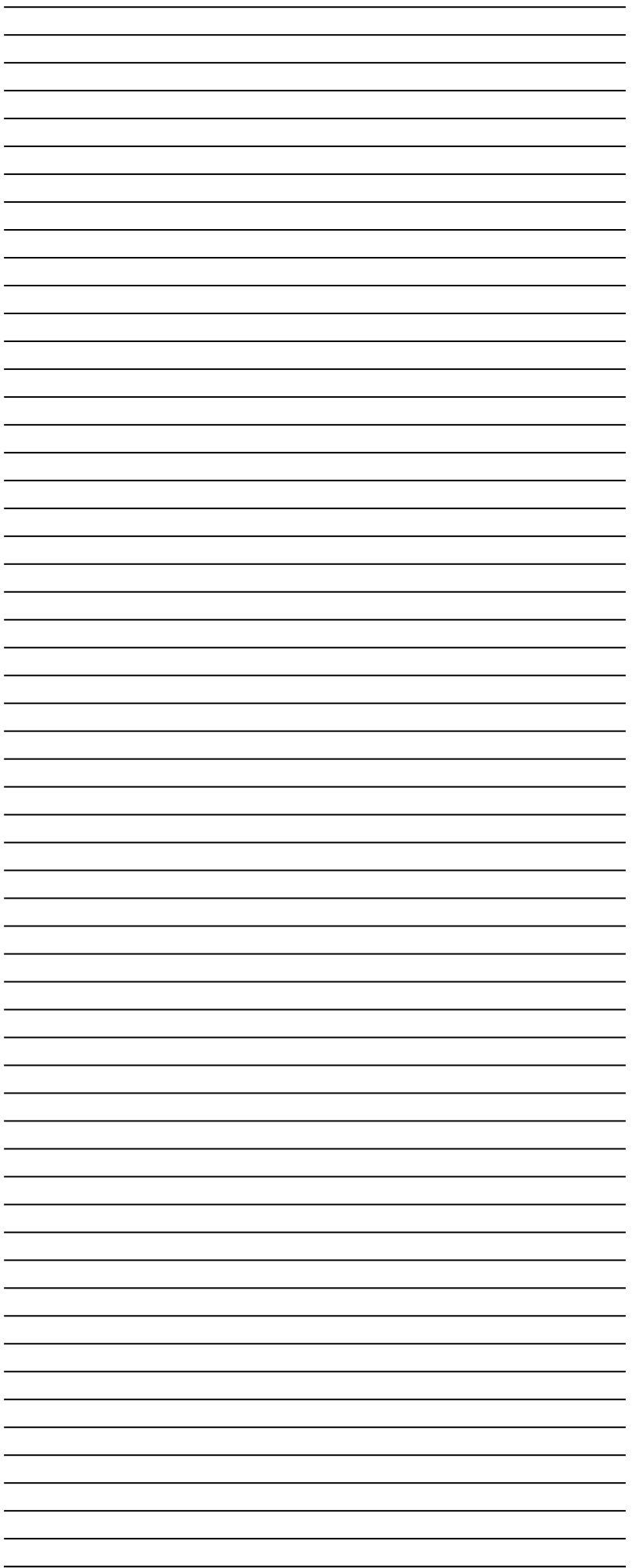
0.029%

44	866	625	-	-	1,491	88,229
45	872	619	-	-	1,491	87,364
46	878	613	-	-	1,491	86,492
47	884	606	-	-	1,491	85,614
48	890	600	-	-	1,491	84,730
49	897	594	-	-	1,491	83,840
50	903	588	-	-	1,491	82,943
51	909	581	-	-	1,491	82,040
52	916	575	-	-	1,491	81,130
53	922	568	-	-	1,491	80,215
54	929	562	-	-	1,491	79,292
55	935	555	-	-	1,491	78,363
56	942	548	-	-	1,491	77,428
