



Regulament de vânzare a locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de Agenția Națională pentru Locuințe (A.N.L.), orașul Iernut, jud. Mureș

CAPITOLUL I

Scop și definiții

Art.1. Dispoziții Generale

1.1. Prezentul regulament are ca scop stabilirea cadrului general, principiilor și a procedurii privind vânzarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de Agenția Națională pentru Locuințe.

1.2. Baza legală pentru stabilirea cadrului general, principiilor și a procedurii privind vânzarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de Agenția Națională pentru Locuințe, o reprezintă:

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

H.G. nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

H.G nr.81 /26.01.2023 pentru modificarea și completarea HG nr.962/2001;

Hotărârea Guvernului nr. 1174/28.10.2021 privind modificarea și completarea Normelor metodologice;

Ordonanța de urgență nr.55/24.06.2021 privind modificarea Legii nr. 152/1998;

Ordin MDRAPFE nr. 3776/25.07.2017 pentru stabilirea valorii de inlocuire pe metru patrat;

Legea nr. 114/ 11.10.1996 republicata - Legea Locuintei;

Legea nr. 85/1992, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat;

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 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului;

Ordonanța de urgență a Guvernului 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;

Ordinul Ministerului Economiei și Finanțelor nr. 3 471/ 2008, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice;

Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/ 1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 287/ 2009 privind Codul civil republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national- Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare;

Art.2. Termeni și expresii

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

- amplasamente: locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de Agenția Națională pentru Locuințe;
- data punerii în funcțiune a locuinței A.N.L.: data încheierii Protocolului de predare primire între autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate imobilele A.N.L. și Agenția Națională pentru Locuințe;
- locuință A.N.L.: locuință pentru tineri destinată închirierii, realizată în condițiile Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, care face obiectul proprietății private a statului și este administrată de autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care aceasta este amplasată;

- solicitant: persoană fizică, titulară a contractului de închiriere sau persoana în beneficiul careia s-a continuat închirierea în condițiile legii, după expirarea a minimum 1 an de închiriere neîntreruptă a locuinței A.N.L.;
- valoarea de vânzare al locuinței A.N.L. (VvI): valoarea de vânzare ponderată cu coeficientul de ierarhizare pe localități a locuinței (Vvp) la care se adaugă comisionul;
- comision (C): venit al bugetului local al orașului Iernut, reprezentând 1% din valoarea de vânzare ponderată a locuinței (Vvp), valoare care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței ponderată cu coeficientul de ierarhizare pe localități, în valoarea de vânzare al acesteia;
- valoare de investiție a imobilului (Vii): Valoarea de investiție a imobilului se comunică de către Agenția Națională pentru Locuințe prin protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea publică locală;
- valoare de investiție a locuinței (Vil): se determină după stabilirea suprafeței construite desfășurate pe locuință și este raportul dintre valoarea de investiție a imobilului și suprafața construită efectivă (Scdl), inclusiv cotele indivize (Cpc), multiplicată cu suprafața construită efectivă a imobilului;
- recuperarea investiției (Vila): contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii și virată către A.N.L. pentru locuința care face obiectul vânzării, calculată de la data virării recuperării investiției către A.N.L. și până la data vânzării, indiferent de numărul anterior de chiriași;
- 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 Ministerului Economiei și Finanțelor nr. 3.471/2008, *cu modificările și completările ulterioare, de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data aprobării vânzării acesteia de către Consiliul local al orașului Iernut*;
- valoarea de investiție a locuinței diminuată (Vild): se determină prin diminuarea din valoarea de investiție a locuinței a amortizării și a recuperării investiției;
- rata inflației (Ri): comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data acceptării achiziționării de către solicitant a locuinței vizate, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total;
- coeficient de ponderare (Cp) – coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001 cu modificările și completările ulterioare;
- valoare de vânzare actualizată cu rata inflației (VRI) – valoarea de investiție a locuinței diminuată (Vild) care se ponderează cu rata inflației (Ri)
- valoare de vânzare ponderată (Vvp)- valoarea de vânzare actualizată cu rata inflației a locuinței înmulțită cu coeficientul de ponderare Cp;

