



R O M Â N I A
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ODOBEȘTI



Str. Libertatii nr.113, 625300, Odobesti, Vrancea, România
Tel. 40.237.675224; 40.237.675522; Fax 40.237.676590

H O T Ă R Ă R E Nr. 114
din 29 octombrie 2015
privind aprobarea Regulamentului de vanzare a locuintelor de tip A.N.L.

Consiliul Local Odobesti, județul Vrancea, întrunit în ședința ordinară ;

- -vazand raportul de specialitate al Compartimentului juridic, precum si raportul de avizare al comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local la proiectul de hotarare cu titlul de mai sus, initiat de Primarul orasului Odobesti, Daniel Nicolas;
- In conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare, ale Hotararii de Guvern nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, ale art. 14 din Ordinul ministrului economiei si finantelor nr. 3471/2008 privind Normele Metodologice privind reevaluarea si amortizarea activelor fixe corporale aflate in patrimonial institutiilor publice ;
- Vazand dispozitiile Legii nr. 85/1992 privind vanzarea de locuinte si spatii cu alta destinatie construite din fondurile statului si din fondurile unitatilor economice sau bugetare de stat, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si ale Legii nr.52/2003 republicata, privind transparenta decizionala in administratia publica;
- In temeiul prevederilor art.36 alin.1, alin.2 lit.c, art.115 alin.1 lit.b si art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. Se aproba Regulamentul de vanzare a locuintelor de tip A.N.L. situate in orasul Odobesti, prevazut in anexa ce face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 2 Prezenta hotărâre va fi comunicată Primarului orasului Odobesti care va asigura executarea acesteia conform legii, prin Biroul Dezvoltare Urbana si Serviciul Buget Finante, comunicarea acesteia persoanelor si institutiilor interesate fiind asigurata de catre secretarul orasului Odobesti.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Coman Daniela Anisoara



Contrasemnează :
SECRETARUL ORASULUI ODOBESTI
Bouros Stefan

REGULAMENTUL DE VANZARE A LOCUINTELOR DE TIP ANL

CAP. I – DISPOZITII GENERALE

Art.1

Prezentul regulament are ca scop stabilirea cadrului general, a principiilor si a procedurii privind vanzarea locuințelor construite prin A.N.L. aflate în proprietatea Statului roman si in administrarea Consiliului local al orasului Odobesti

Art.2

Prezentului regulament ii sunt aplicabile urmatoarele prevederi legale in domeniu:

- Legea nr. 152/1998 –privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- HG nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.85/1992 privind vanzarea de locuinte si spatii cu alta destinatie construite din fondurile unitatilor economice sau bugetare de stat, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.G. nr.502/2013 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 ;
- Ordinul nr. 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea si amortizarea activelor fixe corporale aflate in patrimoniul institutiilor publice;
- Legea nr. 227/2007 pentru aprobarea OUG nr. 99/2006 privind institutiile de credit si adecvarea capitalului.
- O.U.G. nr. 99/2006 privind institutiile de credit si adecvarea capitalului, cu modificarile si completarile ulterioare;
- O.G. nr. 81/2003 privind reevaluarea si amortizarea activelor fixe aflate in patrimoniul institutiilor publice, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.G.R. nr. 77/2011 pentru stabilirea regimului juridic al unor locuinte pentru tineri destinate inchirierii, construite prin programe de investitii la nivel national si aflate in administrarea consiliilor locale, precum si a masurilor necesare in vederea aplicarii prevederilor Legii nr. 152/ 1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, referitoare la administrarea si vanzarea acestora.

Art.3

In intelesul prezentului regulament, termenii si expresiile de mai jos au urmatoarea semnificatie :

1. **Locuinte construite prin A.N.L.** – locuinte pentru tineri destinate inchirierii, realizate in conditiile Legii nr. 152/1998 –privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, care fac obiectul proprietatii private a statului si sunt administrate de autoritatile administratiei publice locale ale unitatilor administrativ-teritoriale in care acestea sunt amplasate (art.8 alin.2 din Legea nr. 152/1998);

