

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACAU
ORASUL TARGU OCNA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

**Privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL aflate în
administrarea Consiliului Local al Orasului Targu Ocna**

Luand în considerare:

- Având în vedere Legea nr. 152/1998–privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- În conformitate cu prevederile Legii nr.85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile unitatilor economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Văzând OUG nr.55/2021 privind modificarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și Hotărârea nr.1174/2021 privind modificarea și completarea normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Văzând Ordinul nr. 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul institutiilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- În baza OUG nr. 99/2006 privind institutiile de credit și adecvarea capitalului, cu modificările și completările ulterioare;
- Având în vedere Legea nr.207/2015, privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare,
 - în baza art. 129 alin.2 lit.(c) și a art.136 alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PROPUN:

ART.1 Aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL aflate în administrarea Consiliului Local al Orasului Targu Ocna, conform anexei care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

ART.2 Cu data adoptării hotărârii, H.C.L. nr. 83/2015 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL își încetează aplicabilitatea.

ART.3 Executarea hotărârii va fi asigurată conform legii, de către Primarul Orasului Targu Ocna, prin Serviciul de administrație publică locală, agricultură, și Serviciul Administrarea domeniului public și privat, publicitate.

**Inițiator proiect de hotărâre,
CONSILIER LOCAL,
Cristian Barna**

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
Secretarul General al Oraului Targu Ocna
Corina VASOIU**

REGULAMENTUL DE VÂNZARE A LOCUINTELOR DE TIP ANL

CAP. I. – DISPOZITII 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 Statului Roman și în administrarea Consiliului local al Orasului Targu Ocna.

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;
- H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile unitatilor economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr.81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 99/2006 privind institutiile de credit și adecvarea capitalului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Art.3

În înțelesul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarea semnificație :

1. **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 unitatilor administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate (art.8 alin.2 din Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare);

2. **Solicitant** – persoana fizică, titular al 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 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare);
3. **Amortizare (A)** – valoarea calculată în conformitate cu 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, cu modificările și completările ulterioare, 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 nr. 962/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
4. **Data punerii în funcțiune-** a locuințelor ANL –este data încheierii Protocolului de Predare-Primire între Consiliul Local a Orasului Targu Ocna și Agenția Națională pentru Locuințe.
5. **Comision (C)-** venit la bugetul local al Orasului Targu Ocna, reprezentand 1% din valoarea de vânzare a locuinței, sumă ce este inclusă, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței în prețul de vânzare al acesteia (art.10, alin.2, lit. d din Legea 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare);
6. **Valoarea de investiție a locuinței (ViI)-** raportul dintre valoarea de investiție a imobilului (Vii) și suprafața construită desfășurată (Scdi) a imobilului, multiplicat cu suprafața construită a locuinței (Scdl).
7. **Suprafața construită desfășurată (Scdi) a imobilului-** suprafața construită efectivă a fiecărei locuințe, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe;
8. **Rata inflației (Ri)**-comunicată de Institutul Național de Statistică pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total, disponibilă la adresa web:<http://statistici.insse.ro>;
9. **Valoarea finală de vânzare a locuinței-** valoarea de investiție actualizată cu rata inflației, ponderată cu coeficientul (Cp) prevăzut la art.10 alin (2) lit.d¹ din Legea 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la care se adaugă comisionul (C) de 1% din valoarea de vânzare a locuinței, prevăzut la art.10 alin. (2) lit d) din Legea 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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 Legea nr. 158/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare).

10. Venitul familiei

- la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței, realizat în ultimele 12 luni, să nu depășească cu 100% salariul mediu net pe economie. (art.10 alin.2 lit.g din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare);

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

- la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu net pe economie cu cel puțin 50%, dar nu mai mult de 80% pentru plata ratelor în maxim 20 de ani ;
- la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței nu depășește cu 50% salariul mediu net pe economie, pentru plata ratelor în maxim 25 de ani (art.19 indice 2 alin.11 punctele a-c din HG nr.962/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare);

11. **Locuinta**- construcție fără teren.

CAP.II.

PROCEDURA DE VALORIFICARE A LOCUINTELOR CONSTRUIE 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a HG nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998.

Art.7

Vânzarea locuințelor situate în Orasul Targu Ocna construite prin ANL se realizează la solicitarea persoanelor menționate la art. 5 după expirarea a minimum 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 Contractelor de vânzare –cumparare conform modelelor-cadru prevazute în Anexa nr.1 și Anexa nr.2 la prezentul regulament.

Actele necesare pentru cumpărarea locuinței construite prin ANL sunt cele prevazute în anexa nr.5 la prezentul regulament.

Art.9

Locuințele pentru tineri destinate închirierii, repartizate în condițiile art.8, alin 3 din Legea nr.152/1998 situate în Orasul Targu Ocna se vând titularilor contractelor de închiriere, care la data solicitării îndeplinesc următoarele condiții obligatorii :

- *titularul contractului de închiriere, precum și soțul/soția acestuia pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;*

- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- titularul contractului de închiriere 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. La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obținerea unui teren în condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003, republicată;

Art. 10

Prețul locuinței se poate achita :

10.1 Integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de acesta de la institutii financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară.

10.2 În rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 15% din valoarea de vânzare ;

10.3 Pentru achiziționarea locuințelor cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, ratele lunare cuprind o dobândă care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, dobânda fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat.

10.4 Rata dobânzii anuale de referință a Băncii Naționale a României este rata dobânzii de politică monetară stabilită de Banca Națională a României ;

10.5 Dobânda de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

10.6 În cazul vânzării locuințelor cu plata în rate lunare egale, pentru neachitarea la timp a obligațiilor de plată, cumpărătorul datorează majorări de întârziere.

10.7 Nivelul majorării de întârziere este de 2% din quantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

10.8 Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maxim 3 luni, în următoarele condiții :

- 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;
- 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;
- 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 nici o altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată;

10.9 În cazul în care autoritatea publică a Orasului Targu Ocna dispune suspendarea executării obligației de plată a ratelor, acesta are obligația de a informa Agenția Națională pentru Locuințe, anterior ratei lunare scadente despre durata suspendării și numărul suspendărilor solicitate de către titularul contractului de vânzare – cumpărare cu plata în rate.

10.10 În cazul neachitării a trei rate consecutive, contractul de vânzare- cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nicio altă formalitate, titularul contractului de închiriere fiind considerat de drept în întârziere, având obligația de a preda locuința de la data notificată.

În acest caz, titularul contractului de închiriere este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea considerându-se venit la ANL.

10.11 În cazul achiziționării locuințelor ANL cu plata în rate, cumpărătorul are posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale.

10.12 În cazul achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase , inclusiv dobânda, până la data achitării integrale, dobânda se poate recalcula prin:

- a) menținerea ratei lunare până la reducerea perioadei de rambursat;
- b) prin micșorarea ratei lunare și păstrarea perioadei de rambursat;
- c) dobânda se va aplica la suma rămasă de achitat ce reprezintă diferența dintre valoarea datorată la încheierea contractului și suma ratelor efective plătite până la data rambursării în avans și valoarea achitată anticipat, iar graficul se va reface conform opțiunii cumpărătorului astfel:

- rambursare parțială prin menținere rata și reducere perioadă
- rambursare parțială prin reducere rata și menținere perioadă

În cazul achitării în avans, în totalitate sau parțial a ratelor rămase, valoarea contractului de vânzare cumpărare cu plata în rate va fi diminuată cu contravaloarea dobânzii calculate prin diferența dobânzii inițiale și a celei aplicata la noua valoare rămasă de achitat.

