

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMARIA
MUNICIPIULUI FOCȘANI

PROIECT DE HOTARARE
Privind Regulamentul de vanzare a locuintelor de tip A.N.L.

- Analizând raportul comun al Serviciului juridic-contencios, administrarea domeniului public si privat, Serviciului investiții și Direcției economice înregistrat la nr. 11245/24.02.2015 prin care se propune aprobarea Regulamentului de vanzare a locuintelor de tip A.N.L.;
- 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 art.10 alin.2 indice 1 din Ordonanta de Guvern nr.6/2014 si dispozitiile art.19 indice 2 din Hotararea de Guvern nr.644/2014;
- Avand in vedere 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, alin.9 si art.115 alin.1 lit.b, art.45 alin.6 din Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

PROPUN :

Art. 1. Aprobarea Regulamentului de vanzare a locuintelor de tip A.N.L. situate in municipiul Focsani, prevazut in anexa ce face parte integranta din prezentul proiect de hotarare .

Art.2 Abrogarea Hotararii Consiliului Local nr.91/27.03.2014 cu data prezentei .

Art.3. Executarea hotararii va fi asigurata de catre Primarul Municipiului Focșani prin Directia administrație publică locală, legalitate, Serviciul juridic – contencios, administrarea domeniului public si privat, publicitate, Serviciul investiții , administrare fond locativ și Direcția economică.

INITIATOR PROIECT

Primar,
Ing Decebal Bacinschi

Avizat,
SECRETARUL MUNICIPIULUI FOCȘANI
Eduard Marian Corhană

24 02 2015

REGULAMENTUL DE VANZARE A LOCUINTELOR DE TIP ANL

CAP. I. – DISPOZITII GENERALE

Art.1

Prezentul regulament are ca scop stabilirea cadrului general, a principiilor și a procedurii privind vânzarea locuințelor construite prin A.N.L. aflate în proprietate Statului Român și în administrarea Consiliului local al Municipiului Focșani.

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;
- HG nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările 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 și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice;
- Legea nr. 227/2007 pentru aprobarea OUG nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului.

Art.3

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

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 unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate (art.8 alin.2 din Legea nr. 152/1998);
2. **Solicitant** – persoana fizică , titular contractului de închiriere și/ sau persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii (art.8 alin.4 din Legea nr.152/1998);

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 HG 962/2001;
4. **Data punerii in functiune-** a locuintelor ANL –este data incheierii Protocolului de Predare-Primire intre Consiliul Local al municipiului Focsani si Agentia Nationala pentru Locuinte .
5. **Comision (C)**- venit la bugetul local al municipiului Focsani, 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), diminuata 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);
 - Pentru achiziționarea locuințelor cu plata în rate, ratele lunare cuprind o dobândă care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat(art.10 alin.2 indice 1 din Lg 158/1998) .
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 pentru plata integrala a pretului de vanzare (art.10 alin.2 lit.g din Legea nr. 152/1998);
 - Venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței la data vanzarii care depășește salariul mediu brut pe economie cu cel puțin 80%, dar nu mai mult de 100% pentru plata ratelor in maxim 15 ani;
 - Venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței la data vanzarii depășește salariul mediu brut pe economie cu cel puțin 50%, dar nu mai mult de 80% pentru plata ratelor in maxim 20 de ani ;
 - Venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței la data vanzarii nu depășește cu 50% salariul mediu brut pe economie pentru plata ratelor in maxim 25 de ani (art.19 indice 2 alin.11 punctele a-c din HG nr.644/2014) ;
10. **Locuinta-** constructie fara teren.

CAP.II.

PROCEDURA DE VALORIFICARE A LOCUINTELOR CONSTRUIE 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 preverile 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 Contractelor de vanzare –cumparare conform modelelor-cadru prevazute in Anexa nr.1 si Anexa nr.2 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.3 si anexei nr.4 la prezentul regulament urmatoarele conditii obligatorii :

- *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 pentru plata intergala a pretului ;*
- *Venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de inchiriere a locuinței la data vanzarii care depășește salariul mediu brut pe economie cu cel puțin 80%, dar nu mai mult de 100% pentru plata ratelor in maxim 15 ani;*
- *Venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de inchiriere a locuinței la data vanzarii depășește salariul mediu brut pe economie cu cel puțin 50%, dar nu mai mult de 80% pentru plata ratelor in maxim 20 de ani ;*
- *Venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de inchiriere a locuinței la data vanzarii nu depășește cu 50% salariul mediu brut pe economie pentru plata ratelor in maxim 25 de ani.*

(2) Actele necesare pentru cumpararea locuintei construite prin ANL sunt cele prevazute in anexa nr.5 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 incepand cu 31 iulie 2014 este de 328 euro/mp inclusiv TVA conform Ordinului nr1391/30.07.2014. - și este valabilă până la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a următorului ordin.