- teren aferent locuințelor A.N.L. (St): suprafața – amprenta la sol plus trotuarul de protecție, pe care sunt amplasate imobilele A.N.L..
- preț de vânzare al terenului aferent locuinței A.N.L. (Pvt) – valoarea de piață pe metru pătrat (Vp/mp) multiplicată cu suprafața de teren – cota parte – aferentă locuinței A.N.L.;
- venit mediu net pe membru de familie — reprezintă câștigul salarial mediu nominal net pe membru de familie obținut prin însumarea câștigurilor salariale nete pe membru de familie raportat la numărul acestora.

CAPITOLUL II

Procedura de valorificare a locuințelor A.N.L.

Art. 3. Vânzarea locuințelor A.N.L.

3.1. Locuințele A.N.L. reprezintă locuințe pentru tineri, destinate închirierii, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3), din **Legea nr. 152/1998**, republicată cu modificările și completările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

3.2. Locuințele A.N.L. prevăzute la Art. 3.1., se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, în condițiile legii, numai la solicitarea acestora.

3.3. (1) Vânzarea locuințelor prevazute la Art. 3.1. se realizează în conformitate cu prevederile **Legii nr. 85/1992**, republicată cu modificările și completările ulterioare, privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat coroborate cu prevederile **Legii nr. 152/1998**, republicată cu modificările și completările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

(2) Vânzarea locuințelor prevazute la alin. (1) se realizează de către autoritățile administrației publice locale sau de către operatorii economici în a caror 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;

(3) 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;

(4) Vânzarea locuințelor prevăzute la Art. 3.1. se poate face:

a) cu achitarea integrală a prețului final, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului;

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

c) în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare ponderată;

(5) Vânzarea menționată va face obiectul Contractului de vânzare - cumpărare, conform anexelor prevăzute la prezentul Regulament;

(6) 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. 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;

3.4. În cazul vânzării locuințelor cu plata în rate lunare, inclusiv dobânda aferentă, prevăzută la art. 3.3, alin (4), lit. c), se vor lua în considerare 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;

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, 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, 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 încetării 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. Modul de constituire și de plată a avansului, a ratelor lunare, inclusiv a ratei dobânzii, și a majorărilor de întârziere se stabilesc conform legilor în vigoare. În cazul locuințelor pentru care contractul de vânzare a fost reziliat de drept, acestea se repartizează de către autoritățile administrației publice locale, cu respectarea prevederilor legale;
- 3.5. 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:
- 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 m², suprafața utilă minimală/ persoană;
 - 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 care 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;
 - 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-cumpărare 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.
 - în cazul achiziționării locuinței cu plata în rate lunare, prevăzută la Art. 3.3., alin. (4) lit. c), plata avansului de minimum 15% din valoarea de vânzare ponderată precum și a comisionului de 1% din valoarea de vânzare ponderată prevăzută la art. 3.6., se face la data

încheierii contractului de vânzare în forma autentificată, 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;

Titularul contractului de închiriere sau 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;

Titularul contractului de închiriere să aibă Contractul de închiriere valabil la data efectuării cererii de cumpărare, precum și la data vânzării;

Titularul contractului de închiriere să nu aibă debite la plata cheltuielilor cu titlu de chirie și întreținere la data depunerii cererii de cumpărare, precum și la data vânzării.

