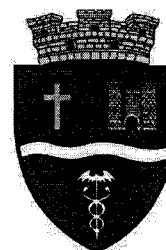




ORAȘUL ALEȘD CONSILIUL LOCAL

ALEȘD, STR. BOBĂLNA, NR. 3, COD 415100 JUD. BIHOR
C.I.F. 4348920
TEL: 0259-342539, FAX: 0259-342589
primaria.alesd@cjbihor.ro
www.alesd.ro



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor ANL
de pe raza orașului Aleșd

Consiliul local al orașului Aleșd,

Luând act de referatul de aprobare al primarului orașului Aleșd, în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr. 956 din 20.01.2023; raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Aleșd, înregistrat sub nr. 996 din 20.01.2023 și de avizul comisiei de urbanism a Consiliului local Aleșd;

Ținând seama de dispozițiile art. 10 din Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând dispozițiile art. 19[^]2 din HG nr. 962/2001, pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

În baza dispozițiilor art. 129 alin(2) lit. "c", alin(7) lit. "q" și art. 196 alin(1) lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se aprobă Regulamentul de vânzare a locuințelor ANL, de pe raza orașului Aleșd, conform anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează primarul orașului Aleșd.

Art.3 Prezenta se comunică cu:

- Instituția Prefectului Județului Bihor
- Primarul orașului Aleșd
- D-na Bodea Alexandrina - consilier juridic
- Afișare, publicare în MOL

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ZAH DANIEL



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL al orașului
LAURAN NICOLETA

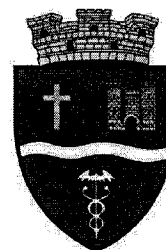
Aleșd, 31 ianuarie 2023
Nr. 18

Hotărârea a fost adoptată cu 12 voturi "pentru" din 16 consilieri prezenți și 17 în funcție(4 consilieri nu participă la vot)



ORAȘUL ALEȘD CONSILIUL LOCAL

ALEȘD, STR. BOBĂLNA, NR. 3, COD 415100 JUD. BIHOR
C.I.F. 4348920
TEL: 0259-342539, FAX: 0259-342589
primaria.alesd@cjbihor.ro
www.alesd.ro



Anexa la HCL nr. 18 din 31.01.2023

REGULAMNET DE VANZARE A LOCUINTELOR TIP ANL

CAPITOLUL I

Scop și definiții

Art.1. Dispozitii Generale

1.1.Prezentul regulament are ca scop stabilirea cadrului general, principiilor și a procedurii privind vânzarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de Agenția Națională pentru Locuințe.

1.2.Baza legală pentru stabilirea cadrului general, principiilor și a procedurii privind vânzarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de Agenția Națională pentru Locuințe, o reprezintă:

- (2) Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- (3) G. nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- (4) Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 99/2006, cu modificările și completările ulterioare, privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului;
- (5) Legea nr. 227/2007, privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului;
- (6) Legea nr. 287/2009 privind Codul civil republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- (7) Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

Art.2. Termeni și expresii

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

- **amplasamente:**locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de Agenția Națională pentru Locuințe;
- **data punerii în funcțiune a locuinței A.N.L.:**data încheierii Protocolului de predare primire între autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate imobilele A.N.L. și Agenția Națională pentru Locuințe;
- **locuință A.N.L.:**locuință pentru tineri destinată închirierii, realizată în condițiile Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, care face obiectul proprietății private a statului și este administrată de autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care aceasta este amplasată;
- **solicitant:**persoană fizică, titulară a contractului de închiriere sau persoana în beneficiul careia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea sa fie



condiționată de vârsta solicitantului, după expirarea a minimum 1 an de închiriere neîntreruptă a locuinței A.N.L.;

- **valoarea de vânzare al locuinței A.N.L. (Vvl):** reprezintă valoarea de investiție a construcției, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normală de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile publice locale și virate către ANL și actualizată cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică la care se adaugă comisionul de 1%;
- **comision (C): comision de 1% din valoarea de vânzare a locuinței (Vvl)**, care se include împreună cu valoarea de vânzare a locuinței în prețul de vânzare al acesteia și revine autorităților publice locale
- **valoare de investiție a imobilului (Vii):** Valoarea de investiție a imobilului se comunică de către Agenția Națională pentru Locuințe prin protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea publică locală;
- **valoare de investiție a locuinței (Vil): raportul dintre valoarea de investiție a imobilului (Vii) și suprafața construită desfășurată (Scdl) a imobilului inclusiv cotele indivize (Cpc),** multiplicată cu suprafața construită a locuinței (Scdl)
- **recuperarea investiției (Vila):** contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei calculată în funcție de durata normală de funcționare a clădirii, și virată către A.N.L. pentru locuința care face obiectul vânzării, calculată de la data virării recuperării investiției către A.N.L. și până la data vânzării, indiferent de numărul anterior de chirie;
- **amortizare (A): valoarea** calculată în conformitate cu prevederile art. 14 din Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul Ministerului Economiei și Finanțelor nr. 3.471/2008, cu modificările și completările ulterioare, de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data aprobării vânzării acesteia.
- **rata inflației (Ri):** comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data acceptării achiziționării de către solicitant a locuinței vizate, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total; data avansării locuinței este considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței
- **coeficient de ponderare (Cp)–** coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001 cu modificările și completările ulterioare; în cazul orașului Aleșd coeficientul de ponderare este de 0,85.
- **teren aferent locuințelor A.N.L. (St):** suprafața – amprenta la sol plus trotuarul de protecție, pe care sunt amplasate imobilele A.N.L.. Valoarea de vânzare a terenului este stabilită prin raport de evaluare și se calculează la data aprobării vânzării acestuia
- **valoare de piață/mp teren (Vpt/mp):** valoarea de vânzare euro/mp fără TVA conform Raportului de Evaluare întocmit de expert evaluator autorizat;
- **preț de vânzare al terenului aferent locuinței A.N.L. (Pvt)–** valoarea de piață pe metru pătrat (Vp/mp) multiplicată cu suprafața de teren – cota parte – aferentă locuinței A.N.L.;
- **venit mediu net pe membru de familie–** reprezintă câștigul salarial mediu nominal net pe membru de familie obținut prin însumarea câștigurilor salariale nete pe membru de familie raportat la numărul acestora.

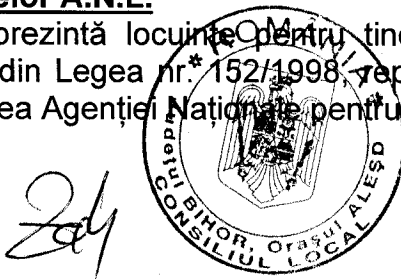
CAPITOLUL

II

Procedura de valorificare a locuințelor A.N.L.

