ROMANIA
JUDETUL VASLUI
MUNICIPIUL BARLAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 281/28.07.2022

privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor pentru tineri destintate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de Agenția Națională Pentru Locuințe (A.N.L.)

Având în vedere referatul de aprobare al primarului;

potrivit raportului Serviciului Public Administrarea Fondului Locativ și Încasare Taxă Salubritate;

având în vedere avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Bârlad;

având în vedere prevederile Legii 152/1998 privind înființarea Agentiei Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Nationale pentru Locuințe, cu modificările și completarile ulterioare, Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, cu modificările și completarile ulterioare, Legii nr. 227 / 2007 privind aprobarea Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 99/2006, privind institutiile de credit si adecvarea capitalului, cu modificarile si completarile ulterioare, prevederile Legii locuinței nr.114/1996, republicată și ale Hotărârii Guvernului nr. 1275/ 2000-privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii locuinței nr.114/1996 și adresa Agenției Naționale pentru Locuințe nr.725/17.01.2022 prin care a fost comunicată valoarea de investiție.

în conformitate cu prevederile art. 129 alin.(2) lit.c din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ;

în temeiul prevederilor art.139 alin 1 si alin.(3) lit.g, art. 196 alin.(1) lit.a și art. 243 alin.(1) lit.a din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ,

Consiliul Local Municipal Bârlad, întrunit în sedinţă extraordinară:

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Regulamentului de vânzare a locuințelor pentru tineri destintate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de Agenția Națională Pentru Locuințe (A.N.L.), ce constituie anexa nr. 1 la prezentul proiect de hotărâre.

Art.2. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de serviciile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Bârlad şi Seviciului Public Administrarea Fondului Locativ şi Încasare Taxă Salubritate;

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituţiei Prefectului Judeţului Vaslui;
- Serviciilor din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Bârlad;
- Seviciului Public Administrarea Fondului Locativ şi Încasare Taxă Salubritate;

Dată astăzi, 28.07.2022

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Viceprimar
Vintilă Ana –Maria

SECRETAR GENERAL,
jur. HARET CĂTĂLIN

ROMÂNIA
JUDEŢUL VASLUI MUNICIPIUL BÂRLAD
CONSILIUL LOCAL

ROMÂNIA
JUDEŢUL VASLUI

CONSILIUL LOCAL
BÂRLAD

1 Decembrie, nr. 21, cod: 731182
Web: www.primariabarlad.ro

Telefon: 0235-411760 Fax: 0235-416867
E-mail: office@primariabarlad.ro

Anexa nr.1 la HCL nr._____/_____

REGULAMENT DE VÂNZARE A LOCUINŢELOR PENTRU TINERI DESTINTATE ÎNCHIRIERII, CONSTRUITE ŞI DATE ÎN EXPLOATARE PRIN PROGRAMELE DERULATE DE AGENŢIA NAŢIONALĂ PENTRU LOCUINŢE (A.N.L.)

CAPITOLUL I

Termeni şi expresii

1.1. În înţelesul prezentului regulament termenii şi expresiile de mai jos au următoarea semnificaţie:

- **Amortizarea-(A)** - valoarea calculată în conformitate cu prevederile art.14 din Normele metodologice privind reevaluarea şi amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituţiilor publice, aprobate prin Ordinul 3471/2008 cu modificările şi completările ulterioare, şi virată către Agenţia Naţională pentru Locuinţe, conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998 privind înfiinţarea A.N.L., republicată, cu modificările şi completările ulterioare. Amortizarea se calculează de la data punerii în funcţiune a locuinţei ANL până la data vânzării.
- **Administratorii locuinţelor** - sunt prevăzuţi la art. 8 alin. (2) din Legea 152/1998-Locuinţele pentru tineri destinate închirierii sunt administrate în conformitate cu prevederile legale în materie în vigoare, de autorităţile administraţiei publice locale ale unităţilor administrative teritoriale în care acestea sunt amplasate.
- **Coeficient de ponderare (Q)** - coeficient determinat în funcţie de iararhizarea localităţilor pe ranguri, în cazul municipiului Bârlad, coeficientul de ponderare valabil la data aprobării regulamentului este de 0,9 corespunzător rang II (municipiu de importanţă interjudeţeană, judeţeană sau cu rol de echilibru în reţeaua de localităţi)
- **Comision (C)** - commission de 1% din valoarea de vânzare a locuinţei care se include împreună cu valoarea de vânzare a locuinţei în preţul de vânzare al acesteia şi revine unităţii prin care se realizează vânzarea, respectiv primăria municipiului Bârlad pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidenţă şi vânzare.
- **Data punerii în funcţiune** - data încheierii protocolului de predare primire între autorităţile administraţiei publice locale ale unităţilor administrative teritoriale în care sunt amplasate imobilele tip ANL şi Agenţia Naţională pentru Locuinţe.
- **Locuinţe ANL** - locuinţe pentru tineri destinate închirierii, realizate în condiţiile Legii 152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, care fac obiectul proprietăţii private a statului şi sunt administrate de autorităţile publice locale ale unităţilor administrative teritoriale în care acestea sunt amplasate.
- **Valoarea de investitie a imobilului (Vii)** comunicată de către ANL prin protocolul de predare-primire a imobilului catre autoritatea publica locală
- **Suprafata construita efectivă a locuinţei, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuinţe (Scdl)** - stabilită de autoritatea publică locală în baza măsuratorilor cadastrale
- **Suprafaţa construită desfăşurată imobil (Scdi)** - stabilită în baza măsuratorilor cadastrale de către autoritatea publică locală

1 Decembrie, nr. 21, cod: 731182
Web: www.primariabarlad.ro

Telefon: 0235-411760 Fax: 0235-416867
E-mail: office@primariabarlad.ro

- **Valoarea de investiție a locuinței (Vil)** - se calculeaza ca fiind raportul dintre valoarea de investitie a imobilului si suprafata construita desfasurata a imobilului multiplicat cu suprafata construita a locuintei
- **Valoarea de investiție a locuinței diminuată (Vild)** - diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției (Vila) calculată în funcție de durata normata de funcționare a clădirii reținută de autoritățile publice locale și virată către ANL și amortizarea (A)
- **rata inflației (Ri)** - comunicată de INS pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total, disponibil la adresa web: http://statistici.insse.ro/.Data vânzarii locuinței este considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței, cu respectarea prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- **Valoare de investiție actualizata cu rata inflației (V1)** - reprezintă valoarea de investiție locuința diminuată cu amortizarea virată la ANL actualizată cu rata inflației
- **Valoarea de investiție ponderată (V2)** - reprezintă valoarea de investiție actualizată cu rata inflației ponderată cu Cp prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d1) din legea nr.152/1998, respectiv în cazul municipiului Bârlad este 0,9
- **Valoarea finală de vânzare a locuinței (Vvl)** - prețul contractului este compus din valoarea de investiție ponderată la care se adaugă comisionul de 1%.
- **Venit mediu net pe membru de familie** - venitul mediu net pe membru de familie obținut prin însumarea veniturilor nete ale membrilor de familie raportat la numărul acestora.
- **Solicitant** - persoana fizică, titular a contractului de închiriere, după expirarea a minimum un an de închiriere neîntreruptă.

Valoarea de vânzare a locuinței se calculează și actualizează de catre o comisie numită prin dispoziția ordonatorului de credite.

Comisia are obligația de a stabili prețul de vânzare al locuințelor și de a analiza eligibilitatea cererilor pentru cumpărarea acestora.

CAPITOLUL II
Dispoziții generale

Art.2.1 Prezentul regulament are ca scop stabilirea cadrului general, a principiilor și a procedurii privind vânzarea locuințelor de tip ANL aflate în proprietatea Statului Român și în administrarea Copnsiliului Local al Municipiului Bârlad.

Art.2.2 Baza legală pentru stabilirea cadrului general, a principiilor și a procedurii privind vânzarea locuințelor de tip ANL o reprezintă:

- ✓ Legea nr.152/1998, republicată și actualizată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe,
- ✓ H.G.962/2001, actualizată, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe,
- ✓ Legea nr.85/1992, republicată, privind vânzarea de locuințe și spașii cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat,
- ✓ O.G.81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare,

1 Decembrie, nr. 21, cod: 731182
Web: www.primariabarlad.ro

Telefon: 0235-411760 Fax: 0235-416867
E-mail: office@primariabarlad.ro

- ✓ Ordinul Ministerului Economiei şi Finanţelor nr.3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea şi amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimonial instituţiilor publice,
- ✓ HGR 2139/2004 pentru aprobarea catalogului privind clasificarea şi duratele normale de funcţionare a mijloacelor fixe,
- ✓ O.U.G.99/2006, actualizată, privind instituţiile de credit şi adecvarea capitalului,
- ✓ Legea nr.227/2007, actualizată, privind aprobarea O.U.G. .99/2006, actualizată, privind instituţiile de credit şi adecvarea capitalului,
- ✓ H.G.1058/2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuinţe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiţii la nivel naţional şi aflate în administrarea consiliilor locale, precum şi a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, referitoare la administrarea şi vânzarea acestora
- ✓ OUG 55/2021 privind modificarea Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe
- ✓ HG 1174/2021privind modificarea şi completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001

CAPITOLUL III
Procedura de valorificare a locuinţelor de tip ANL

Art.3.1 Locuinţele ANL reprezintă locuinţe pentru tineri, destinate închirierii, repartizate în condiţiile art.8 alin.(3), din Legea nr.152/1998, republicată şi actualizată, privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe.