(4) In cazul cladirilor dotate cu centrale 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 municipiului Focsani pana la vanzarea a jumatate plus unu din numarul locuintelor pe care le deservesc.

Valoarea de vanzare a locuintei se determina dupa formula :

$$\underline{V.vanzare\ a\ locuintei = V.inlocuire/mp/an \times Sconstruita\ efectiv - Amortizare}$$

unde :

- **Suprafata construita efectiv** = Suprafata construita a locuintei(Scl) + 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)x 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) 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.

(7) În cazul achiziționării locuinței cu plata în rate lunare, plata avansului de minimum 15%, precum și a comisionului de 1% se face la data încheierii contractului de vânzare în formă autenticată ;

(8) Diferenta pretului de vanzare se va achita in rate lunare egale esalonate pe o perioada de 15 , 20 sau 25 de ani in functie de veniturile solicitantului la data vanzarii.

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

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

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

Art.11

La data vânzării se atribuie cumpărătorului în folosință pe durata existenței construcției, terenul aferent locuinței, respectiv cota indiviză 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

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

Art.13

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

CAP.III. DISPOZIȚII TRANZITORII ȘI FINALE

Art. 14

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

Art.15

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

Art.16

Sumele reprezentând comisionul de 1% aplicat valorii de vânzare a locuințelor ANL se încasează și se constituie venituri la bugetul local al Municipiului Focșani.

Art.17

Directia economica din cadrul Primariei municipiului Focsani 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.18

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.19

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.20

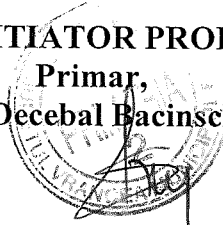
Depistarea acestor cazuri si sesizarea instantelor judecatoresti pentru constatarea nulitatii si restabilirea situatiei anterioare se fac prin grija Intitutiei Prefectului.

Art.21

Prezentul Regulament se completeaza cu prevederile legale in vigoare.

INITIATOR PROIECT

**Primar,
Ing Decebal Bacinschi**



Avizat,

**SECRETARUL MUNICIPIULUI FOCȘANI
Eduard Marian Corhană**

24022015
[Handwritten signature]

**CONTRACT CADRU DE VANZARE-CUMPARARE
Pentru locuintele ANL**

I. PARTILE CONTRACTANTE :

Incheiat intre subsemnatii :

Statul Roman prin Consiliul Local al Municipiului Focsani 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 Focsani, B-dul Dimitrie Cantemir nr. 1 A, judetul Vrancea, avand cod fiscal _____ reprezentat prin Primar-ing. Decebal Bacinschi in calitate de **vanzator** si

_____ casatorit cu _____ indentificat prin CNP _____ BI/CI seria _____ nr _____ eliberat de _____ la data de _____ cu domiciliul in Focsani, strada _____, nr _____ b _____ 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 municipiul Focsani, 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 afla in zona _____, are numar cadastral _____ si este inscrisa in CF nr _____ al Municipiului Focsani.

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 destinatie construite 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 Serviciul de taxe si impozite din cadrul Primariei municipiului Focsani 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 incapand 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 taxele si impozitele achitate la zi dupa cum rezulta din certificatul de atestare fiscala nr ____ / ____ eliberat de Primaria municipiului Focsani , Serviciul de 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 clauza 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 rezolueaza 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 rezolutiunea contractului de vanzare-cumparare precum si cheltuielile privind inscrierea dreptului de proprietate al Statului Roman in CF nr ____ al municipiului Focsani.

Art. 15

(1) Prezentul contract de vanzare-cumparare va fi autentificat la notar public.

(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

VI.A 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 municipiului Focsani a imobilului situat

in _____ compusa din _____ camere si dependinte, in suprafata construita de ___mp si suprafata utila de _____mp 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 municipiului Focsani.

