

REGULAMENT
DE VÂNZARE A LOCUINȚELOR DE TIP A.N.L.
SITUATE PE RAZA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

CAPITOLUL I – SCOP ȘI DEFINIȚII

Art.1. – Termeni și expresii

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

- **Locuința** – construcție fără teren;
- **Locuințe de tip A.N.L.** – locuințe pentru tineri destinate închirierii, realizate în condițiile Legii nr. 152/1998 - privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care fac obiectul proprietății private a statului și sunt administrate de autoritățile publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate;
- **Data punerii în funcțiune** a locuințelor A.N.L. – este data încheierii Protocolului de Predare-Primire, între autoritățile publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate și Agenția Națională pentru Locuințe;
- **Valoarea de investiție a imobilului (V_{ii})** – valoarea comunicată de către Agenția Națională pentru Locuințe prin protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea publică locală;
- **Suprafața construită desfășurată a imobilului (S_{cdi})** – reprezintă suma suprafețelor utile ale încăperilor, logiilor, balcoanelor, precum și cotele părți din suprafețele părților comune ale clădirilor. Nu sunt cuprinse suprafețele aferente boxelor de la subsol.
- **Suprafața construită efectiv a locuinței (S_{cdl})** – suprafața construită efectiv a fiecărei locuințe, inclusiv cotele părți indivize aferente fiecărei locuințe;
- **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 ministrului economiei și finanțelor nr. 3471/2008, cu modificările și completările ulterioare, și virată către Agenția Națională pentru Locuințe, conform prevederilor art. 8 alin.(13) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L., republicată, cu modificările și completările ulterioare
- **Valoarea de investiție a locuinței (V_{il})** – valoarea calculată ca fiind raportul dintre valoarea de investiție a imobilului (V_{ii}) și suprafața construită desfășurată (S_{cdi}) a imobilului, multiplicată cu suprafața construită a locuinței (S_{cdl});
- **Valoarea de investiție diminuată (V_{ild})** – valoarea de investiție diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției (V_{ila}), calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale și virată către A.N.L., și amortizarea (A);
- **Rata inflației (Ri)** – reprezintă rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual de consum, total.

- **Data vânzării locuinței** – este considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței, cu respectarea prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- **Valoarea de investiție actualizată cu rata inflației(V_1)** – valoarea de investiție diminuată(V_ild) cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției și amortizarea se actualizează cu rata inflației(Ri) ;
- **Coeficient de ponderare(Cp)** – coeficient prevăzut la art. 10 alin.(2) lit.d¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- **Valoarea de investiție ponderată cu coeficientul Cp (V_2)** – valoarea de investiție actualizată cu rata inflației, se ponderează cu coeficientul de ponderare determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001, cu modificările și completările ulterioare;
- **Comision (C)** – reprezintă venit la bugetul local al Municipiului Timișoara, reprezentând 1% din valoarea de vânzare a locuinței, prevăzut la art. 10, alin. (2), lit. d din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- **Valoarea finală de vânzare a locuinței(V_vl)** – valoarea determinată de valoarea de investiție ponderată cu coeficientul (Cp), la care se adaugă comisionul (C);
- **Solicitant** – persoana fizică, titulară a contractului de închiriere persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea, închirierea în condițiile legii, după expirarea a minimum un an de închiriere neîntreruptă, fără a fi condiționată de vârstă;
- **Venitul mediu net pe membru de familie** – câștigul salarial mediu net pe membru de familie, realizat pe ultimele 12 luni, obținut prin însumarea câștigurilor salariale nete pe membru de familie, raportat la numărul acestora, care la data vânzării, să nu depășească cu 100% salariul mediu net pe economie.

Art.2. – Dispoziții generale

2.1. Scopul prezentului regulament îl reprezintă stabilirea cadrului general , a principiilor și procedurii privind vânzarea locuințelor de tip A.N.L., aflate pe raza municipiului Timișoara.