2. **Solicitant** – persoana fizica , titular contractului de inchiriere si/ sau persoana in beneficiul careia s-a continuat inchirierea in conditiile legii (art.8 alin.4 din Legea nr.152/1998);
3. **Amortizare (A)** – valoarea calculata in conformitate cu prevederile art.10 din Legea nr.152/1998, republicata si prevederile art.14 din Normele Metodologice privind reevaluarea si amortizarea activelor fixe corporale aflate in patrimoniul institutiilor publice , aprobate prin Ordinul ministrului economiei si finantelor nr. 3471/2008, de la data punerii in functiune a locuintei ANL pana la momentul vanzarii acesteia, iar perioada de amortizare este calculata conform anexei 16 din H.G. 962/2001;
4. **Data punerii in functiune-** a locuintelor ANL –este data terminarii constructiei, respectiv, data incheierii procesului verbal de receptie la terminarea lucrarilor.
5. **Comision (C)-** venit la bugetul local al orasului Odobesti, reprezentand 1% din valoarea de vanzare a locuintei , suma ce se include, impreuna cu valoarea de vanzare a locuintei in pretul de vanzare al acesteia (art.10 alin.2 lit.d din Legea 152/1998);
6. **Valoarea de inlocuire (Vi)-** valoarea medie ponderata pe metru patrat, calculata pe baza valorii contractelor de antrepriza incheiate, in conditiile legii, in cursul anului anterior de catre ANL cu antreprenorii, care se majoreaza cu un coeficient rezultat din raportul dintre valoarea medie ponderata pe metru patrat a locuintelor puse in functiune in anul anterior si valoarea medie ponderata pe metru patrat a locuintelor puse in functiune in anul anterior si valoarea medie ponderata pe metru patrat contractata la momentul inceperii lucrarilor acestor locuinte (art.10 alin.2 lit. d din Legea 152/1998) . Valoarea se stabileste anual prin Ordin al ministrului dezvoltarii regionale si turismului;
7. **Valoarea de vanzare al locuintei (Vv)-** valoarea de inlocuire pe metru patrat, multiplicata cu suprafata construita efectiva, inclusive cotele indivize (casa scarii, spatiu tehnic-centralele termice), diminuada cu amortizarea calculata de la data punerii in functiune a locuintei pana la data vanzarii acesteia (art.10 alin.2 lit.d din Legea nr.152/1998);
8. **Pretul de vanzare al locuintei (Pv)-** la valoarea de vanzare calculata conform pct. 7 se adauga comisionul de 1% din valoarea de vanzare a locuintei (art.10 alin.2 lit.d din Legea nr. 152/1998);
9. **Venitul familiei-** venitul mediu pe membru de familie la data vanzarii al titularului contractului de inchiriere , care sa nu depaseasca 100% salariul mediu brut pe economie (art.10 alin.2 lit.g din Legea nr. 152/1998);
10. **Locuinta-** constructie fara teren.

CAP.II.

PROCEDURA DE VALORIFICARE A LOCUINTELOR CONSTRUITE PRIN A.N.L.

Art .4

Locuintele ANL reprezinta locuinte pentru tineri destinate inchirierii, repartizate in conditiile art.8 alin.3 din Legea nr. 152/1998 –privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.5

Locuintele ANL se pot vinde titularilor contractelor de inchiriere si /sau catre persoanele in beneficiul carora s-a continuat inchirierea, in conditiile legii, numai la solicitarea acestora.

Art.6

Vanzarea acestor locuinte se realizeaza in conformitate cu prevederile Legii nr. 85/1992, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind vanzarea de locuinte si spatii cu alta destinatie construite din fondurile statului si din fondurile unitatilor economice sau bugetare de stat coroborate cu prevederile Legii nr.152/1998.

Art.7

Vanzarea locuintelor construite prin ANL se realizeaza la solicitarea persoanelor mentionate la art.5 dupa expirarea a minimum 1 an de inchiriere neintrerupta catre acelasi titular si/sau catre persoana in beneficiul careia s-a continuat inchirierea in conditiile legii, fara ca vanzarea sa fie conditionata de varsta solicitantului.

Art.8

Vanzarea mentionata va face obiectul Contractului-cadru de vanzare-cumparare conform modelului-cadru prevazut in Anexa nr.1 la prezentul regulament.

Art.9

(1) Locuintele pentru tineri , destinate inchirierii , repartizate in conditiile art.8 alin.(3) din Legea nr. 152/1998 republicata , se vand solicitantilor care indeplinesc la data formularii cererii de cumparare conform anexei nr.2 la prezentul regulament urmatoarele conditii obligatorii :

- *titularul contractului de inchiriere si membrii familiei acestuia-sot/sotie, copii si/sau alte persoane aflate in intretinerea acestuia nu detin o alta locuinta in proprietate, inclusiv casa de vacanta;*
- *venitul mediu brut pe membru de familie, la data vanzarii, al titularului contractului de inchiriere sa nu depaseasca cu 100% salariul mediu brut pe economie;*
- *titularul contractului de inchiriere si membrii familiei acestuia –sot/sotie, copii si/sau alte persoane aflate in intretinerea acestuia-pot beneficia o singura data de cumpararea unei locuinte pentru tineri destinate inchirierii;*
- *contractul de inchiriere sa fie valabil la data depunerii cererii de cumparare si la data vanzarii ;*
- *solicitantul sa nu figureze cu debite la plata cheltuielilor de intretinere si la chirie ;*

