

**HOTĂRÂREA nr. 109 din 28.04.2022
privind aprobarea regulamentului de
vânzare a locuințelor A.N.L. situate în Municipiul Câmpulung, aflate în proprietatea
privată a statului și administrarea Consiliului Local al Municipiului Câmpulung**

**Consiliul Local al municipiului Câmpulung, județul Argeș, întrunit în ședință
ordinară în data de 28 aprilie 2022;**

Având în vedere :

- Referatul de aprobare nr. 12996 din 21.04.2022 al Primarului Municipiului Câmpulung cu privire la proiectul de hotărâre privind aprobarea regulamentului de vânzare a locuințelor A.N.L. situate în Municipiul Câmpulung, aflate în proprietatea privată a statului și administrarea Consiliului Local al Municipiului Câmpulung;
- Raportul de specialitate nr. 12998 din 21.04.2022 al Serviciului Juridic, Administrație Publică și Agricol și al Direcției Tehnică, Urbanism și Situații de Urgență, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Câmpulung, prin care se propune aprobarea regulamentului de vânzare a locuințelor A.N.L. situate în Municipiul Câmpulung, aflate în proprietatea privată a statului și administrarea Consiliului Local al Municipiului Câmpulung;
- Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea de Guvern 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;
- Hotărârea de Guvern nr. 77/2011 pentru stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2007 privind aprobarea OUG nr.99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 2139 din 30 noiembrie 2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe;
- ORDIN nr. 3471 din 25 noiembrie 2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice;
- Legea nr. 114 din 11 octombrie 1996 privind locuințele, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 19/1994 privind stimularea investițiilor pentru



realizarea unor lucrări publice și construcții de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr. 950/2002 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 19/1994 privind stimularea investițiilor pentru realizarea unor lucrări publice și construcții de locuințe;

- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Câmpulung nr.122 din 30 10 2017

privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, precum și a locuințelor proprietate privată a Municipiului Câmpulung;

- cererile de informații privind vânzarea, formulate de chiriașii locuințelor de tip ANL de pe raza Municipiului Câmpulung;

- adresa nr. 322 din 05.01.2022 a Agenției Naționale a Locuințelor;

- adresa nr. 12782/19.04.2022 a Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației ,

- Prevederile art. 129 alin. 2 lit. d) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Avizele comisiilor de specialitate 1 și 5.

În temeiul prevederilor art. 196 alin. (1) lit. a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul Local al Municipiului Câmpulung HOTĂRĂȘTE :

Art. 1.– Se aprobă Regulamentul de vânzare a locuințelor de tip A.N.L. situate pe raza Municipiului Câmpulung, aflate în administrarea Municipiului Câmpulung, actualizat și adaptat la legislația în vigoare, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. – Se aprobă cererea-tip de cumpărare a locuințelor de tip ANL, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. – Se aprobă lista privind actele necesare cumpărării locuințelor de tip ANL, conform Anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. – Cu data adoptării prezentei, prevederile Hotărârii Consiliului Local Câmpulung nr. 122 din 30 10 2017 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, precum și a locuințelor proprietate privată a Municipiului Câmpulung, privitoare la vânzarea locuințelor de tip ANL, își încetează valabilitatea.



Art.5. – Primarul Municipiului Câmpulung, prin aparatul de specialitate: Direcția Economică și Fiscală, Direcția Tehnică, Urbanism și Situații de Urgență și Serviciul Juridic, Administrație Publică și Agricol vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 6. – Prezenta hotărâre se comunică, Instituției Prefectului – Județul Argeș, Primarului Municipiului Câmpulung, Direcției Economice și Fiscale, Direcției Tehnice, Urbanism și Situații de Urgență și Serviciului Juridic, Administrație Publică și Agricol din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Câmpulung.

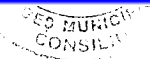
Municipiul Câmpulung, 2022

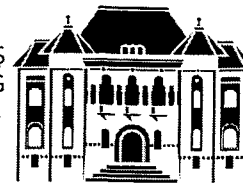
**Președinte de ședință,
Adrian VLĂDĂU**

Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.

Contrasemnează pentru legalitate

Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.





Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local nr. 109 din 28.04.2022

Regulamentul de vânzare a locuințelor de tip A.N.L. situate pe raza Municipiului Câmpulung, aflate în administrarea Municipiului Câmpulung

CAPITOLUL I DISPOZIȚII GENERALE

Art.1. Scopul prezentului regulament îl reprezintă stabilirea cadrului general, a principiilor și procedurilor privind vânzarea locuințelor construite prin ANL.

Art.2. Baza legală pentru stabilirea cadrului general, a principiilor și procedurilor privind vânzarea locuințelor construite prin ANL o reprezintă:

- Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea de Guvern 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;
- Hotărârea de Guvern nr. 77/2011 pentru stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2007 privind aprobarea OUG nr.99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 2139 din 30 noiembrie 2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe;
- ORDIN nr. 3471 din 25 noiembrie 2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice;
- Legea nr. 114 din 11 octombrie 1996 privind locuințele, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 19/1994 privind stimularea investițiilor pentru realizarea unor lucrări publice și construcții de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 950/2002 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 19/1994 privind stimularea investițiilor pentru realizarea unor lucrări publice și construcții de locuințe;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.



Art. 3. În înțelesul prezentului Regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarea semnificație:

Locuințe ANL - Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, realizate în condițiile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, care fac obiectul proprietății private a statului și sunt administrate de autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate (art. 8 alin. 2 din Legea nr. 152/1998).

Solicitant – Persoana fizică, titulară a contractului de închiriere și / sau persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea, după expirarea a cel puțin un an de închiriere neîntreruptă (art. 10 alin. 1 din Legea nr. 152/1998).

Amortizarea (A) –Valoarea rezultată 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 ANL, conform prevederilor art. 8 alin.(13) din Legea nr. 152/1998. Amortizarea se calculează de la data punerii în funcțiune a locuinței ANL până la data vânzării acesteia, în conformitate cu prevederile art. 14 din Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobat prin Ordinul Ministrului Economiei și Finanțelor nr. 3471/2008, cu completările ulterioare.

Administratorii locuințelor – sunt prevăzuți la art. 8 alin.(2) din Legea nr. 152/1998, teza a 2 -a precum și la art. 19¹ alin.(1) din HG nr. 962/2001, potrivit căruia:
(1) În aplicarea prevederilor art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, după finalizarea lucrărilor de construcție a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, acestea fac obiectul proprietății private a statului și se administrează de consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București sau, după caz, se administrează de consiliile județene din unitățile administrativ-teritoriale în care sunt amplasate, în condițiile prevăzute de lege.

Valoarea de investitie a imobilului(Vii), comunicata de catre A.N.L prin protocolul de predare-primire a imobilului catre Consiliul Local al Municipiului Campulung.

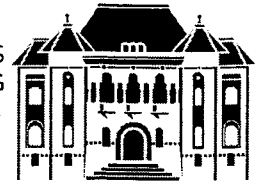
Suprafata construita desfasurata a imobilului (Scdi) (mp)- suprafata desfășurată conform cadastrului;

Suprafata construita efectiva a fiecărei locuinte,inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuinte (mp) , determinata de catre Municipiul Campulung in baza masuratorilor cadastrale(Scdl) ;

Valoarea de investitie a locuintei(Vil) calculata ca fiind raportul dintre valoarea de investitie a imobilului (Vii) si suprafata construita desfasurata (Scdi) a imobilului,multiplicat cu suprafata construita a locuintei (Scdl) ;

$$Vil = (Vii/Scdi) * Scdl ;$$

Valoarea de investitie a locuintei (Vild) diminuata cu contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentind recuperarea investitiei(Vila)calculate in functie de durata normala de functionare a cladirii,retinuta de Municipiul Campulung si



virata catre A.N.L si amortizarea (A) ;

$$Vild = Vil - Vila - A$$

Rata inflatiei(Ri)*, comunicata de Institutul National de Statistica ,pentru perioada cuprinsa intre data punerii in functiune si data vanzarii locuintei, in baza indicelui annual al preturilor de consum, total, disponibil la adresa web:

<http://statistici.insse.ro/shop/?page+ipcl&lang=ro> „data vanzarii locuintei” este considerata ca fiind data depunerii cererii de achizitionare a locuintei, cu respectarea prevederilor art.10 alin.(1) din Legea nr.152/1998, republicata ,cu modificarile si completarile ulterioare .