10.13 În cazul achiziționării locuinței cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, plata avansului de minim 15% și plata comisionului de 1% se face la data încheierii contractului de vânzare- cumpărare sub formă autentică, iar ratele se pot eșalona astfel :

a) în maximum 15 ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu net pe economie cu cel puțin 80%, dar nu mai mult de 100%;

b) în maximum 20 de ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu net pe economie cu cel puțin 50%, dar nu mai mult de 80%;

c) în maximum 25 de ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței nu depășește cu 50% salariul mediu net pe economie.

Art.11 Valoarea de vânzare a locuinței

11.1 Valoarea de vânzare a locuinței se calculează având în vedere următoarele elemente:

a) **Valoarea de investiție a locuinței:**

$$Vil = (Vii/Scdi) \times Scdl$$

Vil= valoarea de investiție a locuinței

Vii=valoarea de investiție a imobilului, comunicată de ANL prin protocolul de predare- primire a imobilului către autoritatea publică locală

Scdi=Suprafața construită desfășurată a imobilului, conform măsurătorilor cadastrale

Scdl=Suprafața construită efectivă a locuinței, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe, calculate de autoritatea publică locală

b) **Valoarea de investiție a locuinței diminuată (Vild)** cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei, reprezentând recuperarea investiției (Vila), calculate în funcție de durata normală de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile publice locale și virată către ANL și amortizarea (A)

$$Vild=Vil-Vila-A$$

c) Acualizarea valorii de investiție diminuată cu rata inflației (VI)

$$VI= vild \times Ri / 100$$

VI se ponderează cu coeficientul Cp, rezultă V2

Cp= coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr.351/2001, cu modificările și completările ulterioare, coeficient prevăzut la art.10, alin.(2), lit d¹) din Legea 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Coeficientul de ierarhizare a localităților pentru Orasul Targu Ocna este ____.

$$V2=V1 \times Cp$$

d) valoarea finală de vânzare a locuinței (Vvl)

$$Vvl=V2+C$$

C=comision de 1% din valoarea de vânzare a locuinței

11.2 Pentru stabilirea valorii finale de vânzare a locuinței (Vvl), la valoarea de investiție diminuată cu prețul inflației și ponderată cu coeficientul CP, se adaugă coeficientul de 1% al unității prin care se efectuează vânzarea, pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidența și vânzare.

11.3 Contractul de vânzare- cumpărare al locuinței se va întocmi după aprobarea prețului de vânzare prin hotărâre a Consiliului Local a Orasului Targu Ocna și nu mai târziu de 3 luni de la data adoptării acesteia. În cazul în care se depășește termenul de 3 luni de la data adoptării hotărârii mai sus menționate, prețul de vânzare se va actualiza.

11.4 În cazul vânzării locuințelor cu plata în rate lunare egale, după stabilirea prețului final conform prevederilor OUG nr.55/2021 pentru modificarea Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și a Hotărârii nr.1174/2021 privind modificarea și completarea normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobată prin HG nr.962/2001, se adaugă cuantumul integral al dobânzii, stabilită conform prevederilor art.10 alin (2¹) din Legea

nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, valoarea finală fiind eșalonată în rate lunare egale pentru întreaga perioadă a contractului.

Art.12

Conform art.10 alin (2⁴) și (2⁵) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare 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, conform prevederilor legale în vigoare, precum și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente acesteia, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Art.13

În contractele de vânzare- cumpărare vor fi cuprinse clauzele menționate la art.12 din regulament.

Art.14

În cazul clădirilor dotate cu centrale termice proprii valoarea acestora se cuprinde în prețul locuințelor. Centralele termice rămân în administrarea consiliilor locale până la vânzarea a jumătate plus unu din numărul locuințelor pe care le deserveșc.

Art.15

În cazul vânzării locuințelor ANL **cu plata integrală, în numerar/prin virament bancar**, transferul de proprietate asupra locuinței se va realiza de la vânzător la cumpărător după achitarea integrală a prețului contractului, cu îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară cerute prin lege.

Până la achitarea valorii de vânzare locuințele rămân în administrarea autorităților administrației publice locale ale unităților administrativ teritoriale în care acestea sunt amplasate.

În cazul vânzării locuințelor ANL **cu plata în rate**, dreptul de proprietate asupra locuinței se transferă de la vânzător la cumpărător, după achitarea integrală a prețului contractului, cu îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară cerute de lege.

Art.16

16.1 În contractele de vânzare- cumpărare a locuințelor se înscrie interdicția de înstrăinare a locuinței prin acte între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia, precum și excepția de aplicare a acesteia, prevăzute la art.10 alin (2) lit. f) teza finală din Legea 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv locuințele pot face obiectul unor garanții imobiliare constituite instituțiilor de credit definite conform OUG 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, cu modificările și completările ulterioare, care finanțează achiziția acestor documente, conform prevederilor legale în vigoare. Instituțiile de credit sau, după caz, statul român, prin organele reabilitate, vor putea reabilita locuințele și anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii locuințelor.

16.2 În cazul contractelor de vânzare – cumpărare cu plata în rate lunare egale, interdicția de înstrăinare a locuinței prin rate între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii, inclusiv excepția de aplicare a acesteia, prevăzute la art.19², alin. (17) din HG nr.962/2001 privind normele metodologice de aplicare a Legii nr.152/1998, republicată, cu modificările și

completările ulterioare, operează după achitarea integrală a valorii de vânzare și efectuarea transferului de proprietate asupra locuinței în favoarea beneficiarului.

Art.17

Contractele de vânzare-cumpărare, precum și orice alte acte încheiate cu încălcarea dispozițiilor art.8, alin (3) și ale art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sunt lovite de nulitate absolută.

Depistarea acestor cazuri și sesizarea instanțelor judecătorești pentru constatarea nulității și restabilirea situației anterioare se fac prin grija Instituției Prefectului

Art.18

Dreptul de proprietate dobândit în baza contractelor de vânzare încheiate de beneficiar în condițiile legii și în conformitate cu prevederile prezentului regulament se înscrie sau se notează, după caz, în cartea funciară, potrivit dispozițiilor Legii nr.287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Interdicția de înstrăinare prevăzută la art.10, alin (2), lit. f) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se radiază la cererea persoanelor interesate, după împlinirea termenului de 5 ani de la data dobândirii locuinței prin contractul de vânzare, în condițiile legii. Radierea dreptului de ipotecă constituit în aplicarea dispozițiilor art.10, alin (2), lit. f) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu atrage radierea interdicției de înstrăinare anterior împlinirii termenului de 5 ani.

Art.19.

Contractul de vânzare- cumpărare va fi perfectat, în formă autentică și se semnează în numele Oraului Targu Ocna de către Primarul Orasului Targu Ocna sau de o persoană împuternicită prin dispoziție.

ART.20

Sumele obținute din vânzarea locuințelor ANL, inclusiv ratele lunare și majorările de întârziere se virează lunar, de către Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul Primăriei Orasului Targu Ocna, în contul ANL deschis la Trezoreria statului pentru finanțarea programului de locuințe pentru tineri.

Art.21

Sumele reprezentând comisionul de 1% calculat la valoarea de vânzare a locuințelor se încasează și se constituie venituri la bugetul local al Orasului Targu Ocna.

