

**ROMANIA**  
**JUDETUL VRANCEA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD**

**EXPUNERE DE MOTIVE**

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de vânzare  
a locuințelor de tip ANL**

Consiliul Local al municipiului Adjud este organul deliberativ al municipiului Adjud, având atribuțiile stabilite conform Legii Administrației Publice Locale nr.215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare.

În municipiul Adjud există blocuri tip ANL construite prin Agenția Națională pentru Locuințe.

Acestea au fost recepționate în mai multe etape conform unor Protocoale de Predare-Primire Obiective de Investiții încheiate între Agenția Națională pentru Locuințe și Primăria Municipiului Adjud, acestea fiind înregistrate la ambele instituții.

Locuințele de tip ANL după recepționarea lor au fost închiriate către chiriașii care s-au încadrat în criteriile de acordare a locuințelor ANL, conform dispozițiilor art.II, din **Legea nr.89/2008**, pentru modificarea și completarea **Legii nr. 152/1998** înființarea privind Agenției Naționale pentru Locuințe”.

Unitățile locative sunt închiriate către beneficiarii care au întrunit condițiile legale privind accesul la o locuință tip ANL.

Conform prevederilor art.8 din Legea nr.152/1998 republicată cu modificările și completările ulterioare, vânzarea locuințelor construite prin grija Agenției Naționale pentru Locuințe titularul sau beneficiarul de contract are posibilitatea achiziționării acestor locuințe după expirarea a minim 1 an de închiriere neîntreruptă, fara ca vanzarea sa fie conditionata de varsta solicitantului.

Pentru stabilirea cadrului general, a principiilor, condițiilor și a procedurilor privind vânzarea locuințelor tip ANL se impune aprobarea unui Regulament de vânzare a locuințelor de tip A.N.L. situate pe raza municipiului Adjud.

Potrivit prevederilor art. 10 din Legea nr. 152/1998, 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.

Potrivit celor de mai sus propun aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL.

PRIMAR  
Ing. CONSTANTIN ARMENCEA

**ROMANIA**  
**JUDETUL VRANCEA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD**

**RAPORTUL DE SPECIALITATE**  
**al SERVICIULUI ADMINISTRARE PATRIMONIU PUBLIC și**  
**PRIVAT, CADASTRU, FOND LOCATIV și MONITORIZARE UTILITĂȚI**  
**PUBLICHE și UNITĂȚI SUBORDONATE**

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor  
de tip ANL**

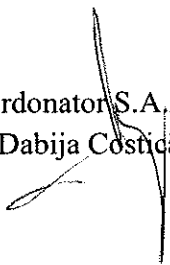
Vânzarea blocurilor tip ANL se face în condițiile prevăzute de Legea nr.152/1998 republicată cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr.89/2008 privind modificarea și completarea Legii nr.152/2008 după trecerea unei perioade de 1 an de la închirierea acestora și depunerea de către chiriași a unor cereri de cumpărare la administratorul blocurilor aflate în proprietatea privată a statului.

Având în vedere faptul că unii chiriași ai apartamentelor ANL și-au exprimat dorința de a le cumpăra, Consiliul Local al municipiului Adjud vine în întâmpinarea acestor cereri prin adoptarea unei hotărâri care reglementează modul de calcul și vânzare al acestor imobile.

Astfel, **Art.10 alin.(2), lit. d din Legea nr.152/1988** privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe cu modificările și completările ulterioare prevede următoarele: „valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritățile administrației publice locale și reprezintă valoarea de înlocuire este valoarea medie ponderată pe metru pătrat, calculată pe baza valorii contractelor de antrepriză încheiate, în condițiile legii, în cursul anului anterior de către A.N.L. cu antreprenorii, care se majorează cu un coeficient rezultat din raportul dintre valoarea medie ponderată pe metru pătrat a locuințelor puse în funcțiune în anul anterior și valoarea medie ponderată pe metru pătrat contractată la momentul începerii lucrărilor acestor locuințe. Valoarea de înlocuire pe metru pătrat astfel calculată se stabilește anual prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și turismului, ce urmează a fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I. Pentru acoperirea cheltuielilor de evidență și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul de vânzare al acesteia”.

Regulamentul de vânzare stabilește cadrul general, principiile și procedura privind vânzarea locuințelor tip ANL aflate în proprietatea privată a Statului Român și date spre administrare Consiliului Local al municipiului Adjud.