3.6. (1) Valoarea de vânzare a locuinței (Vvl) se calculează de către autoritățile administrației publice locale și reprezintă valoarea de vânzare ponderată cu coeficientul de ierarhizare pe localități (Vvp) la care se adaugă comisionul;

(2) Valoarea de vânzare a locuinței (Vvl) se determină după următoarea formulă:

$$Vvl = Vvp + C$$

unde:

Vvp – reprezintă valoarea de vânzare ponderată;

C – reprezintă comisionul de 1% din valoarea de vânzare ponderată, necesar pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare a unităților prin care se efectuează vânzarea, potrivit legii și care se calculează astfel:

$$C = 1\% * Vvp$$

3.7. (1) Valoarea de vânzare ponderată a locuinței (Vvp) se obține prin ponderarea cu un coeficient de ponderare (Cp) a valorii de vânzare actualizată cu rata inflației, coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

Rangul localității

Coeficient de ponderare

0 – București - 1,00

I – municipiile de importanță națională - 0,95

II – municipiile de importanță interjudețeană - 0,90

III – orașe - 0,85

IV – sate reședință de comună - 0,80

V – sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor - 0,80

unde:

a) rangul 0 – capitala României, municipiu de importanță europeană;

b) rangul I – municipiile de importanță națională, cu influență potențială la nivel european;

c) rangul II – municipiile 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;

(2) Coeficientul de ponderare al orașului Iernut, județul Mureș este de 0,85, el încadrându-se la lit. d)- rangul III din tabelul menționat la Art. 3.7 alin (1), în baza **Legii 585/2003** și a **Legii 351/2001 republicate, cu modificările și completările ulterioare**.

3.8. Valoarea de vânzare ponderată (Vvp) se determină după următoarea formulă:

$$V_{vp} = VRI * C_p,$$

unde:

VRI – reprezintă valoarea de vânzare actualizată cu rata inflației;

Cp – reprezintă coeficientul determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri;

3.9. Valoarea de vânzare actualizată cu rata inflației (VRI) se determină după următoarea formulă:

$$VRI = V_{ild} * R_i / 100$$

unde:

Vild – reprezintă valoarea investiției diminuată a locuinței;

Ri – reprezintă valoarea comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data acceptării achiziționării de către solicitant a locuinței vizate, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total;

3.10. Valoarea investiției diminuată a locuinței (Vild) se determină după următoarea formulă:

$$Vild = Vil - Vila - A$$

unde:

Vil – reprezintă valoarea de investiție a locuinței;

Vila – reprezintă contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii și virată către A.N.L.;

A – reprezintă amortizarea 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare, de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data aprobării vânzării acesteia de către Consiliul local al Orașului Iernut, jud. Mureș;

3.11. Valoarea de investiție a locuinței (Vil) se calculează ca fiind raportul dintre valoarea de investiție a imobilului (Vii) și suprafața construită desfășurată (Scdi) a imobilului, multiplicat cu suprafața construită a locuinței (Scdl), astfel:

$$Vil = (Vii / Scdi) * Scdl, \text{ unde:}$$

Vii – reprezintă valoarea de investiție a imobilului din care face parte locuința supusă vânzării și se comunică de către Agenția Națională pentru Locuințe prin protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea publică locală;

Scdi – reprezintă suprafața construită a imobilului;

Scdl – reprezintă suprafața construită efectivă a locuinței vizate, inclusiv cotele indivize aferente locuinței;

3.12. Vânzarea locuințelor prevazute la art. 3.1. se face și cu vânzarea terenului prevăzut la Art. 4.

3.13. În cazul clădirilor dotate cu centrale termice proprii, valoarea acestora se cuprinde în prețul locuințelor. Centralele termice rămân în administrarea Consiliului local al orașului Iernut până la vânzarea a jumătate plus unu din numărul locuințelor pe care le deserveșc.

3.14. În cazul vânzării locuințelor cu plata în rate, după stabilirea valorii de vânzare a locuinței (VvI) se scade comisionul de 1% și avansul de minim 15%, din valoarea de vânzare ponderată a locuinței (Vvp), iar la valoarea rămasă de achitat se adaugă quantumul integral al dobânzii, valoarea finală fiind eșalonată în rate lunare pentru întreaga perioadă a contractului. Ratele lunare cuprind o dobândă anuală care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă 2 puncte procentuale;

3.15. Rata dobânzii 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-cumpărare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului;