Valoarea de investitie actualizata cu rata inflatiei (V1)

$$V1 = Vild * Ri / 100$$

Valoarea de investitie (rezultata la pct.10) ponderata cu coeficientul (Cp) prevazut la art.10, alin.(2) lit. d¹ din Legea nr.152/1998, republicata ,cu modificarile si completarile ulterioare , Cp fiind determinat in functie de ierarhizarea localitatilor pe ranguri, in conformitate cu prevederile Legii nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare ;

$$V2 = V1 * Cp$$

Comision (C) – venit la bugetul local al Municipiului Câmpulung, reprezentand **1% din valoarea de vanzare a locuintei**, suma ce se include, impreuna cu valoarea de vanzare a locuintei, in pretul de vanzare al acesteia conform art. 10 alin. (2), lit. d din legea 152/1998, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare ;\

$$C = V2 * 1 \%$$

Valoarea finala de vanzare a locuintei

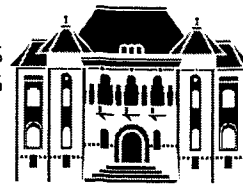
$$Vvl = V2 + C$$

Venitul familiei - 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 (art.10, alin. 2, lit. g din Legea nr. 152/1998, republicata);

Locuința – constructie fara teren.

CAPITOLUL II PROCEDURA DE VALORIFICARE A LOCUINȚELOR ANL

Art. 4. (1) Locuințele pentru tineri destinate închirierii se pot vinde titularilor contractelor de închiriere și/sau persoanei în beneficiul căreia s-a continuat închirierea, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 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, conform art.10 alin (1) din Legea nr.152/1998.

(2) Cererea de solicitare a cumpărării locuințelor ANL se depune de către titularul contractului de închiriere/persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, însoțită de actele prevăzute la art.7 a prezentului regulament.

(3) După primirea cererii de cumpărare a unei locuințe în regim ANL împreună cu înscrisurile anexate, administratorul locuințelor înaintează cererea și toată documentația autorității administrației publice locale (consiliului local), spre a fi analizată de către Comisia de vânzare a locuințelor ANL compusă din 5 membri, funcționari publici, numiți prin dispoziție a Primarului municipiului Câmpulung. Comisia va încheia un proces verbal în care își va expune punctul de vedere cu privire la îndeplinirea sau neîndeplinirea condițiilor de vânzare a locuinței ANL, proces-verbal ce va fi înaintat, împreună cu documentația aferentă, spre aprobarea vânzării, Consiliului Local al Municipiului Câmpulung. După aprobarea vânzării de către Consiliul Local, persoana împuternicită de Primarul municipiului Câmpulung, va înainta documentația necesară vânzării la un Birou Notarial agreat de ambele părți, în vederea încheierii în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 5. Vânzarea locuințelor prevăzute la articolul 4 se realizează în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și în conformitate cu prevederile H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, de către autoritățile administrației publice locale, potrivit legii.

Art. 6. Tranzacția menționată va face obiectul Contractului de vânzare.

Art. 7. Vânzarea locuințelor prevăzute la articolul 4 se realizează de către autoritățile administrației publice locale, respectiv Municipiul Câmpulung, după aprobarea vânzării de către Consiliul local al municipiului Câmpulung, prin hotărâre de consiliu, cu respectarea următoarelor condiții **obligatorii** :

a) solicitantul va completa o cerere tip în vederea cumpărării locuinței cu plata integrală/plata în rate, la care va atașa: copie după cartea de identitate a titularului de contract, copia actelor de identitate a membrilor familiei acestuia, copie certificat de căsătorie sau sentință de divorț, după caz , și toate actele de mai jos.

b) titularul contractului de închiriere, precum și soțul/soția acestuia pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;

c) titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia -soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia -să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare- sens în care se vor depune declarații notariale;

d) titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia -soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia -să nu dețină la data încheierii contractului de vânzare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind



sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată. La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obținerea unui teren în condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003, republicată;

e) 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 – sens în care se va depune adeverință privind venitul realizat de titularul contractului de închiriere și de membrii familiei acestuia;

f) contractul de închiriere să fie valabil la data depunerii cererii de cumpărare și la data vânzării, sens în care se vor depune: contractul de închiriere, act adițional valabil- în original

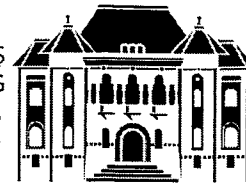
g) solicitantul să nu figureze cu debite la plata cheltuielilor de întreținere și chirie. În acest sens va depune, chitanță de achitare a chiriei la zi – în copie, și adeverință din care să rezulte că este la zi cu plata cheltuielilor privind utilitățile;

Art. 8. Îndeplinirea condiției referitoare la 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 National de Statistică, înainte de data încheierii contractului de vânzare.

