



ROMANIA
Județul Neamț
CONSILIUL LOCAL AL
ORAȘULUI TÂRGU-NEAMȚ



HOTĂRÂREA

Nr. 308 din 20 decembrie 2021
privind aprobarea modificării art. 5 și anularea art. 6, 7, 8, 9, 10 și 14
ale Regulamentului privind vânzarea locuințelor ANL din orașul Târgu-Neamț

Consiliul Local al orașului Târgu-Neamț, județul Neamț:

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art. 15 alin (2), art.120 alin.(1) și art. 121 alin (1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 3 și 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 ratificată prin Legea nr.199/1997;
- c) art. 7 alin. (2) din Codul Civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- d) Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- e) Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată și completată de OUG nr. 55/24.06.2021;
- f) H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată și completată de HG nr. 1.174/28.10.2021;
- g) Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat;
- h) HCL nr. 48/25.02.2021 pentru aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor ANL din orașul Târgu-Neamț.

Ținând cont de:

- a) referatul de aprobare înregistrat cu nr. 16.420/20.12.2021,
- b) raportul de specialitate al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Târgu-Neamț, înregistrat cu nr. 16.421/20.12.2021,
- c) avizul Comisiilor de Specialitate din cadrul Consiliului Local;

În temeiul prevederilor art.129, alin (2) lit. c, alin.(6) lit b, art.139 alin.(3) lit. g coroborat cu prevederile art. 196 lit (a), din OUG nr. 57/2020 privind Codul administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÂRGU-NEAMȚ, întrunit în cea de-a 20-a ședință
extraordinară, convocată de îndată, din mandatul 2020-2024, adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. Se aprobă modificarea art. 5 al Regulamentului privind vânzarea locuințelor ANL din orașul Târgu-Neamț, anexă la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se anulează art. 6, 7, 8, 9, 10 și 14 ale Regulamentului privind vânzarea locuințelor ANL din orașul Târgu-Neamț, anexă la prezenta hotărâre.

Art. 3. Serviciul Investiții și Transporturi, compartiment Fond Locativ, din cadrul Primăriei orașului Târgu-Neamț va asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al unității administrativ-teritoriale, în termenul prevăzut de lege, primarului orașului Târgu-Neamț, prefectului județului Neamț, se depune în format electronic la pagina de internet www.primariatarguneamt.ro, în subeticheta “CONSILIUL LOCAL – Hotărâri ale Consiliului Local”.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Raicu Maria

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL UAT,
Jr. Isabela SABIN

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestării autenticității Hotărârii de Consiliu Local nr.308/20.12.2021			
PROCEDURA DE VOT UTILIZATA		Vot prin vot deschis	
HOTĂRÂRE CU CARACTER NORMATIV			
0	Hotărâre care se adoptă cu votul: majorității consilierilor locali în funcție	Voturi necesare	10
1	Numărul consilierilor locali, potrivit legii		19
2	Numărul consilierilor locali în funcție		19
3	Numărul consilierilor locali prezenti la adoptarea hotărârii		17
4	Numărul voturilor „PENTRU”		17
5	Numărul voturilor „ÎMPOTRIVĂ”		Voturile „ABTINERE” se numără la voturile „ÎMPOTRIVĂ”.
6	Numărul voturilor „ABTINERE”		
7	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		0
8	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat		2
9	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare și la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot		0

CARTUȘ NECESAR DE INSERAT PE ORICE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL AL ORAȘULUI, DUPĂ SEMNĂTURA PREȘEDINTELUI DE ȘEDINȚĂ ȘI CEA A SECRETARIATULUI GENERAL AL ORAȘULUI

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL AL ORAȘULUI Nr.308 din 20.12.2021

Nr. crt.	OPERAȚIUNI EFECTUATE	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾	20.12.2021	
2	Comunicarea către Primar ²⁾	.12.2021	
3	Comunicarea către Prefectul județului ³⁾	.12.2021	
4	Aducerea la cunoștință publică ⁴⁺⁵⁾		
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁺⁵⁾		
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ și produce efecte juridice ⁷⁾		

REGULAMENT
DE VÂNZARE A LOCUINTELOR DE TIP A.N.L. DIN ORAȘUL TÂRGU NEAMȚ

CAPITOLUL I
Dispoziții generale

Art. 1. Prezentul regulament are ca scop stabilirea cadrului general, a principiilor și a procedurii privind vânzarea locuințelor construite prin ANL aflate în proprietatea Statului român și în administrarea Consiliului Local al Orașului Târgu Neamț.