57	949	542	-	-	1,491	76,486
58	955	535	-	-	1,491	75,537
59	962	528	-	-	1,491	74,582
60	969	521	-	-	1,491	73,619
61	976	515	-	-	1,491	72,650
62	983	508	-	-	1,491	71,674
63	990	501	-	-	1,491	70,691
64	997	494	-	-	1,491	69,702
65	1,004	487	-	-	1,491	68,705
66	1,011	480	-	-	1,491	67,701
67	1,018	472	-	-	1,491	66,690
68	1,025	465	-	-	1,491	65,672
69	1,033	458	-	-	1,491	64,647
70	1,040	451	-	-	1,491	63,614
71	1,047	443	-	-	1,491	62,574
72	1,055	436	-	-	1,491	61,527
73	1,062	428	-	-	1,491	60,472
74	1,070	421	-	-	1,491	59,410
75	1,077	413	-	-	1,491	58,340
76	1,085	406	-	-	1,491	57,263
77	1,093	398	-	-	1,491	56,178
78	1,100	390	-	-	1,491	55,085
79	1,108	382	-	-	1,491	53,985
80	1,116	375	-	-	1,491	52,877
81	1,124	367	-	-	1,491	51,761
82	1,132	359	-	-	1,491	50,637
83	1,140	351	-	-	1,491	49,505
84	1,148	343	-	-	1,491	48,365
85	1,156	334	-	-	1,491	47,217