CAP.III. DISPOZITII TRANZITORII SI FINALE

Art.22

În cazul locuințelor pentru care contractul de vânzare- cumpărare a fost reziliat de drept, acestea se repartizează de către autoritatea publică locală, cu respectarea Criteriilor de repartizare.

Art.23

Cererea privind cumpărarea locuinței ANL însoțită de documentele justificative se depune de către solicitant la Registratura Primăriei Orasului Targu Ocna. Orice solicitare, comunicare, notificare, informare în legătură cu procedura de vânzare a locuințelor ANL se va transmite de către solicitanți sub forma unui document scris, care se va înregistra la Primăria Orasului Targu Ocna.

Modelul cererilor tip sunt cele prevăzute în anexa nr.3 și 4 la regulament.

Art.24.

Prezentul Regulament se completează cu prevederile legale în vigoare.

**Inițiator proiect de hotărâre,
CONSILIER LOCAL,
Cristian BARNA**

**AVIZAT,
Secretarul General al Orasului Targu Ocna
Corina VASOIU**

**CONTRACT CADRU DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
Pentru locuințele ANL**

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE :

Încheiat între subsemnatii :

Statul Român prin Consiliul Local al Orasului Targu Ocna reprezentat prin Primar-Cristian Aurelian Ciubotaru în calitate de vânzator și

_____ căsătorit cu _____ indentificat prin CNP _____ BI/CI
seria _____ nr _____ eliberat de _____ la data de _____ cu domiciliul în Targu
Ocna strada _____, nr _____ bl _____ ap _____ titular al contractului de închiriere nr
/ _____ în calitate de **cumpărător**, au convenit la încheierea prezentului contract în următoarele
condiții :

II. OBIECTUL

CONTRACTULUI:Art.1.

Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea dreptului de proprietate asupra locuinței ANL situată în Orasul Targu Ocna, strada _____ nr _____ bl _____ ap _____ județul Bacau, compusă din _____ camere și dependințe, cu o suprafață construită de _____ mp compusă din suprafață construită a locuinței de _____ mp plus cota –parte din proprietatea comună aferentă în suprafața construită de _____ mp.

Art.2

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

Art.3

Locuința ANL ce se vinde se află în zona _____, are numar cadastral _____ și este înscrisă în CF nr _____ al Orasului Targu Ocna.

Art. 4

Vânzarea imobilului descris mai sus este reglementată prin :

- Legea nr.152/1998–privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- OG nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Legea nr. 493/2003, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

III. PRETUL SI CONDITIILE DE PLATA :

Art.5

Pretul de vanzare al locuinței descrisă la art.1 este de _____euro-TVA inclus, reprezentând _____lei-TVA la cursul BNR de _leu/euro din ziua vânzării și este calculat conform Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Regulamentului de vânzare aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. _/____

Art. 6

(1) Cumpărătorul declară că **a achitat integral prețul de vânzare** al locuinței ANL în sumă de _____lei până la data semnării prezentului contract **în numerar** la Serviciul de taxe și Impozite Locale din cadrul Primăriei Orasului Targu Ocna conform chitanței nr _____/_____ sau **prin virament bancar**, în contul vânzătorului nr. _____deschis la Trezoreria Municipiului Onesti, conform OP nr _____/_____

(2) Cumpărătorul a achitat suma de _____lei reprezentând avans conform _____și se obligă să achite restul de preț prin credit acordat de _____în baza contractului de credit_, prin virament bancar, în contul vânzătorului nr. _____deschis la Trezoreria Municipiului Onesti în termen de 5 zile lucrătoare de la data înscrierii prezentului contract în cartea funciara.

IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art.7

Transmiterea dreptului de proprietate se va realiza de la vânzător la cumpărător, după achitarea integrală a prețului contractului iar predarea imobilului către cumpărător împreună cu

tot ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, conform art.1685 Cod civil s-a realizat la data de _____, data încheierii contractului de inchiriere.

Art.8

De la data transferului dreptului de proprietate, sarcinile și riscurile trec asupra cumpărătorului.

V.GARANTII

Art. 9

Vânzătorul garantează cumpărătorul contra evicțiunii și viciilor conform art.1695 și art.1707 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 10

Cumpărătorul are obligația de a verifica starea în care se află imobilul la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Art.11

Imobilul are taxele și impozitele achitate la zi după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr _____/_____ eliberat de Primăria Orasului Targu Ocna, Serviciul de taxe si impozite locale.

Art. 12

- (1) Vânzătorul declară că imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. _____/_____ eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliara Onesti.
- (2) Vânzătorul declară, sub sancțiunile prevăzute de art.326 Cod penal privind falsul în declarații că nu este în niciuna din situațiile prevazute de lege care atrag incapacitatea de a vinde, și că bunul imobil ce formează obiectul prezentului contract, nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale sau proceduri de expropriere și nu face obiectul unui patrimoniu de afectățiune, este proprietatea noastră, nu a fost înstrăinat, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea unor alte persoane sau încheiate pacte de opțiune sau promisiuni de vânzare cumpărare a acestui bun, niciun terț nu are drept de preemțiune în ceea ce privește imobilul sau părți din acesta, nu este sechestrat, grevat de sarcini și urmăriri de orice natură, nu a fost scos din circuitul civil și nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau conventională.

Art. 13

Pentru această locuință s-a întocmit Certificatul de performanță energetică a clădirii nr _____/_____ conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică __

Art. 14

- (1) În cazul în care plata prețului se face prin virament bancar, iar plata nu se efectuează în termen de 5 zile lucrătoare de la data înscrierii în cartea funciară a prezentului contract, acesta se

rezolvă de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și altă formalitate și fără intervenția instanței judecătorești în virtutea acestui pact comisoriu.

(2) În situația prevăzută la alin.1, cumpărătorul se obligă să suporte costurile privind radierea tuturor sarcinilor existente, cheltuielile privind rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare precum și cheltuielile privind înscrierea dreptului de proprietate al Statului Român în CF nr _____ a Orasului Targu Ocna

Art. 15

(1) Prezentul contract de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică, sub sancțiunea nulității absolute.

(2) Cheltuielile ocazionate de întocmirea prezentului contract, a Cărtii Funciare și a Certificatului energetic vor fi suportate de vânzător din comisionul de 1%, iar cheltuielile pentru înscrierea prezentului contract în cartea funciară vor fi suportate de cumpărător.

VI. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI ȘI ALE CUMPARĂTORULUI

VI. A OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI.

Art.16

Vânzătorul își dă acordul expres că în baza contractului de vânzare-cumpărare să înscrie dreptul de proprietate în favoarea cumpărătorului în CF nr _____ a Orasului Targu Ocna a imobilului situat în _____ compusă din _____ camere și dependințe, în suprafață construită de _____ mp și suprafața utilă de _____ mp identificat cu număr cadastral _____/ precum și a cotei de _____% respectiv _____ mp din părțile comune aferente, în coproprietate forțată cu ceilalți coproprietari. Partile comune au suprafața totală de _____ mp, sunt autentificate cu nr. cadastral.....și înscrise în CF nr...../.....a Orasului Targu Ocna

VI.B OBLIGAȚIILE CUMPARĂTORULUI :

Art.17

- (1) Cumpărătorul se obligă să achite integral prețul locuinței ce face obiectul prezentului contract în condițiile art.5 și art.6 din prezentul contract.
- (2) Cumpărătorul se obligă să dea toate declarațiile, să întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înregistrarea prezentului contract în cartea funciară.
- (3) Cumpărătorul se obligă să achite, în condițiile legii toate obligațiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, conform prezentului contract.
- (4) Cumpărătorul datorează impozitul pe proprietate de la data transferului dreptului de proprietate, stabilit și calculat în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.
- (5) Responsabilitatea pentru declararea imobilului în vederea stabilirii obligațiilor fiscale revine în totalitate cumpărătorului ;
- (6) Cumpărătorul se obligă să depună dovada venitului mediu pe membru de familie la data vânzării.
- (7) Părțile contractante se obligă reciproc, explicit și în scris să transmită toate obligațiile și drepturile rezultând din acest contract asupra succesorilor de drept.

