



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI MIERCUREA-CIUC
CSÍKSZEREDA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

HOTĂRÂREA Nr. 158/2024

**privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor construite
prin Agenția Națională pentru Locuințe (A.N.L.), situate în municipiul
Miercurea-Ciuc**

Consiliul Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 28 iunie 2024;

Analizând Referatul de aprobare al viceprimarului Bors Béla cu nr. 17141/11.04.2024 și Raportul de specialitate nr. 17146/11.04.2024, întocmit de Serviciul patrimoniu și comercial din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc, prin care se propune adoptarea hotărârii privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor construite prin Agenția Națională pentru Locuințe (A.N.L.), situate în municipiul Miercurea-Ciuc;

Având în vedere dispozițiile:

- art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 19² din Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

Pe baza rapoartelor comisiei juridice și a comisiei economice, servicii publice și comerț;

În baza prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, proiectul de hotărâre a fost înregistrat în Registrul special pentru evidența anunțurilor referitor la elaborarea unor proiecte de acte administrative normative și la ședințele publice ale consiliului local sub. nr. 46/11.04.2024 și a fost afișat la sediul Primăriei Municipiului Miercurea-Ciuc, în spațiul accesibil publicului atestat prin procesul verbal de afișare nr. 47/11.04.2024;

În temeiul art. 129, alin. (2), lit. d), coroborat cu alin. (7), lit. q); art. 139, alin. (1), alin. (3), lit. g); art. 196, alin. (1), lit. a); precum și art. 627, alin. (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. (1) Se aprobă Regulamentul de vânzare a locuințelor construite prin Agenția Națională pentru Locuințe (A.N.L.), situate în municipiul Miercurea-Ciuc, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Regulamentul aprobat la alin. (1) intră în vigoare la data de 1 noiembrie 2024.

Art. 2 Se aprobă desemnarea comisiei de analiză a solicitărilor de vânzare a locuințelor ANL, prin dispoziție a primarului, în următoarea componență:

Președinte: Szikszai Tamás, reprezentant al consiliului local;

Membrii: - Șef serviciu al Serviciului patrimoniu și comercial;

- 1 reprezentant din partea Direcției juridice, contencios și administrație publică locală;

- 1 reprezentant din partea Serviciului patrimoniu și comercial;

- 1 reprezentant din partea Direcției economice.

Art. 3. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează administratorul public Dósa Szilárd, prin Serviciul patrimoniu și comercial, prin Serviciul impozite și taxe locale și prin Direcția economică din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică:

a) Instituției Prefectului - Județul Harghita;

b) Primarului municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Korodi Attila;

c) Viceprimarului municipiului Miercurea Ciuc, doamna Sógor Enikő;

d) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Bors Béla;

e) Administratorului public al municipiului Miercurea Ciuc, domnul Dósa Szilárd;

f) Direcției juridice, contencios și administrație publică locală;

g) Direcției proiecte cu finanțare nerambursabilă, investiții și achiziții publice;

h) Serviciului patrimoniu și comercial;

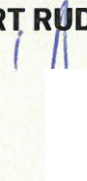
i) Serviciului impozite și taxe locale;

j) Direcției economice.

**Președintele ședinței
SZIKSZAI TAMÁS**



**Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF**



**REGULAMENT DE VÂNZARE A LOCUINȚELOR CONSTRUIE PRIN AGENȚIA NAȚIONALĂ DE
LOCUIȚE (A.N.L.), SITUATE ÎN MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC**

CAP. I. DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. Presentul regulament are ca scop stabilirea cadrului general, a principiilor și a procedurii privind vânzarea locuințelor construite prin A.N.L. aflate în proprietatea privată a Statului Român și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc.

Art. 2. Presentului regulament îi sunt aplicabile următoarele prevederi legale în domeniu:

- ✓ Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare (denumită în continuare Legea nr. 152/1998);
- ✓ 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, cu modificările și completările ulterioare (denumită în continuare H.G. nr. 962/2001 - Norme);
- ✓ Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

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

Locuințe A.N.L.	Locuințe pentru tineri destinate închirierii, realizate în condițiile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care fac obiectul proprietății private a statului și sunt administrate de unitățile administrației publice locale ale unităților administrativ- teritoriale în care acestea sunt amplasate (art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998).
Solicitant	Persoana fizică titular al contractului de închiriere și/sau persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea (art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998), care a depus la Mun. Miercurea-Ciuc cererea din Anexa nr. 4 la prezentul regulament.
Familia	Este compusă din soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea soțului/soției, dacă persoanele aflate în întreținere nu realizează venituri, conform art. 8 alin. (1 ²) din Legea nr. 152/1998.
Termen soluționare cerere cumpărare locuință	Autoritățile administrației publice locale au obligația să soluționeze cererile de cumpărare a locuințelor în termen de maximum 90 de zile de la data la care locuințele îndeplinesc condițiile prevăzute de lege pentru a putea fi vândute. În caz contrar, datorează A.N.L. penalități de întârziere, calculate pentru fiecare lună, în cuantum de 0,01%/lună, și care se aplică la valoarea de investiție a locuinței, înregistrată în contabilitatea autorităților publice locale și pentru care s-a depus solicitarea de achiziționare, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate (art. 10 alin. (1 ¹) din Legea nr. 152/1998).

Data punerii în funcțiune	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, conform art. 4 alin. (3) lit. a) din Legea nr. 152/1998.
Suprafața construită desfășurată a imobilului (Scdi)	Suprafața construită desfășurată a imobilului, conform măsurătorilor cadastrale / Hotărârea Guvernului României nr. 136/2014
Suprafața construită desfășurată a locuinței (Scdl)	Suprafața construită efectivă a locuinței, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe, calculate de autoritatea publică locală.
Valoarea de investiție a imobilului (Vii)	Valoarea de investiție a imobilului, comunicată de A.N.L. prin Protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea publică locală/Hotărârea Guvernului României nr. 136/2014.
Valoarea de investiție a locuinței (Vil)	Raportul dintre valoarea de investiție a imobilului (Vii) și suprafața construită desfășurată a imobilului (Scdi) multiplicat cu suprafața construită desfășurată a locuinței (Scdl): $Vil = (Vii/Scdi) \times Scdl$
Suma rezultată din cuantumul chiriei, reprezentând recuperarea investiției (Vilr)	Suma calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de administratorul locuinței din cuantumul chiriei și virată către A.N.L..
Valoarea de investiție diminuată (Vild)	Valoarea de investiție a locuinței (Vil) diminuată cu valoarea rezultată în urma scăderii contravalorii sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției (Vilr), calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale și virată către A.N.L.: $Vild = Vil - Vilr$
Rata inflației (Ri)	Indicele total al prețurilor de consum comunicat de Institutul Național de Statistică pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum IPC, total ($Ri = IPC_{total} - 100$), disponibil la adresa web: <a href="http://statistici.insse.ro/shop/?page=ipc1<=ro.">http://statistici.insse.ro/shop/?page=ipc1<=ro. , data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței - Anexa nr. 4 la prezentul regulament.
Coeficient de ponderare (Cp)	Coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, prevăzut la art. 10 alin. (2), lit. d ¹ din Legea nr. 152/1998.
Valoarea inițială de vânzare a locuinței (V2)	Valoarea de investiție diminuată (Vild) se actualizează cu rata inflației (Ri): $V1 = (Vild \times Ri) / 100 + Vild$, iar apoi valoarea actualizată se ponderează cu coeficientul prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d ¹ din Legea nr. 152/1998: $V2 = V1 \times Cp$.
Comision (C)	Venit la bugetul local al Municipiului Miercurea-Ciuc, reprezentând 1% din valoarea de vânzare a locuinței, sumă ce este inclusă, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței în prețul final de vânzare al acesteia (art. 10 alin. (2), lit. d) din Legea nr. 152/1998): $C = 1\% \times V2$.
Prețul final de vânzare al locuinței (Vvl)	Este compus din valoarea inițială de vânzare a locuinței (V2), la care se adaugă comisionul de 1% (C): $Vvl = V2 + C$

CAP. II PROCEDURA DE VALORIFICARE A LOCUINȚELOR CONSTRUITE PRIN A.N.L.

