



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

HOTĂRÂRE

privind actualizarea Regulamentului de vanzare a locuintelor de tip ANL si a anexelor acestuia

Consiliul Local Eforie,

Având în vedere:

- Proiectul de hotarare prezentat de Primarul Orasului Eforie,
 - Referatul de aprobare al Primarului Orașului Eforie
 - Raportul de specialitate al DADPP,
 - Raportul de specialitate al Serviciului Juridic și Contencios Administrativ,
 - HCL 271 / 19.12.2018 *privind aprobarea Regulamentului privind vanzarea locuintelor ANL*;
 - HG nr. 1.174 din 28 octombrie 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;
 - Legea 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 85/1992, republicata, cu modificările și completările ulterioare, privind vanzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat;
 - prevederile Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea 227/2007 pentru aprobarea OUG nr. 99/2006 privind instituțiile de credite și adecvarea capitalului;
 - Ordinul nr. 3471/2008 pentru aprobarea normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice;
 - OG nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobată prin Legea nr. 493/2003, cu modificările și completările ulterioare,
- În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin.(6) lit.b, precum și a art. 139 alin. (3) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se aprobă actualizarea Regulamentului de vanzare a locuintelor de tip ANL cuprins în Anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aproba modelul de cerere de cumparare a locuintei cuprins în anexa nr. 2 precum și lista cu actele necesare care constituie Anexa nr. 3, anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre

Art. 3 Contractul de vanzare-cumparare se va încheia în forma autenticată în fața unui notar public, cu plata în rate sau plata integrală, reținând dispozițiile Regulamentului de vanzare a locuintelor de tip ANL.

Art.4 Începând cu data prezentei Hotărârea Consiliului Local nr. HCL 271 / 19.12.2018 *privind aprobarea Regulamentului privind vanzarea locuintelor ANL* își încetează aplicabilitatea.

Art. 5. Primarul orașului Eforie, prin compartimentele responsabile din aparatul propriu, va asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

Art. 6. Prezenta hotărâre va fi comunicată instituțiilor, autorităților și persoanelor interesate prin grija secretarului general al orașului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de13.... voturi “pentru”, ...-.... voturi “împotriva”, din totalul de 16 consilieri în funcție.

Eforie, 17.12.2021

Nr. 314

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL ORAS EFORIE
PREOTEASA GABRIEL



REGULAMENT DE VÂNZARE A LOCUINȚELOR DE TIP ANL

CAP. I. Scop și definiții

ART.1. Termeni și expresii

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

Amortizare (A) - calculată în conformitate cu prevederile art. 14 din Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul ministrului economiei și finanțelor nr. 3.471/2008, cu modificările și completările ulterioare, și virată către Agenția Națională pentru Locuințe, denumită în continuare A.N.L., conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L., republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Comision (C) - comision de 1% din valoarea de vânzare a locuinței (VVL), care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței (VVL), în prețul de vânzare al acesteia și revine unității prin care se realizează vânzarea, respectiv Primăria Orasului Eforie.

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

Valoarea finala vanzare locuinta (V_vl) Este compus din valoarea de vânzare a locuinței la care se adaugă comisionul.

Solicitant: Persoană fizică, titulară a contractului de închiriere, după împlinirea a cel puțin un an de închiriere neîntreruptă.

Cota parte teren aferent locuințelor ANL (CPT): Suprafața aferentă la sol plus terenul din jurul blocului conform CF 103413 a Orasului Eforie.

Valoare de inventar (VINV) valoarea prevăzută în cadrul Protocolului de Predare primire încheiat între autoritățile administrației publice locale ale unităților administrative teritoriale în care sunt amplasate imobilele A.N.L. și Agenția Națională pentru Locuințe.

Valoarea de vânzare a locuinței (V_VL) se stabilește potrivit prevederilor art. 10 alin. (2) lit. d), lit. d)¹ 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, 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



ROMÂNIA JUDEȚUL CONSTANȚA

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, conform modelului prevăzut în anexa nr. 23.