Art. 3. Vânzarea locuințelor A.N.L.

3.1. Locuințele A.N.L. reprezintă locuințe pentru tineri, destinate închirierii, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3), din Legea nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.



3.2.Locuințele A.N.L. prevăzute la Art. 3.1., se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, în condițiile legii, numai la solicitarea acestora.

3.3.(1)Vânzarea locuințelor prevazute la Art. 3.1. se realizează în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și în conformitate cu prevederile H.G. 962/2001 cu modificările și completările ulterioare privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe

(2)Vânzarea locuințelor prevazute la alin. (1) se realizează de către autoritățile administrației publice locale sau de către operatorii economici în a caror administrare se află imobilele respective, precum și de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, sau de către unele unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, potrivit legii;

(3)Vânzarea locuințelor A.N.L. se realizează la solicitarea persoanelor menționate la Art. 3.2. 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;

(4)Vânzarea locuințelor prevazute la Art. 3.1. se poate face:

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

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

(5)Vânzarea menționată va face obiectul Contractului de vânzare — cumpărare, conform anexelor prevăzute la prezentul Regulament;

(6)Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței se dobândește și dreptul de proprietate asupra cotelor-părți de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun. Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de proprietate asupra cotei-părți de teren aferente acesteia.

3.4.În cazul vânzării locuințelor cu plata în rate lunare egale, ratele lunare cuprind dobânda care acopera dobânda de referință a BNR la care se adaugă două puncte procentuale, aceasta dobânda fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat, se vor lua în considerare 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 administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate;

c)cumpărătorul se obligă să achite ratele lunare la scadență. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, acesta 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 încetării contractului în temeiul lit. f), titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la A.N.L. Modul de constituire și de plată a avansului, a ratelor lunare, inclusiv a ratei dobânzii, și a majorărilor de întârziere se stabilesc conform legilor în vigoare. În cazul locuințelor pentru care contractul de vânzare a fost reziliat de drept, acestea se repartizează de către autoritățile administrației publice locale, cu respectarea prevederilor legale;

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

1. 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;
2. 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, comunicat în ultimul buletin statistic lunar al Institutului Național de Statistică, înainte de data încheierii contractului de vânzare;
3. 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.

În cazul achiziționării locuinței cu plata în rate lunare, prevăzută la Art. 3.3., alin. (4) lit. c), plata avansului de minimum 15% din valoarea de vânzare precum și a comisionului de 1% din valoarea de vânzare prevăzută la art. 3.6., se face la data încheierii contractului de vânzare în forma autenticată, iar ratele lunare se pot achita astfel:

- a) în maximum 15 ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu 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;
- 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 să aibă Contractul de închiriere valabil la data efectuării cererii de cumpărare, precum și la data vânzării;
 - titularul contractului de închiriere să nu aibă debite la plata cheltuielilor cu titlu de chirie și întreținere la data depunerii cererii de cumpărare, precum și la data vânzării.

3.6.(1) Valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritățile administrației publice locale potrivit art. 10 alin. 2, litera d și e din Legea 152/1998



republicata , cu modificările și completările ulterioare, la data vânzării , în baza următoarelor elemente:

- valoarea de investiție a imobilului (Vii), care se comunică de către Agenția Națională pentru Locuințe prin protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea publică locală și este înregistrată în evidența contabilă a autorității publice locale.

- suprafața construită efectivă a fiecărei locuințe . Autoritatea publică locală stabilește suprafața construită efectivă a fiecărei locuințe, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe (Scdl), în baza măsurărilor cadastrale.

- sumele rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale/ administratorul locuințelor până la finele lunii anterioare încheierii contractului de vânzare și virată către Agenția Națională pentru Locuințe.

- rata inflației (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. Data vânzării este considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței,

- coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri (0,85).

(2) Valoarea de vânzare (VVL1) reprezintă valoarea de investiție (Vil) a construcției, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției (A), calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de administratorul locuințelor, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) și actualizată cu rata inflației (Ri), comunicată de către Institutul Național de Statistică.

$$VVL1 = (Vil - A) \times Ri$$

Valoarea de investiție a locuinței (Vil) se calculează ca fiind raportul dintre valoarea de investiție a imobilului (Vii) și suprafața construită desfășurată (Scdi) a imobilului, multiplicat cu suprafața construită a locuinței (Scdl).

$$VVL2 = (Vil - A) \times Ri$$

(3) Valoarea de vânzare stabilită, conform prevederilor alin. 2, se ponderează, după diminuarea cu amortizarea calculată, reprezentând suma rezultată din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției și actualizarea cu rata inflației, cu un coeficient (Cp) determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001, cu modificările și completările ulterioare, respectiv 0,85 corespunzător rang III

$$VVL2 = VVL1 \times Cp$$

$$Cp = 0,85$$

3.7. (1) Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, autoritățile locale , beneficiază de un comision de 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în preț final de vânzare al acesteia;

(2) Preț final de vânzare al locuinței ANL (Preț contractului) se determină după următoarea formula:

$$PfVL = VVL2 + C$$

$$C = VVL2 \times 1\%$$

3.7. Vânzarea locuințelor prevăzute la art. 3.1. se face și cu vânzarea terenului prevăzut la Art. 4.

3.8. În cazul clădirilor dotate cu centrale termice proprii, valoarea acestora se cuprinde în preț final de vânzare al locuințelor. Centralele termice rămân în administrarea administrației publice locale până la vânzarea a jumătate plus unu din numărul locuințelor pe care le deservește.

3.9. În cazul vânzării locuințelor cu plată în rate, după stabilirea valorii de vânzare a locuinței (Vvl) se scade comisionul de 1% și avansul de minim 15%, din valoarea de vânzare ponderată a locuinței (Vvp), iar la valoarea rămasă de achitat se adaugă cuantumul integral al dobânzii, valoarea finală fiind eșalonată în rate lunare pentru întreaga perioadă a contractului. Ratele lunare cuprind o dobândă anuală care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă 2 puncte procentuale;



3.10. Rata dobânzii de referință a Băncii Naționale a României este rata dobânzii de politică monetară stabilită de Banca Națională a României. Rata dobânzii de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare-cumparare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului;

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

3.12. Locuințele A.N.L. nu pot face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii locuinței prin contractul de vânzare-cumparare. Aceasta interdicție se va consemna în cartea funciară concomitent cu înscrierea dreptului de proprietate în condițiile legii;

3.13. Prin excepție, de la prevederile Art. 3.12., 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, privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată prin Legea nr. 227/2007, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

3.14. Instituțiile de credit menționate vor putea valorifica locuințele și anterior expirării termenului de 5 ani prevăzut la Art. 3.12., pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii imobilului;

3.15. În cazul contractelor de vânzare cu plată în rate lunare egale, interdicția de înstrăinare a locuinței prin acte între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii, operează după achitarea integrală a valorii de vânzare și efectuarea transferului de proprietate asupra locuinței în favoarea beneficiarului, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege;

3.16. Interdicția de înstrăinare se radiază la cererea persoanelor interesate după împlinirea termenului de 5 ani de la data dobândirii locuinței prin contractul de vânzare-cumpărare în condițiile legii;

Art.4. Vânzarea cotei părți de teren aferentă locuințelor A.N.L.