Art. 4. Locuințele A.N.L. reprezintă locuințe pentru tineri destinate închirierii, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3) din Legea nr. 152/1998 — privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 5. Locuințele A.N.L. se pot vinde titularilor contractelor de închiriere și/sau către persoanele în beneficiul cărora s-a continuat închirierea, în condițiile legii, numai la solicitarea acestora în condițiile prezentului regulament.

Art. 6. Vânzarea acestor locuințe se realizează în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a 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, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 7. Locuințele situate în municipiul Miercurea-Ciuc, construite prin A.N.L., se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, 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, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului și fără interdicție de vânzare sau după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, cu condiția consemnării interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, conform prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a prevederilor art. 19² alin. (17) și alin. (17¹) din Normele metodologice.

Art. 8. Vânzarea locuințelor construite prin A.N.L. va face obiectul unui contract de vânzare-cumpărare, care va respecta, după caz, unul dintre modelele-cadru prevăzute în Anexa nr. 1 și Anexa nr. 2 la prezentul regulament. Actele necesare pentru cumpărarea locuinței construite prin A.N.L. sunt cele prevăzute în Anexa nr. 3 la prezentul regulament.

Art. 9. Locuințele pentru tineri destinate închirierii, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3) din Legea nr. 152/1998, situate în municipiul Miercurea-Ciuc, se vând titularilor contractelor de închiriere, cu respectarea următoarelor condiții obligatorii:

- a) titularul contractului de închiriere, precum și soțul/soția acestuia pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii (art. 10 alin. (2) lit. b) din Legea nr. 152/1998);
- b) 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, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare (art. 10 alin. (2) lit. c) din Legea nr. 152/1998;

- c) 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 (art. 10 alin. (2) lit. c¹) din Legea nr. 152/1998);
- d) la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței, realizat în ultimele 12 luni, să nu depășească cu 100% salariul mediu net pe economie, comunicat în ultimul buletin statistic lunar al Institutului Național de Statistică, înainte de data încheierii contractului de vânzare. (art. 10 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 152/1998 și art. 19² alin. (10) din Normele metodologice).

Art. 10. Prețul locuinței

10.1. Prețul locuinței se poate achita:

- a) integral, anterior sau la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de acesta de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară (art. 10 alin. (2) lit. a) teza I din Legea nr. 152/1998);
- b) în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 15% din valoarea de vânzare (art. 10 alin. (2) lit. a) teza a II a din Legea nr. 152/1998).

10.2. Pentru achiziționarea locuințelor cu plata în rate lunare egale, ratele lunare cuprind o dobândă anuală care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat (art. 10 alin. (2¹) din Legea nr. 152/1998).

10.3. În aplicarea prevederilor art. 10.2 din prezentul regulament, 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 (art. 19² alin. (13) al H.G. nr. 962/2001).

10.4. În cazul vânzării locuințelor cu plata în rate lunare egale, cumpărătorul are obligativitatea achitării ratelor lunare la scadență. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, acesta datorează majorări de întârziere conform prevederilor art. 10 alin. (2²) lit. c) din Legea nr. 152/1998.

10.5. Nivelul majorării de întârziere menționate la art. 10.4 din prezentul regulament, 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, în conformitate cu prevederile art. 19² alin. (14) al 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, cu modificările și completările ulterioare.

10.6. Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maxim 3 luni, în următoarele condiții (art. 10 alin. (2) lit. d-f) din Legea nr. 152/1998):

a) 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;

b) 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;

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

d) În cazul rezilierii, în situația menționată la art. 10.6 lit. c) din prezentul regulament, titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se venituri la A.N.L. și urmând regimul prevăzut la art. 10 alin. (3) din Legea nr. 152/1998.

10.7. În cazul în care autoritatea administrației publice locale dispune suspendarea executării obligației de plată a ratelor, aceasta are obligația de a informa Agenția Națională pentru Locuințe, anterior ratei lunare scadente, despre durata suspendării și numărul suspendărilor solicitate de către titularul contractului de vânzare — cumpărare cu plata în rate (art. 19² alin. (14¹) al H.G. nr. 962/2001).

10.8. Cu excepția situației prevăzute la pct. 10.6 din prezentul regulament, în cazul neachitării a trei rate consecutive, contractul de vânzare- cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nicio altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței judecătorești. În această situație, titularul contractului este considerat de drept în întârziere și are obligația de a preda locuința de la data notificată. De asemenea, titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate până la data rezilierii, acestea considerându-se venit la A.N.L..

10.9. 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 (art. 10 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 152/1998).

10.10. 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 de rambursat;
- b) reducerea ratei lunare și menținerea perioadei de rambursat;

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 data rambursării în avans și valoarea achitată anticipat, iar graficul se va reface conform opțiunii cumpărătorului astfel:

- ✓ rambursare parțială prin menținerea ratei și reducerea perioadei;
- ✓ rambursare parțială prin reducerea ratei și menținerea perioadei.

În cazul achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, valoarea contractului de vânzare-cumpărare 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 (Anexa nr. 21, pct. III din Normele metodologice).

10.11. În cazul achiziționării locuinței cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, plata avansului de minim 15% și plata comisionului de 1% se fac anterior sau la data încheierii contractului de vânzare- cumpărare sub formă autentică, iar ratele se pot achita astfel (art. 19² alin. (11) al H.G. nr. 962/2001):

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 (art. 19² alin. (11) din Normele metodologice).

10.12. Cheltuielile de întreținere, reparații curente, reparațiile capitale precum și încheierea contractului de asigurare obligatorie a locuinței împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor sunt în sarcina titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale, de la data semnării contractului de vânzare (art. 10, alin. (2²), lit. b) din Legea nr. 152/1998).

10.13. În cazul clădirilor dotate cu centrale termice proprii, valoarea acestora se cuprinde în prețul locuințelor. Centralele termice rămân în administrarea consiliilor locale, a consiliilor județene 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, după caz, până la vânzarea a jumătate plus unu din numărul locuințelor pe care le deserveșc (art. 10, alin. (2), lit. e) din Legea nr. 152/1998).