Art.3.2 Locuinţele ANL se pot vinde titularilor contractelor de închiriere numai la solicitarea acestora.

Art.3.3 (1) Vânzarea locuinţelor prevăzute la art.3.1 se realizează în conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998 republicată şi actualizată, privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe şi în conformitate cu prevederile H.G.962/2001, actualizată, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe,

(2) La nivelul Municipiului Bârlad vânzarea locuinţelor se realizează de către UAT Bârlad în calitate de administrator al locuinţelor.

(3) Vânzarea locuinţelor ANL se realizează la solicitarea persoanelor menţionate la art. 3.2 după expirarea a minimum un an de închiriere neîntreruptă către acelaşi titular şi/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condiţiile legii, fără ca vânzarea să fie condiţionată de vârsta solicitantului.

(4) Cererea trebuie să fie însoţită de documentele prevăzute în Anexa nr. 4 la prezentul regulament pentru a se face dovada îndeplinirii condiţiilor obligatorii prevăzute la art. 10 alin. 2 din Legea nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe.

(5) Tranzacţia menţionată va face obiectul contractului de vânzare conform modelului cadru prevăzut în anexa nr. 1, respectiv anexa nr. 2 la prezentul regulament.

Art.3.4 Locuinţele pentru tineri destinate închirierii repartizate în condiţiile art. 8 alin.(3) din Legea nr. 152/1998 se vând solicitanţilor care îndeplinesc la data exercitării opţiunii de cumpărare următoarele condiţii obligatorii:

1 Decembrie, nr. 21, cod: 731182
Web: www.primariabarlad.ro

Telefon: 0235-411760 Fax: 0235-416867
E-mail: office@primariabarlad.ro

- ✓ Titularul contractului de închiriere sau membrii familiei acestuia soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia nu dețin o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafața utilă minimală/ persoană, prevăzută de Legea nr.114/1994, republicată cu modificările și completările ulterioare,
- ✓ Titularul contractului de închiriere sau membrii familiei acestuia soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii,
- ✓ Titularul contractului de închiriere sau membrii familiei acestuia soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia să nu dețină la data încheierii contractului de vânzare cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată. La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obținerea unui teren în condițiile prevăzute de Legea nr.15/2003, republicată.
- ✓ La data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței, realizat în ultimele 12 luni, să nu depășească cu 100% salariul mediu net pe economie

Art.3.5 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,
- În rate lunare egale inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare, în conformitate cu prevederile art. 19^2 alin. 11 din HG 962/2001.

Art.3.6 (1) Pentru achiziționarea locuințelor cu plata în rate egale lunare prevăzută la pct.3.5 din prezentul regulament, ratele lunare cuprind o dobândă care acoperă dobânda de referință a BNR la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat.

(2) Rata dobânzii de referință a BNR este rata dobânzii de politică monetară stabilită de BNR.

(3) Rata dobânzii de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare si rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

Art.3.7 (1) În cazul achiziționării locuințelor ANL cu plata în rate pentru neachitarea la termenul scadent al obligațiilor de plată, cumpărătorul datorează majorări de întârziere.

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

(3) Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni, cu respectarea următoarelor condiții:

- Suspendarea se dispune de autoritățile administrației publice locale în care sunt amplasate locuințele, în condițiile în care titularul contractului de vânzare cu plata în rate lunare depune o cerere motivată cu 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente, însoțită de documente doveditoare privind diminuarea veniturilor,
- Durata contractului nu se prelungește cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor lunare fiind recalculată corespunzător.
- Suspendarea executării obligației de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare și de maximum 3 ori până la achitarea integrală a valorii de vânzare.

1 Decembrie, nr. 21, cod: 731182
Web: www.primariabarlad.ro

Telefon: 0235-411760 Fax: 0235-416867
E-mail: office@primariabarlad.ro

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

(4) În situația în care autoritatea administrației publice locale dispune suspendarea executării obligației de plată a ratelor, aceasta are obligația de a informa ANL, anterior ratei lunare scadente, despre durata suspendării și numărul suspendărilor solicitate de către titularul contractului de vânzare cumpărare cu plata în rate.

(5) Titularul contractului de vânzare cumpărare cu plata în rate va informa vânzătorul despre cererea de suspendare și modul de soluționare a acesteia.

Art.3.8 În cazul neachitării a trei rate consecutive, contractul de vânzare cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nici o altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată.În acest caz titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se venituri la A.N.L.

Art.3.9(1) În cazul achiziționării locuințelor ANL cu plata în rate cumpărătorul are posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau partial a ratelor rămase inclusiv dobânda, până la data achitării integrale, conform HG 962/2001.

(2) În cazul achitării în avans, în totalitate sau partial, a ratelor rămase inclusiv dobânda, până la data achitării integrale, dobânda se poate recalcula prin:

- Menținerea ratei lunare la același nivel și reducerea perioadei
- Sau reducerea ratei lunare și menținerea perioadei.

(3) Dobânda se va aplica la suma rămasă de achitat ce reprezintă diferența dintre valoarea datorată la încheierea contractului și suma ratelor efective plătite până la momentul rambursării în avans și valoarea achitată anticipat, iar graficul se va reface conform opțiunii cumpărătorului astfel:

- Rambursare parțială prin menținere rată și reducere perioadă
- Rambursare parțială prin reducere rată și menținere perioadă

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

Art.3.10 (1) În cazul achiziționării locuinței ANL cu plata în rate lunare egale inclusiv dobânda aferentă, plata avansului de minim 15% , precum și a comisionului de 1% se face la data încheierii contractului de vânzare în forma autentificată, iar ratele lunare se pot achita astfel:

- În maximum 15 ani pentru cazul în care la data vânzării venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu net pe economie cu cel puțin 80%, dar nu mai mult de 100%,
- În maximum 20 ani pentru cazul în care la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu net pe economie cu cel puțin 50% , dar nu mai mult de 80%,
- În maximum 25 ani pentru cazul în care la data vânzării , venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței nu depășește cu 50% salariul mediu net pe economie.

(2) În cazul vânzării locuințelor cu plata în rate lunare egale, după stabilirea valorii de vânzare a locuinței se adaugă cuantumul integral al dobânzii, valoarea finală fiind eșalonată în rate lunare egale pentru întreaga perioadă a contractului.

Art.3.11 (1) Valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către Comisia de vânzare a locuințelor de tip ANL, constituită în acest sens, numită prin dispoziția primarului și se aprobă de către autoritățile administrației publice locale.

1 Decembrie, nr. 21, cod: 731182
Web: www.primariabarlad.ro

Telefon: 0235-411760 Fax: 0235-416867
E-mail: office@primariabarlad.ro

(2) Valoarea de vânzare a locuinţei reprezintă valoarea de investiţie a construcţiei, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiţiei, calculată în funcţie de durata normată de funcţionare a clădirii, reţinută de autorităţile publice locale şi virată către ANL conform prevederilor art.8 alin, (13) din Legea nr. 152/1998 Valoarea obţinută se diminuează cu amortizarea calculată, potrivit legii, şi se actualizează cu rata inflaţiei, comunicată de Institutul Naţional de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcţiune a locuinţei şi data vânzării acesteia, data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziţionare a locuinţei. Valoarea actualizată se ponderează cu coeficientul prevăzut la art.10 alin.(2) lit. d1) din Legea nr. 152/1998, coeficient determinat în funcţie de ierarhizarea localităţilor pe ranguri. Preţul final de vânzare a locuinţei se determină prin adăugarea la valoarea de vânzare calculată a comisionului de 1% pentru acoperirea cheltuielilor de evidenţă şi vânzare.

(3) Valoarea de investiţie a imobilului se comunică de către ANL prin protocolul de predare primire a imobilului către autoritatea publică locală.

(4) Valoarea de investiţie a locuinţei se calculează astfel:

Vil=(Vii/Scdi)*Scdl unde

Vii-este valoarea de investiţie a imobilului comunicată de ANL

Scdi-suprafaţa construită desfăşurată a imobilului conform măsurătorilor cadastrale

Scdl-suprafaţa construită desfăşurată a locuinţei conform măsurătorilor cadastrale

(5) Valoarea de investiţie diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiţiei, calculată în funcţie de durata normată de funcţionare a clădirii reţinută de autorităţile publice locale şi virată ANL

Vild=Vil-Vila unde

Vild-valoarea de investiţie diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiţiei,

Vil-valoarea de investiţie a locuinţei

Vila-contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiţiei, virată către ANL

(6) Valoarea de investiţie actualizată cu rata inflaţiei

V1=Vild*Ri/100

Vild-valoarea de investiţie a locuinţei diminuată

Ri-rata inflaţiei comunicată de INS pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcţiune şi data vânzării locuinţei-data depunerii cererii de achiziţionare

(7) Valoarea de investiţie ponderată cu coeficientul (Cp) prevăzut la art.10 alin.(2)lit.d1) din Legea nr.152/1998, în cazul municipiului Bârlad este 0,9

V2=V1*Cp

Art.3.12 (1) Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidenţă si vânzare, primăria municipiului Bârlad beneficiază de un comision de 1% din valoarea de vânzare a locuinţei, comision care se include împreună cu valoarea de vânzare a locuinţei în preţul final de vânzare a acesteia.