Coordonator S.A.D.P.P.  
Ec. Dabija Costică



întocmit  
Jr. Bunghiuz Corneliu Silviu



**ROMANIA**  
**JUDETUL VRANCEA**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD**

**HOTĂRÂREA nr.....**  
**Din 27.10.2016**

**Privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL**

Consiliul local al municipiului Adjud, întrunit în ședință ordinară;

- Examinând Expunerea de motive a Primarului municipiului Adjud care a inițiat proiectul de hotărâre și raportul de specialitate, cu privire la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL;
- Luând act de avizul favorabil al Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură și al Comisiei pentru administrație publică, juridică și de disciplină, ordine publică, prognoze și dezvoltare și al Comisiei pentru activități social-culturale, culte, învățământ, sănătate, familie, muncă, protecție socială și protecția copilului;
- Având în vedere prevederile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii nr.962/2001 privind normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, art.14 din Ordinul ministrului economiei și finanțelor nr.3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice;
- Prevederile Ordinului Nr. 1077/2016 din 29 iulie 2016 privind stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat pentru anul 2016, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri emis Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice;
- Văzând prevederile Legii nr.85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Luând în considerare prevederile art.7 din Legea 52/2003 republicată privind transparența decizională în administrația publică;
- Conform dispozițiilor din art.36 alin.(1) și alin.(2) lit.d, alin.(6) lit.(a) pct.17, art.45 alin.(3), art.47 și art 117 alin.(1) lit.(a) din Legea Administrației Publice Locale nr.215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare.

## HOTĂRĂȘTE:

Art.1- Se aprobă regulamentul de vânzare a locuințelor de tip ANL situate pe raza municipiul Adjud, aflate în administrarea Primăriei Municipiului Adjud, conform anexei care face parte din prezenta hotărâre.

Art.2 - Se împuternicește Primarul Municipiului Adjud să semneze contractele de vânzare-cumpărare a locuințelor tip ANL.

Art.3 - Prezenta hotărâre va fi comunicată celor interesați și Instituției Prefectului Vrancea pentru controlul legalității de către Serviciul administrație publică locală.

Președinte de ședință  
Consilier,  
CRISTEA LEONARDO CLAUDIU

Contrasemnează  
Secretar,  
Jr. SIBIȘAN ANDRA GENOVEVA

**ROMANIA**  
**JUDETUL VRANCEA**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD**

Anexa nr.1 la H.C.L. nr.

**Regulament de vânzare a locuințelor tip ANL**

**Cap.I.- DISPOZIȚII GENERALE**

Art.1 - Prezentul regulament are ca scop stabilirea cadrului general, a principiilor și a procedurii privind vânzarea locuințelor construite prin A.N.L. aflate în proprietatea privată a Statului Roman și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Adjud.

Art.2 - Prezentului regulament îi sunt aplicabile următoarele prevederi legale în domeniu:

- Legea nr. 152/1998 –privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu alta destinație construite din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr.521/2016 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.
- Ordinul nr.3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, republicat;
- Legea nr.227/2007 pentru aprobarea OUG nr.99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului.

Art.3 - În înțelesul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarea semnificație :

- **Locuințe construite prin A.N.L.** – locuințe pentru tineri destinate închirierii, realizate în condițiile Legii nr. 152/1998 –privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care fac obiectul proprietății private a statului și sunt administrate de autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate (art.8 alin.2 din Legea nr. 152/1998);

- **Solicitant** – persoana fizică, titularul contractului de închiriere și/sau persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii (art.8 alin.4 din Legea nr.152/1998);

- **Amortizare (A)** – valoarea calculată în conformitate cu prevederile art.10 din Legea nr.152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile art.14 din

Normele Metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice , aprobate prin Ordinul ministrului economiei și finanțelor nr.3471/2008, de la data punerii în funcțiune a locuinței ANL până la momentul vânzării acesteia, iar perioada de amortizare este calculată conform anexei 16 din HG 962/2001;