Art. 11. Valoarea finală de vânzare a locuinței:

11.1. Valoarea de vânzare a locuinței se stabilește, luând în considerare următoarele elemente:

a). Valoarea de investiție a locuinței:

$$Vil = (Vii/Scdi) \times Scdl$$

Vil - valoarea de investiție a locuinței;

Vii - valoarea de investiție a imobilului, comunicată de A.N.L. prin protocolul de predare- primire a imobilului către autoritatea publică locală/ Hotărârea Guvernului României nr. 136/2014;

Scdi - Suprafața construită desfășurată a imobilului, conform măsurărilor cadastrale;

Scdl - Suprafața construită desfășurată a locuinței, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe, calculate de autoritatea publică locală.

b). Valoarea de investiție a locuinței diminuată (Vild) cu contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei, reprezentând recuperarea investiției (Vilr), calculate în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile publice locale și virată către A.N.L.:

$$Vild = Vil - Vilr$$

c). Rata inflației (Ri):

$$R_i = I_{pc} \text{ total} - 100$$

$I_{pc} \text{ total}$ – indicele prețurilor de consum

d). Valoarea de investiție actualizată cu rata inflației (V1):

$$V1 = V_{ild} \times R_i / 100 + V_{ild}$$

e). Valoare de investiție ponderată cu coeficientul CP (V2):

C_p - coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, coeficient prevăzut la art.10 alin.(2) lit d¹) din Legea nr. 152/1998.

$$V2 = V1 \times C_p$$

f). Comision:

$$C = V2 \times 1\%$$

g). Valoarea finală de vânzare a locuinței:

Pentru stabilirea valorii finale de vânzare a locuinței (V_{vl}), la valoarea de investiție diminuată, actualizată cu rata inflației și ponderată cu coeficientul CP, se adaugă coeficientul de 1% al unității prin care se efectuează vânzarea, pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență, vânzare și altele.

$$V_{vl} = V2 + C$$

11.2. Contractul de vânzare- cumpărare al locuinței se va întocmi după aprobarea prețului de vânzare prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc și nu mai târziu de 3 luni de la data adoptării acesteia. În cazul în care se depășește termenul de 3 luni de la data adoptării hotărârii sus-menționate, prețul de vânzare se va actualiza și se va aproba printr-o nouă hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc.

11.3. În cazul vânzării locuințelor cu plata în rate lunare egale, după stabilirea prețului final, conform prevederilor art. 19², alin. (8) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se adaugă cuantumul integral al dobânzii, stabilită conform prevederilor art. 10, alin. (2¹) din Legea nr. 152/1998, valoarea finală fiind eșalonată în rate lunare egale pentru întreaga perioadă a contractului.

Art. 12. Conform art. 10 alin. (2⁴) și (2⁵) din Legea nr. 152/1998, 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, precum și dreptul de folosință asupra cotei-părți de

teren aferente acesteia, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Art. 13. În contractele de vânzare- cumpărare vor fi cuprinse clauzele menționate la art. 10,6 art.12 și art. 14 din prezentul regulament.

Art. 14. Cumpărătorul va achita contravaloarea avansului și comisionului prin virament bancar în contul Trezoreriei Municipiului Miercurea-Ciuc.

Art. 15. Transferul dreptului de proprietate:

15.1. În cazul vânzării locuințelor A.N.L. cu plata integrală, prin virament bancar, transferul de proprietate asupra locuinței se va realiza de la vânzător la cumpărător după achitarea integrală a prețului contractului, cu îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară cerute prin lege. (art. 10, alin. (2²), lit. a) și lit. b) din Legea nr. 152/1998).

15.2. În cazul vânzării locuințelor A.N.L. cu plata în rate, plătită în sume egale, dreptul de proprietate asupra locuinței se transferă de la vânzător la cumpărător, după achitarea integrală a prețului contractului, cu îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară 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 data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele acestora (art. 10, alin. (2²), lit. a) și lit. b) din Legea nr. 152/1998).

Art. 16. (1) 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. (art. 10, alin. (1) din Legea nr. 152/1998 și art. 19² alin. 17 din Normele metodologice).

(2) În cazul contractelor de vânzare cu plata în rate lunare egale, interdicția de vânzare a locuinței pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii, instituită pentru locuințele care se vând după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, operează de la data transferului dreptului de proprietate asupra locuinței și înscrierea acestuia în cartea funciară, în conformitate cu prevederile art. 10 alin. (2²) lit. a) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare (art. 19² alin. 17¹ din Normele metodologice).

Art. 17. Contractele de vânzare-cumpărare, precum și orice alte acte încheiate cu încălcarea dispozițiilor art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sunt lovite de nulitate absolută. Depistarea acestor cazuri și sesizarea instanțelor judecătorești pentru constatarea nulității și restabilirea situației anterioare se fac prin grija prefectului (art. 11 din Legea nr. 152/1998).

Art. 18. Dreptul de proprietate dobândit în baza contractelor de vânzare încheiate de beneficiar în condițiile legii și în conformitate cu prevederile prezentului regulament, se înscrie sau se notează, după caz, în cartea funciară, potrivit dispozițiilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Interdicția de înstrăinare prevăzută la art. 15 din prezentul regulament, se radiază la cererea persoanelor

interesate, după împlinirea termenului de 5 ani de la data dobândirii locuinței prin contractul de vânzare, în condițiile legii.

Art. 19. Contractul de vânzare - cumpărare va fi perfectat în formă autentică în baza hotărârii Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, prin care se aprobă vânzarea și prețul imobilului. Contractul de vânzare - cumpărare va fi semnat de primar sau de persoana desemnată prin Dispoziția Primarului municipiului Miercurea-Ciuc.

Art. 20. Sumele obținute din vânzarea locuințelor A.N.L., inclusiv ratele lunare și majorările de întârziere se virează lunar în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului pentru finanțarea construcției de locuințe pentru tineri.

Art. 21. Sumele reprezentând comisionul de 1% calculat la valoarea de vânzare a locuințelor se încasează și se constituie venituri la bugetul local al Municipiului Miercurea-Ciuc.

Art. 22. Sumele obținute din vânzarea locuințelor se înregistrează în contul deschis pe seama consiliilor locale al Municipiului Miercurea-Ciuc la Trezoreria Municipiului Miercurea-Ciuc, 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. 1.954/2005 pentru aprobarea Clasificației indicatorilor privind finanțele publice, potrivit regimului de finanțare al instituțiilor publice (art. 10, alin. (3) din Legea nr. 152/1998 și art. 19[^]3, alin. (5) din Normele metodologice).

CAP. III. DISPOZIȚII TRANZITORII ȘI FINALE

Art. 23. Plata chiriei va fi suspendată începând cu data la care este depusă Cererea privind achiziționarea locuinței ANL (Anexa nr. 4). În situația în care procedura de vânzare nu este finalizată, locatarul va trebui să achite chiriile corespunzătoare perioadei de suspendare conform Contractului de închiriere.

Art. 24. Municipiul Miercurea-Ciuc are obligația de a prezenta cumpărătorului la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, certificatul de performanță energetică a locuinței eliberat de un auditor energetic atestat, conform dispozițiilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 25. În cazul achitării integrale a prețului final, Municipiul Miercurea-Ciuc are obligația de a emite titularului o adeverință în acest sens, în vederea înscrierii dreptului de proprietate în Cartea Funciară.

Art.26. Municipiul Miercurea-Ciuc are obligația să inițieze procedurile legale pentru înființarea asociațiilor de proprietari în clădirile de locuit pe care le administrează și în care sunt situate locuințe pentru tineri destinate închirierii, după vânzarea către locatari a 3 unități locative din clădire, prin grija Compartimentului de relații cu asociațiile de proprietari din cadrul Serviciului investiții și strategii.