Art. 9. 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, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii locuințelor.

Art.10. Interdicția de înstrăinare prevăzută la art.10 alin.(2) lit.f) din Legea 152/1998, republicată cu toate modificările și completările ulterioare, se radiază la cererea persoanelor interesate, după împlinirea termenului de 5 ani de la data dobândirii locuinței prin contractul de vânzare, în condițiile legii. Radierea dreptului de ipotecă constituit în aplicarea dispozițiilor art.10 alin.(2) lit.f) teza a treia din Legea 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare, nu atrage radierea interdicției de înstrăinare anterior împlinirii termenului de 5 ani.

Art. 11. În cazul contractelor de vânzare cu plata în rate lunare egale, interdicția de înstrăinare a locuinței prin acte între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii, inclusiv excepția de aplicare a acesteia, operează după achitarea integrală a valorii de vânzare și efectuarea transferului de proprietate asupra locuinței în favoarea beneficiarului.



Art.12. Valoarea de vânzare a locuinței se stabilește potrivit prevederilor art. 10 alin. (2) lit. d) și e) din Legea nr. 152/1998, astfel

Valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, precum și de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau de către unele unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, potrivit legii. Valoarea de vânzare reprezintă valoarea de investiție a construcției, 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) și actualizată cu rata inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică. Rata inflației se calculează de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia. Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia;

d¹) valoarea de vânzare stabilită, conform prevederilor lit. d), se ponderează, numai după diminuarea cu amortizarea calculată și 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, astfel:

<i>Rangul localității</i>	<i>Coeficient de ponderare</i>	
<i>0 - București</i>	<i>1,00</i>	
<i>I - municipii de importanță națională</i>	<i>0,95</i>	
<i>II - municipii de importanță interjudețeană</i>	<i>0,90</i>	
<i>III - orașe</i>	<i>0,85</i>	
<i>IV - sate reședință de comună</i>	<i>0,80</i>	
<i>V - sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor</i>	<i>0,80</i>	

unde:



- a) rangul 0 - capitala României, municipiu de importanță europeană;
 - b) rangul I - municipii de importanță națională, cu influență potențială la nivel european;
 - c) rangul II - municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități;
 - d) rangul III - orașe;
 - e) rangul IV - sate reședință de comună;
 - f) rangul V - sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor;
- e) în cazul clădirilor dotate cu centrale termice proprii, valoarea acestora se cuprinde în prețul locuințelor. Centralele termice rămân în administrarea consiliilor locale sau a autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, sau a unor unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități până la vânzarea a jumătate plus unu din numărul locuințelor pe care le deserveșc;

Art. 13. Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente acesteia, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(2) Cota parte de teren aferentă locuințelor ANL (C_{PT}) se determină după următoarea formulă: $C_{PT} = \text{Suprafața totală teren } (S_T) \times \text{suprafața utilă a locuinței } (S_{UL}) / \text{împărțită la suma suprafețelor utile a apartamentelor ce compun amplasamentul } (S_{UA})$

Art. 14. (1) Prețul final al locuinței se va achita, în funcție de tipul de vânzare pentru care solicitantul a optat prin cererea de achiziționare a locuinței ANL astfel:

- integral, la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, din surse proprii;
- integral 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;
- respectiv în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare.

(2) În cazul achiziționării locuinței cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, 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 egale 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) În cazul vânzării locuințelor cu plata în rate lunare egale, după stabilirea prețului final, se adaugă cuantumul integral al dobânzii, stabilită conform prevederilor art. 10 alin. (2¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, valoarea finală fiind eșalonată în rate lunare egale pentru întreaga perioadă a contractului.