3.16. Nivelul majorării de întârziere este de 2% din quantumul 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;

3.17. Locuințele A.N.L. nu pot face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii locuinței prin contractul de vânzare-cumpărare. Această interdicție se va consemna în cartea funciară concomitent cu înscrierea dreptului de proprietate în condițiile legii;

3.18. Prin excepție, de la prevederile Art. 3.17., locuințele pot face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit, care finanțează achiziția acestor locuințe, instituții definite în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 99/2006, privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată prin Legea nr. 227/2007, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

3.19. Instituțiile de credit menționate la Art. 3.18. vor putea valorifica locuințele și anterior expirării termenului de 5 ani prevăzut la Art. 3.17., pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii imobilului;

3.20. 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, operează după achitarea integrală a valorii de vânzare și efectuarea transferului de proprietate asupra locuinței în favoarea beneficiarului, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege;

3.21. Interdicția de înstrăinare se radiază la cererea persoanelor interesate după împlinirea termenului de 5 ani de la data dobândirii locuinței prin contractul de vânzare-cumpărare în condițiile legii;

Art.4. Vânzarea cotei părți de teren aferentă locuințelor A.N.L.

4.1. (1) Cota parte de teren aferentă locuințelor A.N.L. (Cpt) se vinde de către Consiliile locale prin structurile desemnate, urmând ca tranzacția menționată să facă obiectul Contractului de vânzare - cumpărare, conform modelului cadru prevăzut în Anexele la prezentul Regulament.

(2) Cota parte de teren aferentă locuințelor A.N.L. (Cpt) se determină în baza Anexei nr. 1.38. din Ordinul nr. 700/2014 *privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, republicat, cu modificările și completările ulterioare.*

4.2. Transferul dreptului de proprietate 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. (1) Prețul de vânzare al terenului aferent locuințelor A.N.L. (Pv) se achită integral la data încheierii Contractului de vânzare- cumpărare, din sursele proprii ale solicitantului/ beneficiarului și/ sau din credite contractate de acesta de la instituții financiare autorizate.

(2) Prețul de vânzare al terenului aferent locuinței A.N.L. (Pv) se determină după următoarea formulă:

$$Pv = Vt/mp \times Cpt$$

unde:

Vt/mp — valoarea/mp a terenului și reprezintă valoarea stabilită în raportul de evaluare a evaluatorului autorizat ANEVAR

Cpt — Cota parte de teren aferentă locuințelor A.N.L.

4.4. Cota parte de teren aferentă locuințelor A.N.L. nu poate face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia. Aceasta interdicție se va consemna în cartea funciară concomitent cu înscrierea dreptului de proprietate în condițiile legii.

4.5. Cota parte de teren aferentă locuințelor A.N.L. poate face obiectul unor garanții imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit care finanțează achiziția acesteia doar în baza unui acord emis în acest sens de către consiliile locale prin structurile desemnate.

4.6. Autoritățile locale prin structurile desemnate în acest sens vor reintra în proprietatea cotei părți de teren aferentă locuinței A.N.L. în cazul neîndeplinirii obligațiilor prevăzute în contractele de vânzare — cumpărare de către proprietarul locuinței A.N.L. prin răscumpararea fără dobânzi de către cumpărător a terenului.

4.7. Instituțiile de credit menționate la Art. 4.5. nu vor putea valorifica cota parte de teren aferentă locuințelor A.N.L., pe calea executării silite, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit, anterior expirării termenului de 5 ani prevăzut la Art. 4.4.

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. Sumele reprezentând valoarea de vânzare ponderată a locuințelor A.N.L. se virează în contul Agenției Naționale pentru Locuințe, în vederea finanțării programului de locuințe pentru tineri. _____ **aici se va trece contul corect al A.N.L.!**

5.3. Sumele reprezentând comisionul de 1% aplicat asupra valorii de vânzare ponderată a locuințelor A.N.L. se virează în contul Administrației locale Iernut, jud. Mureș nr. deschis la Trezoreria Municipiului T-veni, în vederea

reîntregirii creditelor bugetare utilizate pentru acoperirea cheltuielilor de evidență și vânzare a spațiilor locative menționate.