Art. 27. În cazul locuințelor pentru care contractul de vânzare-cumpărare a fost reziliat de drept, acestea se repartizează de către autoritatea publică locală, potrivit prevederilor cu respectarea prevederilor art. 8 alin. (3) sau ale art. 23 din Legea nr. 152/1998, după caz, și ale Hotărârii Consiliului Local Miercurea-Ciuc nr. 122/2022 privind aprobarea Regulamentului privind reglementarea cadrului general pentru repartizarea și închirierea locuințelor de tip A.N.L. aflate pe

raza teritorială a municipiului Miercurea-Ciuc și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, cu modificările și completările ulterioare (art. 10, alin. (8) din Legea nr. 152/1998).

Art. 28. Cererea privind cumpărarea locuinței A.N.L., însoțită de documentele justificative, se depune de către solicitant la Registratura generală a Primăriei municipiului Miercurea-Ciuc.

De asemenea, orice solicitare, comunicare, notificare, informare în legătură cu procedura de vânzare a locuințelor A.N.L. se va transmite de către solicitanți sub forma unui document scris, care se va depune la Registratura generală a Primăriei municipiului Miercurea-Ciuc.

Modelul cererilor tip sunt cele prevăzute în anexele nr. 4-5 la prezentul regulament.

Art. 29. Locuințele pentru tineri destinate închirierii, 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 datorită faptului că aceștia nu îndeplinesc cerințele prevăzute de art. 10 din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și cele care nu fac obiectul unor contracte de închiriere, se exploatează în continuare în regim de închiriere, în condițiile prevăzute de Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 30. Prezentul regulament se completează cu prevederile legale în vigoare.

Art. 31. Anexele nr. 1-5 fac parte integrantă din prezentul regulament.

Președintele ședinței

SZIKSZAI TAMÁS

Contrasemnează pentru legalitate –

Secretar general

WOHLFART RUDOLF

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Prezentul contract de vânzare-cumpărare se încheie având în vedere prevederile :-----

- Art. 1650 și următoarele din Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;-----
- Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;-----
- Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin HG nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare;-----
- Hotărârii nr. ___/202_ a Consiliul Local al Municipiului Miercurea-Ciuc privind;-
- Dispoziției Primarul Municipiului Miercurea-Ciuc nr. ___/202_, privind

între:

STATUL ROMÂN prin Municipiul Miercurea-Ciuc, cu sediul în Miercurea-Ciuc, Piața Cetății nr. 1, jud. Harghita având cod fiscal 4245747, reprezentat de _____, numit în baza Dispoziției Primarului Mun. Miercurea-Ciuc nr. _____, în calitate de **Vânzător**,-----

MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC, prin Consiliul Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, cu sediul în Miercurea-Ciuc, Piața Cetății nr. 1, jud. Harghita având cod fiscal 4245747, reprezentat de _____, numit în baza Dispoziției Primarului Mun. Miercurea-Ciuc nr. _____, în calitate de **Constitutor**

și _____ (nume, prenume), CNP _____, domiciliat în _____ (localitate), jud. _____, posesor al CI seria _____ nr. _____ eliberată de SPCLEP _____, necăsătorit / căsătorit în regimul comunității legale de bunuri cu _____ (se înscrie după caz), în calitate de **Cumpărător/Cumpărători, în forma și conținutul ce urmează**:-----

Obiectul contractului:-----

Vânzătorul, prin reprezentant transmit cumpărătorului din domeniul privat, dreptul de proprietate ca bun propriu/comun asupra imobilului situat în Municipiul Miercurea-Ciuc, **Str./Ale.** _____, nr. __, sc. __ ap. __, jud. Harghita, înscris în CF nr. _____-C1-U_ a localității Miercurea-Ciuc, la A1 sub nr. cadastral _____-C1-U_ - apartament compus din __ camere și dependințe cu suprafața utilă de _____ mp, cu un balcon în suprafață de _____ mp.-----

Locuința ce se vinde este ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr. _____ din data de _____.

Contractul de închiriere nr. _____ din data de _____ încetează de drept la data încheierii prezentului contract, fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate.-----

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 dreptul de proprietate asupra locuinței cumpărătorul dobândește și dreptul de folosință asupra cotei de _____ parte din terenul în suprafață de _____ mp., înscris în CF _____ a localității Miercurea-Ciuc, la A1 sub nr. cadastral _____, pe durata existenței construcției, în conformitate cu

prevederile art. 10 alin. (2⁵) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, drept de folosință ce se înscrie în cartea funciară în favoarea cumpărătorului. -----

Garanții-----

Vânzătorul, prin reprezentant, declară că imobilul nu face obiectul unei cereri de revendicare, că nu am încheiat anterior niciun act de vânzare-cumpărare referitor la imobil, că imobilul nu este grevat de sarcini sau procese, precum și că nu a fost scos din circuitul civil.-----

Vânzătorul, garantez pe cumpărător și pe subdobânditori conform art. 1706 din Codul civil de evicțiune, și autorizez înscrierea în Cartea funciară a dreptului său de proprietate. Totodată declar sub sancțiunea prevăzută de art. 326 Cod penal că imobilul nu face obiectul niciunei cereri de revendicare sau litigiu privind dreptul de proprietate sau dezmembrăminte ale acestuia și că nu este trecut în proprietate publică.-----

Prețul contractului:-----

Prețul stabilit în conformitate cu prevederile art.10, alin. (2) lit. d) și următoarele din Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv art. 19², alin. (4) din Normele Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin HG nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, în baza HCL nr. ____/202_, este de ____ lei.

Plata prețului de vânzare al locuinței se va efectua în baza prezentului contract prin virament bancar în contul vânzătorului _____, deschis la _____, astfel:-----

- Suma de _____ lei, reprezentând valoarea de vânzare a locuinței, prin virament bancar în contul municipiului Miercurea-Ciuc nr. _____, deschis la Trezoreria Miercurea-Ciuc.-----
- Suma de _____ lei, reprezentând comisionul vânzătorului Municipiul Miercurea-Ciuc se va achita prin virament bancar în contul municipiului Miercurea-Ciuc nr. _____, deschis la Trezoreria Miercurea-Ciuc.-----

Dovada achitării valorii de vânzare a locuinței ANL îl constituie:-----

- ordinele de plată și extrasele de cont vizate de bancă, atunci când prețul locuinței ANL se achită din surse proprii ale cumpărătorului;-----

- ordinele de plată și extrasele de cont vizate de bancă însoțite de extrasul de Carte Funciară pentru a dovedi că prețul a fost achitat în termenul de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, atunci când prețul locuinței se achită din credite contractate de cumpărător de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului.-----

Prețul s-a achitat anterior / la data semnării prezentului contract prin virament bancar, în baza OP nr. ____ din data de _____ în contul nr. RO_TREZ_____, deschis pe seama vânzătorului la Trezoreria Municipiului Miercurea-Ciuc, aspect recunoscut de părți și prin semnarea prezentului înscris.-----

Subsemnatele părți cunoscând consecințele ce privesc falsul în declarații, cele privind simulația în acte, prevederile Legii nr. 241/2005 pentru combaterea evaziunii fiscale, declarăm pe propria răspundere că prețul declarat în prezentul act este cel real și că insistăm în perfectarea contractului la prețul de mai sus.-----

Alte clauze:-----

(În situația în care locuința, obiect al prezentului contract de vânzare-cumpărare se vinde după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere cu cumpărătorul) se instituie interdicția de vânzare a locuinței pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia, care se înscrie în cartea funciară pe cheltuielile cumpărătorului.-----