4.1. (1) Cota parte de teren aferentă locuințelor A.N.L. (Cpt) se vinde de către Consiliile locale prin structurile desemnate, urmând ca tranzacția menționată să facă obiectul Contractului de vânzare — cumparare, conform modelului cadru prevăzut în Anexele la prezentul Regulament.

(2) Cota parte de teren aferentă locuințelor A.N.L.(Cpt) se determină în baza Anexei nr. 1.38. din Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, republicat, cu modificările și completările ulterioare.

4.2. Transferul dreptului de proprietate asupra cotei părți de teren aferentă locuințelor A.N.L. se realizează concomitent cu transferul dreptului de proprietate asupra locuinței A.N.L.

4.3.(1) Prețul de vânzare al terenului aferent locuințelor A.N.L. (Pv) se achită integral la data încheierii Contractului de vânzare — Cumparare, din sursele proprii ale solicitantului/beneficiarului și/sau din credite contractate de acesta de la instituții financiare autorizate.

(2) Prețul de vânzare al terenului aferent locuinței A.N.L. (Pv) se determină după următoarea formulă:

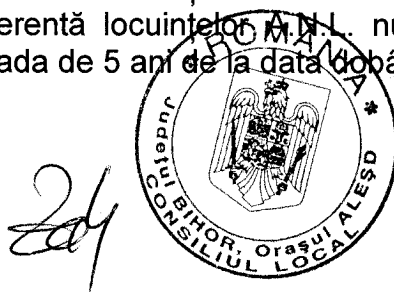
$Pv = Vt / mpx \text{ Cpt}$

unde:

Vt/mp — valoarea/mp a terenului și reprezintă valoarea stabilită în raportul de evaluare a evaluatorului autorizat ANEVAR

Cpt — Cota parte de teren aferentă locuințelor A.N.L.

4.4. Cota parte de teren aferentă locuințelor A.N.L. nu poate face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia. Aceasta interdicție se



va consemna în cartea funciară concomitent cu înscrierea dreptului de proprietate în condițiile legii.

4.5. Cota parte de teren aferentă locuințelor A.N.L. poate face obiectul unor garanții imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit care finanțează achiziția acestora doar în baza unui acord emis în acest sens de către consiliile locale prin structurile desemnate.

4.6. Autoritățile locale prin structurile desemnate în acest sens vor reintra în proprietatea cotei părți de teren aferentă locuinței A.N.L. în cazul neîndeplinirii obligațiilor prevăzute în contractele de vânzare — cumpărare de către proprietarul locuinței A.N.L. prin răscumpărarea fără dobânzi de către cumpărător a terenului.

4.7. Instituțiile de credit menționate la Art. 4.5. nu vor putea valorifica cota parte de teren aferentă locuințelor A.N.L., pe calea executării silit, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit, anterior expirării termenului de 5 ani prevăzut la Art. 4.4.

CAPITOLUL

III

Dispoziții tranzitorii și finale

Art. 5. Repartizarea sumelor rezultate din valorificarea locuințelor A.N.L.

5.1. Sumele obținute din vânzarea locuințelor A.N.L. sunt destinate, exclusiv, finanțării construcției de locuințe.

5.2. Sumele reprezentând valoarea de vânzare ponderată a locuințelor A.N.L. se virează în contul Agenției Naționale pentru Locuințe, în vederea finanțării programului de locuințe pentru tineri.

5.3. Sumele reprezentând comisionul de 1% aplicat asupra valorii de vânzare ponderată a locuințelor A.N.L. se virează în contul Administrației locale -Orasul Alesd, în vederea reântregirii creditelor bugetare utilizate pentru acoperirea cheltuielilor de evidență și vânzare a spațiilor locative menționate.

5.4. Sumele reprezentând valoarea de vânzare al terenului aferent locuinței A.N.L. se virează în contul Administrației locale – Orasul Alesd

5.5. Modalitatea de stabilire a valorii de vânzare pentru locuințele A.N.L. respectiv pentru cota parte de teren aferentă acestora precum și 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.

Art. 6. Recuperarea sumelor rezultate din valorificarea locuințelor A.N.L.

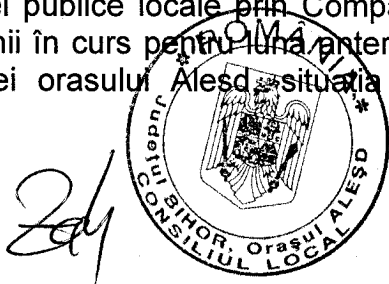
6.1. Pentru plata cu întârziere a sumelor facturate cu titlu de “valoare de vânzare pentru locuințele A.N.L.” respectiv “prețul de vânzare al terenului aferent locuinței A.N.L.” consiliile locale prin structurile desemnate în acest sens vor calcula/stabili/percepe majorări de întârziere/creanțe bugetare, accesorii în quantum legal stabilit pentru creanțe bugetare.

6.2. Pentru recuperarea sumelor facturate cu titlu de “valoare de vânzare pentru locuințele A.N.L.” respectiv “prețul de vânzare al terenului aferent locuinței A.N.L.” consiliile locale prin structurile desemnate în acest sens vor proceda la inițierea măsurilor de executare silită prevăzute în O.G. 92/2003 privind Codul de Procedura Fiscală, republicată cu modificările și completările ulterioare

Art.7.Dispoziții finale

7.1. Autoritățile administrației publice locale vor 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 A.N.L. în vederea conducerii evidențelor prevăzute de Legea nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare.

7.2. Autoritățile administrației publice locale prin Compartimentul juridic vor comunica, lunar — până la data de 15 a lunii în curs pentru luna anterioară, Serviciului de Taxe și Impozite Locale din cadrul Primăriei orașului Alesd, situația privind Contractele de vânzare —



Cumparare, având ca obiect locuințe A.N.L., în vederea stabilirii obligațiilor fiscale ce decurg din transferul dreptului de proprietate.

7.3 Contractele de vânzare-cumparare, precum și orice alte acte încheiate cu încălcarea dispozițiilor art. 8, alin (3) și art. 10 din Legea nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, Legea 85/1992, republicată cu modificările și completările ulterioare, Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare sunt lovite de nulitate absolută.

7.4.Orice comunicare, solicitare, informare, notificare în legătură cu procedura de vânzare a locuințelor A.N.L. se va transmite de către solicitanți/cumpărători sub formă de document scris.

7.5.Orice document scris va fi trebui înregistrat/transmis de solicitant/cumpărător la registratură pe adresa Primaria orasului Alesd, str. Bobalna, nr. 3, jud. Bihor. Dovada comunicării o va reprezenta confirmarea de primire semnată și stampilată în cazul expedierii prin poștă, respectiv documentația stampilată/datată în cazul depunerii la registratura instituției.

7.6. Odata cu vazarea a 50% din apartamentele dintr-un bloc ANL, prpprietarii apartamentelor sunt obligati sa se organizeze in Asociatie de proprietari,iar apartamentele nevadute vor fi reprezentate de catre administratia publica locala.Dupa infiintarea asociatiei de proprietari , aceasta va fi responsabila cu administrarea imobilului si in relatiile cu furnizorii de utilitatii.

7.8.Prezentul regulament se completează cu prevederile legale în vigoare.

7.9.Fac parte integrantă din prezentul regulament următoarele anexe:

Anexa nr. 1 — Contractul cadru de vânzare — Cumparare pentru locuinta A.N.L. și terenul aferent acesteia (cu plata integral, în numerar/prin virament bancar);

Anexa nr. 2 — Contractul cadru de vânzare — Cumparare pentru locuinta A.N.L. și terenul aferent acesteia (cu plata în rate);

Anexa nr. 3 —Cerere cumparare locuință – model

7.10.Contractele cadru mai sus menționate vor putea fi adaptate și modificate de către vânzător raportat la particularitățile fiecărei vânzări, în condițiile prevederilor legale în vigoare.





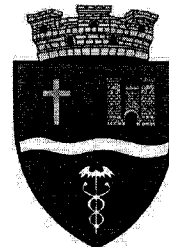
ORAȘUL ALEȘD

415100 ALEȘD, STR. BOBÂLNA, NR. 3, JUD. BIHOR

TEL: 0259-342547, 342539, FAX: 0259-342589

C.I.F. 4348920

www.alesd-bihor.ro



ANEXA 1 LA REGULAMENTUL DE VÂNZARE A LOCUINȚELOR DE TIP ANL

CONTRACT CADRU DE VANZARE CU PLATA INTEGRALA

I. PĂRȚILE:

Statul roman prin ORASUL ALESD, cu sediul în Alesd, str. Bobalna, nr. 3, județul Bihor, având cod fiscal 4348920, reprezentat prin primar Todoca Ioan Coloman în calitate de VANZATOR, pe de o parte, și

_____, în calitate de cumpărător, numit în continuare, în cuprinsul actului, CUMPARATOR, pe de altă parte, au convenit la încheierea prezentului contract

II.OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art. 1. VÂNZĂTORUL vinde locuința A.N.L. _____, compusa din: _____, cu suprafața construită efectivă inclusiv părțile comune indivize în suprafață de _____ - mp, cu suprafața utilă de _____ mp., cu părțile comune indivize în cotă de _____ %: , situat în Alesd, str. _____, nr. _____, bl. _____ ap _____ județul Bihor, înscris în c.f. nr. _____ Bihor, nr. Cadastral _____

Dreptul de proprietate asupra locuinței A.N.L. mai sus menționată, se transferă de la VÂNZĂTOR la CUMPARĂTOR, după achitarea integrală a prețului contractului, conform dispozițiilor cap. IV din prezentul contract. Vânzătorul își rezervă proprietatea până la achitarea integrală a prețului, în condițiile art. 1684 Cod Civil

Art. 2. Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei (suprafetei) de _____ teren aferent locuinței înscris în c.f. nr. _____ Bihor (nr. c.f. vechi _____, nr. topografic vechi _____, nr. cadastral _____, pe durata existenței clădirii.

Art. 3. Vânzarea imobilului ce face obiectul prezentului contract este reglementată prin: Legea nr. 152/1998 – republicată și actualizată, Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, H.C.L. ____/____

III.PREȚUL SI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art. 4. Prețul contractului este compus din: valoarea (actualizată) de vanzare a locuinței A.N.L. și comisionul mandatarului vânzătorului și este de _____ - lei

Art. 5. Valoarea (actualizată) de vanzare a locuinței ANL descrisă la Art. 1. este de _____ lei (_____), la care nu se aplică T.V.A.,

Art. 6. Prețul contractului locuinței A.N.L. este stabilit în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 – republicată și actualizată respectiv Regulamentului aprobat prin HCL nr. _____, fiind obținut prin însumarea următoarelor valori:

-Valoarea actualizata de vânzare a locuinței _____ lei (_____), la care nu se aplică TVA, reprezentând produsul dintre valoarea de înlocuire pe metru pătrat multiplicată cu



suprafața construită efectivă, inclusiv cotele indivize, în cuantum de lei
() diminuată cu amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a
locuinței până la finele lunii anterioare autentificării prezentului contract, în cuantum de
lei () și coeficientul de 0,85 aferent orasului Alesd/ valoarea de inventar a
acesteia, actualizată conform prevederilor legale în vigoare, mai puțin contravaloarea
sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în
funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației
publice locale și virată către Agenția Națională pentru Locuințe.

-Comision vânzare (1% din valoarea actualizată de vânzare): _____ lei (),
inclusiv T.V.A-

Art. 7. Prețul contractului în sumă de _____ lei, (), se achită integral

IV.DAREA – LUAREA ÎN PRIMIRE/RISCURI

Art. 8. (1) Dreptul de proprietate asupra imobilului mai sus menționat, se transferă de la
VÂNZĂTOR la CUMPĂRĂTOR, după achitarea integrală a prețului contractului, cu
îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege, în baza adresei emise de Orasul
Alesd în acest sens.

Locuința rămâne în administrarea Autorității Administrației Publice Locale Alesd până la
data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele
CUMPĂRĂTORULUI.

CUMPĂRĂTORUL a luat cunoștință despre starea locuinței A.N.L. care face obiectul
prezentului contract, aceasta corespunzând necesităților și exigențelor
CUMPĂRĂTORULUI.

Prezentul contract ține loc de proces verbal de predare - primire a locuinței, riscul bunului
fiind transferat CUMPĂRĂTORULUI la data semnării prezentului contract.

Art. 9. Taxele și impozitele privind imobilul mai sus menționat sunt achitate la zi, azi, data
semnării contractului.