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 se obliga sa achite, in conditiile legii toate obligatiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, conform prezentului contract.
- (4) Cumparatorul datoreaza impozitul pe proprietate de la data transferului dreptului de proprietate, stabilit si calculat in conditiile prevazute de legislatia in vigoare.
- (5) Responsabilitatea pentru declararea imobilului in vederea stabilirii obligatiilor fiscale revine in totalitate cumparatorului ;
- (6) Cumparatorul se obliga sa depuna dovada venitului mediu pe membru de familie la data vanzarii.
- (7) Partile contractante se obliga reciproc, explicit si in scris sa transmita toate obligatiile si drepturile rezultand din acest contracta asupra succesorilor de drept.

VII. INTERDICITII

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 interdicitie 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/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 rezolucioneaza de plin drept , fara a mai fi necesara punerea in intarziere si alta formalitate si fara interventia instantei judecatoresti, in situatia in care cumparatorul 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 la _____ in 6 exemplare din care _____ exemplar pentru Cartea funciara _____ pentru vanzator si _____ pentru cumparator

**VANZATOR,
CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI FOCSANI
PRIMAR
Ing. Decebal Bacinschi**

CUMPARATOR,

**INITIATOR PROIECT
Primar,
Ing Decebal Bacinschi**

**Avizat,
SECRETARUL MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian Corhană**

24 02 2015

CONTRACT CADRU DE VANZARE-CUMPARARE
Pentru locuintele ANL cu plata in rate

I. PARTILE CONTRACTANTE :

Incheiat intre subsemnatii :

Statul Roman prin Consiliul Local al Municipiului Focsani 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 Focsani, B-dul Dimitrie Cantemir nr. 1 A, judetul Vrancea, avand cod fiscal _____ reprezentat prin Primar-ing. Decebal Bacinschi in calitate de **vanzator** si

_____ casatorit cu _____ indentificat prin CNP _____ BI/CI seria _____ nr _____ eliberat de _____ la data de _____ cu domiciliul in Focsani, strada _____, nr _____ b _____ 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 municipiul Focsani, 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, respective 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 _____ al Municipiului Focsani.

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 cu completarile si modificarile aprobat prin hotarare consiliului local nr. ___/___

Art. 6

(1) Cumparatorul declara ca a achitat suma de _____ lei reprezentand avans in cuantum de 15% si comision in cuantum de 1% din pretul de vanzare al locuintei ANL stabilit la art.5 pana la data semnarii prezentului contract **in numerar** la Serviciul de taxe si impozite din cadrul Primariei municipiului Focsani conform chitantei nr. ___/___ sau **prin virament bancar** , in contul vanzatorului nr. _____ deschis la Trezoreria Focsani, conform OP nr. ___/___

(2) Cumparatorul se obliga sa achite diferenta de prēt de _____ lei in rate lunare egale in cuantum de _____ lei esalonate pe o perioada de _____ ani , **in numerar** la Serviciul de taxe si impozite din cadrul Primariei municipiului Focsani sau **prin virament bancar** , in contul vanzatorului nr. _____ deschis la Trezoreria Focsani, conform OP nr. ___/___

(3) Cumparatorul are posibilitatea achitarii in avans, total sau partial a ratelor ramase, inclusiv dobanda, pana la data achitarii intergale.

(4) Ratele lunare cuprind o dobândă care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale. Dobânda este aplicabila la valoarea rămasă de achitat. Ratele si se vor achita pana in ultima zi lucratoare a fiecarei luni calendaristice .Dobanda de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

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

IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art.7

(1) Transmiterea dreptului de proprietate asupra imobilului se produce dupa achitarea intergala a valorii de vanzare, cu indeplinirea formalitatilor de publicitate imobiliara, 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 .

(2) Pana la achitarea valorii de vanzare , locuintele raman in administrarea autoritatii publice locale a unitatii administrativ-teritoriale pana la data transferului de proprietate si schimbarea rolului fiscal pe numele cumparatorului (art.10 alin.2 indice 2 din Lg 152/1998 republicata cu modificari si completari)

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 taxele si impozitele achitate la zi dupa cum rezulta din certificatul de atestare fiscala nr ___/___ eliberat de Primaria municipiului Focsani , Serviciul de 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 optiunesau 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 na 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 sumei reprezentand avans si comision 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 _____ al municipiului Focsani.

Art.15

(1) Prezentul contract 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

VI.A 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 municipiului Focsani a imobilului situat in _____ compusa din _____ camere si dependinte, in suprafata construita de ___ mp si suprafata utila de ___ mp 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 inscise in CF nr _____ / ___ a municipiului Focsani.