Art.2. Baza legală pentru stabilirea cadrului general, principiilor și a procedurii privind vânzarea locuințelor construite prin ANL o reprezintă:

- Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, modificată și completată cu OUG nr. 55/24.06.2021;

- H.G. nr. 962/2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată și completată cu HG 1.174/28.10.2021

- Legea nr. 85/1992, republicată, privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat

- Ordinul Ministerului Economiei și Finanțelor nr. 3.471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice;

- H.G. nr.2139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe;

- Legea nr.71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr.287/2009 privind Codul Civil;

- Legea nr.287/2009 privind Codul Civil

- OUG nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului

Art.3. Termeni și expresii

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

- **amortizare**- valoarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul ministrului economiei și finanțelor nr. 3.471/2008, de la data punerii în funcțiune a locuinței ANL până la data vânzării acesteia;

- **comision(C)** — venit al bugetului local al Orașului Târgu Neamț reprezentând 1% din valoarea de vânzare a locuinței, suma care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul de vânzare al acesteia;

- **data punerii în funcțiunea** locuinței ANL: data încheierii Protocolului de Predare-Primire între autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ -teritoriale în care sunt amplasate imobilele ANL și Agenția Națională pentru Locuințe;

- **locuințe ANL**: locuințe pentru tineri destinate închirierii, realizate în condițiile Legii nr. 152/1998, actualizată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, care fac obiectul proprietății private a statului și sunt administrate de autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate;

- **preț de vânzare al locuinței ANL** - valoarea de vânzare a locuinței la care se adaugă comisionul;

- **preț de vânzare al terenului aferent locuinței ANL** - valoarea de piață pe metru pătrat (Vp/tp) multiplicată cu suprafața de teren – cota parte – aferentă locuinței ANL;

- **solicitant** – persoana fizică, titulară a contractului de închiriere, după expirarea a minimum 1 an de închiriere neîntreruptă;

- **teren aferent locuințelor ANL**: suprafața - amprenta la sol plus trotuarul de protecție, pe care sunt amplasate imobilele ANL – spațiile locative, suprafața aflată în proprietatea privată a unităților administrativ-teritoriale;

- **valoare de inventar** - valoarea prevăzută în cadrul Protocolului de Predare Primire încheiat între autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate imobilele ANL și Agenția Națională pentru Locuințe

- **vânzare locuințe:** valoarea de înlocuire pe metru pătrat, multiplicată cu suprafața construită efectivă, inclusiv cotele indivize, diminuată cu amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia;

- **valoare de investiție a locuinței:** raportul dintre valoarea de investiție a imobilului și suprafața construită desfasurată a imobilului, multiplicat cu suprafața construită a locuinței;

- **venit mediu net pe membru de familie** – câștigul salarial mediu nominal net pe membru de familie obținut prin însumarea câștigurilor salariale nete pe membru de familie raportat la numărul acestora;

CAPITOLUL II

Procedura de valorificare a locuințelor A.N.L

Art. 4. Vânzarea locuințelor ANL

4.1. Locuințele ANL reprezintă locuințe pentru tineri, destinate închirierii, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3) din Legea nr. 152/1998

4.2. Locuințele ANL, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere numai la solicitarea acestora.

4.3. (1) Vânzarea locuințelor prevăzute la art. 4.1. se realizează în conformitate cu prevederile Legii nr. 85/1992, republicată și actualizată, privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat coroborate cu prevederile Legii nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Vânzarea locuințelor ANL se realizează la solicitarea titularilor contractelor de închiriere după expirarea a minimum 1 an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

(3) Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, repartizate în condițiile art. 8, alin.(1), din Legea nr. 152/1998, se vând solicitanților care îndeplinesc la data exercitării opțiunii de cumpărare, următoarele condiții obligatorii:

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

- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată. La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obținerea unui teren în condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003, republicată

- solicitantul să nu figureze cu debite la plata cheltuielilor de întreținere și chirie;

- contractul de închiriere să fie valabil la data depunerii cererii de cumpărare și la data vânzării.

