

ROMANIA
JUDETUL BACAU
ORAȘ TÂRGU OCNA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

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

Consiliul local Târgu Ocna, județul Bacău întrunit în ședință ordinară în data de 27.10.2022.

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 10676 din 08.08.2022 întocmit de către inițiatorul proiectului de hotărâre – domnul consilier Barna Cristian;
- Raportul de specialitate nr. 10662 din 08.08.2022 întocmit de către Compartimentul juridic, evidența statistică a activităților consiliului local;
- Raportul de specialitate nr. 10621 din 05.08.2022 întocmit de către Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, cadastru, agricultură;
- Anunțul privind procedura dezbaterii publice a Proiectului de hotărâre privind aprobarea *Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL aflate în administrarea Consiliului local al orașului Târgu Ocna*, înregistrat sub nr. 31904 din 12.08.2022.
- Procesul verbal nr. 31905 din 12.08.2022 întocmit la publicarea proiectului de hotărâre;
- Procesul verbal nr. 31906 din 16.09.2022 întocmit la finalizarea procedurii privind dezbaterea publică a proiectului de hotărâre;
- Amendamentul depus de către Primarul orașului Târgu Ocna, înregistrat cu nr. 14723 din 19.10.2022;
- Avizul Comisiei juridice, pentru administrație publică nr. 32109 din 25.10.2022;
- Avizul Comisiei pentru studii și prognoze economico-sociale nr. 32114 din 25.10.2022;
- Avizul Comisiei pentru urbanism și amenajarea teritoriului nr. 32111 din 25.10.2022.

Luând în considerare:

- 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;
- 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;
- 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;

- Ordinul nr. 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea si amortizarea activelor fixe corporale aflate in patrimoniul institutiilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 99/2006 privind institutiile de credit si adecvarea capitalului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.207/2015, privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare,

In 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.

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se aprobă *Regulamentul de vânzare a locuințelor de tip ANL aflate în administrarea Consiliului Local al Orașului Târgu Ocna*, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Executarea hotărârii va fi asigurată conform legii, de către Primarul Orașului Târgu Ocna, prin structurile funcționale din cadrul Aparatului de specialitate .

Art.3 În temeiul art. 197 si art. 198, alin.2) din Ordonanța de urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, hotărârea va fi comunicată Instituției Prefectului – județul Bacău, Primarului orașului Târgu Ocna, Serviciului buget contabilitate, Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public si privat, cadastru, agricultură, Compartimentului juridic, evidența statistică a activității consiliului local și va fi adusă la cunostință publică, conform prevederilor legale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier Marius BUCUROIU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI
Corina VĂSOIU

HOTĂRĂREA NR. 96 din 27.10.2022	
Adoptata cu:	
16	voturi « <i>pentru</i> »
0	voturi « <i>impotriva</i> »
1	« <i>abtineri</i> »
17	consilieri prezenti
17	consilieri validati

**ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
ORASUL TARGU OCN
CONSILIUL LOCAL**

**ANEXĂ la
Hotărârea Consiliului local nr.96/27.10.2022**

REGULAMENTUL DE VÂNZARE A LOCUINTELOR DE 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 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, respective orașul Târgu Ocna (art.8 alin.2 din Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare);
2. **Solicitant** – persoană fizică, titulară a contractului de închiriere și/sau persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, după împlinirea a cel puțin un an de închiriere neîntreruptă (art.10, alin.1) din Legea nr.152/1998), fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.
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 Finanelor 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 calculată a locuinței, ce este inclusă, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței în prețul final de vânzare al acesteia, având destinația acoperirii cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară , evidență și vânzare (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 (Vil)-** 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-** suma suprafețelor utile ale încăperilor, logiilor, balcoanelor, precum și suprafețelor comune ale clădirii (uscătorii, casa scării, casa liftului etc.), la care se adaugă suprafața aferentă pereților interiori și exteriori ai imobilului.
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 adresa web:<http://statistici.insse.ro>;
9. **Valoarea finală de vânzare a locuinței -** valoarea de vânzare a locuinței (*ce reprezintă valoarea de investiție a locuinței , diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentand recuperarea investiției, calculate în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de UAT si virata la ANL , diminuată cu amortizarea si actualizată cu rata inflației*) la care se adaugă comisionul de 1% .

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** venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței, realizat în ultimele 12 luni.
11. **Locuințe ANL** - unitățile locative cu 1 camera, 2 camere sau 3 camere din imobilele A12, F14, F15, F16, F17, F13, C8 destinate închirierii, realizate în condițiile Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, care fac obiectul proprietății private a statului și sunt administrate de autoritățile administrației publice locale ale orașului Targu Ocna.
12. **Familia** (in sensul Legea nr. 152/1998 – art. 8, alin.1²) este compusă din soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestora, dacă persoanele aflate in întreținere nu realizează venituri .
13. **Coeficient de ponderare (q)** - coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, in cazul orașului Târgu Ocna coeficientul de ponderare, valabil la data aprobării prezentului Regulament este 0,85, corespunzător rang III - orașe.

CAP.II.