VI.B OBLIGATIILE CUMPARATORULUI :

Art.17

- 1) Cumparatorul se obliga sa achite integral suma reprezentand avans si comision la data incheierii contractului de vanzare -cumparare , din surse proprii ale cumparatorului si/sau din credite contractate de acesta de la institutii financiare autorizate.
- 2) Cumparatorul se obliga sa achite diferenta de prêt in rate lunare egale la termenul scadent ;
- 3) Cumparatorul se obliga sa achite majorarile si penalitatile calculate ca urmare a intarzierii inregistrate in achitarea ratelor lunare ;

- 4) Cumparatorul se obliga sa dea toate declaratiile, sa intocmeasca si sa depuna toate documentele care sunt necesare pentru inregistrarea prezentului contract in cartea funciara.
- 5) Cumparatorul datoreaza impozitul pe proprietate de la data transferului dreptului de proprietate, stabilit si calculat in conditiile prevazute de legislatia in vigoare.
- 6) Raspundabilitatea pentru declararea imobilului in vederea stabilirii obligatiilor fiscale revine in totalitate cumparatorului ;
- 7) Cumparatorul se obliga sa depuna dovada venitului mediu pe membru de familie la data vanzarii.
- 8) 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 aprobată 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 silit, in conditiile legii, in cazul neindeplinirii obligatiilor din contractele de credit de catre proprietarii locuintei.

VIII. MAJORARI SI PENALITATI

Art.19

- (1) Pentru neachitarea ratelor la termenul scadent a obligatiilor de plata se vor datora majorari de intarziere.
- (2) Nivelul majorării de întârziere pentru neplata ratelor este de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

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.

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 , fara nicio alta formalitate , titularul contractului fiind de drept in intarziere si avand obligatia de a preda locuinta la data notificata, fiind decazut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate.

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

**VANZATOR,
CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI FOCSANI
PRIMAR,**

CUMPARATOR,

INITIATOR PROIECT

Primar,

Ing Decebal Bacinschi

**Avizat,
SECRETARUL MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian Corhană**

24022015

**CERERE CUMPARARE LOCUINTA ANL
cu plata integrala**

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 aprobatii cumpararea locuintei pentru tineri destinata
inchirierii(ANL) situate in _____ str _____ bloc _____ ap _____ compusa
din _____ camere

Telefon contact _____

Data _____


Semnatura _____

- Domnului Primar al municipiului Focsani -



**INITIATOR PROIECT
Primar,
Ing Decebal Bacinschi**

**Avizat,
SECRETARUL MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian Corhană**

24022015


**CERERE CUMPARARE LOCUINTA ANL
cu plata in rate**

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 aprobatii cumpararea locuintei pentru tineri destinata
inchirierii(ANL) situate in _____ str _____ bloc _____ ap _____ compusa
din _____ camere

Telefon contact _____

Data _____

Semnatura _____

-Domnului Primar al municipiului Focsani -



INITIATOR PROIECT
Primar,
Ing Decebal Bacinschi

Avizat,
SECRETARUL MUNICIPIULUI FOCȘANI
Eduard Marian Corhană


2402 2015
L1

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

1. Cerere tip de la Centrul de Informare al cetateanului din holul Primariei municipiului Focsani (se obtine numai dupa verificarea conformitatii tuturor actelor necesare cumpararii)
2. Adeverinta eliberata de unitatea angajatoare care sa contina venitul net realizat anterior lunii in care se efectueaza cererea de cumparare /anteriro 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. Contractul de inchiriere
7. copii xerox de , pe actele de identitate si nastere pentru sot, sotie si ceilalti membrii majori ai familiei mentionati in contract


INITIATOR PROIECT
Primar,
Ing Decebal Baemschi

Avizat,
SECRETARUL MUNICIPIULUI FOCȘANI
Eduard Marian Corhană

24 02 2015


ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI
Serviciul juridic, contencios , administrarea
domeniului public si privat
Serviciul investitii, administrare fond locative
Directia economica
Nr. 11425 din 24.02.2015

Se aproba
PRIMAR,
ing. Decebal Bacisnchi



RAPORT

Privind Regulamentul de vanzare a locuintelor de tip A.N.L

In municipiul Focsani exista un numar de 708 unitati locative construite prin Agentia Nationala pentru Locuinte.

Acestea au fost receptionate succesiv in perioada 2001-2007 si sunt inchiriate catre beneficiarii care au intrunit conditiile legale de acces la o locuinta tip ANL.

Conform prevederilor art.8 din Legea nr.152/1998 cu modificarile si completarile ulterioare cu privire la vanzarea locuintelor construite prin grija Agentiei Nationale pentru Locuinte titularul sau beneficiarul de contract are posibilitatea achizitionarii acestor locuinte dupa expirarea a minim 1 an de inchiriere neintrerupta .