- **Data punerii în funcțiune** - a locuințelor ANL - este data încheierii Protocolului de Predare-Primire între Consiliul Local al municipiului Adjud și Agenția Națională pentru Locuințe.
- **Comision (C)** - venit la bugetul local al municipiului Adjud, reprezentând 1% din valoarea de vânzare a locuinței , suma ce se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței în prețul de vânzare al acesteia ( art.10 alin.2 lit.d din Legea 152/1998);
- **Valoarea de înlocuire (Vi)** - valoarea medie ponderată pe metru pătrat, calculată pe baza valorii contractelor de antrepriză încheiate, în condițiile legii, în cursul anului anterior de către ANL cu antreprenorii, care se majorează cu un coeficient rezultat din raportul dintre valoarea medie ponderată pe metru pătrat a locuințelor puse în funcțiune în anul anterior și valoarea medie ponderată pe metru pătrat a locuințelor puse în funcțiune în anul anterior și valoarea medie ponderată pe metru pătrat contractată la momentul începerii lucrărilor acestor locuințe (art.10 alin.2 lit. d din Legea 152/1998 ). Valoarea se stabilește anual prin Ordin al ministrului dezvoltării regionale și turismului;
- **Valoarea de vânzare al locuinței (Vv)** - valoarea de înlocuire pe metru pătrat, multiplicată cu suprafața construită efectiv, inclusiv cotele indivize (casa scării, spațiu tehnic-centralele termice), diminuată cu amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia (art.10 alin.2 lit.d din Legea nr.152/1998);
- **Prețul de vânzare al locuinței (Pv)** - La valoarea de vânzare calculată conform pct.7 se adaugă comisionul de 1% din valoarea de vânzare a locuinței (art.10 alin.2 lit.d din Legea nr. 152/1998);
  - Pentru achiziționarea locuințelor cu plata în rate, ratele lunare cuprind o dobândă care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat(art.10 alin.2 indice 1 din Lg 158/1998).
- **Venitul familiei**
  - Venitul mediu pe membru de familie la data vânzării, al titularului contractului de închiriere, care să nu depășească 100% salariul mediu brut pe economie pentru plata integrala a pretului de vânzare (art.10 alin.2 lit.g din Legea nr. 152/1998);
  - Venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței la data vânzării care depășește salariul mediu brut pe economie cu cel puțin 80%, dar nu mai mult de 100% pentru plata ratelor în maxim 15 ani;
  - Venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței la data vânzării depășește salariul mediu brut pe economie cu cel puțin 50%, dar nu mai mult de 80% pentru plata ratelor în maxim 20 de ani ;
  - Venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței la data vânzării nu depășește 50% salariul mediu brut pe economie pentru plata ratelor în maxim 25 de ani (art.19 indice 2 alin.11 punctele a-c din HG nr.644/2014) ;

- **Locuință** - construcție fără teren.

## **CAP.II.**

### **PROCEDURA DE VALORIFICARE A LOCUINȚELOR CONSTRUITE PRIN A.N.L.**

Art.4 - Locuințele ANL reprezintă locuințe pentru tineri destinate închirierii, repartizate în condițiile art.8 alin.3 din Legea nr. 152/1998 - privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.5 - Locuințele ANL se pot vinde titularilor contractelor de închiriere și/sau către persoanele în beneficiul cărora s-a continuat închirierea, în condițiile legii, numai la solicitarea acestora.

Art.6 - Vânzarea acestor locuințe se realizează în conformitate cu prevederile Legii nr. 85/1992, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat coroborate cu prevederile Legii nr.152/1998 și ale Hotărârii Guvernului nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998.

Art.7 - Vânzarea locuințelor construite prin ANL se realizează la solicitarea persoanelor menționate la art.5 după expirarea a minim 1 an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

Art.8 - Vânzarea menționată va face obiectul Contractului de vânzare-cumpărare conform modelului-cadru prevăzut în Anexa nr.1 la prezentul regulament.

Art.9 - Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, repartizate în condițiile art.8 alin.(3) din Legea nr. 152/1998 republicată, se vând solicitanților care îndeplinesc la data formulării cererii de cumpărare, conform anexei nr. 2 la prezentul regulament, următoarele condiții:

- **contractul de închiriere să fie valabil la data depunerii cererii de cumpărare și la data vânzării;**
- **titularul contractului de închiriere, precum și soțul/soția acestuia pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;**
- **solicitantul să nu figureze cu debite față de bugetul local(cheltuieli de întreținere, chirie);**
- **titularul contractului de închiriere precum și membrii familiei acestuia- soț/soție/ copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia să nu dețină locuință în proprietate inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor părți dintr-o locuință dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășește suprafața utilă minimală/persoană de 37 mp, prevăzută de Legea 114/1996- Legea Locuinței, republicată cu modificările și completările ulterioare;**
- **titularul contractului de închiriere precum și membrii familiei acestuia- soț/soție/ copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia să nu dețină la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr.15/2003**

privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată cu modificările și completările ulterioare;