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

Art.10

(1) Valoarea de vanzare a locuintei se calculeaza de catre autoritatile administratiei publice locale si reprezinta valoarea de inlocuire pe metru patrat, multiplicata cu suprafata construita efectiva, inclusiv cotele indivize, diminuata cu amortizarea calculata de la data punerii in functiune a locuintei pana la data vanzarii acesteia. Valoarea de inlocuire este valoarea medie ponderata pe metru patrat, calculata pe baza valorii contractelor de antrepriza incheiate, in conditiile legii, in cursul anului anterior de catre ANL cu antreprenorii, care se majoreaza cu un coeficient rezultat din raportul dintre valoarea medie ponderata pe metru patrat a locuintelor puse in functiune in anul anterior si valoarea medie ponderata pe metru patrat contractata la momentul inceperii lucrarilor acestor locuinte.

(2) Valoarea de inlocuire pe metru patrat astfel calculate se stabileste anual, pana la data de 31 iulie a anului urmator prin Ordin al ministrului dezvoltarii regionale si turismului ce urmeaza a fi publicat in Monitorul Oficial al Romaniei , Partea I.

(3) **Valoarea de inlocuire pe metru patrat pentru anul 2015 2013 este de 1691,29 lei/mp inclusiv TVA conform Ordinului nr.373/2015 - și este valabilă până la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a următorului ordin.**

(4) In cazul cladirilor dotate cu central termice proprii, valoarea acestora se cuprinde in pretul locuintelor, in functie de cotele parti aferente fiecarei locuinte. Centralele termice raman in administrarea Consiliului Local al orasului Odobesti pana la vanzarea a jumatate plus unu din numarul locuintelor pe care le deservesc.

Valoarea de vanzare a locuintei se determina dupa formula :

V.vanzare a locuintei=V.inlocuire/mp/an x Sconstruita efectiv–Amortizare unde :

- **Suprafata construita efectiv** = Suprafata construita a locuintei(Sc) + Cota parte indiviza(Cpi)
- **Cota parte indiviza (%)** = $\frac{\text{Suprafata utila a apartamentului}}{\text{suma totala a suprafetelor utile a tuturor apartamentelor}} \times 100$
- **Amortizarea (A)** = cota de amortizare (CA) $\times$ valoarea de intrare a locuintei
- **Cota de amortizare (CA)** = $100/\text{durata normala de functionare}$

(5) Pretul de vanzare a locuintei se compune din valoarea de vanzare a locuintei la care se adauga un comision de 1% din aceasta, acesta determinandu-se dupa formula :

$$\underline{P.v = V.vanzare + 1\% \text{ comision}}$$

(6) Valoarea de vanzare stabilita se pondereaza cu coeficientul de 0,90 potrivit art.10, alin.(d¹) din Legea nr. 152/1998.

(7) Pretul de vanzare al locuintei se achita integral la data incheierii contractului de vanzare cumparare din sursele proprii ale solicitantului si/sau din credite contractate de acesta de la institutii financiare autorizate.

Art.11

La data vanzarii se atribuie cumparatorului in folosinta pe durata existentei constructiei, terenul aferent locuintei, 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.12

Locuintele ANL nu pot face obiectul unor acte de dispozitie intre vii pe o perioada de 5 ani de la data dobandirii acestora. Aceasta interdictie se va consemna in cartea funciara concomitent cu inscrierea dreptului de proprietate in conditiile legii.

Art.13

Prin exceptie, de la prevederile art.11 locuintele pot face obiectul unor garantii reale imobiliare, construite in favoarea insitutiilor de credit, care finanteaza achizitia acestor locuinte, institutii definite conform Ordonantei de urgent a Guvernului nr.99/2006, actualizata-privind institutiile de credit si adecvarea capitalului, aprobata prin Legea nr.227/2007, cu modificarile si completarile ulterioare. Institutii de credit, mentionate mai sus, vor putea valorifica locuintele si anterior expirarii termenului de 5 ani prevazuti la alin.(10), pe calea executarii silite, in conditiile legii, in cazul neindeplinirii obligatiilor din contractele de credit de catre proprietarii imobilului.

CAP.III. ACHIZITIONAREA LOCUINTELOR CU PLATA IN RATE

Art.14 (1)

Pentru achizitionarea locuintelor cu plata in rate, prevazute la alin. (2) lit. a), ratele lunare cuprind o dobanda care acopera dobanda de referinta a Bancii Nationale a Romaniei la care se adauga doua puncte procentuale, aceasta dobanda fiind aplicabila la valoarea ramasa de achitat.