In perioada 2008-2013 chiriassii din locuintele ANL din municipiului Focsani si-au exprimat dorinta de a achizitiona aceste locuinte .

Pentru stabilirea cadrului general, a principiilor, conditiilor si a procedurilor privind vanzarea locuintelor tip A.N.L. se impune aprobarea unui Regulament-cadru de vanzare a locuintelor ANL .

In anul 2014 prin Hotararea Consiliului Local nr.91/27.03.2014 a fost aprobat Regulamentul de vanzare a locuintelor de tip ANL cu plata integrala a pretului de vanzare din resurse proprii sau prin credite bancare .

Prin Ordonanta Guvernului nr.6 din 23 iulie 2014 au fost modificate si completate prevederile Legii nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, republicata cu modificarile si completarile ulterioare referitoare la procedura de vanzare a locuintelor tip ANL fiind admisa si vanzarea in rate a locuintelor, criteriile fiind stabilite in cuprinsul actului normativ mentionat si in Normele metodologice de aplicare a OG nr.6/2014.

Potrivit dispozitiilor art.10 alin.2 indice 1 din O.G. nr.6/2014 : « *Vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) se face cu respectarea următoarelor condiții obligatorii: a) prețul locuinței se poate achita integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, sau în rate lunare cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare .* »

Articolul 19 indice 2 alin.11 lit a-c din H.G. nr.644/2014 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte dispune ca : « (11) În cazul achiziționării locuinței cu plata în rate lunare, prevăzută la alin. (2) lit. c), plata avansului de minimum 15%, precum și a comisionului de 1% prevăzut la alin. (8) se face la data încheierii contractului de vânzare în formă autenticată, iar ratele lunare se pot achita 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 brut 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 brut 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 brut pe economie.

Avand in vedere cele mentionate , noile modificari legislative mentionate mai sus , se impune aprobarea unui proiect de hotarare privind Regulamentul de vanzare a locuintelor de tip A.N.L in care sa fie cuprinse toate modificarile legislative referitoare la modalitatile de vanzare a locuintelor ANL.

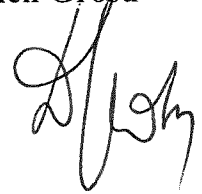
Sef serviciu juridic
Carmen Ghiuta



Sef serviciu investitii
Cristina Costin



Director Economic
Carmen Grosu



REGULAMENTUL DE VANZARE A LOCUINTELOR DE TIP ANL

CAP. I. – DISPOZITII GENERALE

Art.1

Prezentul regulament are ca scop stabilirea cadrului general, a principiilor și a procedurii privind vanzarea locuințelor construite prin A.N.L. aflate în proprietate Statului Român și în administrarea Consiliului local al Municipiului Focșani.

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;
- HG nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.85/1992 privind vanzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările 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 și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice;
- Legea nr. 227/2007 pentru aprobarea OUG nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului.

Art.3

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

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 unităților administrativ-teritoriale în 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 HG 962/2001;
4. **Data punerii in functiune-** a locuintelor ANL –este data incheierii Protocolului de Predare-Primire intre Consiliul Local al municipiului Focsani si Agentia Nationala pentru Locuinte .
5. **Comision (C)-** venit la bugetul local al municipiului Focsani, 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), diminuata 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);
 - Pentru achiziționarea locuințelor cu plata în rate, ratele lunare cuprind o dobândă care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat(art.10 alin.2 indice 1 din Lg 158/1998) .
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 pentru plata integrala a pretului de vanzare (art.10 alin.2 lit.g din Legea nr. 152/1998);
 - Venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței la data vanzarii care depășește salariul mediu brut pe economie cu cel puțin 80%, dar nu mai mult de 100% pentru plata ratelor în maxim 15 ani;
 - Venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței la data vanzarii depășește salariul mediu brut pe economie cu cel puțin 50%, dar nu mai mult de 80% pentru plata ratelor in maxim 20 de ani ;

-Venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței la data vanzării nu depășește cu 50% salariul mediu brut pe economi pentru plata ratelor în maxim 25 de ani (art.19 indice 2 alin.11 punctele a-c din HG nr.644/2014) ;

10. **Locuinta**- constructie fara teren.

CAP.II.