VII. INTERDICȚII

Art.18

(1) Imobilul identificat la art.1 nu poate face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 (cinci) ani de la data autentificării prezentului contract. Aceasta interdicție se va nota în cartea funciară, pe cheltuiala cumpărătorului, în condițiile legii.

(2) Prin excepție de la regula prevăzută în alin.1, locuința poate face obiectul unor garanții reale imobiliare constituite în favoarea instituțiilor de credite definite conform OUG nr.99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, cu modificările și completările ulterioare care finanțează achiziția acestor locuințe.

(3) Instituțiile de credit vor putea valorifica locuințele și anterior expirării termenului de 5 ani pe calea executării silită, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii locuinței.

VIII. ALTE CLAUZE

Art.19

Prețul locuinței se achită integral la data încheierii contractului de vânzare –cumpărare, din surse proprii ale cumpărătorului și/sau din credite contractate de acesta de la instituții financiare autorizate.

Art.20

În toate situațiile care nu sunt prevăzute în prezentul contract, părțile se supun prevederilor legislației specifice în domeniu.

IX. REZOLUȚIUNEA ȘI NULITATEA CONTRACTULUI

Art. 21

Încheierea contractului de vânzare-cumpărare, cu încălcarea dispozițiilor art.8 alin.3 și dispozițiile art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare sunt lovite de nulitate absolută.

Art.22.

Prezentul contract se rezoluționează 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 achită prețul în termenele stipulate la art.5 și art.6 și nu îndeplinește condițiile prevăzute în art.15 alin.2 din prezentul contract.

Art.23

Costurile privind radierea dreptului de proprietate al cumpărătorului din cartea funciară și restabilirea situației anterioare în favoarea Statului Român revin în totalitate cumpărătorului.

X. FORȚA MAJORĂ

Art.24

Forța majoră legal invocată și dovedită apară de răspundere părțile, cu obligația înștiințării în termen de 3 zile de la producerea evenimentului.

Redactat la _____ în 6 exemplare din care _____ exemplar pentru Cartea funciară __ pentru vânzator și _____ pentru cumpărător.

**VÂNZĂTOR,
CONSILIUL LOCAL
AL ORASULUI TARGU OCNA**

CUMPĂRĂTOR,

**PRIMAR,
Cristian Aurelian Ciubotaru**

**Inițiator proiect de hotărâre,
CONSILIER LOCAL,
Cristian BARNA**

**AVIZAT,
Secretarul General al Orasului Targu Ocna
Corina VASOIU**

CONTRACT CADRU DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
Pentru locuințele ANL cu plata în rate

PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Încheiat între subsemnatii:

Statul Român prin Consiliul Local a Orasului Targu Ocna având cod fiscal _____ reprezentat prin **Primar Cristian Aurelian Ciubotaru** încalitate de vânzător și _____ căsătorit cu _____ indentificat prin CNP_BI/CIseria _____ nr _____ eliberat de la data de _____ cu domiciliul în Targu Ocna, strada _____, nr _____ b _____ ap _____ titular al contractului de închiriere nr _____/_____ în calitate de cumpărător, au convenit la încheierea prezentului contract în următoarele condiții:

OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.1.

Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea dreptului de proprietate asupra locuinței ANL situată în Orasul Targu Ocna, strada _____ nr _____ bl _____ ap județul Bacau, compusă din _____ camere și dependințe, cu o suprafață construită de _____ mp compusă din suprafață construită a locuinței de _____ mp plus cota –parte din proprietatea comună aferentă în suprafața construită de _____ mp.

Art.2

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

Art.3

Locuința ANL ce se vinde se află în zona _____, are numar cadastral _____ și este înscrisă în CF nr _____ a Orasului Targu Ocna.

Art. 4

Vânzarea imobilului descris mai sus este reglementată prin :

- Legea nr.152/1998–privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

- Legea nr.85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, cu modificările și completările ulterioare;
- OG nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Legea nr. 493/2003, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

I. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ :

Art.5

Prețul de vânzare al locuinței descrisă la art.1 este de _____euro-TVA inclus, reprezentând _____lei-TVA la cursul BNR de _____ leu/euro din ziua vânzării și este calculat conform Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Regulamentului de vânzare cu completări și modificări aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. __/____

Art. 6

(1) Cumpărătorul declară că a achitat suma de _____ lei reprezentand avans în cuantum de 15% și comision în cuantum de 1% din prețul de vânzare al locuinței ANL stabilit la art.5 până la data semnării prezentului contract în numerar la Serviciul de taxe și impozite locale din cadrul Primăriei Orasului Targu Ocna conform chitanței nr __/____ sau prin virament bancar, în contul vânzătorului nr. _____ deschis la Trezoreria Onesti, conform OP nr _____/_____

(2) Cumpărătorul se obligă să achite diferența de preț de _____ lei în rate lunare egale în cuantum de _____ lei eșalonate pe o perioada de _____ ani, în numerar la Serviciul de taxe și impozite locale din cadrul Primăriei Orasului Targu Ocna sau prin virament bancar, în contul vânzătorului nr. _____ deschis la Trezoreria Municipiului Onesti, conform OP nr _____/_____

(3) Cumpărătorul are posibilitatea achitării în avans, total sau parțial a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale.

(4) Ratele lunare cuprind o dobândă care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două 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.

(5) 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.

V. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art.7

(1) Transmiterea dreptului de proprietate asupra imobilului se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară, iar predarea imobilului către cumpărător împreună cu tot ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, conform art.1685 Cod civil s-a realizat la data de____, data încheierii contractului de închiriere.

(2) Până la achitarea valorii de vânzare, locuințele rămân în administrarea autorității publice locale a unității administrativ-teritoriale până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele cumpărătorului (art.10 alin.2 indice 2 din Legea nr 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare).

Art.8

De la data transferului dreptului de proprietate, sarcinile și riscurile trec asupra cumpărătorului.

V. GARANȚII

Art. 9

Vânzătorul garantează cumpărătorul contra evicțiunii și viciilor conform art.1695 și art.1707 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 10

Cumpărătorul are obligația de a verifica starea în care se află imobilul la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Art.11

Imobilul are taxele și impozitele achitate la zi după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr____/____eliberat de Primăria Orasului Targu Ocna, Serviciul de taxe si impozite locale.

Art. 12

(1) Vânzătorul declară că imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr.____/____eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliara Onesti.

(2) Vânzătorul declară, sub sancțiunile prevăzute de art.326 Cod penal privind falsul în declarații că nu este în niciuna din situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde, și că bunul imobil ce formează obiectul prezentului contract, nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale sau proceduri de expropriere și nu face obiectul unui patrimoniu de afectățune, este proprietatea noastră, nu a fost înstrăinat,

nu au fost constituite drepturi reale în favoarea unor alte persoane sau încheiate pacte de opțiune sau promisiuni de vânzare-cumpărare a acestui bun, niciun terț nu are drept de preemțiune în ceea ce privește imobilul sau părți din acesta, nu este sechestrat, grevat de sarcini și urmăriri de orice natură, nu a fost scos din circuitul civil și nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau conventională.