- venitul mediu brut pe membru de familie, la data vânzării, al titularului contractului de închiriere să nu depășească cu 100% salariul mediu brut pe economie pentru plata intergală a prețului ;

- venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței la data vânzării care depășește salariul mediu brut pe economie cu cel puțin 80%, dar nu mai mult de 100% pentru plata ratelor în maxim 15 ani;

- venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței la data vânzării depășește salariul mediu brut pe economie cu cel puțin 50%, dar nu mai mult de 80% pentru plata ratelor în maxim 20 de ani ;

- venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței la data vânzării nu depășește cu 50% salariul mediu brut pe economie pentru plata ratelor în maxim 25 de ani

(2) Actele necesare pentru cumpararea locuintei construite prin ANL sunt cele prevazute in anexa nr.3 la prezentul regulament.

Art.10 - Valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritățile administrației publice locale și reprezintă valoarea de înlocuire pe metru pătrat, multiplicată cu suprafața construită efectiv, inclusiv cotele indivize, diminuată cu amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia. Valoarea de înlocuire este valoarea medie ponderată pe metru pătrat, calculată pe baza valorii contractelor de antrepriză încheiate, în condițiile legii, în cursul anului anterior de către ANL cu antreprenorii, care se majorează cu un coeficient rezultat din raportul dintre valoarea medie ponderată pe metru patrat a locuințelor puse în funcțiune în anul anterior și valoarea medie ponderată pe metru pătrat contractată la momentul începerii lucrărilor acestor locuințe.

(2) Valoarea de inlocuire pe metru patrat astfel calculate se stabilește anual, până la data de 31 iulie a anului urmator prin Ordin al ministrului dezvoltării regionale și turismului ce urmează a fi publicat in Monitorul Oficial al Romaniei , Partea I.

(3) Valoarea de înlocuire pe metru patrat începand cu **29 iulie 2016 este de 1.757,88 lei/mp inclusiv T.V.A., conform Ordinului nr.1077/29.07.2016** și este valabilă până la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a următorului ordin.

(4) În cazul clădirilor dotate cu centrale termice proprii, valoarea acestora se cuprinde în prețel locuințelor, în funcție de cotele părți aferente fiecărei locuințe. Centralele termice rămân în administrarea Consiliului Local al municipiului Adjud până la vânzarea a jumătate plus unu din numarul locuințelor pe care le deservesc.

Valoarea de vânzare a locuinței se determină după formula

**$V_{\text{vanzare a locuintei}} = V_{\text{inlocuire/mp/an}} \times S_{\text{construită efectiv}} - \text{Amortizare}$**

unde :

- **Suprafața construită efectiv** = Suprafața construită a locuinței( $S_{cl}$ )+Cota parte indiviza( $C_{pi}$ )

- **Cota parte indiviză (%)** =  $\frac{\text{Suprafața utilă a apartamentului}}{\text{suma totală a Suprafețelor utile a tuturor apartamentelor}} \times 100$

- **Amortizarea (A)** = cota de amortizare (CA)x valoarea de intrare a locuinței



- **Cota de amortizare (CA)** = 100/durata normală de funcționare

(5) Prețul de vânzare a locuinței se compune din valoarea de vânzare a locuinței la care se adaugă un comision de 1% din aceasta, acesta determinându-se după formula:

$$\underline{P.v = V.v\grave{a}nzare + 1\% comision}$$

(6) Prețul de vânzare al locuinței se achită integral la data încheierii contractului de vânzare cumpărare din sursele proprii ale solicitantului și/sau din credite contractate de acesta de la instituții financiare autorizate.

Art.11 - Locuințele ANL nu pot face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora. Această interdicție se va consemna în cartea funciară concomitent cu înscrierea dreptului de proprietate în condițiile legii.

Art.12 - Prin excepție, de la prevederile art.12 locuințele pot face obiectul unor garanții reale imobiliare, construite în favoarea instituțiilor de credit, care finanțează achiziția acestor locuințe, instituții definite conform Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.99/2006, actualizată, privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată prin Legea nr.227/2007, cu modificările și completările ulterioare. Instituțiile de credit, menționate mai sus, vor putea valorifica locuințele și anterior expirării termenului de 5 ani prevăzut la art.12, pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii imobilului.

Art.13 - Instituțiile de credit, sau după caz, statul român prin organele competente, vor putea valorifica locuințele și anterior expirării termenului de 5(cinci) ani, pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii locuințelor.