C= 1% x V2

C= Comision

(2) Valoarea de vânzare al locuinţei ANL (preţul contractului) se determină după următoarea formula:

Vvl=V2+C

C=V2*1%

Art.3.13 (1) Pentru stabilirea valorii de vânzare, acolo unde este cazul, se calculează cotă procentuală din această valoare care revine construcţiilor aflate în diverse stadii de execuţie sau de

1 Decembrie, nr. 21, cod: 731182
Web: www.primariabarlad.ro

Telefon: 0235-411760 Fax: 0235-416867
E-mail: office@primariabarlad.ro

finalizare şi care au fost utilizate pentru construcţia locuinţelor respective, potrivit prevederilor art.2 alin.7 din Legea 152/1998.

(2) Pentru stabilirea cotei părţi din valoarea de vânzare care revine construcţiilor aflate în diverse stadii de execuţie sau de finalizare şi care au fost utilizate pentru construcţia locuinţelor respective, acolo unde este cazul, la suma constituită din valoarea de vânzare calculată potrivit art.19*2 alin. 4 se aplică procentul stabilit potrivit prevederilor alin. 6 al aceluiaşi articol (HG 962/2001)

Art.3.14 În cazul clădirilor dotate cu centrale termice proprii valoarea acestora se cuprinde în preţul locuinţelor. Centralele termice rămân în administrarea consiliilor locale până la vânzarea a jumătate plus unu din numărul locuinţelor pe care le deservesc.

Art.3.15 În cazul vânzării locuinţelor ANL cu plata în numerar/virament bancar, transferul de proprietate asupra locuinţei se transferă de la vânzător la cumpărător după achitarea integrală a valorii de vânzare cu îndeplinirea formalităţilor de publicitate cerute de lege.

Art.3.16 În cazul vânzării locuinţelor ANL cu plata în rate, dreptul de proprietate asupra locuinţei se transferă de la vânzător la cumpărător după achitarea integrală a preţului contractului, cu îndeplinirea formalităţilor de publicitate cerute de lege. Până la achitarea valorii de vânzare locuinţele ramân în administrarea autorităţilor administraţiei publice locale ale unităţilor administrativ teritoriale în care acestea sunt amplasate până la transferul dreptului de proprietate şi schimbarea rolului fiscal pe numele acestora.

Art.3.17 Locuinţele nu pot face obiectul unor acte de dispoziţie între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora. Această interdicţie se va consemna în înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, în condiţiile legii. Prin excepţie, locuinţele pot face obiectul unor garanţii reale imobiliare, constituite în favoarea instituţiilor de credit definite conform OUG 99/2006 privind instituţiile de creditşi adecvarea capitalului aprobată cu modificări şi completări prin Legea 227/2007 cu modificările şi completările ulterioare, care finanţează achiziţia acestor locuinţe şi/sau în favoarea statului român, în cazul creditelor acordate de instituţiile de credit cu garantarea statului, conform prevederilor legale în vigoare. Instituţiile de credit sau după caz statul român, prin organele competente vor putea valorifica locuinţele şi anterior expurării termenului de 5 ani, pe calea executării silite, în condiţiile legii, în cazul neîndeplinirii obligaţiilor din contractele de credit de către proprietarii locuinţelor.

Art.3.18 Dreptul de proprietate dobândit în baza contractelor de vânzare încheiate de beneficiar în condiţiile legii se înscrie sau se notează, după caz, în cartea funciară potrivit dispoziţiilor legii 287/2009, republicată cu modificările uletrioare şi ale Legii cadastrului şi publicităţii imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările uletrioare.

Art.3.19 Interdicţia de înstrăinare prevăzută la art.10 alin.2 lit.f) din Legea 152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, se radiază la cererea persoanelor interesate , după împlinirea termenului de 5 ani de la data dobândirii locuinţei prin contractul de vânzare, în condiţiile legii.

Art.3.20 Radierea dreptului de ipotecă constituit în aplicarea dispoziţiilor art.10 alin.(2) lit.f) din legea 152/1998 republicată, cu modificările şi completările ulterioare, nu atrage radierea interdicţiei de înstrăinare anterior împlinirii termenului de 5 ani.

Art.3.21 În cazul contractelor de vânzare cu plata în rate lunare egale, interdicţia de înstrăinare a locuinţei prin acte între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii, inclusiv excepţia de aplicare a acesteia, operează după achitarea integrală a valorii de vânzare şi efectuarea transferului de proprietate asupra locuinţei în favoarea beneficiarului.

1 Decembrie, nr. 21, cod: 731182
Web: www.primariabarlad.ro

Telefon: 0235-411760 Fax: 0235-416867
E-mail: office@primariabarlad.ro

CAPITOLUL IV

Dobândirea dreptului de folosinţă asupra cotei părţi de teren şi asupra cotelor părţi de construcţii şi instalaţii aferente locuinţelor ANL

Art.4 .1 Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinţei ANL, titularul contractului dobândeşte şi dreptul de folosinţă asupra cotei părţi (suprafeţe) de teren aferente locuinţei, pe durata existenţei clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Dobândirea cotei părţi (suprafeţe) de teren aferente locuinţei ANL pe durata extinderii clădirii este menţionată în Contractul de vânzare, conform modelului cadru prevăzut în anexele nr.1 şi 2 la prezentul regulament.

(2) Cota parte de teren aferentă locuinţelor ANL (Cpt) se determină după următoarea formulă:

Cpt= (Stx*Sci): Sci

St- suprafaţa totală teren

Sci-suprafaţa construită locuinţă cf.schiţei de defalcare

Sci-suprafaţa construită imobil obţinută prin însumarea suprafeţelor construite/locuinţe

Art.4.2 Transmiterea dreptului de folosinţă asupra cotei părţi de teren aferentă locuinţelor ANL se realizează concomitent cu transferul dreptului de proprietate asupra locuinţei ANL.

Art.4.3 Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinţei se dobândeşte şi dreptul de proprietate asupra cotelor părţi de construcţii şi instalaţii, precum şi asupra dotărilor care prin natura lor nu se pot folosi decât în comun, conform prevederilor legale în vigoare.

CAPITOLUL V - DISPOZIŢII TRANZITORII ŞI FINALE

Repartizarea sumelor rezultate din valorificarea locuinţelor de tip ANL

Art.5.1 Sumele obţinute din vânzarea locuinţelor A.N.L. sunt destinate exclusiv finanţării construcţiei de locuinţe. De asemenea în cazul vânzării locuinţelor cu plata în rate, în situaţia în care cumpărătorul nu achită trei rate consecutive, cumpărătorul este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la ANL fiind destinate exclusiv finanţării construcţiei de locuinţe.

Art.5.2 Sumele reprezentând valoarea de vânzare a locuinţelor A.N.L. se virează în contul Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, nr. RO18TREZ70020F390100XXXX în vederea finanţării programului de locuinţe pentru tineri

Art.5.3 Sumele reprezentând comisionul de 1% calculat la valoarea de vânzare a locuinţelor se încasează şi constituie venituri la primăria municipiului Bârlad, pentru acoperirea cheltuielilor de evidenţă şi vânzare a spaţiilor locative menţionate. Cumpărătorul virează sumele reprezentând comisionul de 1% în contul Primăriei Municipiului Bârlad.

Art.5.4 Sumele obţinute din vânzarea locuinţelor inclusiv ratele lunare încasate de UAT Bârlad se virează de Direcţia economică, după reţinerea comisionului de 1% în contul ANL.

Art.5.5 Sumele obţinute din vânzarea locuinţelor inclusiv ratele lunare, după reţinerea sumelor prevăzute la art.2 alin.(7^4) din Legea 152/1998, după caz se virează lunar de către autorităţile administraţiei publice locale în contul ANL deschis la Trezoreria statului pentru finanţarea programului de locuinţe pentru tineri. Sumele prevăzute la art.2 alin(7^4) din Legea 152/1998 se constituie venituri la bugetul local şi se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuinţe la nivel local.

Art.5.6 Sumele obţinute din penalităţile de întârziere pentru neîndeplinirea obligaţiilor de plată scadente (art.3 pct 3.7 din prezentul regulament si cele prevăzute la art. 3 pct. 3.3 alin. 5 din regulament se virează de către autorităţile administraţiei publice locale în contul ANL deschis în acest sens la unităţile Trezoreriei statului.

1 Decembrie, nr. 21, cod: 731182
Web: www.primariabarlad.ro

Telefon: 0235-411760 Fax: 0235-416867
E-mail: office@primariabarlad.ro

ART.5.7. Sumele reprezentând valoarea de vânzare al terenului aferent locuinţei A.N.L. se virează în contul Administraţiei locale Barlad nr. RO19TREZ65721390207XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Barlad

Art.5.8. Modalitatea de stabilire a preţului de vânzare a locuinţelor ANL precum şi cea de virare a sumelor încasate cu titlu de valoare de vânzare va fi supusă controlului financiar preventiv, acesta urmând a fi exercitat conform prevederilor legale în vigoare de către Direcţia economică.