Prin excepție de la alineatul precedent locuința poate 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 proprietarul locuinței.-----

În cazul în care plata prețului locuinței se face prin virament bancar, prezentul contract va fi înscris în cartea funciară, urmând ca asupra imobilului identificat la subcap. Obiectul contractului să se întabuleze dreptul de ipotecă legală pentru garantarea achitării prețului în favoarea vânzătorului, conform art. 1723 și art. 2386 din Codul civil, drept de ipotecă ce va fi radiat prin adresa eliberată de Primăria municipiului Miercurea-Ciuc, la data confirmării încasării integrale a prețului de vânzare în conturile vânzătorului.-----

Vânzătorul, prin reprezentant, și cumpărătorul declarăm că nu am încheiat anterior prezentului nicio altă convenție în care să fie specificat alt preț sau alte condiții privind vânzarea imobilului.-----

În vederea încheierii prezentului nu este necesară prezentarea certificatului de atestare fiscală de către vânzător, având în vedere că aceasta este scutit de plata oricăror taxe (impozite), în conformitate cu prevederile art. 456, alin. (1), lit. a) din Codul fiscal.-----

Subsemnatul cumpărător, cumpăr ca bun propriu / ca bun comun, în regimul comunității legale de bunuri, conform art. 339 din Cod civil (se înscrie după caz), imobilul descris mai sus la prețul și în condițiile acestui contract și cunosc, că imobilul nu are sarcini sau procese, cu excepția celor menționate mai sus.-----

Subsemnatul cumpărător declar că nu am încheiat nicio convenție matrimonială ulterior intrării în vigoare a noului Cod civil-----

Vânzătorul, prin reprezentant declar că imobilul nu este scos din circuitul civil.-----

Părțile menționează faptul că imobilul apartament nu face parte dintr-o asociație de proprietari.-

Cumpărătorul declară că este de acord să facă parte și să se înscrie în asociația de proprietari la care este arondat blocul de locuințe din care face parte imobilul cumpărat.-----

Obligațiile părților:-----

Onorariul notarial precum și taxele de înscriere în cartea funciara au fost suportate de către cumpărător, iar taxele și impozitul aferent imobilului vândut revin de azi, data autentificării actului, în sarcina cumpărătorului.-----

Cumpărătorul se obligă să înregistreze prezentul contract la Serviciul impozite și taxe locale din cadrul Primăriei Mun. Miercurea-Ciuc în termen de 30 zile de la semnarea actului.-----

Cumpărătorul se obligă să achite toate obligațiile pecuniare care decurg din transferul dreptului de proprietate, costurile legate de înscrierea și radierea interdicției de înstrăinare, sarcinilor și ipotecilor din cartea funciară, precum și orice alte costuri legate de încheierea, executarea, modificarea sau rezoluțiunea contractului.-----

În ceea ce privește cheltuielile cu furnizorii de utilități, acestea au fost suportate de către cumpărător având în vedere calitatea de locatar al imobilului mai sus menționat.-----

Prezentul contract a fost întocmit în baza extrasului C.F. nr. _____ din ____ eliberat de O.C.P.I. Harghita- B.C.P.I Miercurea-Ciuc, iar cumpărătorul declară că a luat la cunoștință situația juridică a imobilului astfel cum rezultă din extrasul C.F. -----

Subscrisul vânzător, prin reprezentant, declar că am prezentat cumpărătorului certificatul de performanță energetică nr. __ din ____, eliberat de auditor energetic _____ atestat cu certificat atestare auditor energetic pentru clădiri ____, conform dispozițiilor Legii nr. 372/2005, privind performanța energetică a clădirilor cu modificările și completările ulterioare, iar eu, cumpărătorul declar că am primit acest certificat.-----

Intrarea în stăpânirea de drept și de fapt asupra imobilului se va face de către **cumpărător** azi, data încheierii prezentului contract. -----

Imobilul se vinde și se va preda **cumpărătorului** în starea în care se află în prezent, stare cunoscută și acceptată de cumpărător, cu toate dotările, accesoriile și instalațiile, care, prin natura lor, sunt de folosință perpetua a imobilului.-----

Nulitatea și rezoluțiunea contractului-----

Prezentul contract este lovit de nulitate absolută în cazul în care la încheierea lui, au fost încălcate dispozițiile art. 8 alin. (3) și/sau ale art. 10 din Legea 152/1998 cu modificările și completările ulterioare.-----

Prezentul contract se rezoluționează de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, cumpărătorul fiind de drept în întârziere, și fără a mai fi necesară o altă formalitate prealabilă, fără intervenția instanței judecătorești, fără posibilitatea acordării unui termen de grație, în situația în care prețul prevăzut în prezentul contract nu intră în contul vânzătorului în termen de 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, prezenta clauză constituind un pact comisoriu.-----

În cazurile de nulitate și rezoluțiune prevăzute de prezentul contract imobilul reintră în proprietatea vânzătorului, iar cumpărătorul renunță în mod expres la orice pretenții, de orice natură față de vânzător. Costurile privind radierea dreptului de proprietate al cumpărătorului din cartea funciară și restabilirea situației anterioare din cartea funciară în favoarea vânzătorului revin în totalitate cumpărătorului.-----

Rezoluțiunea de plin drept conduce la radierea de îndată a dreptului de proprietate al cumpărătorului asupra locuinței din cartea funciară și restabilirea situației anterioare din cartea funciară în favoarea vânzătorului, precum și la radierea oricăror sarcini înscrise asupra imobilului, fără restituirea comisionului de 1%.-----

Dispoziții finale-----

Prezentul contract constituie titlu executoriu în favoarea vânzătorului conform art. 101 din Legea nr. 36/1995 a notarilor publici și a activității notariale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru recuperarea de la cumpărător a oricăror sume datorate ca urmare a încheierii, desființării și desfășurării prezentului contract.-----

Actul s-a întocmit, la Biroul Notarial _____, azi data autentificării, într-un exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și 5 (cinci) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, una se transmite BCPI Miercurea-Ciuc, două exemplare duplicate s-au eliberat Vânzătorului și un exemplar Cumpărătorului.-----

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,

STATUL ROMAN

prin Consiliul Local al Municipiului Miercurea-Ciuc,
reprezentat prin _____,

CONSTITUITOR

MUNICIPIUL Miercurea-Ciuc

prin Consiliul Local al Municipiului Miercurea-Ciuc,
reprezentat prin _____,

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

cu plata în rate lunare și rezerva proprietății

Prezentul contract de vânzare-cumpărare se încheie având în vedere prevederile :-----

- Art. 1650 și următoarele, respective art. 1755 și următoarele din Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;-----

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

- Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin HG nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare;-----

- Hotărâri nr. ___/202_ a Consiliul Local al Municipiului Miercurea-Ciuc privind

.....;-----
- Dispoziției Primarul Municipiului Miercurea-Ciuc nr. ___/202_, privind

între:

STATUL ROMÂN prin Municipiul Miercurea-Ciuc, cu sediul în Miercurea-Ciuc, Piața Cetății nr. 1, jud. Harghita având cod fiscal 4245747, reprezentat de _____, numit în baza Dispoziției Primarului Mun. Miercurea-Ciuc nr. _____, în calitate de **Vânzător**,-----

MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC, prin Consiliul Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, cu sediul în Miercurea-Ciuc, Piața Cetății nr. 1, jud. Harghita având cod fiscal 4245747, reprezentat de _____, numit în baza Dispoziției Primarului Mun. Miercurea-Ciuc nr. _____, în calitate de **Constitutor**

și

_____ (nume, prenume), CNP _____, domiciliat în _____ (localitate), jud. _____, posesor al CI seria _____ nr. _____ eliberată de SPCLEP _____, necăsătorit / căsătorit în regimul comunității legale de bunuri cu _____ (se înscrie după caz), în calitate de **Cumpărător/Cumpărători**, în forma și conținutul ce urmează:-----

Obiectul contractului:-----

Vânzătorul, prin reprezentant transmite cumpărătorului cu plata prețului în rate și rezerva proprietății, din domeniul privat, dreptul de proprietate ca bun propriu/comun asupra imobilului situat în Municipiul Miercurea-Ciuc, Str./Ale. _____, nr. __, sc. __ ap. __, jud. Harghita, înscris în CF nr. _____-C1-U_ a localității Miercurea-Ciuc, la A1 sub nr. cadastral _____-C1-U_ - apartament compus din __ camere și dependințe cu suprafața utilă de _____ mp, cu un balcon în suprafață de _____ mp.-----

Locuința ce se vinde este ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr. _____ din data de _____.

Contractul de închiriere nr. _____ din data de _____ încetează de drept la data încheierii prezentului contract, fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate.-----

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 dreptul de proprietate asupra locuinței cumpărătorul dobândește și dreptul de folosință asupra cotei de _____ parte din terenul în suprafață de ___ mp., înscris în CF _____ a localității Miercurea-Ciuc, la A1 sub nr. cadastral _____, pe durata existenței construcției, în conformitate cu prevederile art. 10 alin. (2⁵) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, drept de folosință ce se înscrie în cartea funciară în favoarea cumpărătorului. -----

Transmiterea dreptului de proprietate și constituirea dreptului de folosință se va realiza DOAR la data plății integrale a prețului.-----

Dreptul de proprietate și folosință al cumpărătorului se va nota în cartea funciară în temeiul art. 902, alin. (2), pct. 9 Cod civil, înscrierea definitivă a dreptului de proprietate în cartea funciară urmând a se realiza în baza declarației vânzătorului privind primirea integrală a prețului de vânzare.-----

Garanții-----

Vânzătorul, prin reprezentant, declară că imobilul nu face obiectul unei cereri de revendicare, că nu am încheiat anterior niciun act de vânzare-cumpărare referitor la imobil, că imobilul nu este grevat de sarcini sau procese, precum și că nu a fost scos din circuitul civil.-----

Transferul dreptului de proprietate asupra locuinței se va produce după achitarea integrală a prețului, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege.-----

Până la achitarea integrală a valorii de vânzare, locuința va rămâne în administrarea Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc. De la data semnării contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale și până la achitarea integrală a valorii de vânzare, cheltuielile pentru întreținere, reparații curente, precum și reparațiile capitale revin în sarcina cumpărătorului. Prin derogare de la prevederile art. 3, alin. (2) din Legea nr. 260/2008 privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor, republicată, obligațiile încheierii contractelor de asigurare a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor și plății primelor de asigurare obligatorii revin cumpărătorului. -----

Prețul contractului:-----

Prețul stabilit în conformitate cu prevederile art.10, alin. (2) lit. d) și următoarele din Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv art. 19², alin. (4) din Normele Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin HG nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, în baza HCL nr. ____/202_, este de _____ lei, din care s-a achitat anterior semnării prezentului un avans de _____ lei (minimum 15% din valoarea de vânzare), precum și comisionul de 1%, respectiv _____ lei prin viramente bancare în baza OP nr. ____ din data de _____, în contul nr. RO_TREZ_____, deschis pe seama vânzătorului la Trezoreria Municipiului Miercurea-Ciuc, aspect recunoscut de părți și prin semnarea prezentului înscris.-----

Dovada achitării avansului și a comisionului de 1% o constituie documentele de plată (ordinele de plată și extrasele de cont).-----

Subsemnatele părți cunoscând consecințele ce privesc falsul în declarații, cele privind simulația în acte, prevederile Legii nr. 241/2005 pentru combaterea evaziunii fiscale, declarăm pe propria răspundere că prețul declarat în prezentul act este cel real și că insistăm în perfectarea contractului la prețul de mai sus.-----

Valoarea rămasă de plată după achitarea avansului menționat mai sus, se va plăti în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, pe o perioadă de _____ ani, conform scadențarului de plată a ratelor, anexă la prezentul contract de vânzare-cumpărare. Dobânda aferentă a fost stabilită conform art. 10, alin. (2¹) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu prevederile art. 19², alin. (13) din Normele metodologice Normele Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin HG nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare. -----

Cumpărătorul se obligă să achite ratele lunare la scadență. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, acesta datorează majorări de întârziere 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.-----

Nici o plată efectuată prin ordin de plată nu va fi considerată primită decât în momentul creditării contului bancar al Municipiului Miercurea-Ciuc. Dacă scadența plății coincide cu o zi de sâmbătă, duminică sau o sărbătoare legală, cumpărătorul va lua toate măsurile necesare pentru ca plata să fie confirmată în contul Municipiului Miercurea-Ciuc în ziua lucrătoare care precede sâmbăta, duminica sau sărbătoarea legală respectivă.-----

În cazul în care cumpărătorul înregistrează întârzieri la plata ratelor, imputația plății se va face mai întâi asupra tuturor majorărilor de întârziere, în ordinea vechimii acestora și apoi asupra ratelor restante în ordinea vechimii acestora.-----

Suspendarea executării obligației de plată a ratelor-----

Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni. Suspendarea se dispune de către Municipiul Miercurea-Ciuc, în condițiile în care cumpărătorul 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, scadențarul inițial de plată a ratelor fiind înlocuit cu un nou scadențar de plată a ratelor, ce devine parte integrantă din prezentul contract.-----

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 prețului 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 rezoluționat de drept, fără nicio altă formalitate, cumpărătorul fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată de vânzător.-----

În cazul rezilierii contractului, cumpărătorul este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la Agenția Națională pentru Locuințe.-----

Posibilitatea achitării în avans a ratelor rămase-----

Cumpărătorul are posibilitatea de a achita în avans, în totalitate sau parțial, ratele rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale a valorii rămase. Pentru a achita în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda cumpărătorul va depune o cerere în scris cu 30 zile înainte de data stabilită pentru plata în avans a ratelor. În cerere se va specifica și modul de achitare a avansului, respectiv menținerea ratei lunare la același nivel și reducerea perioadei sau reducerea ratei lunare și menținerea perioadei.-----

După achitarea în avans a ratelor, inclusiv dobânda, scadențarul inițial de plată a ratelor fiind înlocuit cu un nou scadențar de plată a ratelor, conform opțiunii exprimate de cumpărător prin cererea depusă, ce devine parte integrantă din prezentul contract.-----

Cu excepția cazului suspendării executării obligației de plată a ratelor, în cazul neachitării a trei rate consecutive, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nicio altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței judecătorești. În această situație, titularul contractului este considerat de drept în întârziere și are obligația de a preda locuința de la data notificată. De asemenea, titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate până la data rezilierii, acestea considerându-se venit la A.N.L..-----