PROCEDURA DE VALORIFICARE A LOCUINTELOR CONSTRUIE 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 preverile 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 Contractelor de vanzare –cumparare conform modelelor-cadru prevazute in Anexa nr.1 si Anexa nr.2 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.3 si anexei nr.4 la prezentul regulament urmatoarele conditii obligatorii :

- *venitul mediu brut pe membru de familie, la data vanzării, al titularului contractului de inchiriere sa nu depaseasca cu 100% salariul mediu brut pe economie pentru plata intergala a pretului ;*
- *Venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței la data vanzării care depășește salariul mediu brut pe economie cu cel puțin 80%, dar nu mai mult de 100% pentru plata ratelor in maxim 15 ani;*

- *Venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței la data vanzării depășește salariul mediu brut pe economie cu cel puțin 50%, dar nu mai mult de 80% pentru plata ratelor în maxim 20 de ani ;*
- *Venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței la data vanzării nu depășește cu 50% salariul mediu brut pe economie pentru plata ratelor în maxim 25 de ani*

(2) Actele necesare pentru cumpararea locuintei construite prin ANL sunt cele prevazute in anexa nr.5 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 incepand cu 31 iulie 2014 este de 328 euro/mp inclusiv TVA conform Ordinului nr1391/30.07.2014. - și este valabilă până la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a următorului ordin.

(4) In cazul cladirilor dotate cu centrale 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 municipiului Focsani pana la vanzarea a jumătate plus unu din numarul locuintelor pe care le deservesc.

Valoarea de vanzare a locuintei se determina dupa formula :

$$\underline{V.vanzare a locuintei = V.inlocuire/mp/an \times Sconstruita efectiv - Amortizare}$$

unde :

- **Suprafata construita efectiv** = Suprafata construita a locuintei(Scl) + 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)x valoarea de intrare a locuintei
- **Cota de amortizare (CA)** = $\frac{100}{\text{durata normala de functionare}}$

(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 :

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

(6) 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.

(7) În cazul achiziționării locuinței cu plata în rate lunare, plata avansului de minimum 15%, precum și a comisionului de 1% se face la data încheierii contractului de vânzare în formă autenticată ;

(8) Diferenta pretului de vanzare se va achita in rate lunare egale esalonate pe o perioada de 15 , 20 sau 25 de ani in functie de veniturile solicitantului la data vanzarii.

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

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

(11) In cazul neachitarii a trei rate rate consecutive , contractul de vanzare-cumparare se considera reziliat de drept , fara nicio alta formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept , fara nicio alta formalitate , titularul contractului fiind de drept in intarziere si avand obligatia de a preda locuinta la data notificata, fiind decazut din dreptul de a solicita restituiria sumelor achitate

Art.11

La data vanzarii se atribuie cumparatorului in folosinta pe durata existentei constructiei, terenul aferent locuintei, respectiv cota indiviza 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.12 locuintele pot face obiectul unor garantii reale imobiliare, construite in favoarea insitutiilor de credit, care finanteaza achizitia acestor locuinte, institutii definite conform Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.99/2006, actualizata-privind institutiile de credit si adecvarea capitalului, aprobata prin Legea nr.227/2007, cu modificarile si completarile ulterioare.Institutiile de credit, mentionate mai sus, vor putea valorifica locuintele si anterior expirarii termenului de 5 ani prevazut la art. 12, pe calea executarii silit, in conditiile legii, in cazul neindeplinirii obligatiilor din contractele de credit de catre proprietarii imobilului.

CAP.III. DISPOZITII TRANZITORII SI FINALE

Art. 14

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

Art.15

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.16

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

Art.17

Directia economica din cadrul Primariei municipiului Focsani 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.18

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.19

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.20

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

Art.21

Prezentul Regulament se completeaza cu prevederile legale in vigoare.

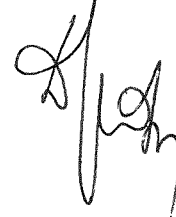
Sef serviciu juridic
Carmen Ghiuta



Sef serviciu investitii
Cristina Costin



Director Economic
Carmen Grosu



**CONTRACT CADRU DE VANZARE-CUMPARARE
Pentru locuintele ANL**

I. PARTILE CONTRACTANTE :

Incheiat intre subsemnatii :

Statul Roman prin Consiliul Local al Municipiului Focsani 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 Focsani, B-dul Dimitrie Cantemir nr. 1 A, judetul Vrancea, avand cod fiscal _____ reprezentat prin Primar-ing. Decebal Bacinschi in calitate de **vanzator** si

_____ casatorit cu _____ indentificat prin CNP _____ BI/CI seria _____ nr _____ eliberat de _____ la data de _____ .cu domiciliul in Focsani, strada _____, nr _____ b _____ 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 municipiul Focsani, 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 _____ al Municipiului Focsani.