### **CAP.III ACHIZIȚIONAREA LOCUINȚELOR CU PLATA ÎN RATE**

Art.14 - În cazul achiziționării locuinței cu plata în rate lunare, plata avansului de minimum 15%, precum și a comisionului de 1% se face la data încheierii contractului de vânzare în formă autenticată.

(1) Diferența prețului de vânzare se va achita în rate lunare egale eșalonate pe o perioadă de 15, 20 sau 25 de ani în funcție de veniturile solicitantului la data vânzării.

(2) Ratele lunare cuprind o dobândă care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două(2) puncte procentuale. Dobânda este aplicabilă la valoarea rămasă de achitat. Ratele se vor achita până în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni calendaristice. Dobânda de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.”

(3) Nivelul majorării de întârziere pentru neplata ratelor este de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(4) Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni. Suspendarea se dispune de către autoritățile administrației publice locale în care

sunt amplasate locuințele, în condițiile în care titularul contractului de vânzare cu plata în rate lunare depune o cerere motivată cu 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente, însoțită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor. Durata contractului nu se prelungește cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor lunare fiind recalculată corespunzător.

(5) Suspendarea executării obligației de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 de luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare și de maximum 3 ori până la achitarea integrală a valorii de vânzare;

(6) După expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, în cazul neachitării primei rate, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nicio altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată;

(7) Posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale;

(8) În cazul rezilierii contractului în temeiul alin.(6), titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la A.N.L.

(4) În cazul neachitării a trei rate consecutive, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nicio altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată, fiind decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate.

Art.15 - Transferul de proprietate asupra locuinței se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege. Până la achitarea valorii de vânzare integrale locuințele de tip ANL rămân în administrarea autorităților locale unde sunt amplasate.

Art.16 - Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței se dobândește și dreptul de proprietate asupra cotelor părți de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor, care prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun.

Art.17 - Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei părți din teren de \_\_\_\_%, pe durata existenței construcției.

#### **CAP.IV. DISPOZIȚII TRANZITORII SI FINALE**

Art.18 - Consiliul Local al Municipiului Adjud are obligația să inițieze procedurile legale privitoare la înființarea asociației de proprietari, după vânzarea către chiriașii ANL a trei(3) unități locative.

Art.19 - Sumele obținute din vânzarea locuințelor ANL sunt destinate, exclusiv finanțării construcției de locuințe.

Art.20 - Sumele reprezentând valoarea de vânzare a locuințelor ANL se încasează de către vânzător, apoi se vor vira în contul Agenției Naționale pentru Locuințe în vederea finanțării programului de locuințe pentru tineri.

Art.21 - Sumele reprezentand comisionul de 1% aplicat valorii de vânzare a locuințelor ANL se încasează și se constituie venituri la bugetul local al Municipiului Adjud.

Art.22 - Direcția economică din cadrul Primăriei municipiului Adjud va comunica lunar până la data de 15 ale lunii în curs pentru luna anterioară Agenției Naționale pentru Locuințe, situația privind sumele încasate/virate reprezentând valorile de vânzare ale locuințelor ANL în vederea conducerii evidențelor prevăzute de Legea nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Art.23 - Contractele de vânzare-cumpărare precum și orice alte acte încheiate cu încălcarea dispozițiilor legale sunt lovite de nulitate absolută.

Art.24 - Depistarea acestor cazuri și sesizarea instanțelor judecătorești pentru constatarea nulității și restabilirea situației anterioare se fac prin grija Intitituției Prefectului.

Art.25 - Prezentul Regulament se completează cu prevederile legale in vigoare.

**Președinte de ședință**  
**Consilier,**  
**Cristea Leonardo Claudiu**

**Contrasemnează**  
**Secretar**  
**Jr. Sibîșan Andra Genoveva**

**CONTRACT CADRU**  
**DE VANZARE-CUMPĂRARE pentru locuințe ANL și terenul aferent**  
**acestora**

**PĂRȚILE:**

1. Statul Român prin Municipiul Adjud prin Consiliul Local al Municipiului Adjud, cu sediul în Adjud, str. Stadionului nr.2, identificată prin C.I.F.4350491, reprezentat legal prin Primar Constantin Armencea, în calitate de VÂNZĂTOR, pe de o parte și

2. \_\_\_\_\_ identificat/ă prin CNP: \_\_\_\_\_, căsătorit/ă cu \_\_\_\_\_, cu domiciliul în municipiul Adjud str. \_\_\_\_\_, în calitate de CUMPĂRĂTOR, au convenit la încheierea prezentului contract în următoarele condiții:

**OBIECTUL CONTRACTULUI:**

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie transmiterea dreptului de proprietate asupra locuinței de tip ANL situată în Municipiul Adjud, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, jud. Vrancea, compusă din \_\_\_\_\_ cameră/e și dependințe cu o suprafață construită de \_\_\_\_\_ mp, compusă din suprafața construită a locuinței \_\_\_\_\_ mp, plus cota parte din proprietatea comună aferentă în suprafață de \_\_\_\_\_ mp.

