

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E

Priveste: aprobarea vânzării în rate a locuinței nr.17 situată în blocul D, str. Ion Creangă din municipiul Alexandria, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe și cota parte subsol aferentă apartamentului, proprietatea privată a Municipiului Alexandria

Consiliul Local al Municipiului Alexandria, Județul Teleorman întrunit în ședință ordinară, având în vedere:

- referatul de aprobare nr.71632/17.08.2022, al Primarului municipiului Alexandria;
- raportul comun de specialitate nr.71633/17.08.2022, al Direcției Patrimoniu, Direcției Economică și al Direcției Juridic Comercial;
- avizele comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local al municipiului Alexandria;
- Extras de carte funciară nr.25236-C1-U17 și 25236-C1-U26;
- procesul verbal nr. 70641/09.08.2022 al Comisiei privind determinarea prețurilor de vânzare a locuințelor tip ANL;
- prevederile art.10 din Legea nr.152/1998, republicată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.19² din H.G. nr.962/2001, actualizată, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 152/1998 privind înființarea A.N.L cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 129 alin. (1) și (14) din O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ;

În temeiul prevederilor art. 196 alin. (1), lit.”a” și ale art. 139 alin. (2) și alin.(6) din O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea în rate a locuinței nr.17, situată în blocul D, str. Ion Creangă din municipiul Alexandria, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe și cota parte subsol aferentă apartamentului, proprietatea privată a Municipiului Alexandria, domnului Năstase Ionuț Marius, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se atribuie în folosință, pe durata existenței clădirii, cota-parte de teren aferentă unității locative identificată la Art.1, în suprafață de 10,00 mp.

Art.3. Se aprobă contractul de vânzare cadru, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Prin grija Secretarului General al Municipiului Alexandria, prezenta hotărâre va fi transmisă Instituției Prefectului județului Teleorman pentru verificarea legalității, Primarului municipiului Alexandria, și compartimentelor de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Alexandria, pentru cunoaștere și punere în aplicare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
Cobârlie Silvia

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Alexandru Răzvan Ceciu

Referat de aprobare

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării în rate a locuinței nr.17 situată în blocul D, str. Ion Creangă din municipiul Alexandria, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe și cota parte subsol aferentă apartamentului, proprietatea privată a Municipiului Alexandria

Domnul Năstase Ionuț Marius, chiriaș al apartamentului nr.17 din blocul D, str. Ion Creangă, cu cererea nr.55820/09.06.2022 a solicitat cumpărarea apartamentului pe care îl deține cu contract de închiriere.

În conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, unitățile locative construite prin ANL pot fi vândute titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minim un 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.

Comisia privind determinarea prețurilor de vânzare a locuințelor tip ANL, constituită prin Dispoziția Primarului nr.108/21.01.2022, în urma analizării documentelor, a constatat că domnul Năstase Ionuț Marius îndeplinește toate criteriile pentru a putea cumpăra această unitate locativă și a calculat prețul de vânzare al acestei unitati, așa cum reiese din Procesul verbal nr.70641/09.08.2022.

Prin cererea nr.71055/11.08.2022, domnul Năstase Ionuț Marius a menționat că dorește cumpărarea apartamentului în rate egale cu un avans minim de 9.141,58 lei și comisionul în sumă de 214,83 lei, iar restul de plată să fie eșalonat pe o perioadă de 25 ani.

În acest scop, în conformitate cu prevederile art. 136, alin. (1) din O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun elaborarea de către Direcția Patrimoniu a unui proiect de hotărâre privind aprobarea vânzării în rate a locuinței nr.17 situată în blocul D, str. Ion Creangă din municipiul Alexandria, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe și cota parte subsol aferentă apartamentului, proprietatea privată a Municipiului Alexandria, proiect care, împreună cu întreaga documentație, să fie supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al municipiului Alexandria.