2.2. Prezentului regulament, îi sunt aplicabile prevederile legale în domeniu, după cum urmează:

- **Legea nr. 152/1998**, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- **Ordonanța nr. 26/2019**, pentru modificarea Legii nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru locuințe;
- **Ordonanța de Urgență nr. 55/2021**, pentru modificarea Legii nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru locuințe;
- **Hotărârea nr. 1174/2021**, privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001;
- **O.U.G. nr.57/2019**, privind Codul administrativ;
- **Legea nr. 227/2007**, actualizată, privind aprobarea O.U.G.nr. 99/2006, privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului;

CAPITOLUL II – PROCEDURA DE VALORIFICARE A LOCUINTELOR A.N.L.

Art.3. – Vânzarea locuințelor de tip A.N.L.

3.1. Locuințele de tip A.N.L., reprezintă locuințe pentru tineri, destinate închirierii, repartizate în condițiile Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

3.2. Locuințele de tip A.N.L., se pot vinde titularilor contractelor de închiriere și/sau către persoanele în beneficiul cărora s-a continuat închirierea, în condițiile legii, numai la solicitarea acestora.

3.3.(1) Vânzarea locuințelor de tip A.N.L., se realizează numai la solicitarea persoanelor menționate la art.3.2., și numai 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. Cererea de cumpărare va fi însoțită de următoarele documente:

- contractul de închiriere al locuinței, în original, aflat în termen de valabilitate;
- dovada achitării chiriei, la zi (inclusiv luna în care se face vânzarea);
- adeverință de la asociația de locatari din care să rezulte achitarea la zi a cheltuielilor;
- copie după cartea de identitate a titularului de contract și soției, soțului, copiilor majori;
- copie după certificatele de naștere ale copiilor minori;
- copie după certificatul de căsătorie, după caz, sentința de divorț, în cazul persoanelor aflate în întreținere, se va prezenta sentința/decizia de încredințare;
- declarații notariale, pe proprie răspundere, ale titularului de contract și membrii familiei acestuia – soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia – că nu dețin o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și nu dețin la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată;
- adeverințe cu venitul net, realizat pe ultimele 12 luni, al titularului contractului de închiriere, soț/soție, și membrii familiei acestuia care sunt înscrși în contractul de închiriere (copii sau alte persoane aflate în întreținere). Pentru persoanele care cumulează venituri sau care realizează venituri din profesii libere, se va prezenta dovada pentru veniturile realizate, eliberată de către Finanțele Publice;

(2) În contractul de vânzare-cumpărare se vor menționa procentul de dobândă aferent sumei rămasă de achitat, rata lunară, termenul scadent, perioada de contractare, nivelul majorărilor de întârziere de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate la 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.

3.4. Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, repartizate în condițiile Legii nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare, se vând solicitanților care îndeplinesc la data exercitării opțiunii de cumpărare, următoarele condiții obligatorii:

- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță și 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;

- titularul contractului de închiriere și 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;

- 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-cumpărare;

- contractul de închiriere să fie valabil încheiat la data efectuării cererii de cumpărare precum și la data vânzării;

- să locuiască efectiv în locuință și să nu aibă debite la plata cheltuielilor cu titlul de chirie și întreținere.

3.5. Prețul locuinței se poate achita integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, sau în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu plata unui avans de minimum 15 % din valoarea de vânzare. În cazul achiziționării locuinței cu plata în rate lunare egale, plata avansului de minimum 15%, precum și a comisionului de 1% prevăzut la alin.(2), lit. d) al art.10 din lege, se face la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

3.6.(1) Pentru achiziționarea locuințelor cu plata în rate, prevăzute la art.3 pct.3.5. din prezentul regulament, 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 rata dobânzii de politică monetară stabilită de B.N.R. Rata dobânzii de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

(2) În cazul vânzării locuințelor cu plata în rate, după stabilirea prețului final, se adaugă cuantumul integral al dobânzii, valoarea finală fiind eșalonată în rate lunare egale pentru întreaga perioadă contractuală.

(3) În cazul vânzării locuințelor prin credite contractate de beneficiari de la instituții financiare autorizate, acestea vor face obiectul unei Promisiuni bilaterale(antecontract) de vânzare-cumpărare, cu plata unui avans de minim 15% din valoarea de vânzare și a comisionului de 1%. În acest caz, perfectarea contractului de vânzare-cumpărare va avea loc în termen de 60 de zile, cu posibilitatea prelungirii termenului, prin Actul adițional, act adițional încheiat cu acordul părților. În cazul în care perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în condițiile menționate, nu se poate efectua întrucât promitentul-cumpărător nu poate obține un credit de la o unitate bancară, sau nu are posibilitatea financiară de a achita integral, promisiunea bilaterală(antecontractul) de vânzare-cumpărare va fi desființată, iar suma achitată de către promitentul-cumpărător cu titlul de avans, va fi restituită de către promitentul-vânzător, în termen de 60 de zile de la data desființării promisiunii bilaterale (antecontractului) de vânzare-cumpărare. Promisiunea bilaterală(antecontractul) de vânzare-cumpărare a locuinței, se va autentifica la notar.

3.7. În cazul achiziționării locuințelor A.N.L. cu plata în rate, pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, cumpărătorul datorează majorări de întârziere. Nivelul majorării de întârziere, este de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculat pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

3.8. 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 condițiile în care titularul contractului de vânzare-cumpărare 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, valoarea ratelor fiind recalculată corespunzător.

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

3.10. În cazul în care autoritatea administrației publice locale dispune suspendarea executării obligației de plată a ratelor, aceasta are obligația de a informa Agenția Națională pentru Locuințe, anterior ratei lunare scadente, despre durata suspendării și numărul acestora solicitate de titularul contractului.

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

3.12. În cazul rezilierii contractului, titularul contractului de vânzare-cumpărare este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la A.N.L.

3.13. În situația în care titularul contractului de vânzare cu plata în rate lunare nu înțelege să-și exercite dreptul de a solicita suspendarea executării obligației de plată a ratelor pentru o perioadă de maximum 3 luni, vânzătorul va notifica titularul contractului (cumpărătorul) în caz de neplată a ratelor lunare aferente unei perioade de 3 luni consecutive, să procedeze la îndeplinirea obligațiilor de plată.

3.14. În cazul achiziționării locuințelor A.N.L. cu plata în rate, cumpărătorul are posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale. În cazul achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale, dobânda se poate recalcula astfel:

a) menținerea ratei lunare și reducerea perioadei/

b) reducerea ratei lunare și menținerea perioadei.

Dobânda se va aplica la suma rămasă de achitat, sumă reprezentând diferența dintre valoarea datorată la încheierea contractului și suma ratelor efectiv plătite până la momentul rambursării în avans și valoarea achitată anticipat, iar graficul de rambursare se va reface conform opțiunii cumpărătorului.

3.15. În cazul achiziționării locuinței A.N.L. cu plata în rate lunare, plata avansului de minimum 15%, precum și a comisionului de 1%, se face la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă

autenticată, iar ratele 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 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 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.

3.16.(1) 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 către autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau central, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin.(13) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea obținută se diminuează cu amortizarea calculată, potrivit legii, și se actualizează cu rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței și data vânzării acesteia, data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței, cu respectarea prevederilor art. 10 alin.(1) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea actualizată se ponderează cu coeficientul prevăzut la art. 10 alin.(2) lit. d¹ din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea de vânzare stabilită se ponderează numai după diminuarea cu amortizarea calculată și după actualizarea cu rata inflației, cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001, cu modificările și completările ulterioare.

(2)Elemente de calcul:

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

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

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

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

Se stabilește rata inflației (Ri), comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total.

Se actualizează valoarea de investiție cu rata inflației.

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

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

$$V_2 = V_1 \times Cp$$

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

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

Valoarea finală de vânzare(prețul final de vânzare) a locuinței se calculează:

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

Prețul final de vânzare, se va actualiza cu amortizarea calculată și recuperarea investiției calculată și virată către A.N.L. până la data perfectării contractului de vânzare-cumpărare.

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

3.18. În cazul vânzării locuințelor A.N.L. cu plata în numerar/prin virament bancar, transferul de proprietate asupra locuinței se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară cerute de lege.