Art. 13

Pentru această locuință s-a întocmit Certificatul de performanță energetică a clădirii nr _____/_____ conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică _____

Art. 14

(3) În cazul în care achitarea în avans a prețului integral se face prin virament bancar, iar plata nu se efectuează în termen de 5 zile lucrătoare, acesta se rezolvă de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și altă formalitate și fără intervenția instanței judecătorești în virtutea acestui pact comisoriu.

(4) În situația prevăzută la alin.1, cumpărătorul se obligă să suporte costurile privind radierea tuturor sarcinilor existente, cheltuielile privind rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare precum și cheltuielile privind înscrierea dreptului de proprietate al Statului Român în CF nr_ al Orasului Targu Ocna.

Art. 15

(1) Presentul contract de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică notarială, sub sancțiunea nulității absolute.

(2) Cheltuielile ocazionate de întocmirea prezentului contract, a Cărtii Funciare și a Certificatului energetic vor fi suportate de vânzător din comisionul de 1%, iar cheltuielile pentru înscrierea prezentului contract în cartea funciară vor fi suportate de cumpărător.

VI. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI ȘI ALE CUMPARĂTORULUI

VI. A OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI.

Art.16

Vânzătorul își dă acordul expres că în baza contractului de vânzare-cumpărare să înscrie dreptul de proprietate în favoarea cumpărătorului în CF nr _____a Orasului Targu Ocna a imobilului situat în _____compusă din _____camere și dependințe, în suprafață construită de ___mp și suprafața utilă de ___mp identificat cu număr cadastral ___/ precum și a cotei de ___% respectiv ___mp din părțile comune aferente, în coproprietate forțată cu ceilalți coproprietari. Partile comune au suprafața totală de _mp, sunt autentificate cu nr. cadastral_și înscrise în CF nr_/_a orasului Targu Ocna.

VI.B OBLIGAȚIILE CUMPARĂTORULUI:

Art.17

- 1) Cumpărătorul se obligă să achite integral suma reprezentând avans și comision la data încheierii contractului de vânzare –cumpărare, din surse proprii ale cumpărătorului și/sau din credite contractate de acesta de la instituții financiare autorizate.
- 2) Cumpărătorul se obligă să achite diferența de preț în rate lunare egale la termenul scadent;

- 3) Cumpărătorul se obligă să achite majorările și penalitățile calculate ca urmare a întârzierii înregistrate în achitarea ratelor lunare;
- 4) Cumpărătorul se obligă să dea toate declarațiile, să întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înregistrarea prezentului contract în cartea funciară.
- 5) Cumpărătorul datorează impozitul pe proprietate de la data transferului dreptului de proprietate, stabilit și calculat în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.
- 6) Responsabilitatea pentru declararea imobilului în vederea stabilirii obligațiilor fiscale revine în totalitate cumpărătorului ;
- 7) Cumpărătorul se obligă să depună dovada venitului mediu pe membru de familie la data vânzării.
- 8) Părțile contractante se obligă reciproc, explicit și în scris să transmită toate obligațiile și drepturile rezultând din acest contract asupra succesorilor de drept.

VII INTERDICȚII

Art.18

- 1) Imobilul identificat la art.1 nu poate face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 (cinci) ani de la data dobândirii acestuia. Aceasta interdicție se va nota în cartea funciară, pe cheltuiala cumpărătorului, în condițiile legii.
- 2) Prin excepție de la regula prevăzută în alin.1, locuința poate face obiectul unor garanții reale imobiliare constituite în favoarea instituțiilor de credite definite conform OUG nr.99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.227/2004 cu modificările și completările ulterioare care finanțează achiziția acestor locuințe.
- 3) Instituțiile de credit vor putea valorifica locuințele și anterior expirării termenului de 5 ani pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii locuinței.

VIII MAJORARI SI PENALITATI

Art.19

- (1) Pentru neachitarea ratelor la termenul scadent a obligațiilor de plată se vor datora majorări de întârziere.
- (2) Nivelul majorării de întârziere pentru neplata ratelor este de 2% din quantumul 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.

Art.20.

În toate situațiile care nu sunt prevăzute în prezentul contract, părțile se supun prevederilor legislației specifice în domeniu.

IX. REZOLUȚIUNEA ȘI NULITATEA CONTRACTULUI

Art. 21

Încheierea contractului de vânzare-cumpărare, cu încălcarea dispozițiilor art.8 alin.3 și dispozițiile art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare sunt lovite de nulitate absolută.

Art.22

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

Art.23

Costurile privind radierea dreptului de proprietate al cumparatorului din cartea funciară și restabilirea situației anterioare în favoarea Statului Roman revin în totalitate cumpărătorului.

Art.24

Pentru recuperarea sumelor menționate la art.22 vânzătorul va iniția procedurile de executare silită prevăzute pentru recuperarea creanțelor bugetare conform Legii nr.207/2015, cu modificările și completările ulterioare, privind Codul de procedură fiscală.

X.FORȚA MAJORĂ

Art.25.

Forța majoră legal invocată și dovedită apară de răspundere părțile, cu obligația înștiințării în termen de 3 zile de la producerea evenimentului.

Redactat astăzi _____ în 6 exemplare din care _____ exemplar pentru Cartea funciara __pentru vânzator și _pentru cumpărător.

**VÂNZĂTOR,
CONSILIUL LOCAL
A ORASULUI TARGU OCNA**

CUMPĂRĂTOR,

**PRIMAR,
Cristian Aurelian Ciubotaru**

**Inițiator proiect de hotărâre,
CONSILIER LOCAL,
Cristian BARNA**

**AVIZAT,
Secretarul General a Orasului Targu Ocna
Corina VASOIU**

**CERERE CUMPĂRARE LOCUINȚĂ ANL
cu plata integrală**

Domnule Primar,

Subsemnatul (a) _____ domiciliat(a) în
_____ str. _____ bloc _____ ap _____, în calitate de titular al
Contractului de închiriere nr _____ din _____ valabil până la data de
_____, vă rog să-mi aprobați cumpărarea locuinței pentru tineri destinată închirierii
(ANL), situate în _____ str _____ bloc _____ ap _____ compusă
din _____ camere.

Telefon contact _____

Data _____

Semnatura _____

Am fost informat că datele cu caracter personal sunt prelucrate în scopul și pentru
îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției.

Am luat la cunoștință că informațiile din cererea depusă și din actele anexate la aceasta
vor fi prelucrate de către Primăria Orasului Targu Ocna cu respectarea prevederilor
Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește
prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

-Domnului Primar a Orasului Targu Ocna

**Inițiator proiect de hotărâre,
CONSILIER LOCAL,
Cristian Barna**

**AVIZAT,
Secretarul General a Orasului Targu Ocna
Corina VASOIU**

**CERERE CUMPĂRARE LOCUINȚĂ ANL
cu plata în rate**

Domnule Primar,

Subsemnatul (a) _____ domiciliat(a) în
_____ str. _____ bloc _____ ap _____, în calitate de titular al
Contractului de închiriere nr _____ din _____ valabil până la data de
_____, vă rog sa-mi aprobați cumpărarea locuinței pentru tineri destinată închirierii
(ANL), situate în _____ str _____ bloc _____ ap _____ compusă
din _____ camere.