Venitul mediu pe membru de familie, prevăzută la art. 10 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se stabilește raportat la câștigul salarial mediu net pe economie, comunicat în ultimul buletin statistic lunar al Institutului Național de Statistică, înainte de data încheierii contractului de vânzare.

ART.2. Dispoziții generale

2.1. Scopul prezentului regulament îl reprezintă stabilirea cadrului general, a principiilor și procedurilor privind vânzarea locuințelor de tip A.N.L.

2.2. Baza legală pentru stabilirea cadrului general, principiilor și a procedurii privind vânzarea locuințelor de tip A.N.L. o reprezintă:

- Legea nr. 152/1998, republicată și actualizată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată,

- H.G. nr. 962/2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, actualizată,

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 99/2006, cu modificările și completările ulterioare, privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului,

- Legea nr. 227/2007 privind aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 99/2006.

CAPITOLUL II: Procedura de valorificare a locuințelor A.N.L.

ART. 3 .Vânzarea A. N. L.

3.1. Locuințele A.N.L. reprezintă locuințe pentru tineri, destinate închirierii, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3) sau ale art. 23, după caz, din Legea nr. 152/1998, republicată și actualizată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

3.2. Locuințele A.N.L. , se pot vinde titularilor contractelor de închiriere numai la solicitarea acestora.

3.3. (1) Vânzarea locuințelor prevăzute la Art.3.1. se realizează în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998, republicată și actualizată și în conformitate cu prevederile H.G. nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare.

(2) 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.

(3) Tranzacția menționată se va face în forma autenticată în fața unui notar public.

3.4. 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:



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A

- a) preţul locuinţei se poate achita integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului şi/sau din credite contractate de beneficiar de la instituţii financiare autorizate, inclusiv cu garanţia 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 un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare;
- b) titularul contractului de închiriere, precum şi soţul/soţia acestuia pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuinţe pentru tineri destinate închirierii;
- c) titularul contractului de închiriere şi membrii familiei acestuia - soţ/soţie, copii şi/sau alte persoane aflate în întreţinerea acestuia - să nu deţină o altă locuinţă în proprietate, inclusiv casă de vacanţă, cu excepţia cotelor-părţi dintr-o locuinţă, dobândite în condiţiile legii, dacă acestea nu depăşesc suprafaţa utilă de 37 mp, suprafaţa utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- d) titularul contractului de închiriere şi membrii familiei acestuia - soţ/soţie, copii şi/sau alte persoane aflate în întreţinerea acestuia - să nu deţină la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală, republicată. La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obţinerea unui teren în condiţiile prevăzute de Legea nr. 15/2003, republicată.
- e) la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinţei, realizat în ultimele 12 luni, să nu depăşească cu 100% salariul mediu net pe economie.

3.5. Preţul locuinţei se poate achita integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului şi/sau din credite contractate de beneficiar de la instituţii financiare autorizate, inclusiv cu garanţia statului, în termen de 5 zile lucrătoare de la data aprobării cererii, de către Primăria Orasului Eforie, sau în rate lunare, inclusive dobânda aferentă, cu un avans minim de 15% din valoarea de vânzare.

3.6. Pentru achiziţionarea locuinţelor cu plata în rate, prevăzute la pct 3.5. din prezentul regulament, ratele lunare cuprind o dobândă care acoperă dobânda de referinţă a Băncii Naţionale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat. Rata dobânzii de referinţă este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare şi rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

3.7. În cazul achiziţionării locuinţelor A.N.L. cu plata în rate, pentru neachitarea la termenul scadent a obligaţiilor de plată, cumpărătorul datorează majorări de întârziere. Nivelul majorării de întârziere este calculat si aplicat, conform legislaţiei în vigoare la momentul intarzierii obligatiilor de plata, asupra cuantumului obligaţiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracţiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadenţă şi până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

3.8. Executarea obligaţiei de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni. Suspendarea se dispune de către autorităţile administraţiei publice locale în care sunt amplasate locuinţele, în condiţiile 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, însoţită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor.