(4) În aplicarea prevederilor art. 10 alin. (2¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, rata dobânzii anuale de referință a Băncii Naționale a României este rata dobânzii de politică monetară stabilită de Banca Națională a României. Rata dobânzii de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

(5) În aplicarea tezei a doua a prevederilor art. 10 alin. (2²) lit. c) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nivelul majorării de întârziere este de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Art. 15. Contractele de vânzare a locuințelor cuprind dispoziții privind dreptul de proprietate asupra cotelor-părți de construcții și instalații, asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, precum și dispoziții privind dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente acesteia, pe durata existenței clădirii, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Art. 16. În contractele de vânzare a locuințelor se înscriu interdicția de înstrăinare a locuinței prin acte între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia, precum și excepția de aplicare a acesteia, prevăzute la art. 10 alin. (2) lit. f) teza finală din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

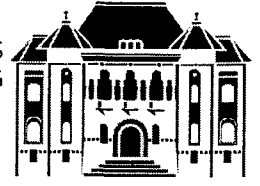
Art. 17. În cazul contractelor de vânzare cu plata în rate lunare egale, interdicția de înstrăinare a locuinței prin acte între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii, inclusiv excepția de aplicare a acesteia, operează după achitarea integrală a valorii de vânzare și efectuarea transferului de proprietate asupra locuinței în favoarea beneficiarului.

Art. 18. (1) Contractul de vânzare cu **plata în rate lunare egale**, inclusiv dobânda aferentă, prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. a) din Legea 152/1998, prevede următoarele:

a) transferul de proprietate asupra locuinței se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege;

b) până la achitarea valorii de vânzare, locuințele rămân în administrarea autorităților administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate, până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele acestora;

c) cumpărătorul se obligă să achite ratele lunare la scadență. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, acesta datorează majorări de întârziere;



d) executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni. Suspendarea se dispune de către autoritățile administrației publice locale în care sunt amplasate locuințele, respectiv Consiliul Local al Municipiului Câmpulung, în condițiile în care titularul contractului de vânzare cu plata în rate lunare depune o cerere motivată cu 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente, însoțită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor. Durata contractului nu se prelungește cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor lunare fiind recalculată corespunzător;

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

f) după expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, în cazul neachitării primei rate de după încetarea suspendării, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nicio altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată;

g) posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale;

h) în cazul rezilierii contractului în temeiul lit. f), titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la A.N.L.

(2) În situația în care Consiliul Local al Municipiului Câmpulung dispune suspendarea executării obligației de plată a ratelor, Municipiul Câmpulung, are obligația de a informa Agenția Națională pentru Locuințe, anterior datei în care rata lunară este scadentă, despre durata suspendării și numărul suspendărilor solicitate de către titularul contractului de vânzare cu plata în rate.

(3) În cazul neachitării a trei rate consecutive, 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. În acest caz, titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la A.N.L.

Art. 19. (1) 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.

(2) 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.

(3) Dobânda se va aplica la suma rămasă de achitat ce reprezintă diferența dintre valoarea datorată la încheierea contractului și suma ratelor efective plătite până la momentul rambursării în avans și valoarea achitată anticipat, iar graficul se va reface conform opțiunii cumpărătorului astfel:



- a) rambursarea parțială prin menținere ratei și reducerea perioadei;
- b) rambursarea parțială prin reducerea ratei și menținerea perioadei.

(4) În cazul achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, valoarea contractului de vânzare cu plata în rate va fi diminuată cu contravaloarea dobânzii calculate prin diferența dobânzii inițiale și a celei aplicate la noua valoare rămasă de achitat.

Art. 20. Modul de constituire și de plată a avansului, a ratelor lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, și a majorărilor de întârziere se stabilește în conformitate cu modelul prezentat în Anexa nr. 21 din Normele de aplicare a Legii nr. 152/1998 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001.

Art. 21. Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței se dobândește și dreptul de proprietate asupra cotelor părți de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, conform prevederilor legale în vigoare și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente acesteia, pe durata existenței clădirii.

Art.22. Înstrăinarea dreptului de folosință asupra terenului este permisă numai odată cu înstrăinarea dreptului de proprietate asupra construcției.