Telefon contact _____

Data _____

Semnatura _____

Am fost informat că datele cu caracter personal sunt prelucrate în scopul și pentru
îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției.

Am luat la cunoștință că informațiile din cererea depusă și din actele anexate la aceasta
vor fi prelucrate de către Primăria Orasului Targu Ocna cu respectarea prevederilor
Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește
prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

-Domnului Primar a Orasului Targu Ocna

**Inițiator proiect de hotărâre,
CONSILIER LOCAL,
Cristian BARNA**

**AVIZAT,
Secretarul General a Orasului Targu Ocna
Corina VASOIU**

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

1. Cerere tip- de la Centrul de Informare al cetăţeanului din incinta Primăriei Orasului Targu Ocna, ori după situ-ul Primăriei Orasului Targu Ocna, secţiunea- Avizier- Informaţii utile şi formulare-Fond Locativ.
 2. Adeverinţă eliberata de unitatea angajatoare care să conţină venitul net realizat anterior lunii în care se efectuează cererea de cumpărare /anterior lunii în care se materializează vânzarea pentru sot, soție şi ceilalţi membrii majori ai familiei menţionaţi în contract;
 3. Declaraţie notarială –pentru sot, soţie şi toţi membrii familiei menţionaţi în contract din care să rezulte :
 - « *titularul contractului de închiriere şi membrii familiei acestuia -soţ/soţie, copii şi/sau alte persoane aflate în întreţinerea acestuia să nu deţină o altă locuină proprietate personală, inclusiv casă de vacanţă* »
 - « *titularul contractului de închiriere şi membrii familiei acestuia -soţ/soţie, copii şi/sau alte persoane aflate în întreţinerea acestuia să nu deţină un teren atribuit conform prevederilor Legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor sub 35 de ani pentru construirea unei locuinţe proprietate personală* »;
 4. Certificat de rol fiscal care să ateste achitarea la zi a tuturor contribuţiilor datorate;
 5. Adeverinţe de la furnizorii de utilitaţi care să ateste achitarea la zi a debitelor către furnizorii de utilitati ;
 6. Copie contract de închiriere ;
 7. Copii xerox de pe actele de identitate şi naştere pentru soţ, soţie şi ceilalţi membrii majori ai familiei menţionaţi în contract.
- **ORICE NECONFORMITATE ÎNTRE ACTELE SOLICITATE SI CELE PREZENTATE DE SOLICITANT VA DUCE LA RESPINGEREA CERERII SOLICITANTULUI.**

**Iniţiator proiect de hotărâre,
CONSILIER LOCAL,
Cristian BARNA**

**AVIZAT,
Secretarul General a Orasului Targu Ocna
Corina VASOIU**

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACAU
ORASUL TARGU OCNA
Nr. ____/_____

REFERAT DE APROBARE

Privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL aflate în administrarea Consiliului Local a Targu Ocna

În Orasul Targu Ocna există un număr de ____ unitati locative construite prin Agenția Naționala pentru Locuințe.

Acestea au fost recepționate succesiv în perioada 2001-2020 și sunt închiriate către beneficiarii care au întrunit condițiile legale de acces la o locuința tip ANL.

Conform prevederilor art.10 din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare cu privire la 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 .

În perioada noiembrie 2021- iulie 2022 după apariția actelor modificatoare privind calculul prețului de vânzare al locuințelor, titulari contractelor de închiriere ai locuințelor ANL, aflate în administrarea Orasului Targu Ocna, si-au exprimat dorinta de a achiziționa aceste locuinte.

Pentru stabilirea cadrului general, a principiilor, condițiilor și a procedurilor privind vânzarea locuințelor tip A.N.L., se impune aprobarea Regulamentului- cadru de vânzare a locuințelor ANL, aflate în administrarea Orasului Targu Ocna.

Prin OUG nr.55/2021 privind modificarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și Hotărârea nr.1174/2021 privind modificarea și completarea normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a fost modificată modalitatea de calcul a prețurilor de vânzare a locuințelor pentru tineri destinate închirierii.

Locuințele pentru tineri destinate închirierii, repartizate în condițiile art.8, alin 3 din Legea nr.152/1998 situate în Orasul Targu Ocna se vând titularilor contractelor de închiriere, care la data solicitării îndeplinesc următoarele condiții obligatorii :

- *titularul contractului de închiriere, precum și soțul/soția acestuia pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;*
- *titularul cotractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii,*

dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- titularul contractului de închiriere 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. La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obținerea unui teren în condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003, republicată;

Valoarea de vânzare a locuințelor pentru tineri destinate închirierii se va calcula în conformitate cu Anexa nr.23 din HG nr.962/2001, privind aprobarea normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr.152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și va avea în vedere următoarele elemente:

a) Valoarea de investiție a locuinței:

$$Vil = (Vii/Scdi) \times Scdl$$

Vil= valoarea de investiție a locuinței

Vii=valoarea de investiție a imobilului, comunicată de ANL prin protocolul de predare- primire a imobilului către autoritatea publică locală

Scdi=Suprafața construită desfășurată a imobilului, conform măsurătorilor cadastrale

Scdl=Suprafața construită efectivă a locuinței, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe, calculate de autoritatea publică locală

b) Valoarea de investiție a locuinței diminuată (Vild) cu contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei, reprezentând recuperarea investiției (Vila), calculate în funcție de durata normală de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile publice locale și virată către ANL și amortizarea (A)

$$Vild = Vil - Vila - A$$

c) Actualizarea valorii de investiție diminuată cu rata inflației (VI)

$$VI = vild \times Ri / 100$$

VI se ponderează cu coeficientul Cp, rezultă V2

Cp= coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr.351/2001, cu modificările și completările ulterioare, coeficient prevăzut la art.10, alin.(2), lit d¹) din Legea 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Coeficientul de ierarhizare a localităților pentru Municipiul Focșani este 0,90.

$$V2 = V1 \times Cp$$

d) valoarea finală de vânzare a locuinței (Vvl)

$$Vvl = V2 + C$$

C=comision de 1% din valoarea de vânzare a locuinței.

Având în vedere cele menționate, noile modificări legislative precizate mai sus, se impune inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip A.N.L în care sa fie cuprinse toate modificarile legislative referitoare la modalitățile de vânzare a locuințelor ANL.

CONSILIER LOCAL
Cristian BARNA

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
ORAȘUL TÂRGU OCNA
COMPARTIMENT JURIDIC, EVIDENTA STATISTICA
A ACTIVITATILOR CONSILIULUI LOCAL

Nr. 10662 din 08.08.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru Proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL aflate în administrarea Consiliului local al orașului Târgu Ocna

Referitor la *Proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL aflate în administrarea Consiliului local al orașului Târgu Ocna*, inițiat de domnul consilier Barna Cristian, prezint următorul Raport de specialitate, în baza prevederilor art. 136, alin 3) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificări și completări:

Cadrul legal invocat de către initiatorul acestui proiect de hotărâre este următorul :

- Legea nr. 152 din 15 iulie 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe – republicată, cu modificări și completări;
- NORMELE METODOLOGICE din 27 septembrie 2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G. 962/2001;
- Legea 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;
- OUG nr. 55/2021 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Ordinul nr. 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice;
- OUG nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, cu modificări și completări;
- Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificări și completări.