86	1,164	326	-	-	1,491	46,061
87	1,173	318	-	-	1,491	44,897
88	1,181	310	-	-	1,491	43,724
89	1,189	301	-	-	1,491	42,544
90	1,198	293	-	-	1,491	41,354
91	1,206	284	-	-	1,491	40,157
92	1,215	276	-	-	1,491	38,951
93	1,223	267	-	-	1,491	37,736
94	1,232	259	-	-	1,491	36,513
95	1,241	250	-	-	1,491	35,281
96	1,249	241	-	-	1,491	34,040
97	1,258	232	-	-	1,491	32,791
98	1,267	223	-	-	1,491	31,533
99	1,276	214	-	-	1,491	30,265



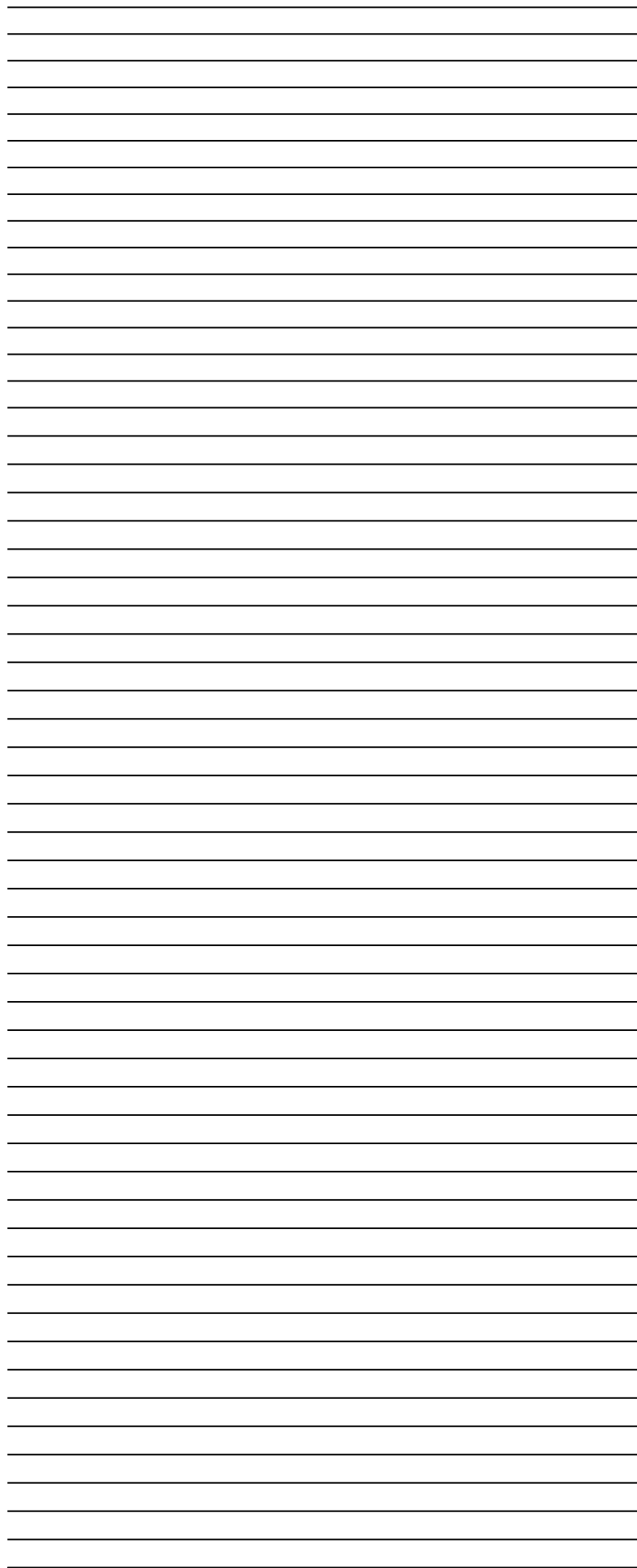


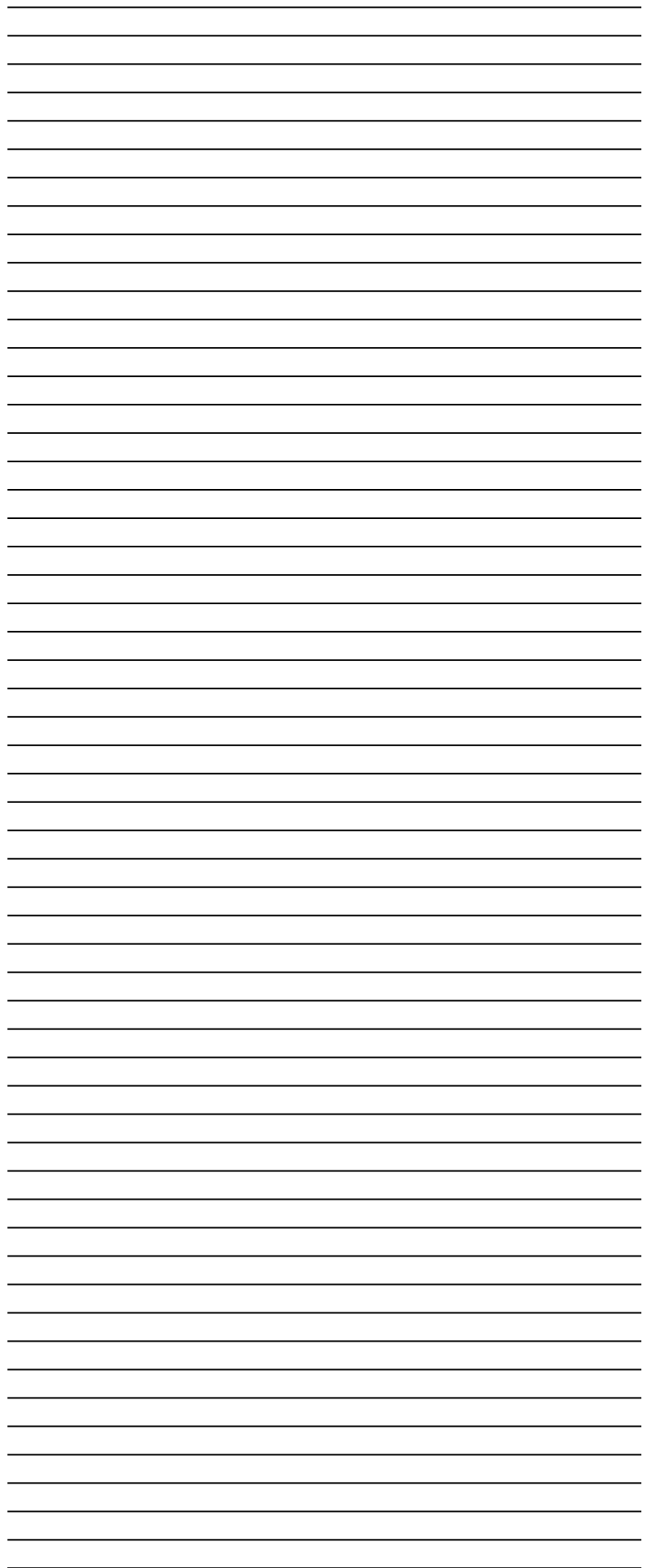


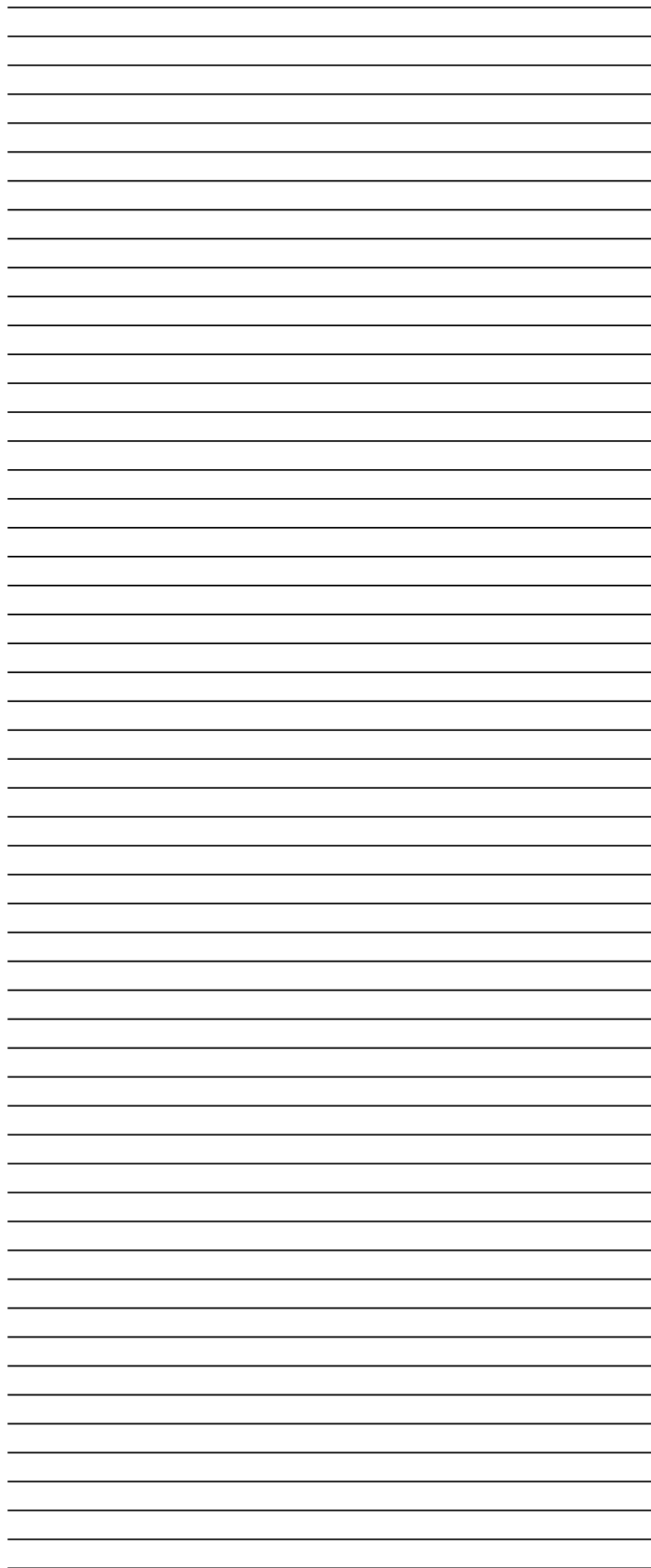


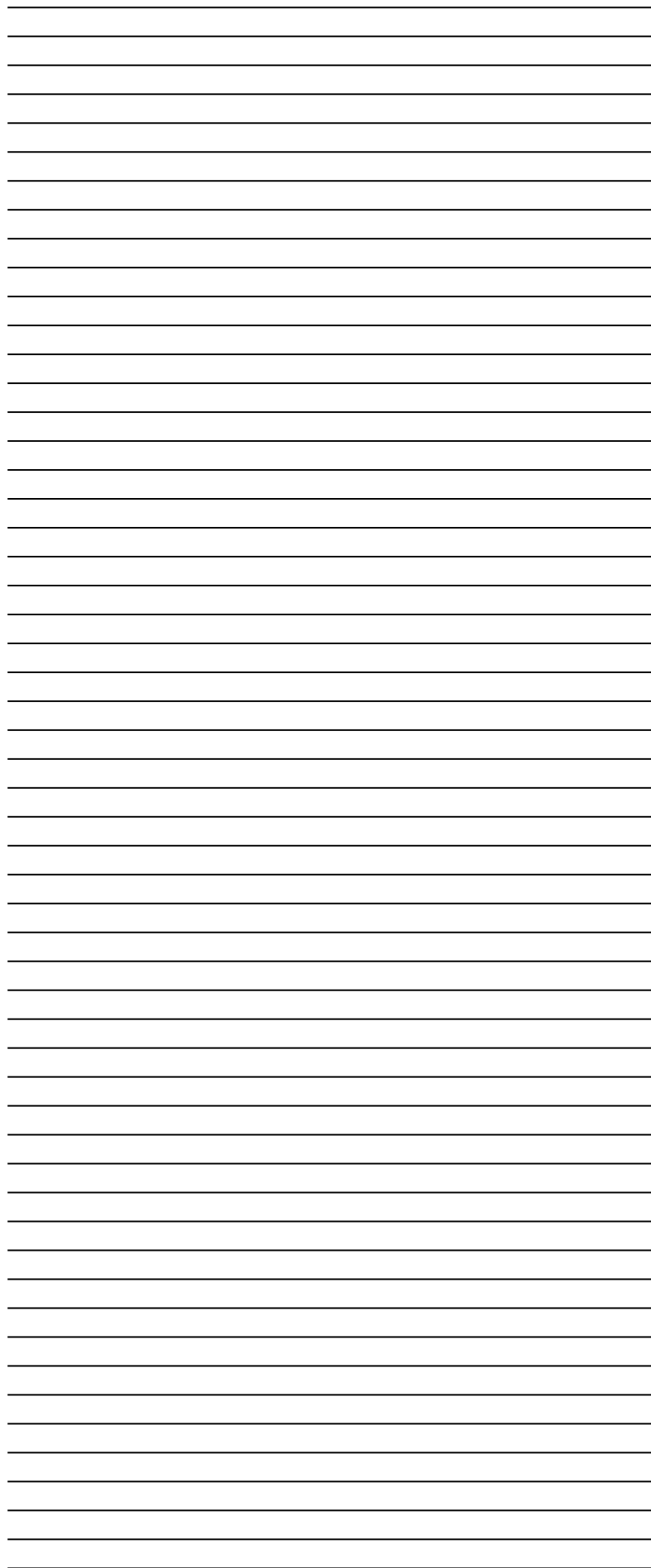
AGENTIA CURTICI
Cod valuta Ron
Credit 13,700
Rata dobanda 7.990%
Comision de gestionare lunara % 0.000%
Asigurare viata % 0.090%
0
Durata de finantare 60
COMISION ACORDARE CREDIT 0.000%
Rambursare constanta
Suma lunara de plata la cred 91.22