(2) Contractul de vanzare cu plata in rate lunare, prevazute la alin. (2) lit. a), prevede urmatoarele:

- a) transferul de proprietate asupra locuintei se prduce dupa achitarea intergrala a valorii de vanzare, cu indeplinirea formalitatilor de publicitate cerute de lege;
- b) pana la achitarea valorii de vanzare, locuintele raman in administrarea autoritatilor administratiei publice locale ale unitatilor administrativ- teritoriale in care acestea sunt amplasate, iar cele destinate in mod exclusiv inchirierii tinerilor specialisti din invatamant sau sanatare in administrarea autoritatilor administratiei publice centrale din domeniul invatamantului. respectiv din domeniul sanatatii ori in administrarea unor unitati aflate in

subordinea sau sub coordonarea acestor autoritati, pana la data transferului de proprietate si schimbarea rolului fiscal pe numele acestora;

c) cumparatorul se obliga sa achite ratele lunare la scadenta. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligatiilor de plata, datoreaza majorari de intarziere. In cazul neachitarii a trei rate consecutive, contractul de vanzare-cumparare se considera reziliat de drept fara nicio alta formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept in intarziere si avand obligatia de a preda locuita la data notificata;

d) posibilitatea achitarii in avans, in totalitate sau partial, a ratelor ramase, inclusiv dobanda, pana la data achitarii integrale;

e) in cazul rezilierii contractului in temeiul lit. c), titularul contractului este decazut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se in venituri A.N.L.

Art. 15. (1)

In cazul achizitionarii locuintei cu plata in rate lunare, plata avansului de minimum 15%, precum si a comisionului de 1% prevazut la art. (15) se face la data incheierii contractului de vanzare in forma autentificata, iar ratele lunare se pot achita astfel:

a) in maximum 15 ani pentru cazul in care, la data vanzarii, venitul mediu pe membru de familie familie al titularului contractului de inchiriere al locuintei depaseste salariul mediu brut pe economie cu cel putin 80%, dar nu mai mult de 100%;

b) in maximum 20 de ani pentru cazul in care, la data vanzarii, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de inchiriere a locuintei depaseste salariul mediu brut pe economie cu cel putin 50%, dar nu mai mult de 80%;

c) in maximum 25 de ani pentru cazul in care, la data vanzarii, venitul mediu pe mebru de familie al titularului contractului de inchiriere a locuintei nu depaseste cu 50% salariul mediu brut pe economie.

(2) In cazul vanzarii locuintelor cu plata in rate, dupa stabilirea pretului final conform alin. (8), se adauga quantumul integral al dobanzii, stabilita conform art. 10, alin. (2¹) din Legea nr. 152/1998, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, valoarea finala fiind esalonata in rate lunare pentru intreaga perioada a contractului.

(3) In aplicarea prevederilor art. 10, alin (2¹) din Legea nr. 152/1998, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, rata dobanzii de referinta a Bancii Nationale a Romaniei este rata dobanzii de politica monetara stabilita de BNR. Rata dobanzii de referinta este cea valabila la data incheierii contractului de vanzare -cumparare si ramane neschimbata pe intreaga durata a contractului.

(4) In aplicarea tezei a doua a prevederilor art. 10, alin. (2²), lit. c) din Legea nr. 152/1998, republicata, cu modofiiarile si completarile ulterioare, nivelul majorarii de intarziere este de 2% din quantumul obligatiilor neachitate in termen, calculata pentru fiecare luna sau fractiune de luna, incepand cu ziua imediat urmatoare termenului de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(5) In contractul de vanzare a locuintelor cu plata in rate lunare, se inscriu clauzele prevazute la art. 10, alin. (2²) din Legea nr. 152/1998, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

(6) Pentru achizitionarea locuintelor cu plata in rate, ratele lunare cuprind o dobanda care acopera dobanda de referinta a Bancii Nationale a Romaniei la care se adauga doua puncte procentuale, aceasta dobanda fiind aplicabila la valoarea ramasa de achitat.