CAPITOLUL VI
Recuperarea sumelor rezultate din valorificarea locuinţelor ANL

Art.6.1 Pentru plata cu întârziere a sumelor facturate cu titlu de preţ de vânzare pentru locuinţe ANL, consiliile locale prin structurile desemnate în acest sens vor calcula/stabili/percepe majorări de întârziere in cuantum de 2% din cuantumul obligaţiilor neachitate la termen, calculate pentru fiecare lună sau fracţiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadenţă şi până la data stingerii sumei datorate inclusive.

Art.6.2 Pentru recuperarea sumelor facturate cu titlu de preţ de vânzare pentru locuinţe ANL, consiliile locale prin structurile desemnate în acest sens vor proceda la iniţierea măsurilor de executare silită conform prevederilor legale.

CAPITOLUL VII
Dispoziţii finale

Art.7.1 Contractele de vânzare, precum şi orice acte încheiate cu încălcarea dispoziţiilor art. 8 alin. (3) şi ale art. 10 din Legea nr. 152/1998, republicată şi actualizată sunt lovite de nulitate absolută.

Art.7.2 În cazul locuinţelor pentru care contractul de vânzare a fost reziliat de drept, acestea se repartizează de către autorităţile administraţiei publice locale cu respectarea prevederilor legii 152/1998 art.8 alin.(3) sau ale art. 23, după caz.

Art.7.3 Orice comunicare, solicitare, informare, notificare în legătură cu procedura de vânzare a locuinţelor ANL se va transmite de către solicitanţi/cumpărători sub forma de document scris.

Art.7.4 Orice document scris va trebui să fie înregistrat/transmis de solicitant/cumpărător la registratura Primăriei Municipiului Bârlad. Dovada comunicării o va reprezenta confirmarea de primire semnată şi ştampilată în cazul expedierii prin poştă, respectiv documentaţia ştampilată/datată în cazul depunerii la registratura instituţiei.

Art.7.5 Prezentul regulament se completează cu prevederile legale în vigoare.

Art.7.6 Fac parte din prezentul regulament următoarele anexe:

Anexa nr. 1 — Contractul cadru de vânzare — Cumparare pentru locuinta A.N.L. şi terenul aferent acesteia (cu plata integral, în numerar/prin virament bancar);
Anexa nr. 2 — Contractul cadru de vânzare — Cumparare pentru locuinta A.N.L. şi terenul aferent acesteia (cu plata în rate);
Anexa nr. 3 — Cerere cumparare locuinţă – model
Anexa nr. 4 - Lista cu acte necesara achizitionarii locuintelor ANL

7.10. Contractele cadru mai sus menţionate vor putea fi adaptate şi modificate de către vânzător raportat la particularităţile fiecarei vânzări, în condiţiile prevederilor legale în vigoare.

ROMÂNIA
JUDEŢUL VASLUI

CONSILIUL LOCAL
BÂRLAD

1 Decembrie, nr. 21, cod: 731182
Web: www.primariabarlad.ro

Telefon: 0235-411760 Fax: 0235-416867
E-mail: office@primariabarlad.ro

ANEXA nr. 1

Contractul cadru de vânzare cumpărare pentru locuinţa ANL
(cu plata integral în numerar/virament bancar)

În baza Legii nr. 152/1998, republicată şi actualizată, H.G. 962/2001 privind aprobarea normelelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 152/1998 privind înfiinţarea ANL, a Regulamentului de vânzare a locuinţelor construite pentru tineri prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe situate pe raza municipiului Bârlad aprobat prin HCL nr. _____, ca urmare a cererii nr. _____ din data de _____ aprobată prin _____

I PĂRŢILE CONTRACTANTE

1. STATUL ROMÂN în calitate de proprietar - VÂNZĂTOR, reprezentat prin UAT MUNICIPIUL BÂRLAD, cu sediul în Bârlad, Str. 1 Decembrie nr. 21, C.U.I. 4539912, , reprezentată prin dl. Primar Boroş Dumitru, pe de o parte

ŞI

2. Dl/d-na _____, căsătorit/ă cu _____, având domiciliul în _____, str_____, nr_____, bl__, sc__, et__,ap___, identificat prin CI seria___, nr_____, eliberat de _____, la data de _____, CNP_____, în calitate de CUMPĂRĂTOR, pe de altă parte au convenit la încheierea prezentului contract în următoarele condiţii:

II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea dreptului de proprietate asupra locuinţei ANL, situată în Bârlad, str_____, nr___, bl____, sc___, et___ ap_, judeţul Vaslui, cu numărul cadastral_____ intabulat în CF _____, nr. topo_____, compusă din ___camere cu suprafaţă utilă de _____mp, suprafaţă totală de ____mp şi suprafaţă construită de ____mp, inclusiv părţile comune de ___.

Art.2.1 Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinţei, titularul contractului dobândeşte şi dreptul de folosinţă asupra cotei-părţi de teren aferent locuinţei pe durata existenţei clădirii, teren în suprafaţă de_____

2.2. Locuinţa ce se vinde este ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr. _____

2.3. Contractul de închiriere nr. _____din _____existent pentru locuinţa ANL încetează de drept la data încheierii prezentului contract, fără punere în întârziere şi fără nici o altă formalitate.

III PREŢUL ŞI CONDIŢIILE DE PLATĂ

Art.3 Preţul de vânzare al locuinţei A.N.L. descrisă la Art. 1 este de _____lei

Art.4 Preţul de vânzare al locuinţei ANL este stabilit în conformitate cu prevederile Legii 152/1998 cu modificările şi completările ulterioare, ale HG 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei

1 Decembrie, nr. 21, cod: 731182
Web: www.primariabarlad.ro

Telefon: 0235-411760 Fax: 0235-416867
E-mail: office@primariabarlad.ro

Naţionale pentru Locuinţe actualizată, respectiv ale Regulamentului de vânzare a locuinţelor construite pentru tineri prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe situate pe raza municipiului Bârlad aprobat prin HCL nr. _____

Art.5 Municipiul Bârlad beneficiază de un comision de 1% din valoarea de vânzare a locuinţei, în cuantum de _____, comision inclus împreună cu valoarea de vânzare a locuinţei în preţul final de vânzare al acesteia, prevăzut la art. 3 din prezentul contract.

Art.6(1) Preţul de vânzare al locuinţei, ANL prevăzut la art. 3 din prezentul contract se va achita integral astfel:

- la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică când preţul locuinţei ANL se achită din surse proprii ale cumpărătorului
- cu plata în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, când preţul locuinţei ANL se achită din surse proprii ale beneficiarului şi/sau credite contractate de cumpărător de la instituţii financiare autorizate, inclusiv cu garanţia statului, după caz.

Art.7 (1) Plata preţului de vânzare al locuinţei se va efectua în baza prezentului contract prin virament bancar în contul vânzătorului _____, deschis la _____, astfel:

Suma de _____lei reprezentând valoarea de vânzare a locuinţei prin virament bancar în contul municipiului Bârlad nr. RO19TREZ65721390207XXXX deschis la Trezoreria Bârlad.

Suma de _____lei reprezentând comisionul vânzătorului Municipiul Bârlad se va achita:

- prin virament bancar în contul municipiului Bârlad nr. RO19TREZ65721390207XXXX, deschis la Trezoreria Bârlad.

(2) Dovada achitării valorii de vânzare a locuinţei ANL:

- atunci când preţul locuinţei ANL se achită din surse proprii ale cumpărătorului dovada o va constitui documentul de plată – Op-urile vizate de bancă
- atunci când preţul locuinţei se achită din credite contractate de cumpărător de la instituţii financiare autorizate, inclusiv cu garanţia statului, dovada o va constitui documentul de plată – Op-urile vizate de bancă însoţite de extrasul de Carte Funciară pentru a dovedi că preţul a fost achitat în termenul de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară.

IV TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art.8 (1) Predarea spaţiului se va face pe bază de proces-verbal de predare-primire.

(2) Dreptul de proprietate, asupra locuinţei ANL se transferă de la vânzător la cumpărător la data autentificării prezentului contract, cu taxele şi impozitele achitate la zi.

(3) Cumpărătorul se obligă, în condiţiile legii, să înscrie în Cartea Funciară, pe cheltuială proprie, dreptul de proprietate, asupra imobilului identificat la art. 1 din prezentul contract.

(4) De la data transferului dreptului de proprietate, sarcinile şi riscurile trec asupra cumpărătorului, cu obligaţia acesuia de a declara proprietatea imobiliară în vederea stabilirii obligaţiilor fiscale, în termen de 30 de zile, de la data autentificării prezentului contract.

(5) Cumpărătorul a luat la cunoştinţă despre starea locuinţei ANL care face obiectul prezentului contract, aceasta corespunzând necesităţilor şi exigenţelor cumpărătorului.

(6) Taxele şi impozitele privind imobilul mai sus menţionat sunt achitate la zi, azi data semnării contractului.

(7) Locuinţa ANL nu poate face obiectul unor acte de dispoziţie între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia.

1 Decembrie, nr. 21, cod: 731182
Web: www.primariabarlad.ro

Telefon: 0235-411760 Fax: 0235-416867
E-mail: office@primariabarlad.ro

(8) Prin excepţie de la prevederile Art. 8.7 locuinţa poate face obiectul unor garanţii reale imobiliare, constituite în favoarea instituţiilor de credit definite conform Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 99/2006 privind instituţiile de credit şi adecvarea capitalului, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 227/2007, cu modificările şi completările ulterioare, care finanţează achiziţia acestor locuinţe, şi/sau în favoarea statului român, în cazul creditelor acordate de instituţiile de credit, cu garanţia statului, conform prevederilor legale în vigoare. Instituţiile de credit sau, după caz, statul român, prin organele competente, vor putea valorifica locuinţele şi anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silite, în condiţiile legii, în cazul neîndeplinirii obligaţiilor din contractele de credit de către proprietarul locuinţei.

V DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Art.9 (1) La data autentificării prezentului contract cumpărătorul se obligă, în condiţiile legii, să înscrie în evidenţele de publicitate imobiliară, respectiv cartea funciară a imobilului, pe cheltuiala proprie, dreptul de proprietate asupra locuinţei ANL identificată la art.1 şi respectiv dreptul de folosinţă asupra terenului aferent locuinţei, conform art. 2.1 din contract.

(2) De asemenea, la data încheierii prezentului contract, cumpărătorul se obligă în condiţiile legii, să înscrie în favoarea vânzătorului, în cartea funciară, pe cheltuiala proprie, interdicţia de înstrăinare prin acte între vii asupra imobilului menţionat la art.1, pentru o perioadă **de 5 ani** de la data transferului dreptului de proprietate, potrivit dispoziţiilor legale.

Art.10 Întrucât plata preţului locuinţei se face prin virament bancar prezentul contract va fi înscris în cartea funciară, urmând ca asupra imobilului identificat la art.1 să se întăbuleze dreptul de ipotecă legală pentru garantarea achitării preţului în favoarea vânzătorului, conform art. 1723 şi art. 2386 din codul civil, drept de ipotecă ce va fi radiat prin adresa eliberată de Primăria municipiului Bârlad - Direcţia Economică la data confirmării încasării integrale a preţului de vânzare în conturile vânzătorului.

Art.11 Cumpărătorul este de acord şi consimte să nu solicite radierea interdicţiei de înstrăinare de 5 ani prin acte între vii prevăzută la art. 9 alin. 2.

Art.12 Cumpărătorul declară că la data încheierii şi autentificării prezentului contract, îndeplineşte toate dispoziţiile legale în vigoare, inclusiv condiţiile stipulate la art. 10 din Legea 152/1998, republicată şi modificată şi se obligă să întocmească şi să depună toate documentele care sunt necesare pentru înregistrarea prezentului contract autentificat în evidenţele de carte funciară. Declară că a îndeplinit obligaţia de verificare a stării în care se află imobilul , a luat la cunoştinţă de situaţia juridică a acestuia din extrasul CF _____, eliberat de OCPI Barlad şi înţelege să cumpere de la vânzător imobilul mai sus arătat, la preţul şi în condiţiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conţinut se declară a fi de acord.

Art.13 Cumpărătorul se obligă să achite toate obligaţiile pecuniare care decurg din transferul dreptului de proprietate, înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, costurile notariale, costurile legate de înscrierea şi radierea interdicţiei de înstrăinare, sarcinilor şi ipotecilor din cartea funciară, precum şi orice alte costuri legate de încheierea, executarea, modificarea sau rezoluţiunea contractului.

Art.14 Cumpărătorul se obligă să achite contravaloarea proprietăţii imobiliare la termenul şi în condiţiile stabilite în prezentul contract.

Art.15 De la data transferului dreptului de proprietate, cumpărătorul datorează impozitul pe proprietate, stabilit şi calculat în condiţiile prevăzute de legislaţia în vigoare şi are responsabilitatea declarării imobilului în vederea stabilirii obligaţiilor fiscale, inclusiv virarea acestora în termen conform legislaţiei în vigoare.

Art.16 Cumpărătorul se obligă să nu înstrăineze imobilul identificat conform art.1, prin acte între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestuia.

1 Decembrie, nr. 21, cod: 731182
Web: www.primariabarlad.ro

Telefon: 0235-411760 Fax: 0235-416867
E-mail: office@primariabarlad.ro

Art.17 Cumpărătorul declară că este de acord să facă parte şi să se înscrie în asociaţia de proprietari la care este arondat blocul de locuinţe din care face parte imobilul cumpărat.

Art.18. Cumpărătorul declară că la data încheierii şi autentificării prezentului contract, îndeplineşte toate dispoziţiile legale în vigoare, inclusiv condiţiile stipulate la art. 10 din Legea 152/1998, republicată şi modificată şi se obligă să întocmească şi să depună toate documentele care sunt necesare pentru înregistrarea prezentului contract în evidenţele de carte funciară. Declară că a îndeplinit obligaţia de verificare a stării în care se află imobilul, a luat la cunoştinţă de situaţia juridică a acestuia din extrasul CF _____, eliberat de OCPI Bârlad şi înţelege să cumpere de la vânzător imobilul mai sus arătat, la preţul şi în condiţiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conţinut se declară a fi de acord.

Obligaţiile vânzătorului

Art.19 Vânzătorul garantează cumpărătorul contra evicţiunii conform art. 1695 Cod civil, referitor la dreptul de proprietate transferat, imobilul nu este grevat de sarcini şi nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane şi nu face obiectul nici unui litigiu.

Art.20 Vânzătorul îşi dă acordul ca în baza contractului de vânzare-cumpărare, să se îndeplinească toate formalităţile legale privind înscrierea în evidenţele de publicitate imobiliară, în favoarea cumpărătorului, a dreptului de proprietate asupra imobilului ce constituie obiectul contractului, precum şi să noteze interdicţia de înstrăinare prin acte între vii, pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii. De asemenea vânzătorul îşi dă acordul ca în baza contractului de vânzare- cumpărare, să se îndeplinească toate formalităţile legale privind înscrierea în evidenţele de publicitate imobiliară în favoarea cumpărătorului a dreptului de folosinţă a cotei părţi de teren aferentă locuinţei identificate conform art. 1 din contract, pe durata existenţei clădirii.

Art.21 Vânzătorul se obligă să pună la dispoziţia cumpărătorului Certificatul de performanţă energetică, în original, la data autentificării contractului.

VI. REZOLUŢIUNEA CONTRACTULUI

Art.22 Prezentul contract este lovit de nulitate absolută în cazul în care la încheierea lui, au fost încălcate dispoziţiile art. 8 alin. (3) şi ale Art. 10 din Legea 152/1998 cu modificările şi completările ulterioare.

Art.23 Prezentul contract se rezoluţionează de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere - cumpărătorul fiind de drept în întârziere şi fără a mai fi necesară o altă formalitate prealabilă, fără intervenţia instanţei judecătoreşti, fără posibilitatea acordării unui termen de graţie, în situaţia în care preţul prevăzut la art. 3 nu intră în contul vânzătorului în termen de 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, prezenta clauză constituind un pact comisoriu.

Art.24 În cazurile prevăzute la art. 23 şi 24 din prezentul contract imobilul reintră în proprietatea privată a vânzătorului, iar cumpărătorul renunţă în mod expres la orice pretenţii, de orice natură faţă de vânzător. Costurile privind radierea dreptului de proprietate al cumpărătorului din cartea funciară şi restabilirea situaţiei anterioare din cartea funciară în favoarea vânzătorului revin în totalitate cumpărătorului.

Art.25 Rezoluţiunea de plin drept conduce la radierea de îndată a dreptului de proprietate al cumpărătorului asupra locuinţei din cartea funciară şi restabilirea situaţiei anterioare din cartea funciară în favoarea vânzătorului, precum şi la radierea oricăror sarcini înscrise asupra imobilului.fără restituirea comisionului prevăzut la art._____ din contract

1 Decembrie, nr. 21, cod: 731182
Web: www.primariabarlad.ro

Telefon: 0235-411760 Fax: 0235-416867
E-mail: office@primariabarlad.ro

Art.26 Prezentul contract constituie titlu executoriu în favoarea vânzătorului conform art. 101 din Legea nr. 36/1995, pentru recuperarea de la cumpărător a oricăror sume datorate ca urmare a încheierii, desfiinţării şi desfăşurării prezentului contract.

Art.27 Prezentul contract se completează cu prevederile legale în vigoare. Dacă vreuna dintre prevederile prezentului contract devine nulă, inaplicabilă sau ilegală, în totalitate sau în parte, restul prevederilor vor rămâne în vigoare neschimbate, iar părţile se vor întâlni cât mai curând posibil şi vor conveni cu bună credinţă asupra acceptării clauzei legale cea mai apropiată scopului contractului şi care are un efect economic egal.

VII. NOTIFICĂRI ÎNTRE PĂRŢI

Art. 28 (1) În accepţiunea părţilor contractante orice notificare adresată uneia dintre părţi este valabil îndeplinită dacă este transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

(2) În cazul în care notificarea se face pe cale poştală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire şi se consideră primită de destinatar la data menţionată de oficiul postal primitor pe această confirmare. Dacă confirmarea se transmite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

VIII FORŢA MAJORĂ

Art. 29 Forţa majoră exonerează de răspundere partea pe care o invocă în condiţiile legii, în cazul notificării scrise prealabile, în termen de 3 zile lucrătoare de la apariţia cazului de forţă majoră.

IX LITIGII

Art.30 Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor soluţiona pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluţionare instanţei judecătoreşti competente.

X DISPOZIŢII FINALE

Art.31 (1) Taxele aferente încheierii prezentului contract sunt suportate de cumpărător, în sarcina căreia se află şi cheltuielile de întăbulare.