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A

Durata contractului nu se prelungește cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor lunare fiind recalculată corespunzător. 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. 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. În acest caz, titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la A.N.L.

3.10. 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.

3.11. 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 în formă 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.

3.12. Valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către Primăria Orasului Eforie, și se aprobă de Consiliul Local și 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, 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, conform modelului prevăzut în anexa nr. 23.

Valoarea de vânzare a locuinței se determină astfel:

I. Elemente de calcul

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



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A

2. Autoritatea publică locală stabileşte suprafaţa construită efectivă a fiecărei locuinţe, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuinţe (S_cdl).

3. Se determină amortizarea (A), calculată în conformitate cu prevederile art. 14 din Normele metodologice privind reevaluarea şi amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituţiilor publice, aprobate prin Ordinul ministrului economiei şi finanţelor nr. 3.471/2008, cu modificările şi completările ulterioare, şi virată către Agenţia Naţională pentru Locuinţe, denumită în continuare A.N.L., conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998 privind înfiinţarea A.N.L., republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

4. Valoarea de investiţie a locuinţei (V_il) se calculează ca fiind raportul dintre valoarea de investiţie a imobilului (V_ii) şi suprafaţa construită desfăşurată (S_cdi) a imobilului, multiplicat cu suprafaţa construită a locuinţei (S_cdl).

$$V_il = (V_ii/S_cdi) * S_cdl$$

5. Se determină valoarea de investiţie (V_ild) diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiţiei (V_ila), calculată în funcţie de durata normată de funcţionare a clădirii, reţinută de autorităţile administraţiei publice locale, şi virată către A.N.L., şi amortizarea (A).

$$V_ild = V_il - V_ila - A$$

6. Se stabileşte rata inflaţiei (Ri)*, comunicată de Institutul Naţional de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcţiune şi data vânzării locuinţei, în baza indicelui anual al preţurilor de consum, total, disponibil la adresa web: <http://statistici.insse.ro/shop/?page=ipc1&lang=ro>.

NOTĂ:

În sensul normelor metodologice, în cuprinsul sintagmei „rata inflaţiei (Ri), comunicată de Institutul Naţional de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcţiune şi data vânzării locuinţei“, „data vânzării locuinţei“ este considerată data depunerii cererii de achiziţionare a locuinţei, cu respectarea prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

7. Se actualizează valoarea de investiţie cu rata inflaţiei.

$$V_1 = V_ild \times Ri/100$$

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

$$V_2 = V_1 \times Cp$$



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A

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

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

10. Valoarea finală de vânzare a locuinței se calculează:

$$V_vl = V_2 + C$$

În situația în care Valoarea finală de vânzare a locuinței **VVL** calculată în baza valorii de înlocuire este mai mică decât valoarea de inventar, atunci valoarea de vânzare a locuințelor este egală cu valoarea de inventar a acestora, actualizată conform prevederilor legale în vigoare, mai puțin contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale și virată către A.N.L.

3.15. Valoarea de vânzare a locuinței se actualizează la data vânzării acesteia de către Orasul Eforie ținând cont:

- de amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la 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.

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

3.16. 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 deserveșc.

3.17. 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 cerute de lege.

3.18. În cazul vânzării locuințelor A.N.L. cu plata în rate, dreptul de proprietate asupra locuinței, 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, până la transferul de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele acestora.

3.19. Locuințele nu pot face obiectul unor acte de dispoziție 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 Ordonanței de urgență a Guvernului 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, și/sau în favoarea statului român, în cazul creditelor acordate de instituțiile de credit, cu garanția statului, conform prevederilor legale în vigoare. Instituțiile de credit sau, după caz, statul român, prin organele competente, vor putea valorifica locuințele și anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silite,



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A

în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii locuințelor;

3.20. Radierea dreptului de ipotecă constituit în aplicarea dispozițiilor art. 10 alin. (2) lit. f) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu atrage radierea interdicției de înstrăinare anterior împlinirii termenului de 5 ani.