(7) Contractul de vanzare cu plata in rate lunare prevede urmatoarele:

a) transferul de proprietate asupra locuintei se produce dupa achitarea integrala a valorii de vanzare, cu indeplinirea formalitatilor de publicitate cerute de lege.

b) pana la achitarea valorii de vanzare, locuintele raman in administrarea autoritatilor administratiei publice locale ale unitatilor administrativ-teritoriale in care acestea sunt amplasate, iar cele destinate in mod exclusiv inchirierii tinerilor specialisti din invatamant sau sanatare in administrarea autoritatilor administratiei publice centrale din domeniul invatamantului, respectiv din domeniul sanatatii ori in administrarea unor unitati aflate in subordinea sau sub coordonarea acestor autoritati, pana la data transferului de proprietate si schimbarea rolului fiscal pe numele acestora;

c) cumparatorul se obliga sa achite ratele lunare la scadenta. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligatiilor de nplata. datoreaza maiorari de intarziere. In cazul neachitarii a trei rate

consecutive, contractul de vanzare-cumparare se considera reziliat de drept, fara nicio alta formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept in intraziere si avand obligatia de a preda locuinta la data notificata;

d) posibilitatea achitarii in avans, in totalitate sau partial, a ratelor ramase, inclusiv dobanda, pana la data achitarii integrale;

e) in cazul rezilierii contractului in temeiul lit. c), titularul contractului este decazut din dreptul de a solicita restituirile sumelor achitate, acestea constituindu-se in venituri la A.N.L.

CAP.IV. DISPOZITII TRANZITORII SI FINALE

Art. 16

Sumele obtinute din vanzarea locuintelor ANL sunt destinate, exclusiv finantarii constructiei de locuinte.

Art.17

Sumele reprezentand valoarea de vanzare a locuintelor ANL se incaseaza de catre vanzator, apoi se vor vira in contul Agentiei Nationale pentru Locuinte in vederea finantarii programului de locuinte pentru tineri.

Art.18

Sumele reprezentand comisionul de 1% aplicat valorii de vanzare a locuintelor ANL se incaseaza si se constituie venituri la bugetul local al Orasului Odobesti.

Art.19

Serviciul Buget Finante din cadrul Primariei orasului Odobesti va comunica lunar pana la data de 15 ale lunii in curs pentru luna anterioara Agentiei Nationale pentru Locuinte, situatia privind sumele incasate/virate reprezentand valorile de vanzare ale locuintelor ANL in vederea conducerii evidentelor prevazute de Legea nr. 152/1998, republicata .

Art.20

Autoritatea publica locala prin structurile abilitate vor initia procedurile legale pentru infiintarea asociatiilor de proprietari la nivelul imobilelor ANL, dupa vanzarea unui numar de cel putin 3 unitati locative din imobil.

Art.21

Contractele de vanzare-cumparare precum si orice alte acte incheiate cu incalcarea dispozitiilor prevazute in Legea 152/1998- privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte sunt lovite de nulitate absoluta.

Art.22

Depistarea acestor cazuri si sesizarea instantelor judecatoresti pentru constatarea nulitatii si restabilirea situatiei anterioare se fac prin grija Institutiei Prefectului.

Art.23

Prezentul Regulament se completeaza cu prevederile legale in vigoare.

PRESEDINTE DE SEDINTA
Coman Daniela Anisoara



CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL ORASULUI ODOBESTI,
Bouros Stefan

CONTRACT CADRU DE VANZARE-CUMPARARE
Pentru locuintele ANL

I. PARTILE CONTRACTANTE :

Incheiat intre subsemnatii :

Statul Roman prin Consiliul Local al Orasului Odobesti conform art.4 alin.8 din Legea nr.152/1998, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, cu sediul in Odobesti, str. Libertatii nr. 113, judetul Vrancea, avand cod fiscal 4297827 reprezentat prin Primar - Daniel Nicolas, in calitate de **vanzator** si

_____ casatorit cu _____ identificat prin CNP _____ BI/CI
seria _____ nr _____ eliberat de _____ la data de _____ cu domiciliul in Odobesti,
strada _____, nr _____ bl _____ ap _____ titular al contractului de inchiriere nr _____ / _____ in calitate
de **cumparator**, au convenit la incheierea prezentului contract in urmatoarele conditii :

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.1.

Obiectul prezentului contract il constituie transmiterea dreptului de proprietate asupra locuintei ANL situata in orasul Odobesti, strada _____ nr _____ bl _____ ap _____ judetul Vrancea, compusa din _____ camere si dependinte, cu o suprafata construita de _____ mp compusa din suprafata construita a locuintei de _____ mp plus cota – parte din proprietatea comuna aferenta in suprafata construita de _____ mp.

Art.2

Se atribuie cumparatorului in folosinta pe durata existentei constructiei, terenul aferent locuintei in suprafata 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

Locuinta ANL ce se vinde se aflat in zona _____, are numar cadastral _____ si este inscrisa in CF nr _____ a orasului Odobesti .