Alte clauze-----

(În situația în care locuința, obiect al prezentului contract de vânzare-cumpărare se vinde după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere cu cumpărătorul) se instituie interdicția de vânzare a locuinței pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia, care se înscrie în cartea funciară. Interdicția operează de la data transferului dreptului de proprietate asupra

locuinței și înscrierea acestuia în cartea funciară, în conformitate cu prevederile art. 10, alin. (2²), lit. a) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.-----

Prin excepție de la alineatul precedent locuința ANL poate 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 locuința și anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractul de credit de către proprietarul locuinței.-----

Interdicția de înstrăinare a locuinței prin acte între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia, inclusiv excepția de aplicare a acesteia prevăzută la alineatul precedent, operează după achitarea integrală a prețului de vânzare al locuinței ANL și efectuarea transferului de proprietate asupra locuinței în favoarea cumpărătorului.-----

Vânzătorul, prin reprezentant, și cumpărătorul declarăm că nu am încheiat anterior prezentului nicio altă convenție în care să fie specificat alt preț sau alte condiții privind vânzarea imobilului.-----

În vederea încheierii prezentului nu este necesară prezentarea certificatului de atestare fiscală de către vânzător, având în vedere că aceasta este scutit de plata oricăror taxe (impozite), în conformitate cu prevederile art. 456, alin. (1), lit. a) din Codul fiscal.-----

Subsemnatul cumpărător, cumpăr ca bun propriu / ca bun comun, în regimul comunității legale de bunuri, conform art. 339 din Cod civil (se înscrie după caz), imobilul descris mai sus la prețul și în condițiile acestui contract și cunosc, că imobilul nu are sarcini sau procese, cu excepția celor menționate mai sus.-----

Subsemnatul cumpărător declar că nu am încheiat nicio convenție matrimonială ulterior intrării în vigoare a noului Cod civil.-----

Vânzătorul, prin reprezentant declar că imobilul nu este scos din circuitul civil.-----

Părțile menționează faptul că imobilul apartament nu face parte dintr-o asociație de proprietari.-----

Cumpărătorul declară că este de acord să facă parte și să se înscrie în asociația de proprietari la care este arondat blocul de locuințe din care face parte imobilul cumpărat.-----

Obligațiile părților:-----

Onorariul notarial precum și taxele de înscriere în cartea funciara au fost suportate de către cumpărător, iar taxele și impozitul aferent imobilului vândut revin de azi, data autentificării actului, în sarcina cumpărătorului.-----

Cumpărătorul se obligă să înregistreze prezentul contract la Serviciul impozite și taxe locale din cadrul Primăriei Mun. Miercurea-Ciuc în termen de 30 zile de la semnarea actului.-----

Cumpărătorul se obligă să achite toate obligațiile pecuniare care decurg din transferul dreptului de proprietate, costurile legate de înscrierea și radierea interdicției de înstrăinare, sarcinilor și ipotecilor din cartea funciară, precum și orice alte costuri legate de încheierea, executarea, modificarea sau rezoluțiunea contractului.-----

Înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară se va realiza pe cheltuiala cumpărătorului la momentul executării integrale de către acesta a obligației de plată, astfel cum este aceasta cuprinsă în prezentul contract, concomitent cu înscrierea dreptului de proprietate asupra părților comune și a dreptului de folosință asupra cotei părți din teren aferente, urmând a se radia notarea rezervei proprietății și a dreptului de administrare a Consiliului Local Miercurea-Ciuc din cartea funciară.-----

Subsemnatul cumpărător declar că am luat cunoștință de obligația mea de a înregistra prezentul contract la Primăria municipiului Miercurea-Ciuc în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului contract.-----

În ceea ce privește cheltuielile cu furnizorii de utilități, acestea au fost suportate de către cumpărător având în vedere calitatea de locatar al imobilului mai sus menționat.

Prezentul contract a fost întocmit în baza extrasului C.F. nr. _____ din _____. eliberat de O.C.P.I. Harghita- B.C.P.I Miercurea-Ciuc.

Subscrisul vânzător, prin reprezentant, declar că am prezentat cumpărătorului certificatul de performanță energetică nr. __ din _____, eliberat de auditor energetic _____ atestat cu certificat atestare auditor energetic pentru clădiri _____, conform dispozițiilor Legii nr. 372/2005, privind performanța energetică a clădirilor cu modificările și completările ulterioare, iar eu, cumpărătorul declar că am primit acest certificat.

Vânzătorul, prin reprezentant mă oblig să îl garantez pe cumpărător de evicțiune și vicii ascunse ale imobilului. Totodată declar sub sancțiunea prevăzută de art. 326 Cod penal că imobilul nu face obiectul nici unei cereri de revendicare sau litigiu privind dreptul de proprietate sau dezmembrăminte ale acestuia și că nu este trecut în proprietate publică.

Intrarea în stăpânirea de fapt asupra imobilului se va face de către **cumpărător** azi, data încheierii prezentului contract, iar intrarea în stăpânirea de drept se va face la data plății integrale a prețului de vânzare.

Imobilul se vinde și se va preda **cumpărătorului** în starea în care se află în prezent, stare cunoscută și acceptată de el, cu toate dotările, accesoriile și instalațiile, care, prin natura lor, sunt de folosință perpetua a imobilului.

Nulitatea și rezoluțiunea contractului

Prezentul contract este lovit de nulitate absolută în cazul în care la încheierea lui, au fost încălcate dispozițiile art. 8 alin. (3) și/sau ale art. 10 din Legea 152/1998 cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul contract se rezoluționează de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, cumpărătorul fiind de drept în întârziere, și fără a mai fi necesară o altă formalitate prealabilă, fără intervenția instanței judecătorești, fără posibilitatea acordării unui termen de grație, în situația în care avansul din prețul prevăzut în prezentul contract nu intră în contul vânzătorului în termen de 5 zile lucrătoare de la data autentificării prezentului contract, prezenta clauză constituind un pact comisoriu.

Prezentul contract se desființează de plin drept, cumpărătorul fiind de drept pus în întârziere, și fără a mai fi necesară o altă formalitate prealabilă, fără intervenția instanței judecătorești, fără posibilitatea acordării unui termen de grație, în situația în care cumpărătorul nu achită trei rate consecutive, acesta având obligația de a preda locuința la data notificată. Această reziliere contractului nu operează în cazul în care Municipiul Miercurea-Ciuc dispune suspendarea executării obligației de plată a ratelor pe o perioadă de maximum trei luni.

Prezentul contract se reziliază de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, cumpărătorul fiind de drept în întârziere, și fără a mai fi necesară o altă formalitate prealabilă, fără intervenția instanței judecătorești, fără posibilitatea acordării unui termen de grație, în situația în care cumpărătorul după expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, nu achită prima rată corespunzătoare imediat acestei perioade de suspendare.

În cazurile de nulitate și rezoluțiune prevăzute de prezentul contract imobilul rămâne în proprietatea vânzătorului, iar cumpărătorul este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se venituri ale Municipiului Miercurea-Ciuc și ale ANL, urmând regimul prevăzut de Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legea nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, iar cumpărătorul renunță în mod expres la orice pretenții, de orice natură, față de vânzător. Toate costurile pentru restabilirea situației anterioare din cartea funciară revin în totalitate cumpărătorului.