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

4.1.(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, în conformitate cu prevederile legale în vigoare cât și asupra cotelor părți de construcții și instalații. Dobândirea cotei-părți de teren aferente locuinței cât și asupra cotelor părți de construcții și instalații pe durata existenței clădirii va fi menționată în Contractul de Vânzare-Cumpărare.

(2) Cota parte de teren aferentă locuințelor A.N.L. (CPT)

$CPT = ST \times Sul/Sua$

unde

ST = suprafața totală de lucru

Sul = suprafața utilă a locuinței

Sua = Suma suprafețelor utile a apartamentelor ce compun amplasamentul.

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.

CAPITOLUL III. Dispoziții tranzitorii și finale

ART.5. Repartizarea sumelor rezultate din vânzarea locuințelor A.N.L.

5.1. Sumele obținute din vânzarea locuințelor ANL sunt destinate, exclusiv, finanțării construcției de locuințe. Deasemenea, în cazul vânzării locuințelor cu plata în rate, în situația în care cumpărătorul nu achită trei rate consecutive, cumpărătorul este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la Agenția Națională pentru Locuințe, fiind destinate, exclusiv, finanțării construcției de locuințe.

5.2. Cumpărătorul virează sumele reprezentând valoarea de vânzare a locuințelor A.N.L. în contul Autorității Administrației Publice Locale, „ Venituri din vânzarea locuințelor constituite din fondurile statului ”, deschis pe seama Orasului Eforie care ulterior virează sumele în contul Agenției Naționale pentru Locuințe, în vederea finanțării programului de locuințe pentru tineri.



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A

5.3. Sumele reprezentând comisionul de 1% aplicat valorii de vânzare a locuințelor se încasează și se constituie venituri ale bugetului local al Orasului Eforie.

5.4. Modalitatea de stabilire a prețului de vânzare pentru locuințele A.N.L. 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, de către persoana desemnată din cadrul Primăriei Orasului Eforie.

5.5. După vânzarea către chiriași a 3 unități locative din clădire, proprietarii au obligația să inițieze procedurile legale pentru înființarea asociației de proprietari în clădirile în care sunt situate locuințele vândute.

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

Pentru recuperarea sumelor restante datorate cu titlu de ,, preț de vânzare pentru locuințele A.N.L." Primăria Orasului Eforie prin compartimentul juridic, va proceda la inițierea măsurilor de executare silită potrivit prevederilor legale.

ART.7. Dispoziții finale.

7.1. Primăria Orasului Eforie va comunica lunar până la data de 15 a lunii în curs pentru luna anterioară Agenției Naționale pentru Locuințe situația privind vânzările de locuințe A.N.L., sumele încasate/virate reprezentând valorile de vânzare ale locuințelor A.N.L. în vederea conducerii evidențelor prevăzute de Legea 152/1998 republicată și actualizată.

7.2. Contractele de Vânzare-Cumpărare, precum și orice alte acte încheiate cu încălcarea dispozițiilor din Legea 152/1998, republicată și actualizată, sunt lovite de nulitate absolută.

7.3. Constatarea abaterilor prevăzute la art. 7 pct 7.2, respectiv sesizarea instanțelor judecătorești pentru constatarea nulității înscrisurilor și restabilirea situației anterioare se realizează prin grija prefectului județului Constanta.

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

7.4. Orice document scris va trebui înregistrat de solicitant la registratura Primăriei Orasului Eforie, Eforie Sud, str. Progresului , nr.1. Dovada comunicării o va reprezenta confirmarea de primire semnată și stampilată în cazul expedierii prin poștă, respectiv documentația șampilată/datată în cazul depunerii la registratura instituției.