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 Serviciul de taxe si impozite din cadrul Primariei municipiului Focsani 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 pr t 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 incapand 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 taxele si impozitele achitate la zi dupa cum rezulta din certificatul de atestare fiscala nr ____/____ eliberat de Primaria municipiului Focsani , Serviciul de 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 clauza 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 _____ al municipiului Focsani.

Art. 15

- (1) Prezentul contract de vanzare-cumparare va fi autentificat la notar public.
- (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

VI.A 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 municipiului Focsani a imobilului situat in _____ compusa din _____ camere si dependinte, in suprafata construita de ___mp si suprafata utila de ___mp 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 municipiului Focsani.

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 se obliga sa achite, in conditiile legii toate obligatiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, conform prezentului contract.
- (4) Cumparatorul datoreaza impozitul pe proprietate de la data transferului dreptului de proprietate, stabilit si calculat in conditiile prevazute de legislatia in vigoare.
- (5) Responsabilitatea pentru declararea imobilului in vederea stabilirii obligatiilor fiscale revine in totalitate cumparatorului ;
- (6) Cumparatorul se obliga sa depuna dovada venitului mediu pe membru de familie la data vanzarii.
- (7) Partile contractante se obliga reciproc, explicit si in scris sa transmita toate obligatiile si drepturile rezultand din acest contracta asupra succesorilor de drept.

VII. INTERDICITII

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/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 judecatoresti, in situatia in care cumparatorul 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 la _____ in 6 exemplare din care _____ exemplar pentru Cartea funciara ___ pentru vanzator si ___ pentru cumparator

**VANZATOR,
CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI FOCSANI
PRIMAR
Ing. Decebal Bacinschi**

CUMPARATOR,

**Sef serviciu juridic
Carmen Ghiuta**



**Sef serviciu investitii
Cristina Costin**



**Director Economic
Carmen Grosu**



CONTRACT CADRU DE VANZARE-CUMPARARE
Pentru locuintele ANL cu plata in rate

I. PARTILE CONTRACTANTE :

Incheiat intre subsemnatii :

Statul Roman prin Consiliul Local al Municipiului Focsani 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 Focsani, B-dul Dimitrie Cantemir nr. 1 A, judetul Vrancea, avand cod fiscal _____ reprezentat prin Primar-ing. Decebal Bacinschi in calitate de **vanzator** si

_____ casatorit cu _____ indentificat prin CNP _____ BI/CI seria _____ nr _____ eliberat de _____ la data de _____ .cu domiciliul in Focsani, strada _____, nr _____ b _____ 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 municipiul Focsani, 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, respective 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 _____ al Municipiului Focsani.

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 cu completarile si modificarile aprobat prin hotarare consiliului local nr. ___ / ___

Art. 6

(1) Cumparatorul declara ca a achitat suma de _____ lei reprezentand avans in cuantum de 15% si comision in cuantum de 1% din pretul de vanzare al locuintei ANL stabilit la art.5 pana la data semnarii prezentului contract **in numerar** la Serviciul de taxe si impozite din cadrul Primariei municipiului Focsani conform chitantei nr. ___ / ___ sau **prin virament bancar** , in contul vanzatorului nr. _____ deschis la Trezoreria Focsani, conform OP nr. ___ / _____

(2) Cumparatorul se obliga sa achite diferenta de prêt de _____ lei in rate lunare egale in cuantum de _____ lei esalonate pe o perioada de _____ ani , **in numerar** la Serviciul de taxe si impozite din cadrul Primariei municipiului Focsani sau **prin virament bancar** , in contul vanzatorului nr. _____ deschis la Trezoreria Focsani, conform OP nr. ___ / _____

(3) Cumparatorul are posibilitatea achitarii in avans, total sau partial a ratelor ramase, inclusiv dobanda, pana la data achitarii intergale.

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

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

IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art.7

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

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

Art.8

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

V. GARANTII

Art. 9

Vanzatorul garantează cumpărătorul contra evictiunii și viciilor conform art.1695 și art.1707 din Codul civil.

Art. 10

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

Art.11

Imobilul are taxele și impozitele achitate la zi după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. ___/___ eliberat de Primăria municipiului Focsani, Serviciul de taxe și impozite.

Art. 12

1) Vanzatorul declară ca imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din Extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. ___/___ eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară 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 inesesizabilitate 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 sumei reprezentand avans si comision 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 _____ al municipiului Focsani.