- 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.

(4) Dosarul de solicitare a cumpărării locuințelor ANL se depune de către titularul contractului de închiriere la Registratura Orașului Târgu Neamț, str. Ștefan cel Mare, nr. 62, însoțit de următoarele documente:

- Cerere

- Contractul de Închiriere, Act adițional valabil- în copie

- Certificat de atestare fiscală emis de UAT Oraș Târgu Neamț privind situația chirie, la zi (inclusiv luna în care se face vânzarea)

- Adeverință de la asociația de locatari din care să rezulte că este cu plata la zi a cheltuielilor cu utilitățile

- Copie după cartea de identitate a titularului de contract și a membrilor acestuia

-Copie după certificatul de naștere pentru copi iminori
-Copie după certificatul de căsătorie, după caz, sentința de divorț, certificat de deces, în cazul persoanelor aflate în întreținere, se va prezenta sentința/decizia de încredințare;
-Declarație notarială a titularului contractului de închiriere și membrilor familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia că 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 m², suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și nu dețin 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;
-Adeverințe cu venitul brut al titularului contractului de închiriere ,soț/soție și membrii familiei acestuia care sunt înscrși în contractul de închiriere (copii sau alte persoane aflate în întreținere), venituri realizate în luna anterioară încheierii contractului de vânzare-cumpărare. Pentru persoanele care cumulează venituri sau care realizează venituri din profesii liberale, se va prezenta dovada pentru veniturile realizate, eliberată de către Finanțele Publice.

(5) După primirea cererii de cumpărare a unei locuințe în regim ANL împreună cu înscrisurile anexate, aceasta este înaintată spre a fi analizată de către Comisia de vânzare a locuințelor ANL compusa din 6 membri (3 titulari și 3 supleanți), reprezentanți ai Consiliului Local al orașului Targu-Neamt, numiti prin H.C.L. și 8 membri (4 titulari și 4 supleanți), functionari publici numiti prin Dispozitie a Primarului orașului Targu-Neamt. Comisia va încheia un proces verbal în care își va expune punctul de vedere cu privire la îndeplinirea sau nu, a condițiilor de vânzare a locuinței ANL și care va fi înaintat, împreună cu documentele spre aprobarea vanzarii, Consiliului Local al orașului Targu-Neamt.

(6) Titularul contractului de închiriere, precum soțul/soția acestuia, pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii.

Art. 5. Valoarea de vânzare a locuinței se stabilește potrivit prevederilor art. 10 alin. (2) lit. d) și e) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la data vânzării acesteia. Valoarea de vânzare a locuinței reprezintă valoarea de investiție a locuinței, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea obținută se diminuează cu amortizarea calculată, potrivit legii, și se actualizează cu rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței și data vânzării acesteia, data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței, cu respectarea prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea actualizată se ponderează cu coeficientul prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Valoarea de vânzare a locuinței se determină după formula:

I. Elemente de calcul

1. Valoarea de investiție a imobilului (V_{ii}) se comunică de către Agenția Națională pentru Locuințe prin protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea publică locală.

2. Autoritatea publică locală stabilește suprafața construită efectivă a fiecărei locuințe, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe (S_{cdl}).

3. Se determină amortizarea (A), calculată în conformitate cu prevederile art. 14 din Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul ministrului economiei și finanțelor nr. 3.471/2008, cu modificările și completările ulterioare, și virată către Agenția Națională pentru Locuințe, denumită

în continuare A.N.L., conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L., republicată, cu modificările și completările ulterioare.

4. Valoarea de investiție a locuinței (V_{il}) se calculează ca fiind raportul dintre valoarea de investiție a imobilului (V_{ii}) și suprafața construită desfășurată (S_{cdi}) a imobilului, multiplicat cu suprafața construită a locuinței (S_{cdl}).

$$V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) * S_{cdl}$$

5. Se determină valoarea de investiție (V_{ild}) diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției (V_{ila}), calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L., și amortizarea (A).

$$V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$$

6. Se stabilește rata inflației (R_i)*, comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total, disponibil la adresa web: <http://statistici.insse.ro/shop/?page=ipc1<=ro>.

NOTĂ:

În sensul normelor metodologice, în cuprinsul sintagmei "rata inflației (R_i), comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței", "data vânzării locuinței" este considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței, cu respectarea prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

7. Se actualizează valoarea de investiție cu rata inflației.

$$V_1 = V_{ild} \times R_i / 100$$

8. Valoarea rezultată la pct. 7, V_1 , se ponderează cu coeficientul (C_p) prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

$$V_2 = V_1 \times C_p \text{ 0,85 (în cazul orașelor)}$$

9. La valoarea de vânzare calculată pentru fiecare locuință se adaugă un comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

$$C = 1\% \times V_2$$

10. Valoarea finală de vânzare a locuinței se calculează:

$$V_{vl} = V_2 + C$$

Art. 11. Locuințele ANL nu pot face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora. Aceasta interdicție se va consemna în cartea funciară concomitent cu înscrierea dreptului de proprietate în condițiile legii.

Art. 12. Prin excepție, de la prevederile art.11, locuințele pot face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit, care finanțează achiziția acestor locuințe, instituții definite în conformitate cu prevederile 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.

Art. 13. Instituțiile menționate la art. 12 vor putea valorifica locuințele și anterior expirării termenului de 5 ani prevăzut la art.11, pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarul imobilului.

Art. 15. (1) O dată cu dreptul de proprietate asupra locuinței se dobândește și dreptul de proprietate asupra cotelor părți de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, conform prevederilor legale în vigoare.

(2) Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei părți de teren aferente acesteia, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, unde:
ST –suprafața totală teren aferent = (amprenta la sol + trotuar de protecție)

Art. 16. (1) În aplicareaprevederilor art.10 alin 2⁴ și 2⁵ din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, contractelor de vânzare a locuințelor cuprind dispoziții privind dreptul de proprietate asupra cotelor părți de construcții și instalații, asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, precum și dispoziții privind dreptul de folosință asupra cotei părți de teren aferentă acesteia, pe durata existenței clădirii, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

(2) În contractele de vânzare a locuințelor se înscriu interdicția de înstrăinare a locuinței prin acte între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia, precum și excepția de aplicare a acesteia, prevăzute la art.10, alin. 2, lit. f din Legea nr.152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare.

(3) Actele juridice de înstrăinare încheiate cu încălcarea prevederilor art. 10 din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sunt lovite de nulitate absolută, în condițiile art. 11 din aceeași lege.

(4) Dreptul de proprietate dobândit în baza contractelor de vânzare încheiate de beneficiar în condițiile legii și în conformitate cu prevederile art. 19² alin. 17 din HG 962/2001, se înscrie în cartea funciară potrivit dispozițiilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, și ale Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Interdicția de înstrăinare prevăzută la art. 10 alin. 2 lit.f din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se radiază la cererea persoanelor interesate, după împlinirea termenului de 5 ani de la data dobândirii locuinței prin contractul de vânzare cumparare, în condițiile legii. Radierea dreptului de ipotecă constituit în aplicarea dispozițiilor art. 10 alin. 2 lit. f, din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu atrage radierea interdicției de înstrăinare anterior împlinirii termenului de 5 ani.

(5) În cazul în care titularii contractelor de vânzare cumparare încheiate în baza Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, doresc să transmită dreptul de proprietate asupra locuinței după termenul stabilit de lege, prin orice modalitate (vânzare, donație, contract de întreținere, etc.) vor solicita autorității administrației publice locale vânzarea-cumpărarea terenului aferent locuintei.

Art. 17 (1) Vânzarea locuințelor ANL se poate face:

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

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

c) în rate lunare egale inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare.

(2) 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 autentică, 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 net pe economie cu cel puțin 80%, dar nu mai mult de 100%;

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

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

CAPITOLUL III

Achiziționarea locuințelor cu plata în rate

Art. 18. (1) Pentru achiziționarea locuințelor cu plata în rate, prevăzute la art. 10 alin. 2, lit.a din Legea 152/1998, ratele lunare cuprind o dobânda 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 (alin 2¹ din Legea 152/1998).

(2) Contractul de vânzare cu plata în rate lunare egale, prevăzut la art. 10 alin. 2, lit.a din Legea 152/1998, prevede următoarele:

a) transferul de proprietate asupra locuinței se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege,

b) până la achitarea valorii de vânzare, locuințele rămân în administrarea autorităților publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate, iar cele destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate în administrarea autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății ori în administrarea unor unități aflate în subordinea sau sub coordonarea acestor autorități, până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele acestora,

c) cumpărătorul se obligă să achite ratele lunare la scadență. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, datorează majorări de întârziere.

d) Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni. Suspendarea se dispune de către autoritățile administrației publice locale în care sunt amplasate locuințele, în condițiile în care titularul contractului de vânzare cu plata în rate lunare depune o cerere motivată cu 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente, însoțită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor. Durata contractului nu se prelungește cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor lunare fiind recalculată corespunzător;

e) Suspendarea executării obligației de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 de luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare și de maximum 3 ori până la achitarea integrală a valorii de vânzare;

f) 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 nicio altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată;

g) Posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale,

h) În cazul rezilierii contractului în temeiul lit.c, titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri ANL și urmând regimul prevăzut la art. 10 alin. 3 din Legea nr. 152/1998.

(2) În cazul vânzării locuințelor cu plata în rate, după stabilirea prețului final se adaugă cuantumul integral al dobânzii, stabilită conform art.10. alin(2¹) din Legea 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, valoarea finală fiind eșalonată în rate lunare egale pe întreaga perioadă de contract.

(3) În aplicarea prevederilor art. 10, alin. (2¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, rata dobânzii de referință a Băncii Naționale a României este rata dobânzii de politică monetară stabilită de BNR. Rata dobânzii de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

(4) În aplicarea prevederilor art.10 alin.(2²) din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, nivelul majorării de întârziere este de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pe fiecare lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la stingerea sumei datorate inclusive.

CAPITOLUL IV **Dispoziții tranzitorii și finale**

Art.19 (1) Sumele obținute din vânzarea locuințelor ANL sunt destinate, exclusiv finanțării construcției de locuințe pentru tineri

(2) Sumele reprezentând valoarea de vânzare a locuințelor ANL se încasează inițial în contul Orașului Târgu-Neamț "Venituri din vânzări locuințe din fondurile statului" apoi se vor vira în contul Agenției Naționale pentru Locuințe în vederea finanțării programului de locuințe pentru tineri.

(3) Autoritatea publică locală, va comunica, lunar - până la data de 15 a lunii în curs pentru luna anterioară, Agenției Naționale pentru Locuințe, situația privind sumele încasate/virate reprezentând valorile de vânzare ale locuințelor ANL în vederea conducerii evidențelor prevăzute de Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(4) Vânzarea fiecărei unități locative va face obiectul unei hotărâri de Consiliu local.

(5) Contractele de vânzare-cumpărare, precum și orice alte acte încheiate cu încălcarea dispozițiilor prevăzute în Legea 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, sunt lovite de nulitate absolută.

(6) Contractele de închiriere, contractele de vânzare-cumpărare, precum și orice alte acte încheiate cu încălcarea dispozițiilor art. 8 alin. (3) și ale art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicata, cu completările și modificările ulterioare, sunt lovite de nulitate absolută. Depistarea acestor cazuri și sesizarea instanțelor judecătorești pentru constatarea nulității și restabilirea situației anterioare se fac prin grija prefectilor.

(7) Orice comunicare, solicitare, informare, notificare în legătură cu procedura de vânzare a locuințelor ANL se va transmite de către solicitanți/cumpărători sub formă de document scris.

(8) Prezentul Regulament se completează cu prevederile legale în vigoare.