Art. 4

Vanzarea imobilului descris mai sus este reglementata prin :

- Legea nr.152/1998–privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- HG nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte;
- Legea nr.85/1992 privind vanzarea de locuinte si spatii cu alta destinatie construite din fondurile unitatilor economice sau bugetare de stat, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

- Legea nr.85/1992, republicata privind vanzarea de locuinte si spatii cu alta destinatii cosntruite din fondurile statului si din fondurile unitatilor economice sau bugetare de stat, modificata ;
- OUG nr. 99/2006 privind institutiile de credit si adecvarea capitalului;
- OG nr. 81/2003 privind reevaluarea si amortizarea activelor fixe aflate in patrimoniul institutiilor publice, aprobate prin Legea nr. 493/2003, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul nr. 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea si amortizarea activelor fixe corporale aflate in patrimoniul institutiilor publice;
- Legea nr. 227/2007 pentru aprobarea OUG nr. 99/2006 privind institutiile de credit si adecvarea capitalului.

III. PRETUL SI CONDITIILE DE PLATA :

Art.5

Pretul de vanzare al locuintei descrisa la art.1 este de _____euro-TVA inclus, reprezentand _____ lei-TVA la cursul BNR de _____ leu/euro din ziua vanzarii si este calculat conform Legii nr.152/1998, privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si Regulamentului de vanzare aprobat prin hotararea Consiliului Local nr. ____/_____.

Art. 6

(1) Cumparatorul declara ca a achitat integral pretul de vanzare al locuintei ANL in suma de _____ lei pana la data semnarii prezentului contract in numerar la Biroul de taxe si impozite din cadrul Primariei orasului Odobesti conform chitantei nr ____/____ sau prin virament bancar , in contul vanzatorului nr. _____ deschis la Trezoreria Focsani, conform OP nr ____/_____.

(2) Cumparatorul a achitat suma de _____ lei reprezentand avans conform _____ si se obliga sa achite restul de prêt prin credit acordat de _____ in baza contractului de credit _____, prin virament bancar, in contul vanzatorului nr. _____ deschis la Trezoreria Focsani in termen de 5 zile bancare de la data inscrierii prezentului contract in cartea funciara.

IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art.7

Transmiterea de drept si de fapt se face incepand de azi, data autentificarii prezentului contract iar predarea imobilului catre cumparator impreuna cu tot ce este necesar pentru exercitarea libera si neingradita a posesiei, conform art.1685 Cod civil s-a realizat la data de _____, data incheierii contractului de inchiriere .

Art.8

De la data transferului dreptului de proprietate, sarcinile si riscurile trec asupra cumparatorului.

V. GARANTII

Art. 9

Vanzatorul garanteaza cumparatorul contra evictiunii si viciilor conform art.1695 si art.1707 din Codul civil.

Art. 10

Cumparatorul are obligatia de a verifica starea in care se afla imobilul la momentul predarii pentru a descoperi viciile aparente, pe care vazatorul are obligatia sa le remedieze de indata, precum si eventualele vicii ascunse.

Art.11

Imobilul are taxe si impozitele achitate la zi dupa cum rezulta din certificatul de atestare fiscala nr.____/____ eliberat de Primaria orasului Odobesti, Biroul Taxe si impozite.

Art. 12

- (1) Vanzatorul declara ca imobilul nu este grevat de sarcini si nu s-au constituit drepturi reale in favoarea altor persoane, dupa cum rezulta din Extrasul de carte funciara pentru autentificare nr.____/____ eliberat de Biroul de cadastru si publicitate imobiliara Focsani.
- (2) Vanzatorul declara, sub sanctiunile prevazute de art.292 Cod penal privind falsul in declaratii ca nu este in niciuna din situatiile prevazute de lege care atrag incapacitatea de a vinde, si ca bunul imobil ce formeaza 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 proprietatii in baza legilor speciale sau proceduri de expropriere si nu face obiectul unui patrimoniu de afectatiune, este proprietatea noastra, nu a fost instrainat, nu au fost constituite drepturi reale in favoarea unor alte persoane sau incheiate pacte de optiune sau promisiuni de vanzare cumparare a acestui bun, niciun tert nu are drept de preemtiune in ceea ce priveste imobilul sau parti din acesta, nu este sechestrat, grevat de sarcini si urmariri de orice natura, nu a fost scos din circuitul civil si nu este grevat de vreo claiza de inalienabilitate sau insesizabilitate legala sau conventionala.

Art. 13

Pentru aceasta locuinta s-a intocmit certificatul de performanta energetica a cladirii nr.____/____ conform caruia imobilul este clasificat in clasa energetica _____

Art. 14

- (1) In cazul in care plata pretului se face prin virament bancar, iar plata nu se efectueaza in termen de 5 zile bancare de la data inscrierii in cartea funciara a prezentului contract, acesta se rezolucioneaza de plin drept, fara a mai fi necesara punerea in intarziere si alta formalitate si fara interventia instantei judecatoresti in virtutea acestui pact comisoriu.
- (2) In situatia prevazuta la alin.1, cumparatorul se obliga sa suporte costurile privind radierea tuturor sarcinilor existente, cheltuielile privind rezolucionearea contractului de vanzare-cumparare precum si cheltuielile privind inscrierea dreptului de proprietate al Statului Roman in CF nr.____ a orasului Odobesti.