Prezentul contract a fost autentificat în _____ exemplare.

VANZATOR,
PRIMAR

CUMPARATOR,

Secretar General al Municipiului Barlad

Directia Economica

Serviciul Public Administrare Fond Locativ
Si Incasare Taxa de Salubrizare

ROMÂNIA
JUDEŢUL VASLUI

CONSILIUL LOCAL
BÂRLAD

1 Decembrie, nr. 21, cod: 731182
Web: www.primariabarlad.ro

Telefon: 0235-411760 Fax: 0235-416867
E-mail: office@primariabarlad.ro

ANEXA NR. 2

Contractul cadru de vânzare cumpărare pentru locuinţa ANL
(cu plata în rate)

În baza Legii nr. 152/1998, republicată şi actualizată, H.G. 962/2001 privind aprobarea normelelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 152/1998 privind înfiinţarea ANL, a Regulamentului de vânzare a locuinţelor construite pentru tineri prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe situate pe raza municipiului Bârlad aprobat prin HCL nr. _____, ca urmare a cererii nr. _____ din data de _____ aprobată prin _____

I PĂRŢILE CONTRACTANTE

1. STATUL ROMÂN în calitate de proprietar - VÂNZĂTOR, reprezentat prin UAT MUNICIPIUL BÂRLAD, cu sediul în Bârlad, Str. 1 Decembrie nr. 21, C.U.I. 4539912, , reprezentată prin dl. Primar Boroş Dumitru, pe de o parte

ŞI

2. Dl/d-na _____, căsătorită cu _____, având domiciliul în _____, str_____, nr_____, bl__, sc__, et__, ap___, identificat prin CI seria___, nr_____, eliberat de _____, la data de _____, CNP_____, în calitate de CUMPĂRĂTOR, pe de altă parte, au convenit la încheierea prezentului contract.

II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1.1 Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea dreptului de proprietate asupra locuinţei ANL, situată în Bârlad, str_____, nr___, bl____, sc___, et___ ap_, judeţul Bârlad, cu numărul cadastral_____întăbulat în CF _____, nr. topo_____, compusă din ___ camere cu suprafaţă utilă de _____mp, suprafaţă totală de ____mp şi suprafaţă construită de ____mp, inclusiv părţile comune de ___.

1.2 Dreptul de proprietate asupra locuinţei ANL mai sus menţionată se transferă de către vânzător la cumpărător, după achitarea integrală a preţului contractului, conform dispoziţiilor cap. IV din prezentul contract. Vânzătorul îşi rezervă proprietatea până la achitarea integrală a preţului, în condiţiile art. 1684 Cod civil.

Art.2.1 Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinţei, titularul contractului dobândeşte şi dreptul de folosinţă asupra cotei-părţi de teren aferent locuinţei pe durata existenţei clădirii, teren în suprafaţă de_____

2.2. Locuinţa ce se vinde este ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr. _____.

2.3. Contractul de închiriere nr. _____ din _____existent pentru locuinţa ANL încetează de drept la data încheierii prezentului contract, fără punere în întârziere şi fără nici o altă formalitate.

1 Decembrie, nr. 21, cod: 731182
Web: www.primariabarlad.ro

Telefon: 0235-411760 Fax: 0235-416867
E-mail: office@primariabarlad.ro

III PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art.3 Prețul de vânzare al locuinței A.N.L. descrisă la Art. 1 este de _____lei.

Art.4 Prețul de vânzare al locuinței ANL este stabilit în conformitate cu prevederile Legii 152/1998 cu modificările și completările ulterioare, ale HG 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe actualizată, respectiv ale Regulamentului de vânzare a locuințelor construite pentru tineri prin Agenția Națională pentru Locuințe situate pe raza municipiului Bârlad aprobat prin HCL nr. _____

Art.5 Municipiul Bârlad beneficiază de un comision de 1% din valoarea de vânzare a locuinței, comision inclus împreună cu valoarea de vânzare a locuinței în prețul final de vânzare al acesteia, prevăzut la art. 3 din prezentul contract.

Art.6 Prețul de vânzare al locuinței A.N.L. prevăzut la Art. 3, din prezentul contract, respectiv suma de _____ lei se va achita cu respectarea prevederilor art. 4 alin. 3 din Legea 70/2015, astfel:

a) _____ **comisionul de 1%** din valoarea de vânzare a locuinței, în cuantum de _____lei, se va achita la data încheierii contractului de vânzare în formă autentificată, în numerar sau prin virament bancar în contul municipiului Bârlad nr._____deschis la Trezoreria Bârlad,

b) _____ **avansul de minim 15%** din prețul stabilit la Art. 3 din contract, mai puțin valoarea comisionului prevăzut la lit a) a prezentului articol în cuantum de_____ lei, se va achita la data încheierii contractului de vânzare în formă autentificată, în numerar sau prin virament bancar în contul municipiului Bârlad nr._____deschis la Trezoreria Bârlad,

c) _____ **diferența de preț**, în cuantum de _____, plus dobânda în cuantum de _____, respectiv suma totală de _____, se achită în **rate lunare egale** care se vor eșalona pe o perioadă de_____ani, în conformitate cu prevederile art. 19² alin. 11 din HG 962/2001 și se va achita conform graficului de plăți ce constituie anexă la prezentul contract.

Art.7 Ratele lunare cuprind o dobândă anuală care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la soldul rămas de achitat. Rata dobânzii de referință a Băncii Naționale a României este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

Art.8 Ratele lunare se vor achita pentru luna în curs, până cel târziu în ultima zi din lună, după cum urmează: prin virament bancar în contul Primăriei Municipiului Bârlad nr. RO19TREZ65721390207XXXX deschis la Trezoreria Bârlad sau în numerar la caseria administrației publice locale, conform scadențarului (grafic de plată) anexă la prezentul contract.

Art.9 Nici o plată efectuată prin ordin de plată nu va fi considerată primită decât în momentul creditării contului bancar al Primăriei Municipiului Bârlad. Dacă scadența plății coincide cu o zi de sâmbătă, duminică sau o sărbătoare legală, cumpărătorul va lua toate măsurile necesare pentru ca plata să fie confirmată în contul primăriei Municipiului Bârlad în ziua lucrătoare care precede sâmbăta, duminica sau sărbătoarea legală respectivă.

Art.10(1) Cumpărătoul se obligă să achite contravaloarea proprietății imobiliare la termenul și în condițiile stabilite la Cap. III din prezentul contract.

(2) Pentru neachitarea la termenul scadent al ratelor, cumpărătorul datorează majorări de întârziere de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

1 Decembrie, nr. 21, cod: 731182
Web: www.primariabarlad.ro

Telefon: 0235-411760 Fax: 0235-416867
E-mail: office@primariabarlad.ro

(2) Cumpărătorul are dreptul să achite în avans, în totalitate sau parţial, ratele rămase, inclusiv dobânda până la achitarea integrală a preţului contractului.

Art.11 În cazul în care cumpărătorul înregistrează întârzieri la plata ratelor, imputaţia plăţii se va face mai întâi asupra tuturor majorărilor de întârziere, în ordinea vechimii acestora şi apoi asupra ratelor restante în ordinea vechimii acestora.

Art.12 Dovada achitării avansului şi a comisionului prevăzute la art. 6 o constituie documentele de plată.

Art.13(1) Cumpărătorul poate solicita suspendarea executării obligaţiei de plată a ratelor pe o perioadă de maximum 3 luni. Suspendarea se dispune de autorităţile administraţiei publice locale în condiţiile în care cumpărătorul depune o cerere motivată cu 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente, însoţită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor.

(2) Durata contractului nu se prelungeşte cu perioada pentru care a intevenit suspendarea, valoarea ratelelor fiind recalculată corespunzător.

(3) Suspendarea executării obligaţiei de plată a ratelor lunare poate fi solicitată după minim 36 luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare şi de maxim 3 ori până la achitarea integrală a valorii de vânzare.

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

(5) în cazul rezilierii contractului în temeiul Art. 13 alin. 4, titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la A.N.L. şi urmând regimul prevăzut la alin. (3).

IV TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art.14(1) Dreptul de proprietate asupra locuinţei ANL se transferă de la vânzător la cumpărător după achitarea integrală a preţului contractului, cu îndeplinirea formalităţilor de publicitate prevăzute de lege, în baza adresei emise de vânzător în acest sens.

(2) Cumpărătorul deţine posesia şi folosinţa locuinţei descrisă la Cap. II din prezentul contract.

(3) Locuinţa ANL rămâne în administrarea UAT Municipiul Bârlad până la data achitării integrale a valorii de vânzare a locuinţei conform cap. III din prezentul contract. Vânzătorul îşi rezervă proprietatea până la achitarea integrală a preţului, în condiţiile art. 1684 din Codul Civil.

(4) Cumpărătorul a luat la cunoştinţă despre starea locuinţei ANL care face obiectul prezentului contract, aceasta corespunzând necesităţilor şi exigenţelor cumpărătorului.

Art.15 Taxele şi impozitele privind imobilul mai sus menţionat sunt achitate la zi, azi data semnării contractului.

Art.16 Locuinţa ANL nu face obiectul unor acte de dispoziţie între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia.