V.DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

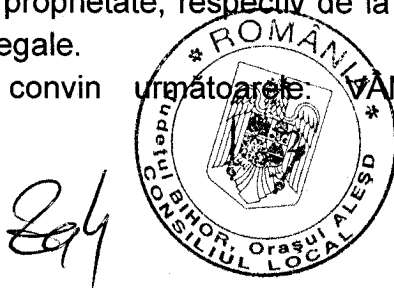
Drepturile și obligațiile Cumparatorului:

Art. 10. CUMPĂRĂTORUL declară că la data încheierii și autentificării contractului,
îndeplinește toate dispozițiile legale în vigoare, inclusiv condițiile stipulate la art. 10 din
Legea nr. 152/1998, republicată și modificată și se obligă să întocmească și să depună
toate documentele care sunt necesare pentru notarea prezentului contract în evidențele de
carte funciară. Declară că a îndeplinit obligația de verificare a stării în care se află bunul
imobil, a luat cunoștință de situația juridică a acestuia din extrasul de carte funciară nr.
..... eliberat de O.C.P.I și înțelege să cumpere de la VÂNZĂTOR imobilul mai sus
arătat, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut se
declară de acord.

Art. 11. CUMPĂRĂTORUL se obligă, la data semnării contractului, în condițiile legii, să
noteze prezentul contract în cartea funciară, pe cheltuială proprie, în condițiile art. 902,
pct. 9 din Cod Civil

Art. 12. CUMPĂRĂTORUL se obligă, în condițiile legii, să înscrie în favoarea
VÂNZĂTORULUI, în cartea funciară, pe cheltuiala proprie, interdicția de înstrăinare prin
acte între vii, asupra imobilului identificat la Art. 1, pentru o perioadă de 5 ani de la data
transferului dreptului de proprietate, respectiv de la data întabulării definitive a imobilului,
în condițiile dispozițiilor legale.

Art. 13. (1) Părțile convin următoarele: VÂNZĂTORUL promite să vândă și



CUMPĂRĂTORUL promite să cumpere terenul aferent locuinței identificate la art. 2 din prezentul contract, în cazul în care CUMPĂRĂTORUL dorește să transmită dreptul de proprietate asupra locuinței prin orice modalitate (vânzare - cumpărare, donație, contract de întreținere, etc.), la prețul stabilit la data cumpărării, prin expertiză tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat, aprobată de către Consiliul Local orasului Alesd, după dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței identificate la art. 1 din contract și cu respectarea interdicției de înstrăinare potrivit prevederilor art. 17 din prezentul contract.

(2) Părțile convin următoarele: CUMPĂRĂTORUL înțelege să renunțe la dreptul de folosință asupra terenului la data cumpărării terenului, în condițiile prevederilor art. 18 al.

(1) din prezentul contract.

(3) CUMPĂRĂTORUL se obligă să înscrie în cartea funciară convenția de la art. 12 alin. (1) din prezentul contract.

ART.14 CUMPĂRĂTORUL este de acord și consimte să nu solicite radierea interdicției de înstrăinare de 5 ani prin acte între vii, decât după respectarea prevederilor art. 12 din prezentul contract.

Art. 15. (1) În termen de 30 de zile de la data achitării integrale a prețului locuinței, CUMPĂRĂTORUL se obligă să îndeplinească formalitățile de întabulare definitivă a locuinței în cartea funciară, pe numele său, în baza adresei eliberată de Orasul Alesd prin care se adeverește plata integrală a prețului, precum și să înscrie locuința pe rolul său fiscal.

De asemenea, în termen de 30 de zile de la data achitării integrale a prețului locuinței, CUMPĂRĂTORUL se obligă să noteze în cartea funciară data de la care curge perioada de 5 ani a interdicției de înstrăinare prin acte între vii asupra imobilului identificat la Art. 1.

Art. 16. CUMPĂRĂTORUL se obligă să achite toate obligațiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, costurile notariale, costurile legate de înscrierea și radierea interdicției de înstrăinare și a tuturor sarcinilor din cartea funciară, precum și orice alte costuri legate de încheierea, executarea, modificarea sau desființarea contractului.

Art. 17. De la data transferului dreptului de proprietate, CUMPĂRĂTORUL datorează impozitul aferent locuinței ce face obiectul prezentului contract, stabilit și calculat în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

Art. 18. CUMPĂRĂTORUL declară că este de acord să facă parte și să se înscrie în asociația de proprietari ce urmează a se constitui pentru blocul de locuințe din care face parte imobilul cumpărat.

Art. 19. Cesiunea drepturilor și obligațiilor ce decurg din prezentul contract este interzisă, potrivit dispozițiilor art. 1315 Cod Civil.

2.Drepturile și obligatiile Vânzătorului

Art. 20 VÂNZĂTORUL garantează CUMPĂRĂTORUL contra evicțiunii, conform Art. 1695 din Cod Civil, referitor la dreptul de proprietate, imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane și nu face obiectul nici unui litigiu.

Art. 21. Pentru locuința care face obiectul prezentului contract, s-a întocmit certificatul de performanță energetică a locuinței din data de, certificat întocmit de auditor energetic, conform căruia locuința este clasificată în clasa energetică și a fost pus, în original, la dispoziția CUMPĂRĂTORULUI, astăzi, data autentificării contractului.

VI.DESFIINȚAREA CONTRACTULUI

Art. 22. Prezentul contract este în vigoare absolută în condițiile în care



CUMPĂRĂTORUL nu îndeplinește la data încheierii contractului condițiile stabilite la art. 10, din Legea nr. 152/1998 republicată și modificată.

VII. NOTIFICĂRI ÎNTRE PĂRȚI

Art. 23. (1) În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte 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 poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal 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.

☐ Partea căreia îi este adresată notificarea va oferi răspunsul său celeilalte părți în termen de 10 zile lucrătoare de la recepționarea notificării.

VIII. FORȚA MAJORĂ

Art. 24 Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii, în cazul notificării scrise prealabile în termen de 3 zile lucrătoare de la apariția cazului de forță majoră.

IX. LITIGII

Art. 25. Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești competente din Orasul Alesd

X. DISPOZIȚII FINALE

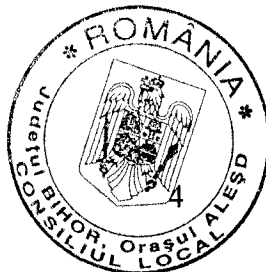
Art. 26. Prezentul contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

Art. 27 (1) Taxele aferente încheierii prezentului contract sunt suportate de CUMPĂRĂTOR, în sarcina căruia se află și cheltuielile de întabulare.

Subsemnatele părți declarăm că înaintea semnării, am citit personal actul, am constatat că exprimă voința noastră, am înțeles și acceptăm efectele acestuia și solicităm autentificarea lui.

Prezentul act se va depune, din oficiu, la biroul de carte funciară de către notarul public

Tehnoredactat conform contractului cadru pentru vânzarea de locuințe ANL stabilit prin H.C.L. nr., și autentificat de _____, cu sediul în



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



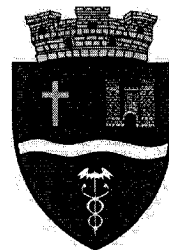
ORAȘUL ALEȘD

415100 ALEȘD, STR. BOBÂLNA, NR. 3, JUD. BIHOR

TEL: 0259-342547, 342539, FAX: 0259-342589

C.I.F. 4348920

www.alesd-bihor.ro



ANEXA 2 LA REGULAMENTUL DE VÂNZARE A LOCUINȚELOR DE TIP ANL

CONTRACT CADRU DE VANZARE CU PLATA IN RATE

I. PĂRȚILE:

Statul roman prin ORASUL ALESD, cu sediul în Alesd, str. Bobalna, nr. 3, județul Bihor, având cod fiscal 4348920, reprezentat prin primar Todoca Ioan Coloman în calitate de VANZATOR, pe de o parte, și

_____, în calitate de cumpărător, numit în continuare, în cuprinsul actului, CUMPARATOR, pe de altă parte, au convenit la încheierea prezentului contract

II.OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art. 1. VÂNZĂTORUL vinde locuința A.N.L. _____, compusa din: _____, cu suprafața construită efectivă inclusiv părțile comune indivize în suprafață de _____ - mp, cu suprafața utilă de _____ mp., cu părțile comune indivize în cotă de _____ %: , situat în Alesd, str. _____, nr. _____, bl. _____ ap _____ județul Bihor, înscris în c.f. nr. _____ Bihor, nr. Cadastral _____

Dreptul de proprietate asupra locuinței A.N.L. mai sus menționată, se transferă de la VÂNZĂTOR la CUMPĂRĂTOR, după achitarea integrală a prețului contractului, conform dispozițiilor cap. IV din prezentul contract. Vânzătorul își rezervă proprietatea până la achitarea integrală a prețului, în condițiile art. 1684 Cod Civil

Art. 2. Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei (suprafetei) de _____ teren aferent locuinței înscris în c.f. nr. _____ Bihor (nr. c.f. vechi _____, nr. topografic vechi _____, nr. cadastral _____, pe durata existenței clădirii.

Art. 3. Vânzarea imobilului ce face obiectul prezentului contract este reglementată prin: Legea nr. 152/1998 – republicată și actualizată, Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, H.C.L. ____/____

III.PREȚUL SI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art. 4. Prețul contractului este compus din: valoarea (actualizată) de vanzare a locuinței A.N.L. și comisionul mandatarului vânzătorului și este de _____ - lei

Art. 5. Valoarea (actualizată) de vanzare a locuinței ANL descrisă la Art. 1. este de _____ lei (_____), la care nu se aplică T.V.A.,

Art. 6. Prețul contractului locuinței A.N.L. este stabilit în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 – republicată și actualizată respectiv Regulamentului aprobat prin HCL nr. _____, fiind obținut prin însumarea următoarelor valori:

-Valoarea actualizata de vanzare a locuinței ANL: _____ lei (_____), la care nu se aplică TVA, reprezentând produsul dintre valoarea de înlocuire pe metru pătrat multiplicată cu



suprafața construită efectivă, inclusiv cotele indivize, în cuantum de lei () diminuată cu amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la finele lunii anterioare autentificării prezentului contract, în cuantum de lei () și coeficientul de 0,85 aferent orasului Alesd/ valoarea de inventar a acesteia, actualizată conform prevederilor legale în vigoare, mai puțin contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale și virată către Agenția Națională pentru Locuințe.

-Comision vânzare (1% din valoarea actualizata de vânzare): _____ lei (), inclusiv T.V.A-

Art. 7. Prețul contractului în sumă de _____ lei, (), se achită, cu respectarea prevederilor art. 4 alin. (3) din Legea nr. 70/2015, astfel:

a. Suma de (minimum 15% din pret) lei (), cu titlu de avans preț de vânzare al locuinței, s-a achitat, în data de _____, prin virament bancar, în contul Autorității Administrației Publice Locale,

b. Suma de _____ lei () reprezentând comisionul, în data de _____, în numerar, la casieria Autorității publice locale

c. Restul prețului contractului, în suma de _____ lei (), plus dobânda în sumă de _____ lei (), stabilită conform rt. 6 din prezentul contract, respectiv suma totală de _____ lei (), se achită în rate lunare egale, pe o perioadă de:

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

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

Art. 8. Ratele lunare cuprind o dobândă care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat. 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. 9. Ratele se vor achita pentru luna în curs, până cel mai târziu în ultima zi a fiecărei luni, după cum urmează: prin ordin de plată în contul Orasului Alesd, CIF 4348920, sau la casieria Orasului Alesd, conform scadențarului anexă la prezentul contract.

Art. 10. Nicio plată efectuată prin ordin de plată nu va fi considerată primită decât în momentul creditării contului bancar al Orasului Alesd. Dacă scadența plății coincide cu o zi de sâmbătă sau duminică sau cu o sărbătoare legală în România, CUMPĂRĂTORUL va lua toate măsurile necesare pentru ca plata să fie confirmată în contul Orasului Alesd în ziua lucrătoare care precede respectiva sâmbătă, duminică sau zi de sărbătoare.

Art. 11. În cazul în care CUMPĂRĂTORUL înregistrează întârzieri la plata ratelor, imputația plății se va face mai întâi asupra tuturor majorărilor de întârziere, în ordinea vechimii lor și apoi asupra ratelor restante, în ordinea vechimii acestora.-

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

IV.DAREA – LUAREA ÎN PRIMIRE



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Art. 13. (1) Dreptul de proprietate asupra imobilului mai sus menționat, se transferă de la VÂNZĂTOR la CUMPĂRĂTOR, după achitarea integrală a prețului contractului, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege, în baza adresei emise de Orasul Alesd în acest sens.

Locuința rămâne în administrarea Autorității Administrației Publice Locale Alesd până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele CUMPĂRĂTORULUI.

CUMPĂRĂTORUL a luat cunoștință despre starea locuinței A.N.L. care face obiectul prezentului contract, aceasta corespunzând necesităților și exigențelor CUMPĂRĂTORULUI.

Prezentul contract ține loc de proces verbal de predare - primire a locuinței, riscul bunului fiind transferat CUMPĂRĂTORULUI la data semnării prezentului contract.

Art. 14. Taxele și impozitele privind imobilul mai sus menționat sunt achitate la zi, azi, data semnării contractului.

V.DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Drepturile și obligațiile Cumparatorului:

Art. 15. CUMPĂRĂTORUL declară că la data încheierii și autentificării contractului, îndeplinește toate dispozițiile legale în vigoare, inclusiv condițiile stipulate la art. 10 din Legea nr. 152/1998, republicată și modificată și se obligă să întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru notarea prezentului contract în evidențele de carte funciară. Declară că a îndeplinit obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil, a luat cunoștință de situația juridică a acestuia din extrasul de carte funciară nr. eliberat de O.C.P.I și înțelege să cumpere de la VÂNZĂTOR imobilul mai sus arătat, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut se declară de acord.

Art. 16. CUMPĂRĂTORUL se obligă, la data semnării contractului, în condițiile legii, să noteze prezentul contract în cartea funciară, pe cheltuială proprie, în condițiile art. 902, pct. 9 din Cod Civil

Art. 17. CUMPĂRĂTORUL se obligă, în condițiile legii, să înscrie în favoarea VÂNZĂTORULUI, în cartea funciară, pe cheltuiala proprie, interdicția de înstrăinare prin acte între vii, asupra imobilului identificat la Art. 1, pentru o perioadă de 5 ani de la data transferului dreptului de proprietate, respectiv de la data întabulării definitive a imobilului, în condițiile dispozițiilor legale.

Art. 18. (1) Părțile convin următoarele: VÂNZĂTORUL promite să vândă și CUMPĂRĂTORUL promite să cumpere terenul aferent locuinței identificate la art. 2 din prezentul contract, în cazul în care CUMPĂRĂTORUL dorește să transmită dreptul de proprietate asupra locuinței prin orice modalitate (vânzare - cumpărare, donație, contract de întreținere, etc.), la prețul stabilit la data cumpărării, prin expertiză tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat, aprobată de către Consiliul Local orasului Alesd, după dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței identificate la art. 1 din contract și cu respectarea interdicției de înstrăinare potrivit prevederilor art. 17 din prezentul contract.
(2) Părțile convin următoarele: CUMPĂRĂTORUL înțelege să renunțe la dreptul de folosință asupra terenului la data cumpărării terenului, în condițiile prevederilor art. 18 al. (1) din prezentul contract.

(3) CUMPĂRĂTORUL se obligă să înscrie în cartea funciară convenția de la art. 18 alin. (1) din prezentul contract.

ART.19 CUMPĂRĂTORUL este de acord și consimte să nu solicite radierea interdicției de



înstrăinare de 5 ani prin acte între vii, decât după respectarea prevederilor art. 18 din prezentul contract.

Art. 20. (1) În termen de 30 de zile de la data achitării integrale a prețului locuinței, CUMPĂRĂTORUL se obligă să îndeplinească formalitățile de întabulare definitivă a locuinței în cartea funciară, pe numele său, în baza adresei eliberată de Orasul Alesd prin care se adeverește plata integrală a prețului, precum și să înscrie locuința pe rolul său fiscal.

De asemenea, în termen de 30 de zile de la data achitării integrale a prețului locuinței, CUMPĂRĂTORUL se obligă să noteze în cartea funciară data de la care curge perioada de 5 ani a interdicției de înstrăinare prin acte între vii asupra imobilului identificat la Art. 1.

Art. 21. (1) CUMPĂRĂTORUL se obligă să achite contravaloarea proprietății imobiliare la termenul și în condițiile stabilite la Art. 6 și Art. 7 din prezentul contract.

Pentru neachitarea la termenul scadent a 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 și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(3) CUMPĂRĂTORUL are dreptul să achite în avans, în totalitate sau parțial, ratele rămase, inclusiv dobânda, până la achitarea integrală a prețului contractului.

Art. 22. (1) CUMPARATORUL poate solicita suspendarea executării obligației de plata a ratelor pentru o perioadă de maximum 3 luni. Suspendarea se dispune de către autoritățile administrației publice locale în condițiile în care CUMPARATORUL depune o cerere motivată cu 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente, însoțită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor, concomitent Cumparatorul va înștiința Orasul Alesd despre depunerea cererii de suspendare și modul de soluționare a acesteia

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

(3) Suspendarea executării obligației de plata 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 prețului.

Art. 23. CUMPĂRĂTORUL se obligă să achite toate obligațiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, costurile notariale, costurile legate de înscrierea și radierea interdicției de înstrăinare și a tuturor sarcinilor din cartea funciară, precum și orice alte costuri legate de încheierea, executarea, modificarea sau desființarea contractului.

Art. 24. Până la data transferului dreptului de proprietate, CUMPĂRĂTORUL va executa toate lucrările de întreținere a locuinței, modificări constructive, lucrări de amenajări, îmbunătățiri, pentru o mai bună folosință a locuinței ce face obiectul contractului, doar cu acordul prealabil, scris, al administratorului, dar acestea vor fi efectuate pe seama și pe cheltuiala CUMPĂRĂTORULUI, fără drept de retenție asupra lucrărilor efectuate și fără nici o plată din partea administratorului/vânzătorului locuinței.

Art. 25. De la data transferului dreptului de proprietate, CUMPĂRĂTORUL datorează impozitul aferent locuinței ce face obiectul prezentului contract, stabilit și calculat în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

Art. 26. CUMPĂRĂTORUL declară că este de acord să facă parte și să se înscrie în asociația de proprietari ce urmează a se constitui pentru blocul de locuințe din care face parte imobilul cumpărat.

Art. 27. Cesiunea drepturilor și obligațiilor ce decurg din prezentul contract este interzisă,



potrivit dispozițiilor art. 1315 Cod Civil.

Art. 28. Până la achitarea integrală a prețului contractului, se interzice cumpărătorului închirierea imobilului ce formează obiectul contractului, potrivit dispozițiilor art. 1273 Cod Civil.

2.Drepturile și obligațiile Vânzătorului

Art. 29. VÂNZĂTORUL garantează CUMPĂRĂTORUL contra evicțiunii, conform Art. 1695 din Cod Civil, referitor la dreptul de proprietate, imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane și nu face obiectul nici unui litigiu.

Art. 30. Pentru locuința care face obiectul prezentului contract, s-a întocmit certificatul de performanță energetică a locuinței din data de, certificat întocmit de auditor energetic, conform căruia locuința este clasificată în clasa energetică și a fost pus, în original, la dispoziția CUMPĂRĂTORULUI, astăzi, data autentificării contractului.

☪ DESFIINȚAREA CONTRACTULUI

Art. 31. Prezentul contract este lovit de nulitate absolută în condițiile în care CUMPĂRĂTORUL nu îndeplinește la data încheierii contractului condițiile stabilite la art. 10, din Legea nr. 152/1998 republicată și modificată.

Art. 32. (1) Prezentul contract se desființează de plin drept – CUMPĂRĂTORUL fiind de drept în întârziere și fără a mai fi necesară o alta formalitate prealabilă, fără intervenția instanței judecătorești, fără posibilitatea acordării unui termen de grație, titularul contractului fiind de drept în întârziere, în situația în care CUMPĂRĂTORUL nu achită trei rate consecutive, acesta având obligația de a preda locuința la data notificată. (2) Desființarea contractului prevăzută la alin. 1, nu operează când sunt incidente prevederile art. 22 din prezentul contract, respectiv în cazul în care Primaria orașului Alesd dispune suspendarea executării obligației de plată a ratelor pe o perioadă de maximum 3 luni.

Prezentul contract se desființează de plin drept – CUMPĂRĂTORUL fiind de drept în întârziere și fără a mai fi necesară o alta formalitate prealabilă, fără intervenția instanței judecătorești, fără posibilitatea acordării unui termen de grație, titularul contractului fiind de drept în întârziere, în situația în care CUMPĂRĂTORUL după expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, nu achită prima rată corespunzătoare imediat acestei perioade de suspendare.

Art. 33. În cazul desființării contractului în condițiile art. 30 din prezentul contract, imobilul rămâne în proprietatea privată a VÂNZĂTORULUI, iar CUMPĂRĂTORUL este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la A.N.L. și urmând regimul prevăzut în art. 10, al. 3 din Legea nr. 152/1998, republicată și modificată.

Art. 34. În caz de desființare a prezentului contract, îmbunătățirile aduse locuinței de către CUMPĂRĂTOR cu respectarea sau nerespectarea prevederilor art. 21, vor rămâne câștigate spațiului, fără vreo plată din partea administratorului sau vânzătorului locuinței și fără dreptul CUMPĂRĂTORULUI de a putea invoca un drept de retenție în ceea ce privește locuința. Lucrările de amenajare la spațiul închiriat sunt considerate efectuate pe riscul și în interesul personal și exclusiv al CUMPĂRĂTORULUI, fără a constitui o îmbogățire fără justă cauză a administratorului/ vânzătorului locuinței, în condițiile art. 1346 din Cod Civil.

VII.NOTIFICĂRI ÎNTRE PĂRȚI

Art. 35. (1) În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre



acestea celeilalte 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 poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal 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.

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



FORTA MAJORĂ

Art. 36 Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii, în cazul notificării scrise prealabile în termen de 3 zile lucrătoare de la apariția cazului de forță majoră.

IX. LITIGII

Art. 37. Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești competente din Orasul Alesd



DISPOZITII FINALE

Art. 38. Prezentul contract constituie titlu executoriu în favoarea VÂNZĂTORULUI, conform art. 100 din Legea nr. 36/1995, pentru recuperarea de la CUMPĂRĂTOR a oricăror sume datorate ca urmare a încheierii, desfașurării sau desființării prezentului contract.

Art. 39. Prezentul contract se completează cu prevederile legale în vigoare. Dacă vreuna dintre prevederile prezentului contract devine nulă, inaplicabilă sau ilegală, în totalitate sau parte, restul prevederilor vor rămâne în vigoare neschimbate, iar părțile se vor întâlni cât mai curând posibil și vor conveni cu bună credință asupra acceptării clauzei legale cea mai apropiată scopului contractului și care are un efect economic egal

Art. 40. (1) Taxele aferente încheierii prezentului contract sunt suportate de CUMPĂRĂTOR, în sarcina căruia se află și cheltuielile de întabulare.

Subsemnatele părți declarăm că înaintea semnării, am citit personal actul, am constatat că exprimă voința noastră, am înțeles și acceptăm efectele acestuia și solicităm autentificarea lui.

Prezentul act se va depune, din oficiu, la biroul de carte funciară de către notarul public

Tehnoredactat conform contractului cadru pentru vânzarea de locuințe ANL stabilit prin H.C.L. nr., și autentificat de _____, cu sediul în





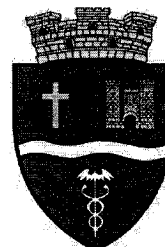
ORAȘUL ALEȘD

415100 ALEȘD, STR. BOBÂLNA, NR. 3, JUD. BIHOR

TEL: 0259-342547, 342539, FAX: 0259-342589

C.I.F. 4348920

www.alesd-bihor.ro



ANEXA 3 LA LA REGULAMENTUL DE VÂNZARE A LOCUINTELOR DE TIP ANL

CERERE

Catre

Primaria orasului Alesd

Subsemnatul _____ cu domiciliul in _____ str
_____ nr _____ bl _____, ap _____, judetul _____, in calitate de titular al
contractului de inchiriere nr _____, valabil pana la data de _____ va rog
sa-mi aprobatii cumpararea locuintei ANL pentru tineri destinate inchirierii , situata in orasul
Alesd, str. _____, nr. _____, bl _____, ap. _____, compusa din _____
camere.

Cu plata integrala _____

Cu plata in rate lunare , cu un avans de minim 15% din valoare de vanzare _____

Telefon _____

E-mail _____

Data _____

Semnatura _____

Nota

Am luat la cunostiinta ca datele cu caracter personal vor fi relucrate de catre Primaria orasului alesd cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, in scopul indeplinirii atributiilor legale alea administratiei publice locale. Semnand acest act sunt de acord cu prelucrarea datelor. Datele vor fi dezvaluite unor terti in baza unui temei legal justificat .Am fost informat asupra posibilitatilor exercitarii drepturilor de acces , interventie si de opozitie in conditiile prevazute de Regulamentul U.E nr. 679/2016, printr-o cerere scrisa , semnata si datata , depusa la sediul institutiei.



ACTE NECESARE CUMPARARII LOCUINTEI PENTRU TINERI TIP ANL

1. cerere tipizata
2. contractul de inchiriere
3. actele de stare civila- C.I. titularul contractului de inchiriere si al sotului/sotiei, certificat de casatorie in copie xerox, C.I. sau certificate nastere copii
4. declaratie notariala a titularului contractului de inchiriere si a membrilor familiei acestuia (sot/sotie, copii si/ sau alte persoane aflate in intretinerea acestuia ca nu detin o alta locuinta in proprietate , inclusiv casa de vacanta , cu exceptia cotelor parti dintr-o locuinta dobandita in conditiile legii , daca acesata nu depaseste suprafata utila de 37 mp .
5. adeverinta de la locul de munca cu venitul mediu lunar -pentru ultimele 12 luni, pentru fiecare membru din familie angajat , eliberata de angajator sau alte acte justificative privind alte venituri , daca este cazul. Persoanele cu varsta peste 18 ani , prevazute in contract , care nu au realizat venituri in ultimele 12 luni , fie pe toata perioada , fie doar partial, vor depune declaratie notariala in care se va specifica exact perioada in care nu a realizat venituri si adeverinta de venit de la ANAF pentru ultimele 12 luni.
6. cerere de finantare aprobata de institutia bancara ce poate acorda un credit pentru cumpararea locuintei , in cazul in care locuinta se achita din credit contractat de beneficiar.