Total dobanda (T: 60 luni) 2,963.26

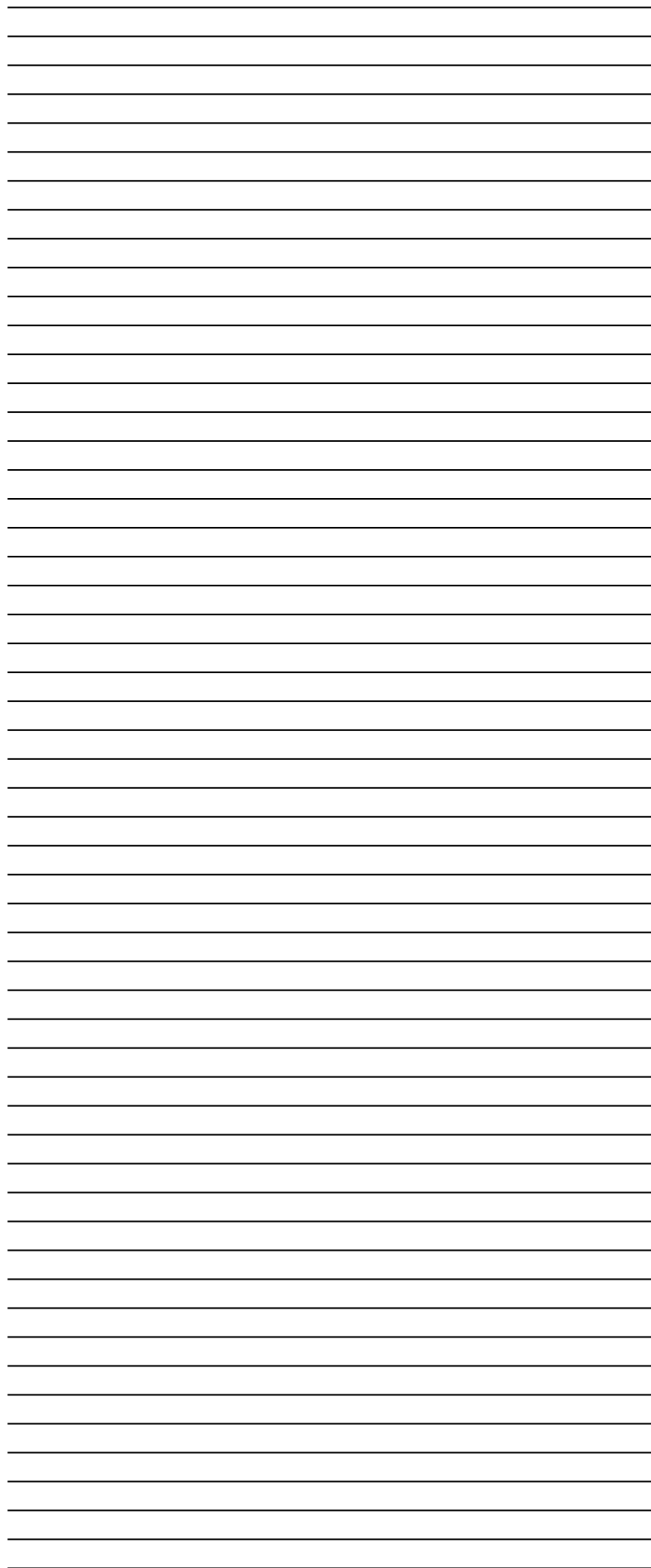
Luna	Rata credit	Dobanda	Comision	Asigurare	Total lunar	Sold credit
1	187	91	-	12	290	13,700
2	188	90	-	12	290	13,513
3	189	89	-	12	290	13,326
4	190	87	-	12	290	13,137
5	192	86	-	12	289	12,947
6	193	85	-	11	289	12,755
7	194	84	-	11	289	12,562
8	195	82	-	11	289	12,368
9	197	81	-	11	289	12,173
10	198	80	-	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