Situația juridică a locuințelor ANL este reglementată de norma specială reprezentată de Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și respectiv H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, acte normative care de-a lungul timpului au suferit multiple modificări și completări.

Potrivit art. 10, al. 2) din Legea 152/1998, **condițiile obligatorii** pentru vânzarea locuințelor pentru tineri construite din fonduri ANL sunt următoarele:

1. Titularul contractului de închiriere, precum și soțul/soția acestuia pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;

2. Titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. **114/1996**, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Conform art. 8 alin (1²) din Legea 152/1998, "*Familia (...), este compusă din soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea soțului/soției, dacă persoanele aflate în întreținere nu realizează venituri.*"

3. Titularul contractului de închiriere 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. La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obținerea unui teren în condițiile prevăzute de Legea nr. **15/2003**, republicată;

4. Locuințele nu pot face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii, cu obligativitatea consemnării acestei interdicții în Cartea Funciară;

5. La data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței, realizat în ultimele 12 luni, să nu depășească cu 100% salariul mediu net pe economie. Precizăm faptul că, în conformitate cu prevederile art. 19², alin.10) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 152/1998 *“venitul mediu pe membru de familie (...) se stabilește raportat la castigul salarial mediu net pe economie, comunicat în ultimul buletin statistic lunar al INS, înainte de data încheierii contractului de vânzare”*.

Din coroborarea prevederilor Regulamentului de vânzare al locuințelor de tip ANL, propus de initiator și actele normative care reglementează vânzarea acestui tip de locuințe, s-a constatat că sunt necesare următoarele modificări și completări:

- Pentru o determinare corectă a venitului mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere care solicită cumpărarea locuinței ANL, recomandăm reformularea Art. 3, pct. 10, alin. 2, 3 și 4 din regulament așa cum este reglementat în art. 19², alin. 11 din normele metodologice de aplicare a legii.
- Calculul valorii finale de vânzare a locuinței este menționat atât la art. 3, punctul 9, cât și la art. 11.2 în forme diferite și incomplete față de prevederile art. 10, pct. d) din legea 152/1998 precum și din Anexa 23 din normele de aplicare ale legii.
- Semnificația expresiei de la art. 3, pct. 7 *“Suprafața construită desfășurată a imobilului (Scdi)”* este prezentată în mod total eronat, contrar cu prevederile legale ale Normelor de aplicare ale Legii 152/1998;
- La art. 9, lipsesc specificate unele condiții obligatorii prevăzute la art. 10 alin.2, lit. a), d¹), e), f), și g) din Legea 152 din 1998
- La art. 10.10, alin. 2 se considera necesară modificarea textului *“In acest caz”* cu textul *“In cazul rezilierii contractului”* pentru a se înțelege mai clar fraza;
- La art. 10.12, lit. a), fraza *“menținerea ratei lunare până la reducerea perioadei de rambursat”* nu are un sens clar și se considera necesară modificarea acesteia cu textul din Normele de aplicare ale Legii 152/1998, Anexa 21, pct. III, al. (1), lit. a) *“menținerea ratei lunare la același nivel și reducerea perioadei”* ;
- La art. 11, la valoarea de vânzare a locuinței nu este prezentat complet efectuarea calculului și determinarea valorii și se considera necesară completarea cu textul de lege din Anexa 23 la Normele de aplicare a legii 152/1998;
- La art. 11.2 este specificat incomplet că *“valoarea de investiție diminuată cu pretul inflației”*, la art. 10, pct. d) din legea 152/1998 fiind specificat că valoarea de investiție este actualizată cu rata inflației: *“Valoarea de vânzare reprezintă valoarea de investiție a construcției, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) și actualizată cu rata inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică.”*
- Art. 15 este incomplet și se considera necesară completarea acestuia cu prevederile art. 10 al.(2²), lit.b), *“De la data semnării contractului de vânzare cu plata în rate lunare*

*egale și până la achitarea integrală a valorii de vânzare, cheltuielile pentru întreținere, reparații curente, precum și reparațiile capitale sunt în sarcina titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale. Prin derogare de la prevederile art. 3 alin. (2) din Legea nr. **260/2008** privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor, republicată, obligațiile încheierii contractelor de asigurare a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor și plății primelor de asigurare obligatorii revin titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale”*

- La art. 20 este necesara modificarea textului “*Serviciul taxe si impozite locale*” cu denumirea corecta a serviciului din cadrul primariei Targu Ocna “*Orasul Targu Ocna prin Serviciul Buget Contabilitate*” si completarea acestuia cu prevederile articolului 10, al. 3) si 3¹) “**(3)***Sumele obținute din vânzarea locuințelor (...) se virează de către autoritățile administrației publice locale,(...) în termen de maximum 30 de zile de la încasare, prin bugetul propriu, către A.N.L., iar orice întârziere atrage plata de penalități, conform prevederilor legale în vigoare. În colaborare cu autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și cu autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului și sănătății, A.N.L. ține evidența sumelor rezultate din vânzare și încasate.*
(3¹) *Penalitățile de întârziere prevăzute la alin. (3), datorate A.N.L. pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență, reprezintă 0,05%/zi întârziere din suma datorată, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.”*
- Anexa 3 la regulamentul propus de initiator trebuie completata cu prevederile art.19², al.2, lit.a si b iar Anexa 4 la acelasi regulament trebuie completata cu prevederile art.19², al.11;
- Lista documentelor necesare pentru intocmirea dosarului de cumparare a locuintelor pentru tineri prevazuta la Anexa 5 din regulament contine elemente eronate si nu cuprinde documente suficiente pentru respectarea prevederilor legale ale Legii 152/1998 de vanzare a bunurilor imobile;
- In cazul in care contractul de vanzare-cumparare pentru locuinta de tip ANL se face cu plata integrala consideram ca nu mai este necesara aprobarea modelului-cadru propus in Anexa 1, deoarece contractul va fi semnat in forma autentica la biroul notarului public;

Fata de cele prezentate, Proiectul de hotărâre propus de initiator necesita modificari si completari conform prevederilor legale in vigoare.

**COMPARTIMENT JURIDIC, EVIDENȚA STATISTICĂ A
ACTIVITĂȚILOR CONSILIULUI LOCAL**
consilier juridic Ionela Corina GHERASIM

SEF SERVICIU BUGET CONTABILITATE
Ec. Ana DICHISEANU

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
ORAȘUL TÂRGU OCNA
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI,
ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT,
CADASTRU-AGRICULTURĂ
Nr. 10621 din 05.08.2022

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL
aflate în administrarea Consiliului local al orașului Târgu Ocna, județul Bacău

Luand în considerare *Proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL aflate în administrarea Consiliului local al orașului Târgu Ocna, județul Bacău*, inițiat de d-l consilier Barna Cristian, Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Administrarea Domeniului Public și Privat, Cadastru-Agricultură având atribuții de administrare a bunurilor proprietate publică și privată a orașului Târgu Ocna și a celor aflate în administrarea Consiliului Local, a analizat materialul prezentat și a concluzionat următoarele:

În vederea rezolvării problemei locuințelor pentru segmentul de populație constituit din tinerii aflați la începutul carierei profesionale, cu vârsta de până la 35 ani, cărora sursele de venit nu le permit achiziția unei locuințe în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței, autoritățile locale ale orașului Târgu Ocna au derulat în perioada 2002-2020, prin Agenția Națională pentru Locuințe, Programul guvernamental pentru construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

La nivelul orașului Târgu Ocna, există un număr de șapte blocuri de locuințe construite cu fonduri de la Agenția Națională pentru Locuințe în temeiul Legii nr. 152/1998, însumând un număr de **224 unități locative** destinate închirierii, după cum urmează:

Blocul de locuințe A12, situat pe strada 9 Mai a fost edificat în anul 2004 și înscris în cartea funciara sub nr. 60540-C1. Transferul din proprietatea publică a statului în proprietatea privată a statului s-a realizat în anul 2009 prin adoptarea Hotărârii de Guvern nr. 1058 din 23 septembrie 2009, acesta rămânând în administrarea Consiliului local Târgu Ocna. La momentul actual imobilul are intabularea realizată în totalitate, la nivel de clădire și apartamente.