3.19. În cazul vânzării locuințelor A.N.L. cu plata în rate, dreptul de proprietate asupra locuințelor, se transferă de la vânzător la cumpărător, după achitarea integrală a prețului contractului, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege. Până la achitarea valorii de vânzare, locuințele rămân în administrarea autorităților administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate, iar cele destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau din sănătate rămân în administrarea autorităților publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății ori în administrarea unor unități aflate în subordinea sau sub coordonarea acestor autorități, până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele acestora. 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 titularului contractului de vânzare. Obligațiile încheierii contractelor de asigurare a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor și plății primelor de asigurare obligatorii revin titularului contractului de vânzare.

3.20. Locuințele nu pot face obiectul unor acte între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară în condițiile legii. Prin excepție, locuințele pot face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit definite conform O.U.G.nr. 99/2006, privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 227/2007, cu modificările și completările ulterioare, care finanțează achiziția acestor locuințe. Instituțiile de credit vor putea valorifica locuințele și anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii locuințelor.

Art.4. - Dobândirea dreptului de folosință asupra cotei părți de teren aferentă locuințelor A.N.L.

4.1. Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței A.N.L., cumpărătorul dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente locuinței, pe durata existenței clădirii.

4.2. Transmiterea dreptului de folosință 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. Reglementarea modului de folosință asupra cotei-părți de teren aferentă locuințelor A.N.L., va fi stabilită ulterior, prin H.C.L.

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. Cumpărătorul virează sumele reprezentând prețul final de vânzare a locuințelor A.N.L. în contul Vânzătorului, Municipiul Timișoara, cod de identificare fiscală 14756536, cont IBAN nr., deschis la Trezoreria Timișoara, care ulterior, virează sumele integral în contul Agenției Naționale pentru locuințe, în vederea finanțării programului de locuințe pentru tineri, mai puțin comisionul de 1% calculat la valoarea de vânzare a locuințelor.

5.3. Sumele reprezentând comisionul de 1% calculat la valoarea de vânzare a locuinței, vor rămâne în contul Municipiului Timișoara, pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare.

5.4. Modalitatea de stabilire a prețului final de vânzare pentru locuințele A.N.L., precum și cea de virare a sumelor încasate va fi supusă controlului financiar preventiv, acesta urmând a fi exercitat, conform prevederilor legale în vigoare, de către persoana desemnată din cadrul Primăriei municipiului Timișoara.

Art.6. – Dispoziții finale

6.1. Autoritatea administrației publice locale va comunica Agenției Naționale pentru Locuințe, până la data de 05 a lunii în curs pentru luna anterioară, sumele încasate și virate reprezentând prețurile de vânzare ale locuințelor(construcție) A.N.L., precum și sumele reprezentând ratele lunare încasate, în vederea întocmirii evidențelor prevăzute de Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

6.2. În conformitate cu prevederile art.10 alin.(5) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, autoritățile administrației publice locale, prin structurile abilitate, au obligația să inițieze procedurile legale pentru înființarea asociațiilor de proprietari în clădirile de locuit pe care le administrează și în care sunt situate locuințe pentru tineri destinate închirierii, după vânzarea către chiriași a 3 unități locative din clădire..

6.3. Actele juridice de înstrăinare încheiate cu încălcarea prevederilor art. 10, din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, sunt lovite de nulitate absolută.

6.4. Constatarea abaterilor prevăzute la art. 6, pct. 6.3., respectiv sesizarea instanțelor judecătorești pentru constatarea nulității înscrisurilor și restabilirea situației anterioare, se realizează prin grija prefectilor.

6.5. Taxele și onorariile notariale percepute la autentificarea Promisiunilor bilaterale(antecontracte) de vânzare-cumpărare și a Contractelor de vânzare-cumpărare în formă autentică, vor fi suportate de cumpărător.

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

6.7. Orice document scris va trebui înregistrat/transmis de solicitant/cumpărător la registratura/pe adresa Primăriei Municipiului Timișoara, respectiv Bd.C.D.Loga nr. 1. Dovada comunicării o va reprezenta confirmarea de primire semnată și stampilată în cazul expedierii prin poștă, respectiv documentația ștampilată/datată în cazul depunerii la registratura instituției.

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

DIRECTOR,
Mihai Boncea

ÎNTOCMIT,
Georgeta Daniela Holhorea