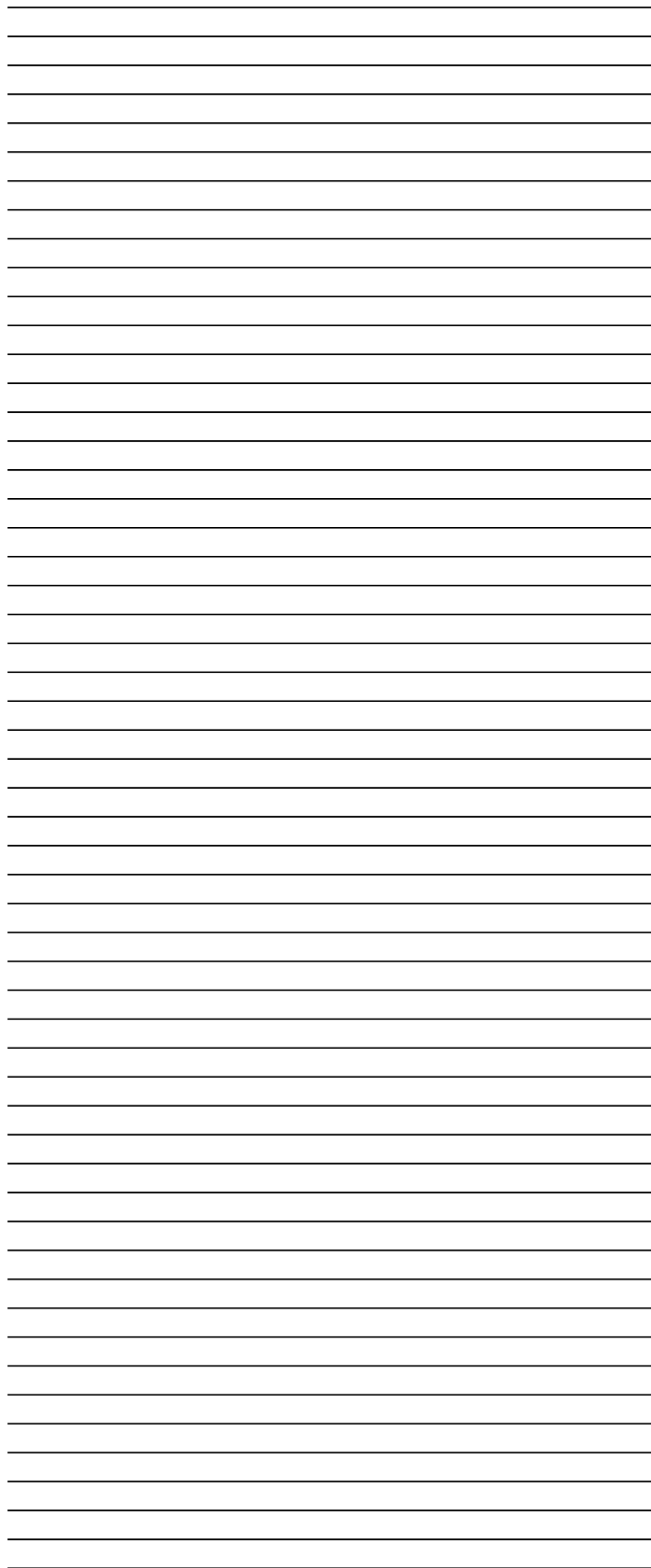












Venit solicitant	1790	426.19	
Venit co-imprumutat (sot/sotie)	977	232.62	
Venit co-imprumutat 1	0	0.00	
Venit co-imprumutat 2	0	0.00	
Venit co-imprumutat 3	0	0.00	
TOTAL VENIT	2,767	658.81	
Alte Datorii (chirii, CAR, alte datorii ...)	0	0.00	
TOTAL VENIT 2	2767	658.81	
Numar persoane	2	2	
Cheltuieli 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