Regimul de înălțime al imobilului este subsol, parter, trei etaje și mansarda. Suprafața construită este de 345 mp și cea desfășurată de 1725 mp. La nivel funcțional imobilul este compus din 25 de unități locative, din care 15 sunt apartamente cu o cameră și 10 cu două camere. Încălzirea agentului termic pentru prepararea apei calde menajere și încălzire este asigurată printr-o centrală termică de bloc.

Blocul de locuințe F14, situat pe strada Carol I, nr. 44-48 a fost edificat în anul 2005 și înscris în cartea funciara sub nr. 63492-C1. Transferul din proprietatea publică a statului în proprietatea privată a statului s-a realizat în anul 2009 prin adoptarea Hotărârii

de Guvern nr. 1058 din 23 septembrie 2009, acesta ramanand in administrarea Consiliului local Targu Ocna. La momentul actual imobilul are intabularea realizata in totalitate la nivel de cladire si apartamente.

Regimul de înălțime al imobilului este subsol, parter, trei etaje si mansarda. Suprafata construita este de 341 mp si cea desfasurata de 2131 mp. La nivel functional imobilul este compus din 20 de unități locative, dispuse pe 4 nivele, din care 12 sunt apartamente cu o camera si 8 cu doua camere. La nivelul parterului este amplasat un spatiu comercial. Încălzirea agentului termic pentru prepararea apei calde menajere și încălzire este asigurat printr-o centrala termica de bloc.

Blocul de locuinte F15, situat pe strada G-ral Eremia Grigorescu, nr. 10 a fost edificat in anul 2004 si inregistrat in cartea funciara sub nr. 63523-C1. Transferul din proprietatea publica a statului in proprietatea privata a statului s-a realizat in anul 2009 prin adoptarea Hotararii de Guvern nr. 1058 din 23 septembrie 2009, acesta ramanand in administrarea Consiliului local Targu Ocna. La momentul actual procedura de intabulare a unitatilor locative este in curs de finalizare.

Regimul de înălțime al imobilului este subsol, parter, patru etaje plus unul partial retras. Suprafata construita este de 477 mp si cea desfasurata de 2910 mp. La nivel functional imobilul este compus din 23 de unități locative, dispuse pe 4 nivele, din care 12 sunt apartamente cu o camera, 8 cu doua camere si 4 cu trei camere (trei unitati detin scara interioara). La nivelul parterului este amplasat un spatiu comercial. Încălzirea agentului termic pentru prepararea apei calde menajere și încălzire este asigurat printr-o centrala termica de bloc.

Blocul de locuinte F16, situat pe strada strada G-ral Eremia Grigorescu, nr. 8 a fost edificat in anul 2004 si inregistrat in cartea funciara sub nr. 63511-C1. Transferul din proprietatea publica a statului in proprietatea privata a statului s-a realizat in anul 2009 prin adoptarea Hotararii de Guvern nr. 1058 din 23 septembrie 2009, acesta ramanand in administrarea Consiliului local Targu Ocna. La momentul actual procedura de intabulare a unitatilor locative este in curs de finalizare.

Regimul de înălțime al imobilului este subsol, parter si patru etaje. Suprafata construita este de 505 mp si cea desfasurata de 3125 mp. La nivel functional imobilul este compus din 34 de unități locative, din care 28 sunt apartamente cu o camera si 16 cu doua camere. Încălzirea agentului termic pentru prepararea apei calde menajere și încălzire este asigurat printr-o centrala termica de bloc.

Blocul de locuinte F17, situat pe strada strada Capitan Busila, nr. 2 a fost edificat in anul 2005 si inregistrat in cartea funciara sub nr. 63429-C1. Transferul din proprietatea publica a statului in proprietatea privata a statului s-a realizat in anul 2009 prin adoptarea Hotararii de Guvern nr. 1058 din 23 septembrie 2009, acesta ramanand in administrarea consiliilor locale. La momentul actual imobilul are intabularea realizata in totalitate la nivel de cladire si apartamente.

Regimul de înălțime al imobilului este subsol, parter si patru etaje. Suprafata

construita este de 359 mp si cea desfasurata de 2154 mp. La nivel functional imobilul este compus din 25 de unități locative, din care 10 sunt apartamente cu o camera si 15 cu doua camere. Încălzirea agentului termic pentru prepararea apei calde menajere și încălzire este asigurat printr-o centrala termica de bloc.

Blocul de locuinte F13 , situat pe strada strada Carol I, nr. 38-42 a fost edificat in anul 2012 si inregistrat in cartea funciara sub nr. 63526-C1. Preluarea obiectivului in administrare de catre Consiliul Local al Orasului Targu Ocna de la Agentia Nationala pentru Locuinte s-am realizat in baza Protocolului de predare-primire a obiectivului de investitii inregistrat la A.N.L. sub nr. 12487/25.09.2012. La momentul actual imobilul are intabularea realizata in totalitate la nivel de cladire si apartamente.

Regimul de înălțime al imobilului este subsol, parter si trei etaje si mansarda. Suprafata construita este de 690 mp si cea desfasurata de 4244 mp. La nivel functional imobilul este compus din 36 de unități locative, dispuse pe 4 nivele, din care 16 sunt apartamente cu o camera si 20 cu doua camere. La nivelul parterului este amplasat un spatiu comercial. Încălzirea agentului termic pentru prepararea apei calde menajere și încălzire este asigurat printr-o centrala termica de bloc.

Blocul de locuinte C8 , situat pe strada strada 1 Mai, nr. 13 a fost edificat in anul 2020. Preluarea obiectivului in administrare de catre Consiliul Local al Orasului Targu Ocna de la Agentia Nationala pentru Locuinte s-am realizat in baza Protocolului de predare-primire a obiectivului de investitii nr. 259/24.09.2020. La momentul actual procedura de intabulare a imobilului impreuna cu unitatile locative este in curs de finalizare.

Regimul de înălțime al imobilului este subsol, parter si patru etaje. Suprafata construita este de 618,60 mp si cea desfasurata de 3032,41 mp. La nivel functional imobilul este compus din 48 de unități locative, din care 39 sunt apartamente cu o camera si 9 cu doua camere. Încălzirea agentului termic pentru prepararea apei calde menajere și încălzire este asigurat printr-o centrala termica de bloc.

Avand in vedere situatia unitatilor locative din blocurile A.N.L. construite la nivelul orasului Targu Ocna si aflate in administrarea Consiliului Local, consideram ca regulamentul poate fi prezentat spre dezbatere si aprobare cu respectarea procedurilor reglementate de Legea 52/2003.

**SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT, CADASTRU-AGRICULTURĂ**

ARHITECT SEF,

Roxana-Elena VOLEANSCHI

CONSILIER ,

Pătru Cosmin