Dispoziții finale

Prezentul contract constituie titlu executoriu în favoarea vânzătorului conform art. 101 din Legea nr. 36/1995 a notarilor publici și a activității notariale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru recuperarea de la cumpărător a oricăror sume datorate ca urmare a încheierii, desființării și desfășurării prezentului contract.

Cesiunea drepturilor și obligațiilor ce decurg din prezentul contract este interzisă.-----
Actul s-a întocmit, la Biroul Notarial _____, azi data autentificării, într-un
exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și 5 (cinci) duplicate, din care unul va rămâne
în arhiva biroului notarial, una se transmite BCPI Miercurea-Ciuc, două exemplare duplicat s-au eliberat
Vânzătorului și un exemplar Cumpărătorului.-----

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,

STATUL ROMAN

prin Consiliul Local al Municipiului Miercurea-Ciuc,
reprezentat prin _____,

CONSTITUITOR,

MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC

prin Consiliul Local al Municipiului Miercurea-Ciuc
reprezentat prin _____.

Anexa nr. 3 la Regulamentul de vânzare locuințe ANL

**Lista actelor necesare pentru înregistrarea cererii și
respectarea condițiilor obligatorii de vânzare a locuinței ANL**

I. Cererea de cumpărare a titularului/titularilor contractului de închiriere sau a persoanei în beneficiul căreia s-a continuat închirierea, în condițiile legii trebuie să fie însoțită de următoarele documente:

1. Acte doveditoare privind veniturile nete realizate - din salarii, șomaj sau pensie (media veniturilor realizate în ultimele 12 luni anterioare vânzării), pentru soț, soție, copii și /sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia (se anexează, după caz, actul corespunzător categoriei de venit obținute):

- Adeverință cu salariul net pe ultimele 12 luni anterioare vânzării;
- Cupon șomaj sau adeverință AJOFM pe ultimele 12 luni anterioare vânzării;
- Cupon pensie pe ultimele 12 luni anterioare vânzării.

2. Pentru persoanele care realizează venituri din/și din alte surse decât cele sus-menționate, se vor prezenta declarațiile specifice activității desfășurate în anul fiscal anterior, vizate de Administrația Finanțelor Publice Harghita.

3. Carte de identitate a titularului și/sau soției, soțului și după caz a copiilor majori (inclusiv pentru copiii minori care dețin C.I.) – în copie;

4. Certificate de naștere ale copiilor minori – în copie;

5. Certificat de căsătorie (după caz) - în copie;

6. Sentință de divorț sau certificat de deces (după caz) – în copie;

7. În cazul persoanelor aflate în întreținere se va prezenta sentința/decizia de încredințare – în copie;

8. Preaprobare financiară eliberată de instituția financiară autorizată, dacă prețul se plătește prin contractarea unui credit, pentru cei care optează pentru achitarea integrală a prețului final din credite contractate de la instituții financiare autorizate (se va depune după verificarea condițiilor de eligibilitate și comunicarea prețului de vânzare al locuinței).

9. Declarație notarială (declarația se va semna în fața notarului public la data încheierii în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare a locuinței A.N.L.), a titularului contractului de închiriere și a membrilor familiei acestuia – soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia, din care să rezulte faptul că:

- venitul mediu net pe membru de familie la data vânzării, al titularului contractului de închiriere a locuinței, nu depășește cu 100 % salariul mediu net pe economie (venitul mediu pe membru de familie se stabilește raportat la câștigul salarial mediu net pe economie;
- că nu deține/deține 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, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- că 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. La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obținerea unui teren în condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003, republicată.
- că nu realizează alte venituri în afara celor dovedite prin actele depuse la cererea în vederea cumpărării locuinței A.N.L.;
- că nu a/au beneficiat de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii anterior datei declarației notariale.

10. Adeverință eliberată de Goscom S.A. privind achitarea la zi a cheltuielilor de întreținere, în original

II. Serviciul patrimoniu și comercial va verifica existența datoriilor la bugetul local și va efectua verificarea veniturilor în aplicația PatrimVen.

III. După analiza documentelor de la pct. I-II de mai sus, Primăria Municipiului Miercurea-Ciuc poate solicita completarea acestora cu alte documente necesare, conform prevederilor legale.

Anexa nr. 4 la Regulamentul de vânzare locuințe ANL

Către,

Municipiul Miercurea-Ciuc

Subsemnatul/a _____, domiciliat/ă în _____, str. _____, nr. ____, sc. ____, bl. ____, ap. ____, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. _____ din data de _____, valabil până la data de _____, vă rog să-mi aprobați cumpărarea locuinței pentru tineri destinată închirierii (ANL) situate în _____, str. _____, nr. ____, bl. ____, sc. ____, ap. ____, compusă din _____ cameră/camere.

Atașez prezentei, documentele prevăzute în Anexa nr. 3 la Regulamentul de vânzare a locuințelor ANL situate pe raza Municipiului Miercurea-Ciuc și aleg modalitatea de plată a contravalorii imobilului, după cum urmează:

a) achitarea integrală a prețului final, la data încheierii contractului de vânzare din surse proprii/credit bancar

b) în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare.

În situația prevăzută la lit. a): Declar că urmează să achit integral valoarea finală de vânzare a locuinței:

- înainte de / la semnarea contractului de vânzare-cumpărare în fața notarului public;
- în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, în cazul creditului contractat de la _____

În situația prevăzută la lit. b): Declar că înainte de / la semnarea contractului de vânzare-cumpărare în fața notarului public urmează să achit un avans de ____% (cel puțin 15%) din valoarea de vânzare a locuinței, urmând ca valoarea rămasă de plată, să o achit în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, în termenul prevăzut în contractul de vânzare-cumpărare.

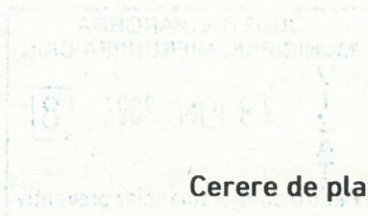
Am luat la cunoștință, că plata chiriei va fi suspendată începând cu data înregistrării acestei cereri. În situația în care procedura de vânzare nu va fi finalizată, mă oblig să achit chiriile corespunzătoare perioadei de suspendare conform Contractului de închiriere.

Declar, că am fost informat că datele cu caracter personal sunt prelucrate în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției. Am luat la cunoștință că informațiile din cererea depusă și din actele anexate la aceasta vor fi prelucrate de către Municipiul Miercurea-Ciuc cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

Data _____

Nume, prenume _____

Semnătura _____



Cerere de plată în avans

Subsemnatul(a) _____, în calitate de titular al contractului de vânzare-cumpărare cu plata în rate lunare și rezerva proprietății autentificat sub nr. _____ în data de _____, încheiat pentru locuința ANL situată la adresa Mun. Miercurea-Ciuc, str./ale. _____ nr. _____, sc. _____, ap. _____, jud. Harghita, prin prezenta îmi exprim intenția cu privire de a achita în avans parțial rate lunare în sumă de _____ lei, și aleg ca mod de recalculare a dobânzii prin:

- menținerea ratei lunare și reducerea perioadei privind plata ratelor lunare rămase.
- reducerea ratei lunare și menținerea perioadei ratelor privind plata ratelor lunare rămase.

Data _____

Nume _____

Semnătura _____

Președintele ședinței

SZIKSZAI TAMÁS

Contrasemnează pentru legalitate –

Secretar general

WOHLFART RUDOLF