Art.15

(1) Prezentul contract 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

VI.A 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 municipiului Focsani a imobilului situat in _____ compusa din _____ camere si dependinte, in suprafata construita de ___ mp si suprafata utila de ___ mp 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 inscise in CF nr _____ / ___ a municipiului Focsani.

VI.B OBLIGATIILE CUMPARATORULUI :

Art.17

- 1) Cumparatorul se obliga sa achite integral suma reprezentand avans si comision la data incheierii contractului de vanzare –cumparare , din surse proprii ale cumparatorului si/sau din credite contractate de acesta de la institutii financiare autorizate.
- 2) Cumparatorul se obliga sa achite diferenta de prêt in rate lunare egale la termenul scadent ;
- 3) Cumparatorul se obliga sa achite majorarile si penalitatile calculate ca urmare a intarzierii inregistrate in achitarea ratelor lunare ;
- 4) Cumparatorul se obliga sa dea toate declaratiile, sa intocmeasca si sa depuna toate documentele care sunt necesare pentru inregistrarea prezentului contract in cartea funciara.
- 5) Cumparatorul datoreaza impozitul pe proprietate de la data transferului dreptului de proprietate, stabilit si calculat in conditiile prevazute de legislatia in vigoare.
- 6) Responsabilitatea pentru declararea imobilului in vederea stabilirii obligatiilor fiscale revine in totalitate cumparatorului ;
- 7) Cumparatorul se obliga sa depuna dovada venitului mediu pe membru de familie la data vanzarii.
- 8) 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

- (4) 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 interdicție se va nota in cartea funciara, pe cheltuiala cumparatorului ,in conditiile legii.
- (5) 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.
- (6) 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. MAJORARI SI PENALITATI

Art.19

- (1) Pentru neachitarea ratelor la termenul scadent a obligatiilor de plata se vor datora majorari de intarziere.
- (2) Nivelul majorării de întârziere pentru neplata ratelor este de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

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.

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 , fara nicio alta formalitate , titularul contractului fiind de drept in intarziere si avand obligatia de a preda locuinta la data notificata, fiind decazut din dreptul de a solicita restituierea sumelor achitate.

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

**VANZATOR,
CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI FOCSANI
PRIMAR,**

CUMPARATOR,

**CERERE CUMPARARE LOCUINTA ANL
cu plata integrala**

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 aprobati
cumpararea locuintei pentru tineri destinata inchirierii(ANL) situate in _____
str _____ bloc _____ ap _____ compusa din _____ camere

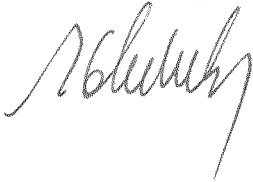
Telefon contact _____

Data _____

Semnatura _____

- Domnului Primar al municipiului Focsani -

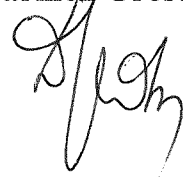
Sef serviciu juridic
Carmen Ghiuta



Sef serviciu investitii
Cristina Costin



Director Economic
Carmen Grosu



**CERERE CUMPARARE LOCUINTA ANL
cu plata in rate**

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 aprobati
cumpararea locuintei pentru tineri destinata inchirierii(ANL) situate in _____
str _____ bloc _____ ap _____ compusa din _____ camere

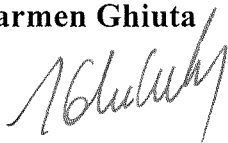
Telefon contact _____

Data _____

Semnatura _____

-Domnului Primar al muncipiului Focsani -

Sef serviciu juridic
Carmen Ghiuta



Sef serviciu investitii
Cristina Costin



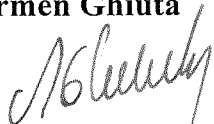
Director Economic
Carmen Grosu



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

1. Cerere tip de la Centrul de Informare al cetateanului din holul Primariei municipiului Focsani (se obtine numai dupa verificarea conformitatii tuturor actelor necesare cumpararii)
2. Adeverinta eliberata de unitatea angajatoare care sa contina venitul net realizat anterior lunii in care se efectueaza cererea de cumparare /anteriro 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. Contractul de inchiriere
7. copii xerox de , pe actele de identitate si nastere pentru sot, sotie si ceilalti membrii majori ai familiei mentionati in contract

Sef serviciu juridic
Carmen Ghiuta



Sef serviciu investitii
Cristina Costin



Director Economic
Carmen Grosu