PRIMAR,
Victor DRĂGUȘIN

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării în rate a locuinței nr.17, situată în blocul D, str. Ion Creangă din municipiul Alexandria, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe și cota parte subsol aferentă apartamentului, proprietatea privată a Municipiului Alexandria

Prin referatul de aprobare nr.71632/17.08.2022 Primarul Municipiului Alexandria propune proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării în rate locuinței nr.17, situată în blocul D, str. Ion Creanga din municipiul Alexandria, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe și cota parte subsol aferentă apartamentului, proprietatea privată a Municipiului Alexandria

În conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată, cu modificările și completările ulterioare, unitățile locative construite prin A.N.L. pot fi vândute titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minim un 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.

Potrivit Contractului de Vânzare Cumpărare nr.4701/19.05.2004, subsolul blocului D aparține domeniului privat al Municipiului Alexandria.

Cele 25 unitati locative situate în blocul D, str. Ion Creangă aparțin domeniului privat al statului și admnistrate de Consiliul Local Alexandria.

Tinând cont de faptul că unitățile locative din blocul D aparțin Statului Roman și subsolul blocului aparține Municipiului Alexandria, potrivit prev art.10, alin.(4) din Legea nr.152/1998, valoarea de vânzare a construcțiilor aflate în diverse stadii de execuție, se stabilește procentual din valoarea de vânzare a locuinței, determinată conform prevederilor alin. (2), după ce s-a dedus din aceasta valoarea comisionului și, după caz, a centralei termice. Procentul este dat de raportul dintre valoarea construcțiilor aflate în diverse stadii de execuție și valoarea totală a obiectivului de investiții din care fac parte, stabilită prin devizul general aferent acestuia.

Valoarea investiției, potrivit adresei nr.17370/2009 a Agenției Nationala pentru Locuinte este de 2.119.576,51 lei.

Valoarea investiției ce aparține Municipiului Alexandria, potrivit CVC nr.4701/19.05.2004 este de 50.847,09 lei.

Valoarea totală a investiției este de **2.170.423,60 lei**, din care valoarea subsolului este de **50.847,09 lei**, procentul fiind:

- 2,35% din valoarea de vânzare revine Municipiului Alexandria,
- 97,65% din valoarea de vânzare revine Statului Roman – Agentia Nationala pentru Locuinte.

Cu cererea nr.55820/09.06.2022, domnul Năstase Ionuț Marius, chiriaș al apartamentului nr.17 din blocul D, str. Ion Creangă, solicită cumpărarea acestei unități locative.

Comisia privind determinarea preturilor de vânzare a locuințelor tip ANL, constituită prin Dispoziția Primarului nr. 108/21.01.2022, în urma analizării documentelor depuse de domnul Năstase Ionuț Marius, a constatat ca îndeplinește toate criteriile pentru a putea cumpăra această unitate locativă și a calculat valoarea de vânzare a acesteia, aceasta fiind în cuantum de **61.553,28 lei**, iar comisionul de 1% este în sumă de **609,44 lei**.

Domnul Năstase Ionuț Marius, prin cererea nr. 71055/11.08.2022, a menționat că dorește să plătească avansul minim în suma de **9.141,58 lei** și comisionul în sumă de 609,44 lei, iar restul de plată dorește să fie eșalonat pe o perioadă de 25 ani.

Ținând cont de faptul că valoarea de vânzare este stabilită procentual, din avansul total de **9.141,58 lei, 214,83 lei** revine Municipiului Alexandria și **8.926,75 lei** revine Statului Român – Agenția Națională pentru Locuințe.

Potrivit art.10, alin.(2[^]1) din Legea nr.152/1998, la valoarea rămasă de achitat se aplică o dobândă care reprezintă rata dobânzii de referință a Băncii Naționale a României valabilă la data încheierii contractului de vânzare la care se adaugă două puncte procentuale și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

Susținerea proiectului propus din punct de vedere legal, este fundamentată pe prevederile următoarelor acte normative și administrative:

-Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-HGR nr.962/2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

-Procesul verbal nr. 70641/09.08.2022 al Comisiei privind determinarea prețurilor de vânzare a locuințelor tip ANL;

Având în vedere cele expuse, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport comun de specialitate la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării în rate a locuinței nr.17, situată în blocul D, str. Ion Creangă din municipiul Alexandria, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe și cota parte subsol aferentă apartamentului, proprietatea privată a Municipiului Alexandria, care, împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Municipiului Alexandria.