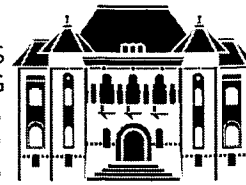
Art. 23. Dreptul de proprietate dobândit în baza contractelor de vânzare încheiate de beneficiar în condițiile legii se înscrie sau se notează, după caz, în cartea funciară potrivit dispozițiilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, și ale Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL III DISPOZIȚII TRANZITORII ȘI FINALE

Repartizarea sumelor rezultate din valorificarea locuințelor ANL

Art. 24. Sumele obținute din vânzarea locuințelor ANL se repartizează potrivit prevederilor Legii nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare și Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 și se utilizează numai pentru finanțarea construcției de locuințe pentru tineri.

Art. 25.(1) Sumele obținute din vânzarea locuințelor se înregistrează inițial în contul deschis pe seama consiliului local al municipiului Câmpulung, la unitățile Trezoreriei Statului, conform structurii prevăzute în anexa 10 "Clasificația indicatorilor privind bugetul instituțiilor publice și activităților finanțate integral sau parțial din venituri proprii" la Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1954/2005 pentru aprobarea Clasificației indicatorilor privind finanțele publice, potrivit regimului de finanțare al instituțiilor publice.



(2) Sumele obținute din vânzarea locuințelor, inclusiv ratele lunare, după reținerea sumei reprezentând comisionul se virează lunar, de către Municipiul Câmpulung în contul Agenției Naționale pentru Locuințe deschis la Trezoreria Statului. Operațiunea se efectuează prin ordin de plată pentru Trezoreria Statului, iar orice întârziere atrage plata de penalități, conform prevederilor legale în vigoare.

(3) Suma prevăzută la art. 19² alin. (8) reprezentând Comision se încasează și se constituie venituri ale bugetului local al municipiului Câmpulung

Dispoziții finale

Art. 26. Autoritatea publică locală va comunica, lunar-până la data de 15 a lunii în curs pentru luna anterioară, Agenției Naționale pentru Locuințe situația privind sumele încasate/virate reprezentând valorile de vânzare ale locuințelor ANL în vederea conducerii evidențelor prevăzute de Legea nr. 152/1998 republicată și actualizată.

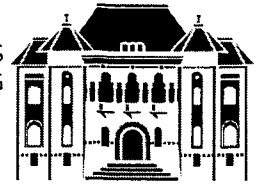
Art. 27. Autoritățile administrației publice locale, prin Serviciul Patrimoniu, Fond Locativ și Protecție Civilă vor comunica, lunar -până la data de 15 a lunii în curs pentru luna anterioară, compartimentelor abilitate din cadrul Primăriei Municipiului Câmpulung, situația privind Contractele de Vânzare (încheiate în formă autentică de către un notar public), având ca obiect locuințe ANL, în vederea stabilirii obligațiilor fiscale ce decurg din transferul dreptului de proprietate. Urmărirea încasării ratelor pentru contractele de vânzare cu plata în rate, se realizează de Serviciul Patrimoniu, Fond Locativ.

Art. 28. Vânzarea fiecărei unități locative va face obiectul unei hotărâri de Consiliu Local.

Art. 29. Locuințele pentru care nu sunt înregistrate cereri de cumpărare de către cei în drept sau cele care nu pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere din cauza faptului că aceștia nu îndeplinesc cerințele prevăzute de art. 10 din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se exploatează în continuare în regim de închiriere, în condițiile prevăzute de Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. De asemenea, locuințele pentru care contractul de vânzare a fost reziliat de drept vor fi repartizate de către autoritățile administrației publice locale, cu respectarea prevederilor art. 8 alin. (3) sau ale art. 23 din Legea nr. 152/1998, după caz, și anume cu respectarea criteriilor cadru de acces la locuințe și de prioritate în repartizarea locuințelor.

Art. 30. Contractele de vânzare, precum și orice alte acte încheiate cu încălcarea dispozițiilor art. 10 din Legea nr. 152/1998, republicată și actualizată, privind Înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, sunt lovite de nulitate absolută.

Art. 31. Cumpărătorul se obligă să achite toate obligațiile pecuniare care decurg din transferul dreptului de proprietate, în carte funciară, costurile notariale, costurile legate de Înscriserea și radierea interdicției de Înstrăinare, sarcinilor și ipotecilor în cartea funciară, precum și orice alte costuri legate de încheierea, executarea, modificarea sau rezoluțiunea contractului de vânzare.