PROCEDURA DE VALORIFICARE A LOCUINTELOR 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, 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 :

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

b) *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;*

c) *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 instituții 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 devânzare ;

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 depolitică 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 cuantumul 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 :

a) 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.

b) Durata contractului nu se prelungește cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor lunare fiind recalculată corespunzător;

c) 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;

d) 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 cazul rezilierii contractului, 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 la același nivel și reducerea perioadei;

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 aplicată 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-primirea 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. Cererea privind cumpărarea locuinței ANL depusă la registratura instituției, împreună cu documentele prevăzute în *anexa nr.5* la prezentul Regulament, se soluționează în termen de maximum 90 de zile de la înregistrare, cu condiția îndeplinirii condițiilor prevăzute de lege pentru vânzare. Contractul de vânzare cumpărare se va încheia între părți, după aprobarea prețului de vânzare prin hotărâre a Consiliului local Târgu Ocna, dar nu mai târziu de 1 lună de la data adoptării acesteia. În cazul în care se depășește termenul de 1 lună de la data adoptării hotărârii mai sus menționate, prețul de vânzare se va actualiza

11.3. 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 regulamentul.

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 deservește, potrivit art.10, lit. e) din Legea nr. 152/1998, cu modificări și completări.

Art.15

15.1. 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.

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

15.3. 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.

15.4. 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.

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 Orasul Târgu Ocna , prin Serviciul buget contabilitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului, în termen de maximum 30 de zile de la încasare, prin bugetul propriu , către ANL in contul deschis la Trezoreria statului pentru finanțarea programului de locuințe pentru tineri. Orice intarziere atrage plata de penalități de 0,05 %/zi de intarziere , dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

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 *anexa nr.4* la regulament.

Art.23¹

Autoritatea publica locală, prin structura de specialitate responsabilă va demara procedurile legale pentru înființarea asociațiilor de proprietari la nivelul imobilelor ANL , după vânzarea unui număr de 3 unități locative din imobil.

Art.24.

Prezentul Regulament se completează cu prevederile legale în vigoare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier Marius BUCUROIU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI

Corina VĂSOIU

ANEXA NR.1 la
Regulamentul de vânzare a locuințelor de tip ANL
aflate în administrarea Consiliului Local al
Orasului Targu Ocna aprobat prin
Hotărârea nr. 96/27.10.2022

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACAU
ORAȘUL TÂRGU OCNA
Nr...../.....

CONTRACT CADRU DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
pentru locuințele ANL
(cu plata integrală în numerar / prin virament bancar)

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE :

Încheiat între subsemnatii :

1.Statul Român prin Consiliul Local al Orasului Targu Ocna reprezentat prin
Primar- _____, validat prin _____ cu sediul în orașul Târgu Ocna, str. Trandafirilor, nr. 1, jud. Bacău, cod postal 605600, număr telefon : 0234/344.114, număr fax, : 0234/344.115, adresa de e-mail:primaria@orasul-targuocna.ro, CUI-RO4278620 în calitate de **VÂNZATOR**

și

2.domnul/doamna _____, domiciliat(-a) în localitatea _____, str._____, nr_____, bl.____, sc.____, ap.____, posesor (posesoare) a CI, seria _____, nr_____, eliberat de _____ la data de _____, CNP_____, necăsătorit(-ă) / căsătorit cu _____ domiciliat(-a) în localitatea _____, str._____, nr_____, bl.____, sc.____, ap.____, posesor (posesoare) a CI, seria _____, nr_____, eliberat de _____ la data de _____, CNP_____, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**

Părțile au convenit încheierea următorului contract de vânzare-cumpărare;

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 și o suprafață utilă de _____ mp si cota de _____ % din părțile comune aferente

Art.2

Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței identificate la art.1), titularul contractului dobândește , pe durata existenței construcției și dreptul de folosință asupra cotei - părți de teren aferente acesteia , in suprafață de _____mp

Art.3

Locuința ANL ce se vinde are numar cadastral _____și este înscrisă în Cartea Funciară 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. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ :

Art.5

Pretul final de vanzare al locuinței ce face obiectul contractului este de _____lei (---) și este calculat conform prevederilor 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. _/____si este determinat de următoarele valori:

- a) Valoarea de vânzare a locuinței, în suma de _____lei (---),
- b) Comision de 1 % din valoarea de vânzare a locuinței , respectiv suma de _____lei. (---).

Art. 6

(1) Pretul final de vânzare al locuinței , respectiv suma de _____lei (---) s-a achitat în data de, _____ prin virament bancar, din surse proprii ale cumpărătorului / din contul cumpărătorului nr _____deschis la _____, (SAU) se va achita în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate in Cartea funciară după cum urmează:

- a) Suma de _____lei (----), reprezentand **valoarea de vânzare a locuinței** , prin virament bancar in contul orasului Targu Ocna nr _____deschis la _____;
- b) Suma de _____lei (----) reprezentand **comisionul**, prin virament bancar in

contul orasului Targu Ocna nr _____ deschis la _____;

(2) Dovada achitării valorii de vânzare a locuinței ANL o constituie documentul de plată : (OP, însoțit de extrasul de cont al cumpărătorului)

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; predarea locuinței 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 nr. _____ din _____, conform Procesului verbal nr. _____ din _____.