DIRECTOR,
Direcția Patrimoniu
Dumitru Oprea

DIRECTOR,
Direcția Economică
Haritina Gafencu

DIRECTOR,
Direcția Juridic, Comercial
Postumia Chesnoiu

Intocmit,
V. Ovedenie

T A B E L

privind datele în vederea stabilirii prețului de vânzare al apartamentului nr.17 din blocul D, str. Ion Creangă și cota parte subsol aferentă apartamentului, titular Năstase Ionuț Marius

Nr. crt.	Descriere	Valoare
	adresa: bl.D, ap.17	
1	Data recepție imobil (luna, an)	23.11.2004
2	Data cerere cumpărare	09.06.2022
3	Valoare totală investiție imobil (Vii) = R4+R5	2.170.423,60
4	Valoare totală investiție Municipiul Alexandria	50.847,09
5	Valoare totală investiție ANL	2.119.576,51
6	Procent din valoarea de vânzare ce revine Statului Roman – Agenția Națională pentru Locuințe	97,65%
7	Procent din valoarea de vânzare ce revine Municipiului Alexandria	2,35%
8	Suprafața construită Municipiul Alexandria	260,89
9	Suprafața construită ANL	1.820,61
10	Suprafața construită imobil (Scdi) (mp) = R8+R9	2.081,50
11	Valoare lei/mp (Vii/Scdi)	1042,72
12	Suprafata utilă apartament	55,4
13	Sup construită apartament (ANL)	47,6
14	Sup. Părți comune ANL	4,12
15	Sup părți comune subsol	7,71
16	Sup construită desfașurată locuință (Scdl = Sup.ap + Sup.părți comune) (mp)	59,43
17	Valoare investiție locuință Vil = (Vii/Scdi)*Scdl	61.968,90
18	Amortizarea lunară calculată în conformitate cu prev. 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.3471/2008, cu completările ulterioare(18=17/480)	129,10
19	Numărul de luni amortizate de la data punerii în folosință până la data vânzării	211
20	Amortizarea totală de la data recepției până la data vânzării (20=18*19)	27.240,50
21	Cotă chirie virată la ANL (Vila)	3.388,85
22	Valoare investiție locuință (Vild = Vil – Vila – A)	31.339,56
23	Rata inflației (Ri)	216,07
24	Valoare investiție locuință actualizată cu rata inflație V1 = Vild*Ri/100	67.715,38
25	Coeficient rang localitate (Cp)	0,9
26	Valoare investiție locuință ponderată cu coeficient rang localitate (V2=V1*Cp)	60.943,84

27	Valoare vânzare apartament	60.943,84
28	Comision ($C = V2 * 1\%$)	609,44
29	Preț vânzare	61.553,28
30	Total avans	9.141,58
31	Avans ce revine Statului Roman – Agenția Națională pentru Locuințe	8.926,75
32	Avans ce revine Municipiului Alexandria	214,83
33	Nr. rate	300

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

**Consilier,
Cobârlie Silvia**

CONTRACT CADRU DE VÂNZARE

pentru locuinte ANL cu plata in rate

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Statul Român în calitate de proprietar, reprezentat de Municipiul Alexandria in calitate de administrator, cu sediul in municipiul Alexandria, strada Dunării, nr. 139, cod. 140030, judetul Teleorman, cod fiscal nr. 4652660, telefon 0247/317732, fax 0247/317728, cont bancar nr. RO18TREZ60621390203XXXXX, deschis la Trezoreria Alexandria, **reprezentat de domnul Primar Victor DRĂGUȘIN**,

2. Municipiul Alexandria, prin administrator Consiliul Local Alexandria, cu sediul in municipiul Alexandria, strada Dunării, nr. 139, cod. 140030, judetul Teleorman, cod fiscal nr. 4652660, telefon 0247/317732, fax 0247/317728, cont bancar nr. RO18TREZ60621390203XXXXX, deschis la Trezoreria Alexandria, **reprezentat de domnul Primar Victor DRĂGUȘIN** având calitate de **VÂNZĂTOR**,

în baza art.10 din Legea nr.152/1998 republicată și actualizată privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, pe de o parte,

si

3.căsătorit (a) cu domiciliat(a) in Alexandria, str....., nr....., bl....., ap....., jud.Teleorman, CNP....., BI (CI) seria.....nr..... eliberat de, la data de....., titular al Contractului de închiriere nr..... din,eliberat de,in calitate de **CUMPĂRĂTOR**,

Au convenit încheierea prezentului contract de vânzare în următoarele conditii:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul prezentului contract îl constituie **vânzarea cu plata în rate a următoarelor bunuri:**

1.1 locuinta A.N.L. situată în municipiul Alexandria strada.....blocsc.....ap..... proprietatea privata a Statului Român, compusă din cameră/e și dependințe, cu suprafața construită de mp și suprafața utilă demp, transmițându-se și cota de %, respectivmp din părțile comune aferente, în coproprietate forțată cu ceilalți coproprietari, identificata cu numărul cadastral și înscrise în CF nr.a localității Alexandria.

1.2 Suprafața de _____mp, _____% din suprafata totala de 260,89 mp, reprezentand cota parte din unitatea individuală U26 aferentă locuinței ANL identificata la pct.1.1, proprietatea privată a Municipiului Alexandria, identificat cu numarul cadastral _____

Art.2. Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente proprietății imobiliare identificată la Art.1, în suprafață demp, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, fiind înscris în CF nr..... sub nr. cadastral nr.....”

Art.3. Vânzarea proprietății imobiliare descrise la Art.1. este reglementată prin:

- Legea 152/1998 – privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe cu modificările și completările ulterioare;

- HG nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 152/1998 privind înființarea A.N.L cu modificările și completările ulterioare.
- HCL nr.164/29.05.2017 privind aprobarea elementelor de identificare ale unităților locative din blocul D situat în strada Ion Creangă, Municipiul Alexandria;
- HCL nr.96/29.03.2019 privind aprobarea cotelor părți din unitatea individuală U26, înscrisă în cartea funciară nr.25236-C1-U26, aparținând domeniului privat de interes local al Municipiului Alexandria, aferente unităților locative construite prin A.N. L. din blocul D strada Ion Creangă, Municipiul Alexandria;

III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art.4.(1) Pretul total de vânzare al **locuinței ANL**, descrisă la Art.1. este lei și este calculat conform Legii nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, HG nr. 962/2001 cu modificările și completările ulterioare, fiind obținut prin însumarea următoarelor valori:

- Valoarea totală de vânzare a locuinței ANL: lei;
- Comision vânzător (1% din valoarea de vânzare)- : reprezentândlei;
- (2)** Valoarea totală de vânzare a locuinței reprezintă însumarea valorilor după cum urmează:
- Valoarea de vânzare a locuinței ANL: lei;
- Valoarea de vânzare cota parte din unitatea individuală U26 aferentă locuinței ANL: lei;

(3) Pentru achiziționarea locuințelor cu plata în rate, ratele lunare cuprind o dobândă care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat.

Art.5. (1) Prețul final de vânzare al locuinței ANL, se achită în rate lunare cu un avans minim de 15% în suma de..... lei, comision vânzător (1% din valoarea de vânzare) reprezentândlei, care se achită la data semnării prezentului contract prin virament bancar în contul Municipiului Alexandria....., deschis la Trezoreria Alexandria, iar restul de plata în cuantum.....lei, în rate lunare în sumă.....lei/lună pe o perioadă de.....ani, începând cu data de....., conform desfășuratorului anexat.

(2) Rata lunară este obținută prin însumarea următoarelor valori:

-lei, rezultată din aplicarea unui procent de ____%, reprezentând proprietatea Statului Român;
-lei, rezultată din aplicarea unui procent de ____%, reprezentând proprietatea Municipiului Alexandria.

Art.6. (1) Ratele lunare cuprind o dobândă anuală care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat. Rata dobânzii de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

(2) Ratele se vor achita pentru luna în curs, până cel mai târziu în ultima zi a fiecărei luni, conform scadențarului.

Art 7. 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.

IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art.8. Dreptul de proprietate asupra locuinței A.N.L.descrie la art.1, se transferă de la Vânzător la Cumpărător după achitarea integrală a prețului contractului, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege.

Art.9. Locuința ce face obiectul prezentului contract rămâne în administrarea Municipiului Alexandria până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele Cumpărătorului.

Art.10. Vânzătorul își rezervă proprietatea până la achitarea integrală a prețului, în condițiile art.1684 Noul Cod Civil.

Art.11. De la data transferului dreptului de proprietate, sarcinile trec asupra Cumpărătorului.

V. GARANTII

Art.12. Vânzătorul garantează cumpărătorul contra evicțiunii și viciilor, conform art. 1695 și art. 1707 Cod Civil.

Art.13. (1) Cumpărătorul are obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care Vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

(2) Riscul bunului este transferat de la momentul predării acestuia

Art.14. Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. _____ din data de _____, eliberat de Primăria Municipiului Alexandria Direcția de Impozite și Taxe, precum și datoriile la utilități, așa cum rezultă din dovezile anexate la solicitarea de cumpărare.

Art.15. Vânzătorul declară sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal, privind falsul în declarații, că nu este în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde și că bunul imobil ce formează obiectul prezentului înscris nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale sau procedurii de expropriere și nu face obiectul unui patrimoniu de afecțiune, nu a fost înstrăinat, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane sau încheiate pakte de opțiune sau promisiuni de vânzare cumpărare a acestui bun, niciun terț nu are drept de preemțiune în ceea ce privește imobilul sau părți din acesta (sau orice drept asupra acestora, în tot sau în parte), nu este sechestrat, grevat de sarcini și urmări de orice natură, nu a fost scos din circuitul civil și nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională.

Art.16. Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de Cartea Funciară pentru autentificare nr. _____ din data de _____, eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Alexandria.

Art.17. Pentru aceasta locuință s-a întocmit certificatul de performanță energetică a clădirii înregistrat sub nr. _____ din data de _____, certificat întocmit de inginer auditor energetic _____, conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică _____.

Art.18. Prezentul contract va fi autentificat la notarul public agreat de parti. Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului sunt suportate de cumpărător.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI ȘI ALE CUMPĂRĂTORULUI

a. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art.19. Vânzătorul își dă acordul expres ca, în momentul achitării ratelor și în baza contractului de vânzare să înscrie dreptul de proprietate în favoarea cumpărătorului în CF nr. a localității Alexandria a următoarelor bunuri:

(1) locuinta A.N.L. situată în municipiul Alexandria strada.....blocsc.....ap..... proprietatea privată a Statului Român, compusă din cameră/e și dependințe, cu suprafața construită de mp și suprafața utilă demp, transmitându-se și cota de %, respectivmp din părțile comune aferente, în coproprietate forțată cu ceilalți coproprietari, identificata cu numărul cadastral și înscrise în CF nr.a localității Alexandria.

(2) Suprafața de _____mp reprezentând cota parte din unitatea individuală U26 aferentă locuinței ANL identificată la pct.1.1, proprietatea privată a Municipiului Alexandria, identificat cu numărul cadastral _____

b. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art.20. Cumpărătorul are dreptul să achite în avans, în totalitate sau parțial ratele rămase, inclusiv dobânda, până la achitarea integrală a prețului contractului.

Art.21. Cumpărătorul se obligă să dea toate declarațiile, să întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înregistrarea prezentului contract în Cartea Funciară.

Art.22. Cumpărătorul se obligă să achite, în condițiile legii, toate obligațiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, conform prezentului contract.

Art.23. Cumpărătorul se obligă să achite ratele lunare la scadență, în termenul și în condițiile stabilite în prezentul contract.

Art.24. De la data semnării contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale și până la achitarea integrală a valorii de vânzare, cheltuielile pentru întreținere, reparații curente, precum și reparațiile capitale sunt în sarcina Cumpărătorului.

Art.25. Cumpărătorul se obligă să încheie contractul de asigurare a locuinței împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor și plății primei de asigurare obligatorii

Art.26. De la data transferului dreptului de proprietate, cumpărătorul datorează impozitul pe proprietate, stabilit și calculat în condițiile prevăzute de legislația în vigoare. Responsabilitatea pentru declararea imobilului în vederea stabilirii obligațiilor fiscale revine în totalitate cumpărătorului, inclusiv pentru virarea acestora în termen conform legislației în vigoare.

Art.27. Cumpărătorul se obligă să depună dovada venitului mediu pe membru de familie la data vânzării.

Art.28. Părțile contractante se obligă reciproc, explicit și în scris, să transmită toate obligațiile și drepturile rezultând din acest contract asupra succesorilor de drept.

VII. INTERDICȚII

Art.29.(1) Imobilul identificat la Art.1, nu poate face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestuia. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară în condițiile legii.

(2) Instituțiile de credit sau, după caz, Statul Român, prin organele competente, vor putea valorifica locuința identificată la Art.1 și anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silit, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarul locuinței.

VIII. MAJORĂRI ȘI PENALITĂȚI

Art. 30. (1) Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, se vor datora majorări de întârziere.

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

Art. 31. În toate situațiile care nu sunt prevăzute în prezentul contract, părțile se supun prevederilor legislației specifice în domeniu.

IX. REZOLUȚIUNEA ȘI NULITATEA CONTRACTULUI

Art.32. Încheierea prezentului contract de vânzare, cu încălcarea dispozițiilor art.8 alin(3) și dispozițiile art.10 din Legea 152/1998, republicată și actualizată privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, sunt lovite de nulitate absolută.

Art.33. (1) În cazul în care cumpărătorul nu a achitat trei rate consecutive, contractul de vânzare cumpărare se consideră rezoluționat de drept, fără nicio altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată.

(2) Titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se venituri la ANL.

Art.34. (1) Costurile privind radierea dreptului de proprietate al Cumpărătorului din Cartea Funciara si restabilirea situatiei anterioare în favoarea Statului Roman revin în totalitate Cumpărătorului .

(3) Pentru recuperarea sumelor datorate, vânzătorul va iniția procedurile de executare silită prevăzute pentru recuperarea creanțelor bugetare conform Legea nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală.

X. ALTE CLAUZE

Art.35. (1) Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni.

(2) Suspendarea se dispune de către autoritățile administrației publice locale în care este amplasată locuința ce face obiectul prezentului contract, 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.

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

(4) 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;

(5) 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;

(6) În cazul rezilierii contractului în temeiul pct.(5), titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la A.N.L. și urmând regimul prevăzut la art.10 alin.3 din Legea nr.152/1998 republicată și actualizată privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

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

a) menținerea ratei lunare la același nivel și reducerea perioadei, sau

b) reducerea ratei lunare și menținerea perioadei.

XI. FORȚA MAJORĂ

Art.36. Forta majoră legal invocată și dovedită, apără de răspundere părțile, cu obligația înștiințării în termen de 3 zile de la producerea evenimentului.

XII. DISPOZIȚII FINALE

Art.37. Prezentul contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

Redactat la _____, în __ exemplare din care ____ exemplar pentru VÂNZĂTOR, ____ pentru CUMPĂRĂTOR și ____ exemplar pentru notariat .

VANZATOR,

MUNICIPIUL ALEXANDRIA

CUMPARATOR,

(nume,prenume,CNP.....)

JUDETUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA

Anexa la
Contractul de vânzare
Nr. _____ din _____

PROCES VERBAL
DE PREDARE-PRIMIRE A LOCUINTEI

Subsemnatul _____ din partea unității contractante cu sediul in localitatea _____ strada _____ nr. _____ în calitate de vânzător și subsemnatul(a) _____ în calitate de cumpărător, posesorul B.I/C.I. seria _____ nr. _____ eliberat de _____ la data de _____ domiciliat in judetul _____ localitatea _____ strada _____ nr. _____, bloc _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ în baza contractului de vânzare nr. _____ din _____ am procedat, primul la predarea si secundul la primirea locuinței situată la adresa de mai sus.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal in 2 (două) exemplare.

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,

Numele si prenumele _____

Numele si prenumele _____

Semnătura _____

Semnătura _____

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

**Consilier,
Cobârlie Silvia**