

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E

Priveste: aprobarea vânzării în rate a unor locuințe situate în municipiul Alexandria, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe

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

- referatul de aprobare nr.8387/20.02.2023, al Primarului municipiului Alexandria;
- raportul comun de specialitate nr.8388/20.02.2023 al Direcției Patrimoniu, Direcției Economice și al Direcției Juridic Comercial;
- avizele comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local al municipiului Alexandria;
- 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, cu modificările și completările ulterioare;

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, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea în rate a unor locuințe situate în municipiul Alexandria, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, 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 unităților locative identificate la Art.1, conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă contractul de vânzare cumpărare cadru, conform anexei nr. 3 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,
Augustin Ioan

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Alexandru Răzvan Ceciu

Referat de aprobare

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării în rate a unor locuințe situate în municipiul Alexandria, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe

Un număr de 6 titulari de contracte de închiriere pentru locuințele construite prin Agenția Națională pentru Locuințe au solicitat cumpărarea cu plata în rate a unităților locative pe care le dețin 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 si/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 aceștia îndeplinesc toate criteriile pentru a putea cumpăra aceste unități locative și a calculat prețul de vânzare al acestora.

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 unor locuințe construite prin Agenția Națională pentru Locuințe din municipiul 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 unor locuințe situate în municipiul Alexandria, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe

Prin referatul de aprobare nr.8387/20.02.2023 Primarul Municipiului Alexandria propune proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării în rate a unor locuințe construite prin Agenția Națională pentru Locuințe din municipiul 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 art.19², alin.(4) din HGR nr.962/2001 prin care s-au aprobat Normele de aplicare a prevederilor legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției naționale pentru Locuințe: Valoarea de vânzare a locuinței se stabilește potrivit prevederilor art. 10 alin. (2) lit. d) și e) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la data vânzării acesteia. Valoarea de vânzare a locuinței reprezintă valoarea de investiție a locuinței, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea obținută se diminuează cu amortizarea calculată, potrivit legii, și se actualizează cu rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței și data vânzării acesteia, data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței, cu respectarea prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea actualizată se ponderează cu coeficientul prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Urmare solicitărilor de cumpărare cu plata în rate a unui număr de 6 titulari de contracte de închiriere pentru locuințele construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, comisia privind determinarea prețurilor de vânzare a locuințelor tip ANL, constituită prin Dispoziția Primarului nr. 108/21.01.2022, în urma analizării documentelor depuse de aceștia, a constatat că îndeplinesc toate criteriile pentru a putea cumpăra aceste unități locative și a calculat prețul de vânzare al acestora.

Potrivit art.10, alin.(2¹) 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. 152/1998 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;

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 unor locuințe situate în municipiul Alexandria, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, 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, cu plata în rate, pentru apartamentele
construite prin Agenția Națională pentru Locuințe

Pct.1.

Nr. crt.	Descriere	
1	Data recepție imobil (luna, an)	02.07.2015
2	Data cerere cumpărare	06.10.2022
3	Valoare investiție imobil (Vii)	1.749.213,34
4	Suprafața construită imobil (Scdi) (mp)	1.495,00
5	Valoare lei/mp (Vii/Scdi)	1170,04
6	Suprafața utilă apartament	54
7	Suprafață construită apartament	95,35
8	Sup.părți comune	10,32
9	Sup construită desfășurată locuință (Scdl = Sup.ap + Sup.părți comune) (mp)	105,67
10	Valoare investitie locuință Vil = (Vii/Scdi)*Scdl	123.638,38
11	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(11=10/480)	257,58
12	Numărul de luni amortizate de la data punerii în folosință până la data vânzării	87
13	Amortizarea totală de la data recepției până la data vânzării (13=11*12)	22.409,46
14	Cota chirie virată la ANL (Vila)	6.181,42
15	Valoare investitie locuinta (Vild = Vil – Vila – A)	95.047,50
16	Rata inflației (Ri)	140,23
17	Valoare investiție locuință actualizată cu rata inflație V1 = Vild*Ri/100	133.285,11
18	Coeficient rang localitate (Cp)	0,9
19	Valoare investiție locuință ponderată cu coeficient rang localitate(V2=V1*Cp)	119.956,60
20	Comision (C = V2*1%)	1199,57
21	Preț final vânzare locuință	121.156,17
22	Avans minim	17993,49
23	Nr. rate	180

Pct.2.

Nr. crt.	Descriere	
1	Data recepție imobil (luna, an)	08.11.2005
2	Data cerere cumpărare	16.01.2023
3	Valoare investiție imobil (Vii)	1.516.363,75
4	Suprafața construită imobil (Scdi) (mp)	1.425,06
5	Valoare lei/mp (Vii/Scdi)	1064,07
6	Suprafața utilă apartament	58
7	Suprafață construită apartament	77,8
8	Sup.părți comune	16,23
9	Sup construită desfășurată locuință (Scdl = Sup.ap + Sup.părți comune) (mp)	94,03
10	Valoare investitie locuință Vil = (Vii/Scdi)*Scdl	100.054,51
11	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(11=10/480)	208,45
12	Numărul de luni amortizate de la data punerii în folosință până la data vânzării	206
13	Amortizarea totală de la data recepției până la data vânzării (13=11*12)	42.940,06
14	Cota chirie virată la ANL (Vila)	0,00
15	Valoare investitie locuinta (Vild = Vil – Vila – A)	57.114,45
16	Rata inflației (Ri)	211,11
17	Valoare investiție locuință actualizată cu rata inflație V1 = Vild*Ri/100	120.574,32
18	Coeficient rang localitate (Cp)	0,9
19	Valoare investiție locuință ponderată cu coeficient rang localitate(V2=V1*Cp)	108.516,89
20	Comision (C = V2*1%)	1085,17
21	Preț final vânzare locuință	109.602,05
22	Avans minim	50.000
23	Nr. rate	84

Pct.3.

Nr. crt.	Descriere	
1	Data recepție imobil (luna, an)	16.08.2017
2	Data cerere cumpărare	20.12.2022
3	Valoare investiție imobil (Vii)	2.360.393,18
4	Suprafața construită imobil (Scdi) (mp)	1.495,00
5	Valoare lei/mp (Vii/Scdi)	1578,86
6	Suprafața utilă apartament	51
7	Suprafață construită apartament	90,76
8	Sup.părți comune	9,82
9	Sup construită desfășurată locuință (Scdl = Sup.ap + Sup.părți comune) (mp)	100,58
10	Valoare investitie locuință Vil = (Vii/Scdi)*Scdl	158.801,57
11	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(11=10/480)	330,84
12	Numărul de luni amortizate de la data punerii în folosință până la data vânzării	64
13	Amortizarea totală de la data recepției până la data vânzării (13=11*12)	21.173,54
14	Cota chirie virată la ANL (Vila)	6.533,77
15	Valoare investitie locuinta (Vild = Vil – Vila – A)	131.094,26
16	Rata inflației (Ri)	141,89
17	Valoare investiție locuință actualizată cu rata inflație V1 = Vild*Ri/100	186.009,64
18	Coeficient rang localitate (Cp)	0,9
19	Valoare investiție locuință ponderată cu coeficient rang localitate(V2=V1*Cp)	167.408,68
20	Comision (C = V2*1%)	1674,09
21	Preț final vânzare locuință	169.082,76
22	Avans minim	25111,30
23	Nr. Rate	

Pct.4.

Nr. crt.	Descriere	
1	Data recepție imobil (luna, an)	18.08.2003
2	Data cerere cumpărare	19.12.2022
3	Valoare investiție imobil (Vii)	2.334.923,44
4	Suprafața construită imobil (Scdi) (mp)	3.024,69
5	Valoare lei/mp (Vii/Scdi)	771,95
6	Suprafața utilă apartament	37,22
7	Suprafață construită apartament	59,85
8	Sup.părți comune	3,99
9	Sup construită desfășurată locuință (Scdl = Sup.ap + Sup.părți comune) (mp)	63,84
10	Valoare investitie locuință Vil = (Vii/Scdi)*Scdl	49.281,58
11	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(11=10/480)	102,67
12	Numărul de luni amortizate de la data punerii în folosință până la data vânzării	232
13	Amortizarea totală de la data recepției până la data vânzării (13=11*12)	23.819,43
14	Cota chirie virată la ANL (Vila)	4.451,23
15	Valoare investitie locuinta (Vild = Vil – Vila – A)	21.010,92
16	Rata inflației (Ri)	264,32
17	Valoare investiție locuință actualizată cu rata inflație V1 = Vild*Ri/100	55.536,07
18	Coeficient rang localitate (Cp)	0,9
19	Valoare investiție locuință ponderată cu coeficient rang localitate(V2=V1*Cp)	49.982,46
20	Comision (C = V2*1%)	499,82
21	Preț final vânzare locuință	50.482,29
22	Avans minim	7497,37
23	Nr. rate	240

Pct.5.

Nr. crt.	Descriere	
1	Data recepție imobil (luna, an)	10.06.2004
2	Data cerere cumpărare	06.01.2023
3	Valoare investiție imobil (Vii)	2.356.484,85
4	Suprafața construită imobil (Scdi) (mp)	3.252,31
5	Valoare lei/mp (Vii/Scdi)	724,56
6	Suprafața utilă apartament	53
7	Suprafață construită apartament	74,17
8	Sup.părți comune	9,91
9	Sup construită desfășurată locuință (Scdl = Sup.ap + Sup.părți comune) (mp)	84,08
10	Valoare investitie locuință Vil = (Vii/Scdi)*Scdl	60.920,78
11	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(11=10/480)	126,92
12	Numărul de luni amortizate de la data punerii în folosință până la data vânzării	223
13	Amortizarea totală de la data recepției până la data vânzării (13=11*12)	28.302,78
14	Cota chirie virată la ANL (Vila)	4.440,73
15	Valoare investitie locuinta (Vild = Vil – Vila – A)	28.177,27
16	Rata inflației (Ri)	240,23
17	Valoare investiție locuință actualizată cu rata inflație V1 = Vild*Ri/100	67.690,25
18	Coeficient rang localitate (Cp)	0,9
19	Valoare investiție locuință ponderată cu coeficient rang localitate(V2=V1*Cp)	60.921,23
20	Comision (C = V2*1%)	609,21
21	Preț final vânzare locuință	61.530,44
22	Avans minim 15%	9138,18
23	Nr. rate	240

Pct.6.

Nr. crt.	Descriere	
1	Data recepție imobil (luna, an)	18.08.2003
2	Data cerere cumpărare	26.01.2023
3	Valoare investiție imobil (Vii)	2.334.923,44
4	Suprafața construită imobil (Scdi) (mp)	3.024,69
5	Valoare lei/mp (Vii/Scdi)	771,95
6	Suprafața utilă apartament	37,22
7	Suprafață construită apartament	59,85
8	Sup.părți comune	3,99
9	Sup construită desfășurată locuință (Scdl = Sup.ap + Sup.părți comune) (mp)	63,84
10	Valoare investitie locuință Vil = (Vii/Scdi)*Scdl	49.281,58
11	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(11=10/480)	102,67
12	Numărul de luni amortizate de la data punerii în folosință până la data vânzării	233
13	Amortizarea totală de la data recepției până la data vânzării (13=11*12)	23.922,10
14	Cota chirie virată la ANL (Vila)	906,13
15	Valoare investitie locuinta (Vild = Vil – Vila – A)	24.453,35
16	Rata inflației (Ri)	265,22
17	Valoare investiție locuință actualizată cu rata inflație V1 = Vild*Ri/100	64.855,18
18	Coeficient rang localitate (Cp)	0,9
19	Valoare investiție locuință ponderată cu coeficient rang localitate(V2=V1*Cp)	58.369,66
20	Comision (C = V2*1%)	583,70
21	Preț final vânzare locuință	58.953,36
22	Avans minim	8755,45
23	Nr. rate	300

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

**Consilier,
Augustin Ioan**

T A B E L

Cu suprafețele de teren atribuite în folosință gratuită pe durata existenței clădirii aferente unor unități locative situate în Municipiul Alexandria, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe

Nr. crt.	Adresa	Nr. cadastral	Suprafața atribuită -mp-
1		31690	32,80
2		32151	8,54
3		28150	17,69
4		24485	20,16
5		21670	30,00
6		24485	20,72

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

**Consilier,
Augustin Ioan**

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 în calitate de administrator, cu sediul în 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**, în calitate de **VÂNZĂTOR**,

în baza art.10 din Legea nr.152/1998 republicată și actualizată privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, pe de o parte,

și

2.căsătorit (a) cu domiciliat(a) în 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, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**,

Au convenit încheierea prezentului contract de vânzare în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul prezentului contract îl constituie **vânzarea cu plata în rate a locuinței 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, transmițându-se și cota de %, respectivmp din părțile comune aferente, în coproprietate forțată cu ceilalți coproprietari. Părțile comune au suprafața totală de, sunt identificate cu numărul cadastral și înscrise în CF nr.a localității Alexandria.

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. Locuinta ANL, are numărul cadastral și este înscris în CF nr....., a localității Alexandria.

Art.4. 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.

III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art.5.(1) Prețul 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 de vânzare a locuinței ANL: lei;
- Comision vânzător (1% din valoarea de vânzare)- : reprezentândlei;

(2) 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.6. Prețul final de vânzare al locuinței ANL, se achită în rate lunare cu un avans minim de 15% în sumă de..... lei, comision vânzător (1% din valoarea de vânzare) reprezentândlei, care se achită la casieria Primăriei Municipiului Alexandria sau prin virament bancar în contul Municipiului Alexandria....., deschis la Trezoreria Alexandria, iar restul de plată reprezentândlei, în rate lunare în sumă.....lei/lună pe o perioadă de.....ani, începând cu data de....., conform desfășuratorului anexat.

Art.7. (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 8. 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 vechimi acestora.

IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art.9. 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.10. 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.11 Vânzătorul își rezervă proprietatea până la achitarea integrală a prețului, în condițiile art.1684 Noul Cod Civil.

Art.12. De la data transferului dreptului de proprietate, sarcinile trec asupra Cumpărătorului.

V. GARANTII

Art.13. Vânzătorul garantează cumpărătorul contra evicțiunii și viciilor, conform art. 1695 și art. 1707 Cod Civil.

Art.14. (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.15. 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.16. 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 pacte 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.17. 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.18. 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.19. 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.20. Vânzătorul își da acordul expres ca, în baza contractului de vânzare-cumpărare să înscrie dreptul de proprietate în favoarea cumpărătorului în CF nr. a localității Alexandria a imobilului situat în compusă dincameră/e și dependințe, cu suprafața construită de mp și suprafața utilă de _____, identificat cu numărul cadastral _____ precum și a cotei de _____ %, respectiv _____ mp din părțile comune aferente, în coproprietate forțată cu ceilalți coproprietari. Părțile comune au suprafața totală de _____, sunt identificate cu numărul cadastral _____ și înscrise în CF nr. _____ a localității Alexandria;

b. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art.21. Cumpărătorul are dreptul să achite în avans, în totalitate sau parțial ratele rămase, inclusiv dobânda, până la achitarea integrală a prețului contractului.

Art.22. 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.23. Cumpărătorul se obligă să achite, în condițiile legii, toate obligațiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, conform prezentului contract.

Art.24. Cumpărătorul se obligă să achite ratele lunare la scadență, în termenul și în condițiile stabilite în prezentul contract.

Art.25. 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.26. Cumpărătorul se obligă să încheie contractul de asigurare a locuinței împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor și plății primei de asigurare obligatorii

Art.27. 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.28. Cumpărătorul se obligă să depună dovada venitului mediu pe membru de familie la data vânzării.

Art.29. 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.30.(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 silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarul locuinței.

VIII. MAJORĂRI ȘI PENALITĂȚI

Art. 31. (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. 32. În toate situațiile care nu sunt prevăzute în prezentul contract, părțile se supun prevederilor legislației specifice în domeniu.

IX. REZOLUȚIUNEA ȘI NULITATEA CONTRACTULUI

Art.33. 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.34. (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.35. (1) Costurile privind radierea dreptului de proprietate al Cumpărătorului din Cartea Funciara si restabilirea situatiei anterioare în favoarea Statului Roman revin în totalitate Cumpărătorului .

(1) 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 CLAUCZE

Art.36. (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 republicata și actualizată privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuinte.

(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.37. 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.38. 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,

CUMPARATOR,

MUNICIPIUL ALEXANDRIA

(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,
Augustin Ioan**