Art.15

- (1) Prezentul contract de vanzare-cumparare se va incheia in forma autentica notariala, sub sanctiunea nulitatii absolute.
- (2) Cheltuielile ocazionate de intocmirea prezentului contract, a cartii funciare si a certificatului energetic vor fi suportate de vanzator din comisionul de 1%, iar cheltuielile pentru inscrierea prezentului contract in cartea funciara vor fi suportate de cumparator.

VI. OBLIGATIILE VANZATORULUI SI ALE CUMPARATORULUI

VIA OBLIGATIILE VANZATORULUI.

Art.16

Vanzatorul isi da acordul expres ca in baza contractului de vanzare-cumparare sa inscrie dreptul de proprietate in favoarea cumparatorului in CF nr.____ a orasului Odobesti a imobilului situat in _____ compusa din _____ camere si dependinte, in suprafata construita de _____ mn si suprafata utila de _____ mn identificat cu numar cadastral _____ /

precum si a cotei de ____% respectiv ____mp din partile comune aferente, in coproprietate fortata cu ceilalti coproprietari. Partile comune au suprafata totala de ____mp, sunt autentificate cu nr. cadastral ____ si inscrise in CF nr ____ / ____ a orasului Odobesti.

VI.B OBLIGATIILE CUMPARATORULUI :

Art.17

- (1) Cumparatorul se obliga sa achite integral pretul locuintei ce face obiectul prezentului contract inb conditiile art.5 si art.6 din prezentul contract.
- (2) Cumparatorul se obliga sa dea toate declaratiile, sa intocmeasca si sa depuna toate documentele care sunt necesare pentru inregistrarea prezentului contract in cartea funciara.
- (3) Cumparatorul datoreaza impozitul pe proprietate de la data transferului dreptului de proprietate, stabilit si calculat in conditiile prevazute de legislatia in vigoare.
- (4) Responsabilitatea pentru declararea imobilului in vederea stabilirii obligatiilor fiscale revine in totalitate cumparatorului ;
- (5) Cumparatorul se obliga sa depuna dovada venitului mediu pe membru de familie la data vanzarii.
- (6) Partile contractante se obliga reciproc, explicit si in scris sa transmita toate obligatiile si drepturile rezultand din acest contracta supra succesorilor de drept.

VII. INTERDICTII

Art.18

- (1) Imobilul identificat la art.1 nu poate face obiectul unor acte de dispozitie intre vii pe o perioada de 5 (cinci) ani de la data autentificarii prezentului contract. Aceasta interdictie se va nota in cartea funciara, pe cheltuiala cumparatorului ,in conditiile legii.
- (2) Prin exceptie de la regula prevazuta in alin.1, locuinta poate face obiectul unor garantii reale imobiliare constituite in favoarea institutiilor de credite definite conform OUG nr.99/2006 privind institutiile de credit si adecvarea capitalului aprobata cu modificari si completari prin Legea nr.227/2004 cu modificarile si completarile ulterioare care finanteaza achizitia acestor locuinte.
- (3) Institutiile de credit vor putea valorifica locuintele si anterior expirarii termenului de 5 ani pe calea executarii silite, in conditiile legii, in cazul neindeplinirii obligatiilor din contractele de credit de catre proprietarii locuintei.

VIII. ALTE CLAUZE

Art.19

Pretul locuintei se achita integral la data incheierii contractului de vanzare –cumparare , din surse proprii ale cumparatorului si/sau din credite contractate de acesta de la institutii financiare autorizate.

Art.20.

In toate situatiile care nu sunt prevazute in prezentul contract, partile se supun prevederilor legislatiei specifice in domeniu.

IX. REZOLUTIUNEA SI NULITATEA CONTRACTULUI

Art. 21

Incheierea contractului de vanzare-cumparare , cu incalcarea dispozitiilor art.8 alin.3 si dispozitiile art.10 din legea nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare sunt lovite de nulitate absoluta.

Art.22.

Prezentul contract se rezolueaza de plin drept , fara a mai fi necesara punerea in intarziere si alta formalitate si fara interventia instantei iudecatoresti. in situatia in care cumnaratorul nu

achita pretul in termenele stipulate la art.5 si art.6 si nu indeplineste conditiile prevazute in art.15 alin.2 din prezentul contract.

Art.23

Costurile privind radierea dreptului de proprietate al cumparatorului din cartea funciara si restabilirea situatiei anterioare in favoarea Statului Roman revin in totalitate cumparatorului.