Art.8

De la data transferului dreptului de proprietate, sarcinile și riscurile trec asupra cumpărătorului, cu obligația acestuia de a declara proprietatea în vederea stabilirii obligațiilor fiscale , în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului contract.

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 pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Art.11

Imobilul are achitate la zi cheltuielile de întreținere, chiria și alte obligații fiscale ce revin chiriașului, așa cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr ____/ ____ eliberat de Primăria Orasului Targu Ocna, Serviciul buget contabilitate .

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 afecțaiune, 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. _____/_____, întocmit de auditorul energetic, conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică _____ și a fost pus la dispoziția cumpărătorului, la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare.

VI. OBLIGAȚIILE VĂNZĂTORULUI ȘI ALE CUMPARĂTORULUI

VI.A. OBLIGAȚIILE VĂNZĂTORULUI

Art.14

(1) Vânzătorul își dă acordul expres ca în baza contractului de vânzare-cumpărare să se îndeplinească toate formalitățile legale privind înscrierea în evidențele de publicitate imobiliară în favoarea cumpărătorului a dreptului de proprietate asupra imobilului ce constituie obiectul contractului de vânzare-cumpărare, precum și să noteze interdicția de înstrăinare prin acte între vii, pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii.

(2) Vânzătorul își dă acordul ca în baza contractului de vânzare-cumpărare, să se îndeplinească toate formalitățile legale privind înscrierea în evidențele de publicitate imobiliară, în favoarea cumpărătorului a dreptului de folosință asupra cotei-părți de teren aferentă locuinței, pe durata existenței clădirii

VI.B OBLIGAȚIILE CUMPARĂTORULUI :

Art.15

- (1) Cumpărătorul se obligă să achite integral prețul locuinței ce face obiectul prezentului contract în condițiile art.5 și art.6.
- (2) La data autentificării prezentului contract, cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, să înscrie, în evidențele de publicitate imobiliară, respectiv Cartea Funciară, pe cheltuiala proprie, dreptul de proprietate asupra locuinței ANL identificată la art.1 și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferent locuinței, conform art. 2) din prezentul contract.
- (3) La data autentificării prezentului contract, cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, să înscrie, în evidențele de publicitate imobiliară, respectiv Cartea Funciară, în favoarea vânzătorului, interdicția de înstrăinare prin acte între vii, a imobilului identificat la art. 1) pentru o perioadă de 5 ani de la data transferului de proprietate. Interdicția de înstrăinare se radiază la cererea cumpărătorului, după împlinirea termenului de 5 ani de la data dobândirii locuinței prin contractual de vânzare-cumpărare, în condițiile legii.
- (4) Radierea dreptului de ipotecă constituit asupra locuinței ce face obiectul contractului de vânzare-cumpărare nu atrage radiere interdicției de înstrăinare anterior împlinirii termenului de 5 ani.
- (5) Cumpărătorul declară că la data încheierii și autentificării contractului de vânzare-cumpărare îndeplinește toate condițiile legale în vigoare prevăzute de art. 10, alin.1) și 2), lit. b), c), c¹) și g) din *Legea nr. 152 din 15 iulie 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe – republicată, cu modificările și completările ulterioare*. De asemenea, declară că a luat cunoștință de situația juridică a locuinței din extrasul de carte funciară nr.....din eliberat de O.C.P.I. - _____ și înțelege să cumpere de la vânzător această locuință la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract.
- (6) Cumpărătorul se obligă să achite, în condițiile legii toate obligațiile fiscale care decurg

din transferul dreptului de proprietate, conform prezentului contract.

- (7) Cumpărătorul datorează impozitul pe proprietate de la data transferului dreptului de proprietate, stabilit și calculat în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.
- (8) Cumpărătorul se obligă să nu înstrăineze locuința ce face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare, prin acte între vii, pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia. Părțile contractante se obligă reciproc, explicit și în scris să transmită toate obligațiile și drepturile rezultând din acest contract asupra succesorilor de drept, în cazul decesului titularului contractului de vânzare-cumpărare.
- (9) Cumpărătorul declară că este de acord să facă parte și să se înscrie în asociația de proprietari ce urmează a se constitui pentru blocul de locuințe din care face parte unitatea locativă cumpărată.

VII. INTERDICȚII

Art.16

- (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.
- (2) Prin excepție, în conformitate cu prevederile art. 10, alin.2), lit.f) din *Legea nr. 152 din 15 iulie 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe – republicată, cu modificările și completările ulterioare* locuințele pot face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit definite conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 99/2006 *privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 227/2007, cu modificările și completările ulterioare*, care finanțează achiziția acestor locuințe, și/sau în favoarea statului român, în cazul creditelor acordate de instituțiile de credit, cu garanția statului, conform prevederilor legale în vigoare.
- (3) Instituțiile de credit sau, după caz, statul român, prin organele competente, 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 locuințelor.