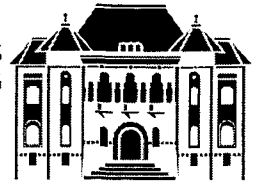
Art. 32. Corespondența dintre Municipiul Câmpulung, administrator și solicitanții cumpărători cu privire la procedura de vânzare a locuințelor ANL se va realiza în scris, prin poștă, cu confirmare de primire sau înregistrare la sediul instituției din Câmpulung, strada Negru Vodă, nr. 127, județul Argeș.

Art. 33. Prezentul regulament se completează cu prevederile legale în vigoare.

**Președinte de ședință,
Adrian VLĂDĂU**

Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.





Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local nr. 109 din 28.04.2022

Domnule Primar,

Subsemnatul(a) _____, domiciliat(ă) în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, legitimat(ă) cu _____ seria _____, nr. _____, având CNP _____, în calitate de titular(ă) al(a) contractului de închiriere nr. _____ ce are ca obiect locuința de la adresa din _____, în conformitate cu prevederile Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și ale HG nr.962/2001, prin prezenta solicit cumpărarea locuinței de la adresa mai sus menționată.

Menționez că optez pentru achiziționarea apartamentului sus menționat

O Cu achitarea integrală a prețului final, la data încheierii contractului de vânzare, din sursele proprii ale beneficiarului;

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

O În rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare. Vă mulțumesc.

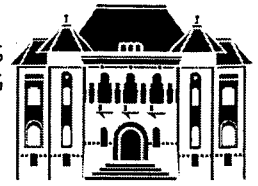
Telefon:

Data,

Semnătura,

Îmi exprim acceptul pentru colectarea și prelucrarea datelor mele personale precum: numele, prenumele, numele anterior, data și locul nașterii, sexul, adresa de domiciliu, număr de telefon, locul de muncă, codul numeric personal, seria și numărul actului de identitate precum și componența familiei de către Municipiul Câmpulung și transmiterea acestora către Agenția Națională pentru Locuințe.

Menționez că am luat la cunoștință de condițiile de prelucrare a datelor mele cu caracter

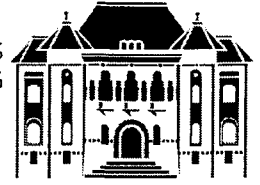


personal prevăzute în prezenta cerere, conform Regulamentului nr. 679/27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor-RGDP).

**Președinte de ședință,
Adrian VLĂDĂU**

0 4
Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.

JUDEȚUL ARGES
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
CONSILIUL



Anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Local nr. 109 din 28.04.2022

**ACTE NECESARE CUMPĂRĂRII
LOCUINȚELOR PENTRU TNERI DESTINATE ÎNCHIRIERII**

1. Cerere tip (se obține de la Direcția Tehnică, Urbanism și Situații de Urgență);
2. C.I. soț, soție și ceilalți membri majori ai familiei menționați în contract — original + fotocopii;
3. Certificat de naștere pentru copiii minori menționați în contract — fotocopii;
4. Certificat de căsătorie/ hotărâre definitivă de divorț (după caz)- fotocopie;
5. Adeverință eliberată de unitatea angajatoare/ declarație notarială care să conțină veniturile nete realizate în ultimele 12 luni (anterioare lunii în care se depune cererea de cumpărare) pentru soț, soție și ceilalți membri ai familiei care realizează venituri, menționați în contract;
6. Declarație notarială pentru soț, soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținere, menționate în contract, din care să rezulte starea civilă; 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 minimală/persoană de 37 m² , că nu dețin 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; că nu au mai beneficiat de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii; că veniturile comunicate prin adeverința de venit sunt unicele venituri realizate.
7. Cererea de finanțare aprobată de instituția financiară care acordă creditul pentru cumpărarea locuinței (pentru cei care optează pentru achitarea integrală a prețului final din credite contractate de la instituții financiare autorizate);
8. Dovada eliberată de administratorul imobilului că beneficiarii sunt la zi cu plata cotelor de întreținere;
9. Chitanță de achitare a chiriei la zi.

**Președinte de ședință,
Adrian VLĂDĂU**

**Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.**