Art. 2. Se atribuie cumpărătorului în folosință pe durata existenței construcției, terenul aferent locuinței în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, respectiv cota indiviză de \_\_\_\_\_% din teren conform art.10 din Legea 85/1992, cu modificările și completările ulterioare, privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat.

Art. 2. Terenul aferent proprietății imobiliare identificate la Art.1. în suprafață de \_\_\_\_\_ mp se vinde odată cu aceasta, fiind înscris în C.F. nr. \_\_\_\_\_.

Art. 3. Locuința ANL care se vinde se află înscrisă în C.F. nr. \_\_\_\_\_, a Municipiului Adjud.

Art. 4. Vânzarea proprietăților imobiliare descrise la Art.1. și Art.2., este reglementată prin: Legea nr.152/1998 republicată cu modificările și completările ulterioare și actualizată; Regulamentul aprobat prin HCL nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_.

**PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ**

Art. 5. (1) Prețul de vânzare al locuinței ANL descrisă la Art.1. este de \_\_\_\_\_ euro-TVA inclus, reprezentând \_\_\_\_\_ lei-TVA inclus luând ca bază de calcul cursul BNR leu/eurodin data vânzării și este calculat conform Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale de Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare și a Regulamentului de vânzare a locuințelor tip ANL aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, prin însumarea următoarelor valori:

- Valoarea de vânzare a locuinței ANL: \_\_\_\_\_ euro-TVA inclus, reprezentând \_\_\_\_\_ lei-TVA inclus, luând ca bază de calcul cursul BNR leu/euro comunicat pentru data de \_\_\_\_\_, Comision Vânzător (1% din valoarea de vânzare)- \_\_\_\_\_ euro, reprezentând \_\_\_\_\_ lei-TVA inclus, luând ca bază de calcul cursul BNR leu/euro comunicat pentru data de \_\_\_\_\_.

(2) Prețul final de vânzare al locuinței ANL este de \_\_\_\_\_ lei reprezentând valoarea rezultată la alin(2) respectiv suma de \_\_\_\_\_ lei-TVA inclus, diminuată cu suma de \_\_\_\_\_ lei reprezentând amortizarea cumulată aferentă proprietății imobiliare identificate la Art.1. calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței ANL până la finele lunii anterioare autentificării prezentului contract.

Art.6. (1) Prețul final de vânzare al locuinței ANL respectiv suma de \_\_\_\_\_ lei,s-a achitat azi \_\_\_\_\_ data semnării prezentului contract conform Facturii nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ și a chitanței/OP nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.

(2) La data autentificării contractului de vânzare-cumpărare se va întocmi de către vânzător factura fiscală ce va cuprinde prețul final de vânzare al locuinței ANL în cuantumul menționat la Art.5., alin(3).

Art. 7. (1) Plata prețului final de vânzare al locuinței ANL respectiv a terenului aferent acesteia se poate efectua, în baza facturii fiscale emisă de vânzător, astfel: în numerar la casieria Municipiului Adjud, sau prin virament bancar în contul vânzătorului nr. \_\_\_\_\_.

### **DAREA – LUAREA IN PRIMIRE/RISCURI**

Art. 8. (1) Dreptul de proprietate, cat si posesia imobilului mai sus menționat, se transferă de la Vânzător la Cumpărător, azi \_\_\_\_\_, data autentificării prezentului contract.

(2) De la data transferului dreptului de proprietate, sarcinile și riscurile trec asupra Cumpărătorului, cu obligația acestuia de a declara proprietățile imobiliare în vederea stabilirii obligațiilor fiscale.

### **GARANȚII**

Art. 9. Vânzătorul garantează Cumpărătorul, contra evicțiunii, conform Art.1337 din Codul Civil, referitor la dreptul de proprietate transferat care este efectiv și inatacabil.

Art. 10. (1) La data autentificării prezentului contract cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, să înscrie, în cartea funciară, pe cheltuiala proprie, dreptul de proprietate asupra imobilelor identificate la Art.1.și/sauArt.2.

(2) La data autentificării prezentului contract, cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, să înscrie, în cartea funciară, pe cheltuiala proprie, interdicția de înstrăinare, asupra imobilelor identificate la Art.1. și/sau Art.2, pentru o perioadă de 5 ani de la data transferului dreptului de proprietate.

Art. 11. (1) În cazul în care plata prețului prevăzut la Art.5. se efectuează prin virament bancar, la data autentificării prezentului contract, prezenta tranzacție va fi înscrisă în cartea funciară urmând ca proprietățile imobiliare identificate la Art.1.și/sauArt.2. să facă obiectul garanției achitării integrale a prețului. Astfel, cumpărătorul se obligă să înscrie, pe cheltuiala proprie, ipoteca de rangul I, pentru suma de \_\_\_\_\_ euro și interdicția de înstrăinare in Cărții Funciare a Municipiului Adjud, în favoarea Statului Român și/sau Municipiului Adjud, ipoteca ce va fi radiată la data confirmării încasării integrale a prețului de vânzare în contul vânzătorului.

(2) În cazul în care, plata prețului prevăzut la Art.5. se efectuează prin virament bancar iar banca vânzătorului în termen de 3 zile bancare, încasarea integrală a sumelor, cumpărătorul se obligă să verifice/confirmenotifice vânzătorului, în termen de 5 zile bancare de la data autentificării prezentului contract: returnarea/existența sumelor în contul personal;rezoluțiunea prezentului contract; restabilirea situației inițiale.

(3) În situația prevăzută la Art.11,alin(2),cumpărătorul se obligă să suporte costurile privind:

1. radierea ipotecii de rangul I, pentru suma de \_\_\_\_\_euro si interdicția de înstrăinare in Cartea Funciară numărul \_\_\_\_\_ înscrisă în favoarea Statului Român și/sau Municipiului Adjud;

2. înscrierea dreptului de proprietatea Statului Român și/sau Municipiului Adjud in Cartea Funciară numărul \_\_\_\_\_ Adjud; să achite chirie pentru proprietatea imobiliară identificată la Art.1 conform clauzelor Contractului de Închiriere în baza căruia cumpărătorul a exercitat dreptul de folosință asupra imobilului.

## **OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI**

Art.12. Cumpărătorul se obligă să dea toate declarațiile, sa întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înregistrarea prezentului contract în Cartea Funciară.

Art.13. Cumpărătorul se obliga sa achite, in condițiile legii, toate obligațiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, conform prezentului contract.

Art.14. Cumpărătorul se obligă sa achite contravaloarea proprietății imobiliare la termenul și în condițiile stabilite la Art.5, din prezentul contract.

Art. 15.De la data transferului dreptului de proprietate, cumpărătorul datorează impozitul pe proprietate, stabilit si calculat in condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

Art. 16. Responsabilitatea pentru declararea imobilului in vederea stabilirii obligațiilor fiscale revine in totalitate cumpărătorului, inclusiv pentru virarea acestora in termen conform legislației in vigoare.

### **OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI**

Art.17. Vânzătorul își da acordul explicit ca în baza contractului de vânzare-cumpărare, să se înregistreze, în favoarea cumpărătorului, dreptul de proprietate asupra imobilului reprezentând în natura, locuința ANL apartamentul nr.\_\_\_\_dın blocul nr.136 situat în municipiul Adjud, str.\_\_\_\_, județul Vrancea, compus din \_\_\_\_ camere și dependințe cu o suprafață construită de \_\_\_\_\_ mp, înscris in Cartea Funciară Adjud, cu numărul \_\_\_\_\_.

Art.18. Părțile contractante se obligă reciproc, explicit și înscris, să transmită toate obligațiile și drepturile rezultând din acest contract asupra succesorilor de drept.

### **RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

Art.19. Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a uneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă sa plătească daune-interese.

### **REZOLUȚIUNEA CONTRACTULUI**

Art. 20.(1) Prezentul contract se reziliază de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și altă formalitate și fără intervenția instanței judecătorești în situația în care cumpărătorul nu achitat prețul prevăzut la Art.5. în termen de 3 zile bancare de la data autentificării prezentului contract.

(2) Actul prin care se realizează rezoluțiunea de drept prevăzută la Art.20, alin.1 este "Notificarea", în scris ceva fi comunicată Cumpărătorului de către Vânzător, în termen de 3 zile bancare de la data autentificării prezentului contract.

Art. 21.(1) Rezoluțiunea de plin drept, dovedită exclusiv prin procedura de comunicare prevăzută la Art. 20, alin (2), conduce la radierea de îndată a dreptului de proprietate al Cumpărătorului din Cartea Funciară și restabilirea situației anterioare în favoarea Statului Român și/sau Municipiului Adjud.

(2) Costurile privind radierea dreptului de proprietate al Cumpărătorului din Cartea Funciară și restabilirea situației anterioare în favoarea Statului Român și/sau Municipiului Adjud revin în totalitate Cumpărătorului.

(3) Pentru recuperarea sumelor menționate la Art.21,alin(2) Vânzătorul va iniția procedurile de executare silită prevăzute pentru recuperarea creanțelor bugetare conform O.G.nr.92/2003 privind Codul de Procedură Fiscală.

### **FORȚA MAJORĂ**

Art. 22. Forța majoră exonerează de răspundere partea pe care o invocă în condițiile legii, în cazul notificării scrise prealabile în termen de 3 zile lucrătoare de la apariția cazului de forță majoră.

### **LITIGII**

Art.23. Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești competente.

### **COSTURI**

Art.24.(1) Cumpărătorul suportă costurile pentru înregistrarea acestui contract, costurile legate de autentificarea și efectuarea unor copii,cât și taxele și/sau obligațiile fiscale privind transferul dreptului de proprietate.

(2)Cumpărătorul suportă costurile privind radierea dreptului de proprietate al Cumpărătorului din Cartea Funciara și restabilirea situației anterioare în favoarea Statului Român și/sau Municipiului Adjud urmarea rezoluțiunii de plin drept a prezentului contract, dovedită exclusiv prin procedura de comunicare prevăzută la Art. 20, alin (2).

### **DISPOZIȚII FINALE**

Art.25. Notarul public instrumentator va efectua din oficiu înscrierea în Cartea funciară a prezentului contract, în baza art.56 alin.1 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996. Prezentul contract a fost tehnoredactat în 6 exemplare. Prezentul contract a fost autentificat în 6 exemplare, din care au fost eliberate părților patru exemplare, unul pentru O.C.P.I. și unul pentru arhiva biroului notarial, cu sediul în municipiul Adjud, județul Vrancea.

**VÂNZĂTOR**  
**Consiliul Local al Municipiului Adjud**

**CUMPĂRĂTOR**

**Președinte de ședință**  
**Consilier,**  
**Cristea Leonardo Claudiu**

**Contrasemnează**  
**Secretar**  
**Jr. Sibîșan Andra Genoveva**

Anexa 2 la Regulament

## CERERE DE CUMPĂRARE LOCUINȚĂ

Domnule Primar

Subsemnatul/a domiciliat în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_, ap \_\_, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, valabil până la data de \_\_\_\_\_, vă rog să-mi aprobați cumpărarea locuinței pentru tineri destinată închirieri(ANL) cu plata integrală/rate situate în municipiul Adjud, str. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, compusă din \_\_\_\_\_ camere

Telefon \_\_\_\_\_

Data

Semnătură

DOMNULUI PRIMAR AL MUNICIPIULUI ADJUD

**Președinte de ședință  
Consilier,  
Cristea Leonardo Claudiu**

**Contrasemnează  
Secretar  
Jr. Sibișan Andra Genoveva**



**ACTE NECESARE CUMPĂRĂRII LOCUINȚELOR PENTRU TINERI  
DESTINATE ÎNCHIRIERII**

**1) Cerere tip**

**2) Adeverință eliberată angajator sau/și Declarație de venit fiscal(pentru solicitanții cu alte venituri decât cele de natură salarială) care să conțină venitul net realizat anterior lunii în care se efectuează cererea de cumpărare/anterior lunii în care se materializează vânzarea pentru soț/soție și ceilalți membri majori ai familiei cuprinși în contract;**

**3) Declarație notarială pentru soț/soție și toți membrii familiei menționați în contract cu textul:„Nu dețin și nu am deținut o altă locuință în proprietate, inclusiv casa de vacanță”**

**4) Certificat de rol fiscal care să ateste achitarea la zi a tuturor contribuțiilor datorate;**

**5) Adeverință de la furnizorii de utilități care să ateste achitarea la zi a debitelor către aceștia;**

**6) Copie xerox după actele de identitate/naștere pentru soț/soție și ceilalți membri majori ai familiei menționați în contractul de închiriere.**

**Președinte de ședință  
Consilier,  
Cristea Leonardo Claudiu**

**Contrasemnează  
Secretar  
Jr. Sibîșan Andra Genoveva**