VIII. NULITATEA SI REZOLUȚIUNEA CONTRACTULUI

Art. 17

Contractul de vânzare-cumpărare încheiat cu încălcarea dispozițiilor art.8, alin.3) și a dispozițiilor art.10 din *Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare* este lovit de nulitate absolută.

Art.18

(1) Prezentul contract se rezoluționează de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere (cumpărătorul fiind de drept în întârziere și fără a mai fi necesară o altă formalitate prealabilă), fără intervenția instanței judecătorești și fără posibilitatea acordării unui termen de grație, în situația în care cumpărătorul nu achită prețul final de vânzare a locuinței în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, prezenta clauză constituind un pact comisoriu.

(2) Actul prin care se realizează rezoluțiunea de drept a contractului este **notificarea**, înscris ce va fi comunicat cumpărătorului de către vânzător în termen de 3 zile de la expirarea termenului prevăzut la art. 18, alin.1).

Art.19.

În cazurile prevăzute de art. 17 și 18 din prezentul contract de vânzare-cumpărare, locuința reintră în proprietatea privată a vânzătorului (Statul Român) , iar cumpărătorul renunță la orice pretenții , de orice natură față de vânzător.

Art.20

Rezoluțiunea de plin drept conduce la radierea de îndată a dreptului de proprietate al Cumpărătorului asupra locuinței din Cartea funciară , precum și la radierea oricăror sarcini înscrise asupra acesteia.

IX.NOTIFICĂRI

Art.21

(1)În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată uneia dintre acestea , celeilalte este valabil îndeplinită dacă este transmisă la adresa/sediul prevăzute în partea introductivă a contractului.

(2)În cazul în care notificarea se face prin Oficiul Poștal, ea va fi transmisă cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de Oficiul Poștal pe această confirmare. În cazul transmiterii prin fax sau e-mail, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare , după ziua în care a fost expediată.

(4) Partea căreia îi este adresată notificarea va oferi răspunsul celeilalte părți în termen de 10 zile lucrătoare de la primirea notificării.

X.FORȚA MAJORĂ

Art.22

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

XI.LITIGIILE

Art.23

(1)Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă.

(2)În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi soluționat de instanța judecătorească competentă.

XII.DISPOZIȚII FINALE

Art.24

Cumpărătorul declară că înaintea semnării a citit personal actul, a înțeles și acceptat efectele acestuia .

Art.25

(1) Prezentul contract de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică, sub sancțiunea nulității absolute, în fața Notarului public , agreat de ambele părți.

(2) Cheltuielile ocazionate de autentificarea contractului de vânzare cumpărare de către Notarul public , precum și cheltuielile pentru înscrierea proprietății în cartea funciară vor fi suportate de către cumpărător.

Art.26

Prezentul contract se completează cu prevederile legale in vigoare

Tehnoredactat astăzi, _____, conform Hotărârii Consiliului local Târgu Ocna nr _____ din _____ privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL aflate in administrarea Consiliului local al orașului Târgu Ocna și a Hotărârii Consiliului local Târgu Ocna nr. _____ din _____ privind aprobarea _____, în 4 exemplare originale. (2 pentru Vânzător și 2 pentru Cumpărător)

**VÂNZĂTOR,
STATUL ROMÂN**

CUMPĂRĂTOR,

**Prin CONSILIUL LOCAL
AL ORASULUI TÂRGU OCNA**

Reprezentat de PRIMAR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier Marius BUCUROIU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI

Corina VĂSOIU

ANEXA NR.2 la
Regulamentul de vânzare a locuințelor de tip ANL
aflate în administrarea Consiliului Local al
Orasului Targu Ocna aprobat prin
Hotărârea nr. 96/27.10.2022

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACAU
ORAȘUL TÂRGU OCNA
Nr...../.....

CONTRACT CADRU DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
pentru locuințele ANL
(cu plata în rate)

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE :

Încheiat între subsemnatii :

1.Statul Român prin Consiliul Local al Orasului Targu Ocna reprezentat prin Primar- _____, validat prin cu sediul în orașul Târgu Ocna, str. Trandafirilor, nr. 1, jud. Bacău, cod postal 605600, număr telefon : 0234/344.114, număr fax, : 0234/344.115, adresa de e-mail:primaria@orasul-targuocna.ro, CUI-RO4278620 în calitate de **VÂNZATOR**

și

2.domnul/doamna _____, domiciliat(-a) în localitatea _____, str. _____, nr _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, posesor (posezoare) a CI, seria _____, nr _____, eliberat de _____ la data de _____, CNP _____, necăsătorit(-ă) / căsătorit cu domiciliat(-a) în localitatea _____, str. _____, nr _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, posesor (posezoare) a CI, seria _____, nr _____, eliberat de _____ la data de _____, CNP _____, în calitate de CUMPĂRĂTOR

Părțile au convenit încheierea următorului contract de vânzare-cumpărare;

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 și o suprafață utilă de _____ mp si cota de _____ % din părțile comune aferente

Art.2

Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței identificată la art.1), titularul

contractului dobândește , pe durata existenței construcției și dreptul de folosință asupra cotei - părți de teren aferente acesteia , in suprafață de _____mp.

Art.3

Locuința ANL ce se vinde are numar cadastral _____și este înscrisă în Cartea Funciară 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.PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ :

Art.5

Prețul final de vanzare al locuinței ce face obiectul contractului este de _____lei – (---)și este calculat conform prevederilor Legii nr.152/1998 privind infiintarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Regulamentului de vânzare aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. _/____si este determinat de următoarele valori:

- a) Valoarea de vânzare a locuinței, în suma de _____lei (---),
- b) Comision de 1 % din valoarea de vânzare a locuinței , respectiv suma de _____lei. (---).

Art. 6

(1) Pretul final de vânzare al locuinței, stabilit conform art. 5) din contract se achită astfel:

- a) Suma de _____lei (-----), achitată cu titlu de *avans preț de vânzare a locuinței*, reprezentand (*minimum*) 15% din valoarea de vânzare, prin virament bancar în contul orasului Targu Ocna nr _____deschis la _____;
- b) Suma de _____lei (----) reprezentand **comisionul**, prin virament bancar in contul orasului Targu Ocna nr _____deschis la _____;

c) Soldul rămas din prețul de vânzare al locuinței , in sumă de _____ lei (---)se achită in rate lunare egale pe o perioadă de _____ ani, in numerar la casieria Primăriei orașului Târgu Ocna / prin virament bancar in contul orasului Targu Ocna nr _____ deschis la _____ conform prevederilor art. 10, alin. 2² din Legea nr. 152 din 15 iulie 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe – republicată, cu modificările și completările ulterioare și cu prevederile art. 19², alin. 11 din Normele metodologice de aplicare. Graficul de rambursare este anexă a prezentului contract.

(2) Ratele lunare cuprind o dobândă anuală stabilită raportat la dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă 2 (două) puncte procentuale . Această dobândă se aplică la soldul rămas de achitat. Rata dobânzii de referință a Băncii Naționale a României este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare- cumpărare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului

(3) Ratele se achită la scadență, iar dovada achitării acestora o constituie documentul de plată: (chitanță, OP însoțit de extrasul de cont al cumpărătorului);

(4) Pentru neachitarea la data scadentă a ratelor lunare se aplică o majorare de întârziere de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate , calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv, conform prevederilor art.19, alin.14) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 152/1998.

(5) Nicio plată efectuată prin ordin de plată nu va fi considerată primită decât in momentul ajungerii ei in contul comunicat de vânzător. Dacă scadența plății coincide cu o zi nelucrătoare , cumpărătoru va lua toate măsurile necesare pentru ca plata să fie recepționată in ziua care precede data scadenței.

(6) In cazul in care cumpărătorul inregistrează întârzieri la plata ratelor, imputația se va face mai întâi asupra tuturor majorărilor de întârziere , in ordinea vechimii lor și apoi asupra ratelor restante , in ordinea vechimii lor.

IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art.7

(1) Transmiterea dreptului de proprietate asupra locuinței ce face obiectul contractului de vânzare-cumpărare se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară cerute de lege, în baza adresei transmisă de vânzator.

(2) Predarea locuinței către cumpărător împreună cu tot ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngradită a posesiei, conform art.1685 Cod civil s-a realizat la data de _____, data încheierii contractului de inchiriere nr. _____ din _____, conform Procesului verbal nr. _____ din _____.

(3) Până la achitarea integrală a valorii de vânzare, locuința rămâne în administrarea autorității publice locale a orașului Târgu Ocna. La data operării transferului dreptului de proprietate se schimbă rolului fiscal pe numele cumpărătorului.

V.GARANȚII

Art. 8

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. 9

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

Art.10

Imobilul are achitate la zi cheltuielile de întreținere, chiria și alte obligații fiscale ce revin chiriașului, așa cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. ___/___ eliberat de Primăria Orașului Targu Ocna, Serviciul buget contabilitate.

Art. 11

(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 afecțiune, nu a fost înstrăinat, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea unor alte persoane sau încheiate pakte 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 urmări de orice natură, nu a fost scos din circuitul civil și nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau inesesizabilitate legală sau conventională.

Art. 12

Pentru această locuință s-a întocmit *Certificatul de performanță energetică a clădirii* nr. ___/___, întocmit de auditorul energetic, conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică ___ și a fost pus la dispoziția cumpărătorului, la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare.

VI. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI ȘI ALE CUMPARĂTORULUI

VI. A OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI:

Art.13

(1) Vânzătorul își dă acordul expres ca, după achitarea integrală a prețului, în baza contractului de vânzare-cumpărare, să se îndeplinească toate formalitățile legale privind înscrierea în evidențele de publicitate imobiliară în favoarea cumpărătorului a dreptului de proprietate asupra imobilului ce constituie obiectul contractului de vânzare-cumpărare, precum și să noteze interdicția de înstrăinare prin acte între vii, pe o perioadă de 5 ani de la data transferului dreptului de proprietate.

(2) Vânzătorul își dă acordul ca, după achitarea integrală a prețului, în baza contractului de vânzare-cumpărare, să se îndeplinească toate formalitățile legale privind înscrierea în evidențele de publicitate imobiliară, în favoarea cumpărătorului a dreptului de folosință asupra cotei-părți de teren aferentă locuinței, pe durata existenței clădirii.

VI.B OBLIGAȚIILE CUMPARĂTORULUI:

Art.14

(1) Cumpărătorul se obligă să achite prețul locuinței ce face obiectul prezentului contract în condițiile art.5 și art.6.

- (2) Cumpărătorul poate să achite în avans, în totalitate sau parțial, ratele stabilite, cu recalcularea dobânzii, până la achitarea integrală a prețului contractului.
- (3) În termen de 30 de zile de la data achitării integrale a prețului locuinței, cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, să înscrie, în evidențele de publicitate imobiliară, respectiv Cartea Funciară, pe cheltuiala proprie, dreptul de proprietate asupra locuinței ANL identificată la art.1 și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferen locuinței, în baza adresei eliberată de vânzător.
- (4) De asemenea, cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, să înscrie, în evidențele de publicitate imobiliară, respectiv Cartea Funciară, în favoarea vânzătorului, interdicția de înstrăinare prin acte între vii, a imobilului identificat la art. 1) pentru o perioadă de 5 ani de la data transferului de proprietate, respectiv de la data întabulării definitive a locuinței în Cartea funciară. Interdicția de înstrăinare se radiază la cererea cumpărătorului, după împlinirea termenului de 5 ani de la data dobândirii locuinței prin contractual de vânzare-cumpărare, în condițiile legii.
- (5) Radierea dreptului de ipotecă constituit asupra locuinței ce face obiectul contractului de vânzare-cumpărare nu atrage radiere interdicției de înstrăinare anterior împlinirii termenului de 5 ani.
- (6) Cumpărătorul declară că la data încheierii și autentificării contractului de vânzare-cumpărare îndeplinește toate condițiile legale în vigoare prevăzute de art. 10, alin.1) și 2), lit. b), c), c¹) și g) din *Legea nr. 152 din 15 iulie 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe – republicată, cu modificările și completările ulterioare*. De asemenea, declară că a luat cunoștință de situația juridică a locuinței din extrasul de carte funciară nr.....din eliberat de O.C.P.I. - _____și înțelege să cumpere de la Vânzător această locuință la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract.
- (7) Cumpărătorul se obligă să achite, în condițiile legii toate obligațiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, conform prezentului contract.
- (8) Cumpărătorul datorează taxe și impozite stabilite și calculate în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.
- (9) Cumpărătorul se obligă să nu înstrăineze locuința ce face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare, prin acte între vii, pe o perioadă de 5 ani de la data transferului dreptului de proprietate. Părțile contractante se obligă reciproc, explicit și în scris să transmită toate obligațiile și drepturile rezultând din acest contract asupra succesorilor de drept, în cazul decesului titularului contractului de vânzare-cumpărare.
- (10) Până la data transferului dreptului de proprietate, cheltuielile pentru întreținere, reparații curente, precum și reparațiile capitale sunt în sarcina titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale, fără drept de retenție asupra lucrărilor efectuate și fără plată din partea administratorului/vânzătorului locuinței.
- (11) De asemenea, 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.
- (12) Cumpărătorul declară că este de acord să facă parte și să se înscrie în asociația de proprietar ce urmează a se constitui pentru blocul de locuințe din care face parte unitatea locativă cumpărată.

VII. INTERDICȚII

Art.15

(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 transferului dreptului de proprietate către cumpărător. Aceasta interdicție se va nota în cartea funciară, în condițiile legii.

VIII. NULITATEA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 16

Contractul de vânzare-cumpărare încheiat cu încălcarea dispozițiilor art.8, alin.3) și a dispozițiilor art. 10 din Legea nr.152/1998 *privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare* este lovit de nulitate absolută.

Art.17

(1) Prezentul contract se rezoluționează de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere (cumpărătorul fiind de drept în întârziere și fără a mai fi necesară o altă formalitate prealabilă), fără intervenția instanței judecătorești și fără posibilitatea acordării unui termen de grație, în situația în care cumpărătorul nu achită avansul (*de minimum 15%*) stabilit conform art. 6, alin.1), lit.a) din contract, în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data încheierii contractului, prezenta clauză constituind un pact comisoriu.

(2) Prezentul contract se reziliază de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere – (cumpărătorul fiind de drept în întârziere și fără a mai fi necesară o altă formalitate prealabilă), fără intervenția instanței judecătorești și fără posibilitatea acordării unui termen de grație, în situația în care cumpărătorul nu a achitat 3 (trei) rate consecutive și nici nu a solicitat suspendarea executării obligației de plată în condițiile prezentului contract.

Art.18

(1) Executarea obligației de plată a ratelor lunare poate fi suspendată, la cererea cumpărătorului, pentru o perioadă de 3 luni. Cererea motivată de suspendare a achitării ratelor se depune de către vânzător cu 15 zile înainte de data scadență stabilită pentru plată, conform graficului de plăți și va fi însoțită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor.

(2) În situația prevăzută de art. 18, alin.1) durata contractului **nu** se prelungește cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor lunare fiind recalculată corespunzător;

(3) 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;

(4) 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.

Art.19

Actul prin care se realizează rezilierea contractului este **notificarea**, înscris ce va fi comunicat cumpărătorului de către vânzător în termen de 3 zile de la expirarea termenului prevăzut la art. 17, și art. 18, alin.4) din prezentul contract.

Art. 20.

În cazul rezilierii de drept a contractului, cumpărătorul este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se venituri la A.N.L., urmând regimul prevăzut

de art. 10, alin.3) din Legea nr. 152 din 15 iulie 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe – republicată, cu modificările și completările ulterioare (locuința reintră în proprietatea privată a vânzătorului (Statul Român) , iar cumpărătorul renunță la orice pretenții , de orice natură față de vânzător).

Art.21

Rezilierea de drept a contractului conduce la radierea de îndată a dreptului de proprietate al cumpărătorului asupra locuinței din Cartea funciară , precum și la radierea oricăror sarcini înscrise asupra acesteia.

Art.22

In cazul rezilierii prezentului contract, îmbunătățirile aduse locuinței de către cumpărător, vor rămâne câștigate spațiului, fără vreo plată din partea administratorului sau vânzătorului și fără dreptul cumpărătorului de a putea invoca un drept de retenție în ceea ce privește locuința. Lucrările de amenajare a locuinței sunt considerate efectuate pe riscul și în interesul personal al cumpărătorului, fără a constitui o îmbunătățire fără justă cauză a administratorului sau vânzătorului locuinței, în condițiile art. 1346 din Codul civil.

IX.NOTIFICĂRI

Art.23

(1)In accepțiunea părților contractante orice notificare adresată uneia dintre acestea , celeilalte este valabil îndeplinită dacă este transmisă la adresa/sediul prevăzute în partea introductivă a contractului.

(2)In cazul în care notificarea se face prin Oficiul Poștal, ea va fi transmisă cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de Oficiul Poștal pe această confirmare. In cazul transmiterii prin fax sau e-mail, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare , după ziua în care a fost expediată.

(2) Partea căreia îi este adresată notificarea va oferi răspunsul să celeilalte părți în termen de 10 zile lucrătoare de la primirea notificării.

X.FORȚA MAJORĂ

Art.24

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

XI.LITIGIILE

Art.25.

(1)Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă.

(2)In cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi soluționat de instanța judecătorească competentă.

XII.DISPOZIȚII FINALE

Art.26

Cumpărătorul declară că înaintea semnării a citit personal actul, a înțeles și acceptat efectele

acestui , inclusiv faptul că operațiunea de intabulare definitivă a dreptului de proprietate în Cartea Funciară asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare cu plata în rate va fi efectuată la data transferului de proprietate. Transferul dreptului de proprietate se va efectua la data achitării integrale a valorii de vânzare.

Art.27

(1) Prezentul contract de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică, sub sancțiunea nulității absolute, în fața Notarului public , agreat de ambele părți.

(2) Cheltuielile ocazionate de autentificarea contractului de vânzare-cumpărare de către Notarul public , precum și cheltuielile pentru înscrierea proprietății în cartea funciară vor fi suportate de către cumpărător.

Art.28.

Prezentul contract se completează cu prevederile legale în vigoare

Tehnoredactat astăzi, _____, conform Hotărârii Consiliului local Târgu Ocna nr _____ din _____ privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL aflate în administrarea Consiliului local al orașului Târgu Ocna și a Hotărârii Consiliului local Târgu Ocna nr. ____ din _____ privind aprobarea _____, în 4 exemplare originale. (2 pentru Vânzător și 2 pentru Cumpărător)

**VÂNZĂTOR,
STATUL ROMÂN**

CUMPĂRĂTOR,

**Prin CONSILIUL LOCAL
AL ORASULUI TÂRGU OCNA
Reprezentat de PRIMAR,**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier Marius BUCUROIU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI

Corina VĂSOIU

**CERERE CUMPĂRARE LOCUINȚĂ
cu plata integrală**

Subsemnatul/a _____, domiciliat/ă în _____, str. _____, nr. __, sc __, bl _____, ap __, în calitate de titular al contractului de închiriere nr _____ din data _____, valabil până la data de _____, solicit cumpărarea locuinței pentru tineri destinată închirierii (ANL) situată în _____, str _____, nr. __ bl _____, sc __, ap __, compusă din _____ cameră/camere.

Menționez că doresc achiziționarea locuinței **cu achitarea prețului integral**, în condițiile prevederilor art. 19², alin.2), lit. a) și b) din *NORME METODOLOGICE din 27 septembrie 2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificări și completări:*

a) _____ cu achitarea integrală a prețului final, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului;

(SAU)

b) _____ cu achitarea integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, cu plata în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară

Atașez prezentei, documentele prevăzute în Anexa nr. 5 la Regulamentul de vânzare a locuințelor ANL aprobat prin HCL nr.....din.....

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.