Art.17 Prin excepţie de la prevederile Art. 16, locuinţa ANL poate face obiectul unor garanţii reale imobiliare, constituite în favoarea instituţiilor de credit definite conform Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 99/2006 privind instituţiile de credit şi adecvarea capitalului, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 227/2007, cu modificările şi completările ulterioare, care finanţează achiziţia acestor locuinţe şi/sau în favoarea statului român, în cazul creditelor acordate de instituţiile de credit, cu garanţia statului, conform prevederilor legale în vigoare. Instituţiile de credit, sau după caz statul român, prin organele competente, vor putea valorifica locuinţa şi anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea

executării silite, în condiţiile legii, în cazul neîndeplinirii obligaţiilor din contractul de credit de către proprietarul locuinţei.

Art.18 Interdicţia de înstrăinare a locuinţei prin acte între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia, inclusiv excepţia de aplicare a acesteia prevăzută la Art. 17 din contract, operează după achitarea integrală a preţului de vânzare al locuinţei ANL şi efectuarea transferului de proprietate asupra locuinţei în favoarea cumpărătorului.

V DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Drepturile şi obligaţiile cumpărătorului

Art.19 Cumpărătorul are obligaţia de a constitui un avans de minim 15% din valoarea locuinţei care va fi achitat până la data autenticării contractului.

Art.20 De la data semnării contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale şi până la achitarea integrală a valorii de vânzare, cheltuielile pentru întreţinere, reparaţii curente, precum şi reparaţiile capitale sunt în sarcina titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale.

Art.21 Prin derogare de la prevederile art. 3 alin. (2) din Legea nr. 260/2008 privind asigurarea obligatorie a locuinţelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren şi inundaţiilor, republicată, obligaţiile încheierii contractelor de asigurare a locuinţelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren şi inundaţiilor şi plăţii primelor de asigurare obligatorii revin titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale.

Art.22 Cumpărătorul declară că la data încheierii şi autentificării prezentului contract, îndeplineşte toate dispoziţiile legale în vigoare, inclusiv condiţiile stipulate la art. 10 din Legea 152/1998, republicată şi modificată şi se obligă să întocmească şi să depună toate documentele care sunt necesare pentru înregistrarea prezentului contract în evidenţele de carte funciară. Declară că a îndeplinit obligaţia de verificare a stării în care se află imobilul, a luat la cunoştinţă de situaţia juridică a acestuia din extrasul CF _____, eliberat de OCPI Barlad şi înţelege să cumpere de la vânzător imobilul mai sus arătat, la preţul şi în condiţiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conţinut se declară a fi de acord.

Art.23 La data autentificării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul se obligă, în condiţiile legii, să noteze contractul de vânzare-cumpărare încheiat în formă autentică în evidenţele de publicitate imobiliară, respectiv cartea funciară a imobilului, pe cheltuială proprie, iar dreptul de proprietate al locuinţei ANL identificată la cap. II şi respectiv dreptul de folosinţă asupra cotei-părţi de teren aferent locuinţei ANL, se vor înscrie conform cap. IV din prezentul contract.

Art.23 Cumpărătorul se obligă în condiţiile legii, să înscrie în favoarea vânzătorului, în cartea funciară, pe cheltuiala proprie, interdicţia de înstrăinare prin acte între vii asupra imobilului identificat la cap. II, pentru o perioadă de 5 ani de la data transferului dreptului de proprietate, respectiv de la data întăbulării definitive a imobilului, potrivit dispoziţiilor legale.

Art.24(1) În termen de 30 de zile de la data achitării integrale a preţului locuinţei ANL, cumpărătorul se obligă să îndeplinească formalităţile de întabulare definitivă a locuinţei în Cartea Funciară, în baza adresei eliberată de vânzător, prin care se adevereşte plata integrală a preţului precum şi să înscrie locuinţa pe rolul său fiscal.

(2) De asemenea în termen de 30 de zile de la data achitării integrale a preţului locuinţei, cumpărătorul se obligă să noteze în cartea funciară data de la care curge interdicţia de înstrăinare prin acte între vii asupra imobilului identificat la cap. II, pentru perioada de 5 ani.

Art.25 Cumpărătorul se obligă să achite contravaloarea proprietăţii imobiliare la termenul şi în condiţiile stabilite în prezentul contract.

1 Decembrie, nr. 21, cod: 731182
Web: www.primariabarlad.ro

Telefon: 0235-411760 Fax: 0235-416867
E-mail: office@primariabarlad.ro

Art.26 Cumpărătorul se obligă să achite toate obligaţiile pecuniare care decurg din transferul dreptului de proprietate, înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, costurile notariale, costurile legate de înscrierea şi radierea interdicţiei de înstrăinare a tuturor sarcinilor şi ipotecilor din cartea funciară, precum şi orice alte costuri legate de încheierea, executarea, modificarea sau rezoluţiunea contractului.

Art.27 Până la data transferului dreptului de proprietate cumpărătorul va executa toate lucrările de întreţinere a locuinţe, lucrări de amenajări, îmbunătăţiri, pentru o mai bună folosinţă a locuinţei care face obiectul contractului, doar cu acordul prealabil scris al administratorului, dar acestea vor fi efectuate pe seama şi pe cheltuiala cumpărătorului, fără drept de retenţie asupra lucrărilor efectuate şi fără nici o plată/compensare cu ratele lunare din partea administratorului/vânzătorului locuinţei.

Art.28 De la data transferului dreptului de proprietate cumpărătorul datorează impozitul aferent locuinţei ce face obiectul prezentului contract, stabilit şi calculat în condiţiile prevăzute de legislaţia în vigoare.

Art.29 Cumpărătorul declară că este de acord să facă parte şi să se înscrie în asociaţia de proprietari la care este arondat blocul de locuinţe din care face parte imobilul cumpărat.

Art.30 Cesiunea drepturilor şi obligaţiilor ce decurg din prezentul contract este interzisă potrivit dispoziţiilor art. 1315 Cod Civil.

Drepturile şi obligaţiile vânzătorului

Art.31 Vânzătorul garantează cumpărătorul contra evicţiunii conform art. 1695 Cod civil, referitor la dreptul de proprietate transferat, (imobilul nu este grevat de sarcini şi nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane şi nu face obiectul nici unui litigiu).

Art.32 Vânzătorul îşi dă acordul ca în baza contractului de vânzare-cumpărare, să se îndeplinească toate formalităţile legale privind notarea în evidenţele de publicitate imobiliară, a contractului de vânzare-cumpărare, precum şi notarea interdicţiei de înstrăinare prin acte între vii, pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii locuinţei.

Art.33. De asemenea, vânzătorul îşi dă acordul ca în baza contractului de vânzare-cumpărare, să se îndeplinească toate formalităţile legale privind înscrierea în evidenţele de publicitate imobiliară, în favoarea cumpărătorului, a dreptului de proprietate după achitarea integrală a preţului, a dreptului de folosinţă asupra cotei-părţi de teren aferentă locuinţei descrise la cap. II, pe durata existenţei clădirii conform art. 2 şi a interdicţiei prevăzută la art. 16 din prezentul contract.

Art.34 Vânzătorul va prezenta certificatul de performanţă energetică înregistrat sub nr. _____

VI. REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.35 Prezentul contract este lovit de nulitate absolută în cazul în care la încheierea lui, au fost încălcate dispoziţiile art. 8 alin. 3 şi ale art. 10 din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Art.36 Prezentul contract se reziliază de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere - cumpărătorul fiind de drept în întârziere şi fară a mai fi necesară o altă formalitate prealabilă, fară intervenţia instanţei judecătoreşti, fără posibilitatea acordări unui termen de graţie, în situaţia în care avansul din preţul de vânzare al locuinţei, prevăzut la Cap. III şi V nu intră în contul vânzătorului în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data autentificării prezentului contract, prezenta clauză constituind un pact comisoriu.

Art.37 În cazul rezilierii prezentului contract, îmbunătăţirile aduse locuinţei ANL de către cumpărător cu respectarea sau nerespectarea prevederilor Art.27 vor rămâne câştigate locuinţei, fară vreo

1 Decembrie, nr. 21, cod: 731182
Web: www.primariabarlad.ro

Telefon: 0235-411760 Fax: 0235-416867
E-mail: office@primariabarlad.ro

plată din partea administratorului sau vânzătorului locuinţei şi fără dreptul cumpărătorului de a putea invoca un drept de retenţie în ceea ce priveşte locuinţa ANL. Lucrările de amenajare la locuinţa ANL sunt considerate efectuate pe riscul şi în interesul personal şi exclusiv al cumpărătorului, fără a constitui o îmbogăţire fără justă cauză a administratorului/vânzătorului locuinţei, în condiţiile Art. 1346 din Noul Cod Civil.

Art.38 (1) Prezentul contract se desfiinţează de plin drept, cumpărătorul fiind de drept pus în întârziere şi fără a mai fi necesară o altă formalitate prealabilă, fără intervenţia instanţei judecătoreşti, fără posibilitatea acordării unui termen de graţie, titularul contractului fiind de drept în întârziere în situaţia în care cumpărătorul nu achită trei rate consecutive, acesta având obligaţia de a preda locuinţa la data notificată.

(2) Rezilierea contractului prevăzută la alin. (1) nu operează în cazul în care Primăria Municipiului Bâarlad dispune suspendarea executării obligaţiei de plată a ratelor pe o perioadă de maximum trei luni.