Art.24

Pentru recuperarea sumelor mentionate la art.21 vanzatorul va initia procedurile de executare silita prevazute pentru recuperarea creantelor bugetare conform OG nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscala.

X. FORTA MAJORA

Art.25.

Forta majora legal invocata si dovedita apara de raspundere partile , cu obligatia instiintarii in termen de 3 zile de la producerea evenimentului .

Redactat astazi _____ in 6 exemplare din care _____exemplar pentru Cartea funciara ____pentru vanzator si _____pentru cumparator.

Observatie : In cazul vanzarii cu plata in rate, in cuprinsul contractului vor fi stipulate prevederile din cap. IV din regulament.

**VANZATOR,
CONSILIUL LOCAL
AL ORASULUI ODOBESTI
PRIMAR,**

CUMPARATOR,

**PRESEDINTE DE SEDINTĂ,
Coman Daniela Anisoara**



**Contrasemnează :
SECRETARUL ORASULUI ODOBESTI
Bouros Stefan**

CERERE CUMPARARE LOCUINTA

Domnule Primar,

Subsemnatul (a) _____ domiciliat (a) _____ in
_____ str _____ bloc _____ ap _____ in calitate de titular al contractului de inchiriere
nr _____ din _____ valabil pana la data de _____ va rog sa-mi aprobat
cumpararea locuintei pentru tineri destinata inchirierii (ANL) - cu plata in rate / cu plata
integrala, situate in _____ str _____ bloc _____ ap _____ compusa din _____ camere.

Telefon contact _____

Data _____

Semnatura _____

Domnului Primar al orasului Odobesti

PRESEDINTE DE SEDINTĂ,
Coman Daniela Anisoara



Contrasemnează ,
SECRETARUL ORASULUI,
Bouros Stefan

A large, stylized blue ink signature, likely belonging to Bouros Stefan, the Secretary of the City Council.

**ACTE NECESARE CUMPARARII
LOCUINTELOR PENTRU TINERI DESTINATE INCHIRIERII**

1. Cerere tip - se obtine numai dupa verificarea conformitatii tuturor actelor necesare cumpararii ;
2. Adeverinta eliberata de unitatea angajatoare sau/si Declaratie de venit fiscal (pentru solicitantii cu alte venituri decat cele de natura salariala) care sa contina venitul net realizat anterior lunii in care se efectueaza cererea de cumparare /anterior lunii in care se materializeaza vanzarea pentru sot, sotie si ceilalti membrii majori ai familiei mentionati in contract ;
3. Declaratie notariala –pentru sot, sotie si toti membrii familiei mentionati in contract cu textul : « Nu detin si nu am detinut o alta locuinta in proprietate, inclusiv casa de vacanta »
4. Certificat de rol fiscal care sa ateste achitarea la zi a tuturor contributiilor datorate ;
5. Adeverinte de la furnizorii de utilitati care sa ateste achitarea la zi a debitelor catre furnizorii de utilitati ;
6. Copii xerox de pe actele de identitate si nastere pentru sot, sotie si ceilalti membrii majori ai familiei mentionati in contract

PRESEDINTE DE SEDINTĂ,
Coman Daniela Anisoara



Contrasemnează :
SECRETARUL ORASULUI,
Bouros Stefan



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ODOBEȘTI



Str. Libertatii nr.113, 625300, Odobești, Vrancea, România
Tel. 40.237.675224; 40.237.675522; Fax 40.237.676590
primariaodobesti@gmail.com

**Comisia pentru probleme de dezvoltare economico-sociala, buget, invatamant,
sanatate,
protectia mediului, culte, sport si agrement**

RAPORT DE AVIZARE
la proiectul de hotarare privind

*aprobarea Regulamentului de ordine si
disciplina de tip ANL*

Comisia, vazand proiectul de hotarare cu titlul de mai sus, constata ca respecta prevederile *Legii nr. 152/1998, ale H.G. nr. 962/2001, ale ord. nr. 1000/2001, ale Decretului nr. 3471/2008, ale Legii nr. 87/1992, ale Legii nr. 12/2003,*

precum si pe cele ale Legii nr. 215/2001, republicate, cu modificarile si completarile ulterioare.

Fata de cele de mai sus, comisia il avizeaza favorabil, cu propunerea de a fi adoptat de Consiliul Local in sedinta ordinara / extraordinara din data de 29 octombrie 2015.

- 6. Sandu Corina Violeta - presedinte
- 7. Ionita Andreea Mariana - secretar
- 8. Florea Neculai
- 9. Hanta Grigore
- 10. Toma Vasile Ioan

Data

29 octombrie 2015