Telefon contact _____

Data _____

Semnătură _____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier Marius BUCUROIU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI

Corina VĂSOIU

Anexa nr. 4 la Regulamentul aprobat prin Hotărârea nr. 96/27.10.2022

**CERERE CUMPĂRARE LOCUINȚĂ
cu plata în rate**

Subsemnatul/a _____, domiciliat/ă în _____, str. _____, nr __, sc __, bl _____, ap __, în calitate de titular al contractului de închiriere nr _____ din data _____, valabil până la data de _____, solicit cumpărarea locuinței pentru tineri destinată închirierii (ANL) situată în _____, str _____, nr. ____ bl _____, sc __, ap __, compusă din _____ cameră/camere.

Menționez că doresc achiziționarea locuinței **cu plata în rate** lunare egale, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare, în condițiile prevederilor art. 19², alin. 2, lit. c) și alin. 11 din *NORME METODOLOGICE din 27 septembrie 2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificări și completări*, pentru o perioadă de :

- a) _____ **15 ani**
- b) _____ **20 ani**
- c) _____ **25 ani**

Atașez prezentei, documentele prevăzute în Anexa nr. 5 la Regulamentul de vânzare a locuințelor ANL aprobat prin HCL nr.....din.....

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.

Telefon contact _____

Data _____

Semnătură _____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier Marius BUCUROIU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI

Corina VĂSOIU

ACTE NECESARE CUMPĂRĂRII UNEI LOCUINȚE A.N.L.

Cererea de cumpărare a titularului/titularilor contractului de închiriere sau a persoanei în beneficiul căreia s-a continuat închirierea, în condițiile legii trebuie să fie însoțită de următoarele documente:

1. Acte doveditoare privind **veniturile nete realizate din: salarii, șomaj sau pensie (media veniturilor realizate în ultimele 12 luni anterioare vânzării)**, pentru soț, soție, copii și /sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia (se anexează, după caz, actul corespunzător categoriei de venit obținute):

- Adeverință cu salariul net pe ultimele 12 luni anterioare vânzării;
- Cupon șomaj sau adeverință AJOFM pe ultimele 12 luni anterioare vânzării;
- Cupon pensie pe ultimele 12 luni anterioare vânzării;

2. Pentru persoanele care realizează **venituri din/și din alte surse** decât cele sus-menționate, se vor prezenta declarațiile specifice activității desfășurate în anul fiscal anterior, vizate de Administrația Finanțelor Publice **/adeverință de venit de la finanțe**.

3. Contractul de închiriere al locuinței A.N.L. a cărei cumpărare se solicită (actele adiționale, după caz), **din care să rezulte o perioadă de închiriere neîntreruptă de minimum 1 an**.

4. Certificat de rol fiscal, care să ateste achitarea la zi a tuturor obligațiilor fiscale către bugetul local (inclusiv amenzi).

5. Adeverință eliberată de asociația de locatari (în cazul în care aceasta este constituită) de care aparține locuința A.N.L. a cărei cumpărare se solicită, sau adeverințe de la furnizorii de utilități (apa, canalizare, energie electrica, etc), care sa ateste achitarea la zi a utilităților (acolo unde este cazul);

6. Carte de identitate a titularului și/sau soției, soțului și după caz a celorlalte persoane aflate în întreținere) – în copie;

7. Certificate de naștere ale copiilor minori – în copie;

8. Certificat de căsătorie (după caz) - în copie;

9. Sentință de divorț sau certificat de deces (după caz) – în copie;

10. În cazul persoanelor aflate în întreținere se va prezenta sentința/decizia de încredințare – în copie;

11. Preaprobare financiară eliberată de instituția financiară autorizată, dacă prețul se plătește prin contractarea unui credit, pentru cei care optează pentru achitarea integrală a prețului

final din credite contractate de la instituții financiare autorizate (se va depune după verificarea condițiilor de eligibilitate și comunicarea prețului de vânzare al locuinței).

12. Declarație notarială (declarația se va semna în fața notarului public la data încheierii în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare a locuinței A.N.L.), a titularului contractului de închiriere și a membrilor familiei acestuia – soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia, din care să rezulte faptul că:

- venitul mediu net pe membru de familie la data vânzării, al titularului contractului de închiriere a locuinței, nu depășește cu 100 % salariul mediu net pe economie (venitul mediu pe membru de familie se stabilește raportat la câștigul salarial mediu net pe economie;
- că nu deține/dețin 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, suprafața utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- că nu dețin la data încheierii contractului de vânzare 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.
- că nu realizează alte venituri în afara celor dovedite prin actele depuse la cererea în vederea cumpărării locuinței A.N.L.;
- că nu a/ nu au beneficiat de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii anterior datei declarației notariale.

ORICE NECONFORMITATE ÎNTRE ACTELE SOLICITATE SI CELE PREZENTATE DE SOLICITANT, VA DUCE LA RESPINGERA CERERII SOLICITANTULUI.

*După analiza documentelor sus-menționate, pot fi solicitate documente în completare, conform prevederilor legale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier Marius BUCUROIU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI

Corina VĂSOIU