(3) Prezentul contract se reziliază de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, cumpărătorul fiind de drept în întârziere şi fără a mai fi necesară o altă formalitate prealabilă, fără intervenţia instanţei judecătoreşti, fără posibilitatea acordării unui termen de graţie, titularul contractului fiind de drept în întârziere, în situaţia în care cumpărătorul după expirarea perioadei de suspendare a executării obligaţiei de plată a ratelor lunare, nu achită prima rată corespunzătoare imediat acestei perioade de suspendare.

Art.39 În cazul rezilierii contractului, imobilul rămâne în proprietatea privată a vânzătorului, iar cumpărătorul este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se venituri ale ANL, urmând regimul prevăzut la art. 10 alin. 3 din Legea 152/1998 cu modificările şi completările ulterioare, iar cumpărătorul renunţă în mod expres la orice pretenţii, de orice natură, faţă de vânzător. Toate costurile pentru restabilirea situaţiei anterioare de carte funciară revin în totalitale cumpărătorului.

VII NOTIFICĂRI ÎNTRE PĂRŢI

Art.40 (1) În accepţiunea părţilor contractante orice notificare adresată uneia dintre părţi este valabil îndeplinită dacă este transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

(2) În cazul în care notificarea se face pe cale poştală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire şi se consideră primită de destinatar la data menţionată de oficiul postal primitor pe această confirmare. Dacă confirmarea se transmite prin fax ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

VIII FORŢA MAJORĂ

Art.41 Forţa majoră exonerează de răspundere partea pe care o invocă în condiţiile legii, în cazul notificării scrise prealabile, în termen de 3 zile lucrătoare de la apariţia cazului de forţă majoră.

IX LITIGII

Art.42 Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor soluţiona pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluţionare instanţei judecătoreşti competente.

1 Decembrie, nr. 21, cod: 731182
Web: www.primariabarlad.ro

Telefon: 0235-411760 Fax: 0235-416867
E-mail: office@primariabarlad.ro

X DISPOZIŢII FINALE

Art.43 Prezentul contract constituie titlu executoriu în favoarea vânzătorului conform art.101 din Legea nr.36/1995, pentru recuperarea de la cumpărător a oricăror sume datorate ca urmare a încheierii, desfăşurării sau desfiinţării prezentului contract.

Art.44 Prezentul contract se completează cu dispoziţiile legale în vigoare. Dacă vreuna din prevederile prezentului contract devine nulă, inaplicabilă sau ilegală în totalitate sau în parte, restul prevederilor vor rămâne în vigoare neschimbate, iar părţile se vor întâlni cât mai curând posibil şi vor conveni cu bună credinţă asupra acceptării clauzei legale cea mai apropiată scopului contractului şi care are un efect economic egal.

Art.45 Taxele aferente încheierii prezentului contract sunt suportate de cumpărător în sarcina căruia se află cheltuielile de întăbulare.

VANZATOR,
PRIMAR

CUMPARATOR,

Secretar General al Municipiului Barlad

Directia Economica

Serviciul Public Administrare Fond Locativ
Si Incasare Taxa de Salubrizare

ROMÂNIA
JUDEŢUL VASLUI

CONSILIUL LOCAL
BÂRLAD

1 Decembrie, nr. 21, cod: 731182
Web: www.primariabarlad.ro

Telefon: 0235-411760 Fax: 0235-416867
E-mail: office@primariabarlad.ro

Anexa nr. 3 la Regulamentul de vânzare al locuinţelor de tip A.N.L.

CERERE CUMPĂRARE LOCUINŢĂ DE TIP A.N.L. PENTRU TINERI DESTINATĂ ÎNCHIRIERII

Către ,

Primăria Municipiului Bârlad,

Subsemnatul(a)_____domiciliat în _____Str. _____, Nr. ___, Bl. ___, Sc.___, Ap.____, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. _____valabil până la data de_____, vă rog să-mi aprobaţi cumpărarea locuinţei de tip A.N.L. pentru tineri destinată închirierii, situată în localitatea _____, Str. _____, Nr._____, Bl._____, Sc.____, Ap.____, compusă din_____camere.

1) Cu plata integrală (în numerar/prin virament bancar) ☐

2) Cu plata în rate rate lunare, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vanzare:

   a) în maximum 15 ani ☐

   b) în maximum 20 ani ☐

   c) în maximum 25 ani ☐

Telefon de contact_____

E-mail _____

Data **Semnătura**

* **Notă de informare**
Am luat la cunoştinţă că datele cu caracter personal vor fi prelucrate de Primăria municipiului Bârlad cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuţiilor legale ale administraţiei publice locale. Semnând acest act sunt de acord în vederea prelucrării lor. Datele pot fi dezvăluite unor terţi în baza unui temei legal justificat. Am fost informat asupra posibilităţii exercitării drepturilor de acces, intervenţie şi de opoziţie în condiţiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr. 679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată şi datată, depusă la sediul instituţiei.

1 Decembrie, nr. 21, cod: 731182
Web: www.primariabarlad.ro

Telefon: 0235-411760 Fax: 0235-416867
E-mail: office@primariabarlad.ro

ANEXA NR.4

Lista cu acte necesara achizitionarii locuintelor ANL

1.Cerere tip.

2.Contractul de inchiriere valabil in original.

3. Certificat fiscal-titular–din care sa rezulte ca sunt achitate la zi toate obligatii de plata catre bugetul local(chirie, impozite si taxa salubritate) emis de DITL Bârlad ;

4. Adeverinte din care sa reiasă ca nu au datorii la utilităţi (EON GAZ, EON ELECTRICA, APA-CANAL, ENERGIE TERMICĂ, TAXA SALUBRITATE).

5. Acte doveditoare privind veniturile nete realizate– din salarii, şomaj sau pensie (media veniturilor realizate în ultimele 12 luni anterioare vânzării), pentru soţ, soţie, copii şi /sau alte persoane aflate în întreţinerea acestuia (se anexează, după caz, actul corespunzător categoriei de venit obţinute):

6. Adeverinţă cu salariul net pe ultimele 12 luni anterioare vânzării; • Cupon şomaj sau adeverinţă AJOFM pe ultimele 12 luni anterioare vânzării; • Cupon pensie pe ultimele 12 luni anterioare vânzării;

7. Pentru persoanele care realizează venituri din/şi din alte surse decât cele sus-menţionate, se vor prezenta declaraţiile specifice activităţii desfăşurate în anul fiscal anterior, vizate de Administraţia Finanţelor Publice BARLAD/adeverinţă de venit de la finanţe.

8. Contractul de închiriere al locuinţei A.N.L. a cărei cumpărare se solicită (contractele de închiriere, după caz), din care să rezulte o perioadă de închiriere neîntreruptă de minimum 1 an şi ultimul act aditional. Contractul de închiriere se prezintă în copie, vizat pentru valabilitate (conform cu originalul, contract de închiriere în vigoare, chiria achitată la zi) de către Serviciul Public pentru Administrarea Fondului Locativ aflat în proprietatea Municipiului Bârlad.

9. Adeverinţă eliberata de către Serviciul Public pentru Administrarea Fondului Locativ cu sumele rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiţiei reţinute şi virate către A.N.L.

6.Carte de identitate a titularului de contract si/sau sotiei, sotului si dupa caz a copiilor –in copie.

7.Certificat de casatorie- in copie.

8. Certificate de nastere a copiilor minori, in copie.

9. Alte acte doveditoare in caz de divort,deces dupa caz.

10. Declaraţie notarială (declaraţia se va semna în faţa notarului public la data încheierii în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare a locuinţei A.N.L.), a titularului contractului de închiriere şi a membrilor familiei acestuia – soţ/soţie, copii şi/sau alte persoane aflate în întreţinerea acestuia, din care să rezulte faptul că:

• venitul mediu pe membru de familie la data vânzării, al titularului contractului de închiriere a locuinţei, nu depăşeşte cu 100 % salariul mediu brut pe economie (venitul mediu pe membru de familie se stabileşte raportat la câştigul salarial mediu brut pe economie, comunicat în ultimul buletin statistic lunar al Institutului Naţional de Statistică, înainte de data încheierii contractului de vânzare-cumpărare);

• că nu deţine/deţin o altă locuinţă în proprietate, inclusiv casă de vacanţă, cu excepţia cotelor-părţi dintr-o locuinţă, dobândite în condiţiile legii, dacă acestea nu depăşesc suprafaţa utilă de 37 m2, suprafaţă utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

1 Decembrie, nr. 21, cod: 731182
Web: www.primariabarlad.ro

Telefon: 0235-411760 Fax: 0235-416867
E-mail: office@primariabarlad.ro

• ca nu deţin la data încheierii contractului de vânzare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală, republicată. La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obţinerea unui teren în condiţiile prevăzute de Legea nr. 15/2003, republicată.

• că nu a/au beneficiat de cumpărarea unei locuinţe pentru tineri destinate închirierii anterior datei declaraţiei notariale.

11.Acte pe care titularul contractului le considera necesare in dovedirea conditiilor de exigibilitate la vanzarea locuintei ANL.

*Actele menţionate mai sus la punctele 4, 5, 6 si 7 nu pot avea o vechime mai mare de 30 de zile de la data încheierii în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare a locuinţei A.N.L.

**După analiza documentelor sus-menţionate, Municipiul Bârlad poate solicita completarea acestora cu alte documente necesare, conform prevederilor legale.