5.4. Sumele reprezentând valoarea de vânzare al terenului aferent locuinței A.N.L. se virează în contul Administrației locale Iernut, jud. Mureș nr. deschis la Trezoreria Municipiului T-veni.

5.5. Modalitatea de stabilire a valorii de vânzare pentru locuințele A.N.L. respectiv pentru cota parte de teren aferentă acestora 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 prin Dispoziția primarului.

5.6. Auditarea modului de stabilire a prețului de vânzare pentru locuințele A.N.L. respectiv pentru cota parte de teren aferentă acestora precum și cea de virare a sumelor încasate cu titlu de “valoare de vânzare” va fi realizată de compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei orașului Iernut.

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

6.1. Pentru plata cu întârziere a sumelor facturate cu titlu de “valoare de vânzare pentru locuințele A.N.L.” respectiv “prețul de vânzare al terenului aferent locuinței A.N.L. ” consiliile locale prin structurile desemnate în acest sens vor calcula/ stabili/ percepe majorări de întârziere/ creanțe bugetare, accesorii în cuantum legal stabilit pentru creanțe bugetare.

6.2. Pentru recuperarea sumelor facturate cu titlu de “valoare de vânzare pentru locuințele A.N.L.” respectiv “prețul de vânzare al terenului aferent locuinței A.N.L.” consiliile locale prin structurile desemnate în acest sens vor proceda la inițierea măsurilor de executare silită prevăzute în O.G. 92/2003 privind Codul de Procedura Fiscală, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Art. 7. Dispoziții finale

7.1. Autoritățile administrației publice locale vor 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 A.N.L. în vederea

conducerii evidențelor prevăzute de Legea nr. 152/1998, *republicată cu modificările și completările ulterioare*.

7.2. Autoritățile administrației publice locale prin Compartimentul juridic vor comunica, lunar — până la data de 15 a lunii în curs pentru luna anterioară, Serviciului de Taxe și Impozite Locale din cadrul Primăriei orașului Iernut, situația privind Contractele de vânzare — cumpărare, având ca obiect locuințe A.N.L., în vederea stabilirii obligațiilor fiscale ce decurg din transferul dreptului de proprietate.

7.4. Autoritățile administrației publice locale — prin Compartimentul juridic vor initia procedurile legale pentru înființarea asociațiilor de proprietari la nivelul imobilelor A.N.L., după vânzarea unui număr de trei unități locative din imobil.

7.5. Contractele de vânzare-cumpărare, precum și orice alte acte încheiate cu încălcarea dispozițiilor art. 8, alin (3) și art. 10 din Legea nr. 152/1998, *republicată cu modificările și completările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, Legea 85/1992, republicată cu modificările și completările ulterioare, Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, sunt lovite de nulitate absolută.

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

7.7. Orice document scris va fi trebui înregistrat/ transmis de solicitant/ cumpărător la registratură pe adresa Primăria orașului Iernut, P-ța 1 Decembrie 1918 nr. 9.

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.

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

7.9. Fac parte integrantă din prezentul regulament următoarele anexe:

Anexa nr. 1 — Contractul cadru de vânzare - cumpărare pentru locuinta A.N.L. și terenul aferent acesteia (cu plata integral, în numerar/ prin virament bancar);

Anexa nr. 2 — Contractul cadru de vânzare - cumpărare pentru locuinta A.N.L. și terenul aferent acesteia (cu plata în rate);

Anexa nr. 3 — Cerere cumpărare locuință – model

7.10. Contractele cadru mai sus menționate vor putea fi adaptate și modificate de către vânzător raportat la particularitățile fiecărei vânzări, în condițiile prevederilor legale în vigoare.

Valoarea obținută 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.

În situația în care locuințele se vând după expirarea a minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere către același titular și/ sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, nu se instituie interdicția de vânzare a locuinței. În situația în care locuințele se vând după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere se instituie interdicția de vânzare a locuinței pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia, care se înscrie în cartea funciară.