7.5. Prezentul regulament se completează cu prevederile legale in vigoare.

7.6. Fac parte integrantă din prezentul regulament următoarele anexe:

Anexa nr. 2 – Cerere de cumpărare locuințe A.N.L.

Anexa nr. 3 – Acte necesare cumpărării locuinței A.N.L.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A

ANEXA NR. 2 LA HCL NR. 314 / 17.12.2021

CERERE CUMPĂRARE LOCUINŢĂ A.N.L.

Subsemnatul/a _____ domiciliat(ă) în oraşul _____
_____, strada _____, bloc _____, scară _____,
ap. _____ în calitate de titular al contractului de închiriere nr. _____ din data de _____
_____ valabil până la _____ data _____ de _____, vă rog să-
mi aprobaţi cumpărarea locuinţei pentru tineri destinată închirierii (A.N.L.), situată în Oras
Eforie, localitatea Eforie Nord, strada 23 August, nr. 16, bloc _____, scara _____,
ap. _____, compusă din _____ camere.

Declar ca la data depunerii cererii venitul mediu net pe membru de familie al titularului
contractului de inchiriere a locuintei realizat in ultimele 12 luni este de _____ lei si
nu depaseste cu 100% salariul net pe economie.

Locuinţa se va cumpăra cu :

- plata integrală
- plata în rate prin primărie

Telefon de contact _____

Data: _____

SEMNĂTURA _____

DOMNULUI PRIMAR AL ORASULUI EFORIE

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

SECRETAR GENERAL



ROMÂNIA

JUDEȚUL CONSTANȚA

ANEXA NR. 3 LA HCL NR. 314 / 17.12.2021

LISTA CU ACTE NECESARE ACHIZIȚIONĂRII LOCUINȚELOR A.N.L.

Cererea de cumpărare TIP (întocmită de către titularul contractului de închiriere) se va depune la Registratura Primăriei Oras Eforie împreună cu următoarele documente:

1. Contractul de închiriere, cu actele adiționale de prelungire pe anul în curs-copii xerox.
2. Chitanță de achitare a chiriei la zi-copie xerox.
3. Adeverință de la Administrator din care să rezulte că locuiește efectiv în apartament și este cu cheltuielile de întreținere achitate la zi-în original.
4. Carte de identitate a titularului de contract și/sau soției și după caz, a copiilor-în copie xerox și original.
5. Certificate de naștere a copiilor minori-în copie xerox și original.
6. Certificat de căsătorie sau sentință de divorț, după caz-în copie xerox și original.
7. În cazul persoanelor aflate în întreținere se va prezenta sentința/decizia de încredințare-în copie xerox și original.
8. Declarații notariale ale titularului de contract și după caz, a soțului/soției, precum și a altor persoane aflate în întreținerea titularului de contract, membrii ai familiei acestuia, din care să rezulte că:
 - nu dețin și/sau nu au deținut 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;
 - nu dețin la data încheierii contractului de vânzare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată,cu modificările și completările ulterioare.
9. Adeverință eliberată de unitatea angajatoare care să cuprindă venitul net realizat în ultimele 12 luni în care se efectuează cererea de cumpărare/anterior lunii în care se materializează vânzarea pentru soț, soție și ceilalți membri majori ai familiei, menționați în contract.
10. Pentru persoanele care cumulează venituri sau care realizează venituri din profesii liberale, se va prezenta dovada pentru veniturile realizate, eliberată de către Agentia Nationala de Administrare Fiscala.
11. Certificat fiscal emis de catre Primaria Oras Eforie – Directia Economica - din care să rezulte că nu are datorii la bugetul local.
12. Alte acte după caz pe care titularul contractului le consideră necesare în dovedirea condițiilor de eligibilitate la vânzarea locuinței A.N.L.

După analizarea dosarului, titularul de contract va fi înștiințat în scris, pentru a i se comunica dacă este eligibil/neeligibil pentru a proceda la vânzarea către acesta a locuinței

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL