

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NR. 153055 din 13.06.2023

PROIECT AVIZAT
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE OVIDIU POPOVICI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea vanzarii cu plata integrala si a pretului de vanzare a locuintei pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Bacau, str.Bucegi, nr.136A, sc. A, ap.14, catre domnul Popa Sorin Ion, în calitate de titular de contract de închiriere
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU

Având în vedere :

- Cererea nr.145132/16.05.2023, inregistrata la Primaria Municipiului Bacau, prin care domnul Popa Sorin Ion, solicita cumpararea locuintei ANL, detinuta cu chirie, situata la adresa din Bacau, str.Bucegi, nr.136A, sc.A, ap.14, cu plata integrala;
- Referatul nr. 152234 din 12.06.2023 al Compartimentului Exploatare Fond Locativ și Gestionare Spații, Terenuri și alte bunuri prin care se solicită aprobarea vânzării cu plata integrala catre titularul de contract POPA SORIN ION, pentru locuinta ANL, situata la adresa din Bacău, str.Bucegi, nr. 136A, sc.A, ap. 14;
- Procesul verbal nr.149190/30.05.2023 al Comisiei de analiza a cererilor de cumparare a locuintelor pentru tineri de tip ANL, prin care s-a propus vanzarea locuintei situata la adresa din Bacau, str.Bucegi, nr. 136A, sc.A, ap. 14, la valoarea finala de 105.201,46 lei, (din care 1041,60 lei contravaloare comision 1%), valoare inaintata de Serviciul Financiar Contabil, si propune initiere de proiect HCL pentru aprobare vanzare in Consiliul Local;
- Referatul nr. 149184/30.05.2023 si Fisa de calcul privind stabilirea valorii locuintei situata la adresa din Bacau, str.Bucegi, nr. 136A, sc.A, ap. 14, intocmite de Serviciul Financiar Contabil;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău nr. 153056 din 13.06.2023;
- Raportul Direcției Juridice, nr. 153057/1 din 13.06.2023
- Raportul Direcției Patrimoniu, nr. 153057/2 din 13.06.2023
- Raportul Serviciului Financiar Contabil, nr. 153057/3 din 13.06.2023
- Prevederile HCL nr.118/28.03.2023, privind aprobarea Regulamentului de vanzare a locuintelor construite prin Agentia Nationala de Locuinte ;
- Prevederile art.10 din Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art.19 din 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;
- Prevederile art.1, art.2, art.3, art.4 din HG 1058/2009 pentru stabilirea regimului juridic al unor locuinte pentru tineri, destinate inchirierii, construite prin programe de investitii la nivel national si aflate in administrarea consiliilor locale, precum si a masurilor necesare in vederea aplicarii prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea si vanzarea acestora ;
- Prevederile articolului unic din HG 1594/2022 pentru modificarea nr. crt. 3.1 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 1.058/2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora;
- Prevederile art.140 alin. (1) și (3), ale art. 196 alin. (1), lit.a), ale art. 197 (1) și ale art. 243 alin. (1), lit.a) și lit.b) și ale art. 363 alin.(6),(7) și (8) din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit.c), alin. (6) lit.b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată:

H O T Ă R Ă Ș T E

ART. 1- Se aproba vânzarea cu plata integrala, către titularul de contract POPA SORIN ION, pentru locuinta ANL, situată la adresa din Bacău, str.Bucegi, nr. 136A, sc.A, ap. 14, proprietate privată a statului, conform HG nr.1058/2009, modificată prin HG nr.1594/2022, avand CF 600103 numar cadastral 600103-C1-U39.

ART. 2 – (1) Se aprobă prețul de vânzare a locuintei, in suma de 105.201,46 lei conform Referatului nr.149184/30.05.2023 si a Fisei de calcul, intocmite de Serviciul Financiar Contabil.

(2) Pretul locuintei va fi achitat integral din surse proprii ale beneficiarului.

ART. 3 - Se mandatează Primarul Municipiului Bacău pentru semnarea în calitate de reprezentant legal al UAT Bacău, a contractului de vânzare-cumpărare ce va fi încheiat ulterior în formă autentică.

ART. 4- Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Compartimentului Exploatare Fond Locativ și Gestionare Spații, Terenuri și alte bunuri.

ART.5 La data incheierii contractului de vanzare cumparare a locuintei, inceteaza efectele contractului de inchiriere incheiat intre Municipiul Bacau si locatar.

ART.6 Se aprobă transmiterea dreptului de folosinta asupra cotei-părți de teren in suprafata de 15,88 mp către cumpărător, pe durata existentei clădirii ;

ART.7 Cumpărătorul va suporta cheltuielile notariale privind perfectarea contractului de vânzare cumpărare.

ART.8 Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Compartiment Exploatare Fond Locativ si Gestionare Spatii, Terenuri si alte Bunuri, Serviciul Financiar Contabil, Compartiment Evidenta Inventar Domeniul Public si Privat, D.I.T.L., Directia Economica.

ART.9 -Hotărârea va fi comunicată către Primarul Municipiului Bacău, Compartiment Exploatare Fond Locativ si Gestionare Spatii, Terenuri si alte Bunuri, Serviciul Financiar Contabil, Compartiment Evidenta Inventar Domeniul Public si Privat, D.I.T.L., Directia Economica și domnului POPA SORIN ION.

ART. 10– Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacău prezenta hotărâre se comunică în termen legal Instituției Prefectului – Județul Bacău pentru verificarea legalității.

**VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
LIVIU-ALEXANDRU MIROȘEANU**

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
Nr. 153056 din 13.06.2023

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vanzării cu plata integrală și a pretului de vânzare a locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Bacău, str. Bucegi, nr.136A, sc. A, ap.14, către domnul Popa Sorin Ion, în calitate de titular de contract de închiriere

Locuința situată în Bacău, str. Bucegi, nr. 136A, sc.A, ap. 14, este locuința de tip ANL, compusă din 1 cameră cu o suprafață utilă de 40,93 mp, având CF 600103 număr cadastral 600103-C1-U39, imobil ce aparține domeniului privat al statului conform HG 1058/2009 pentru stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale.

În baza Repartitiei nr.7947/13.09.2017 s-a întocmit contractul de închiriere nr.146772/19.09.2017, pentru locuința situată la adresa din Bacău, str. Bucegi, nr. 136A, sc.A, ap. 14, valabil până la data de 19.09.2022, cu titular Popa Sorin Ion și fără alți membri de familie în contract, prelungit prin actul adițional nr.113693/13.02.2023, valabil până la data de 19.09.2023, prin care a fost introdusă în contract și doamna Popa Fabiola-sotie;

Prin cererea nr.145132/16.05.2023, domnul Popa Sorin Ion a solicitat cumpărarea locuinței, situată la adresa din Bacău, str. Bucegi, nr.136A, sc. A, ap.14, cu plata integrală.

În Comisia de analiză a cererilor de cumpărare locuințe ANL, întrunită în data de 30.05.2023 și proces verbal nr.149190, s-a propus vânzarea locuinței situată la adresa din Bacău, str. Bucegi, nr. 136A, sc.A, ap. 14, la valoarea finală de 105.201,46 lei, din care 1041,60 lei contravaloare comision 1% și inițiere de proiect HCL pentru aprobarea vânzării în Consiliul Local.

Pretul final al locuinței situată la adresa din Bacău, str. Bucegi, nr. 136A, sc.A, ap. 14 este calculat de către Serviciul Financiar Contabil din cadrul Primăriei Municipiului Bacău.

Față de cele prezentate, vă rugăm să hotărâți.

VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
LIVIU-ALEXANDRU MIROȘEANU

N.O.P,C.S/DS-I-A-2/ex.1

RAPORT

al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotarare privind aprobarea vanzarii cu plata integrala si a pretului de vanzare a locuintei pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Bacau, str.Bucegi, nr.136A, sc. A, ap.14, catre domnul Popa Sorin Ion, în calitate de titular de contract de închiriere

Locuinta situata in Bacau, str.Bucegi, nr.136A, sc. A, ap.14, face parte din categoria locuintelor ANL, este proprietate privata a statului si este detinuta cu contract de inchiriere de domnul Popa Sorin Ion.

Prin cererea nr.145132/16.05.2023, domnul Popa Sorin Ion a solicitat cumpararea locuintei, situata la adresa din Bacau, str.Bucegi, nr.136A, sc. A, ap.14, cu plata integrala.

In Comisia de analiza a cererilor de cumparare locuinte ANL, intrunita in data de 30.05.2023 si proces verbal nr.149190, s-a propus vanzarea locuintei situata la adresa din Bacau, str.Bucegi, nr. 136A, sc.A, ap. 14, la valoarea finala de **105.201,46 lei**, din care **1041,60 lei** contravaloare comision 1% si initiere de proiect HCL pentru aprobarea vanzarii in Consiliul Local.

Proiectul de hotarare privind aprobarea vanzarii cu plata integrala a pretului de vanzare si incheierea contractului de vanzare-cumparare pentru locuinta ANL, situata in Bacau, str.Bucegi, nr.136A, sc. A, ap.14, a fost intocmit cu respectarea prevederilor art.10 din Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art.19 din 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, OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare, prevederile art.1, art.2, art.3, art.4 din HG 1058/2009 pentru stabilirea regimului juridic al unor locuinte pentru tineri, destinate inchirierii, construite prin programe de investitii la nivel national si aflate in administrarea consiliilor locale, precum si a masurilor necesare in vederea aplicarii prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea si vanzarea acestora si HG nr.1594/2022, pentru modificarea nr. crt. 3.1 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 1.058/2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora.

Fata de cele precizate in prezentul raport, proiectul de hotarare poate fi supus spre dezbateri.

Director Executiv Patrimoniu
Cristina Bardasu

Raport

al compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotărâre privind aprobarea vanzarii cu plata integrala si a pretului de vanzare a locuintei pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Bacau, str.Bucegi, nr.136A, sc. A, ap.14, catre domnul Popa Sorin Ion, în calitate de titular de contract de închiriere

Proiectul de hotărâre cu titlul de mai sus a fost elaborat în baza:

-Prevederilor art.10 din Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care precizează:

Art. 10 (1) Locuințele pentru tineri destinate inchirierii, inclusiv cele construite si destinate in mod exclusiv inchirierii tinerilor specialisti din invatamant sau sanatate, repartizate in conditiile art. 8 alin. (3) sau ale art. 23, dupa caz, se pot vinde titularilor contractelor de inchiriere, numai la solicitarea acestora, dupa expirarea a minimum 6 ani consecutivi de la data incheierii primului contract de inchiriere catre acelasi titular si/sau catre persoana in beneficiul careia s-a continuat inchirierea in conditiile legii, fara ca vanzarea sa fie conditionata de varsta solicitantului si fara interdicție de vanzare sau dupa minimum un an neintrerupt de la data incheierii primului contract de inchiriere, cu conditia consemnării interdicției de vanzare pe o perioada de 5 ani de la data dobandirii acestora la inscrierea dreptului de proprietate in cartea funciara, in conditiile legii

(1^1) Autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București sau centrale, după caz, au obligația să soluționeze cererile prevăzute la alin. (1) 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, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, după caz, și pentru care s-a depus solicitarea de achiziționare, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

(2) Vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) se face cu respectarea următoarelor condiții obligatorii:

a) prețul locuinței se poate achita integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, sau în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare;

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

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

c^1) 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.

d) valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, precum și de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau de către unele unități aflate în subordinea ori sub

coordonarea acestor autorități, potrivit legii. Valoarea de vânzare reprezintă valoarea de investiție a construcției, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) și actualizată cu rata inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică. Rata inflației se calculează de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia. Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia;

d¹) valoarea de vânzare stabilită conform prevederilor lit. d) se ponderează cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

Rangul localității	Coeficient de ponderare
0 - București	1,00
I - municipii de importanță națională	0,95
II - municipii 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

ST

unde:

a) rangul 0 - capitala României, municipiu de importanță europeană;
b) rangul I - municipii de importanță națională, cu influență potențială la nivel european;
c) rangul II - municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități;

d) rangul III - orașe;

e) rangul IV - sate reședință de comună;

f) rangul V - sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor;

e) în cazul clădirilor dotate cu centrale termice proprii, valoarea acestora se cuprinde în prețul locuințelor. Centralele termice rămân în administrarea consiliilor locale sau a autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, sau a unor unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități până la vânzarea a jumătate plus unu din numărul locuințelor pe care le deserveșc;

g) 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.

(3) Sumele obținute din vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) se utilizează numai pentru finanțarea construcției de locuințe pentru tineri. După reținerea comisionului prevăzut la alin. (2) lit. d) și, după caz, a valorii de vânzare a construcțiilor prevăzute la art. 2 alin. (7), sumele obținute se virează de către autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și,

respectiv, de operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, precum și de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau de către unitățile aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități în a căror administrare se află imobilele respective, în termen de maximum 30 de zile de la încasare, prin bugetul propriu, către A.N.L., iar orice întârziere atrage plata de penalități, conform prevederilor alin. (3¹). În colaborare cu autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și cu autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului și sănătății, A.N.L. ține evidența sumelor rezultate din vânzare și încasate. În vederea întocmirii evidenței centralizate a sumelor rezultate din vânzare și încasate de către ANL, autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, care au în administrare locuințe pentru tineri, destinate închirierii, au obligația de a transmite, lunar, situația centralizată cu sumele rezultate din vânzare, al cărei model se stabilește prin normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi.

(3¹) Penalitățile de întârziere prevăzute la alin. (3), datorate A.N.L. pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență, reprezintă 0,05%/zi întârziere din suma datorată, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

(4) Valoarea de vânzare a construcțiilor prevăzute la art. 2 alin. (7) se stabilește procentual din valoarea de vânzare a locuinței, determinată conform prevederilor alin. (2), după ce s-a dedus din aceasta valoarea comisionului și, după caz, a centralei termice. Procentul este dat de raportul dintre valoarea construcțiilor prevăzute la art. 2 alin. (7) și valoarea totală a obiectivului de investiții din care fac parte, stabilită prin devizul general aferent acestuia. Sumele corespunzătoare acestei valori, obținute din vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1), se fac venituri la bugetul local, destinate construcției de locuințe.

(5) Autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București și autoritățile publice centrale au obligația să inițieze procedurile legale pentru înființarea asociațiilor de proprietari în clădirile de locuit pe care le administrează și în care sunt situate locuințe pentru tineri destinate închirierii, după vânzarea către chiriași a 3 unități locative din clădire.

(6) A.N.L. asigură monitorizarea și ține evidența terenurilor și a locuințelor construite pe acestea și transmise în administrarea autorităților administrației publice locale, în conformitate cu prevederile prezentei legi.

(7) Nerespectarea dispozițiilor prezentului articol de către autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, precum și de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau de către unele unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități atrage răspunderea materială, disciplinară, civilă și penală, după caz, potrivit legii.

(8) În cazul locuințelor pentru care contractul de vânzare a fost reziliat de drept, piului București, precum și de către autoritățile administrației publice centrale din domacestea se repartizează de către autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului învățământului, respectiv din domeniul sănătății, cu respectarea prevederilor art. 8 alin. (3) sau ale art. 23, după caz.

-Prevederilor art.19 din 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, care precizează:

Art. 19(1) Derularea investițiilor în construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, se realizează prin Agenția Națională pentru Locuințe, instituție aflată sub autoritatea Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

(2) Pentru obiectivele noi de investiții propuse în condițiile art. 17, Agenția Națională pentru Locuințe va prelua, conform contractelor încheiate potrivit legii și prevederilor art. 2 alin. (1¹), de la consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, de la consiliile județene, Consiliul General al Municipiului București sau de la autoritățile administrației publice centrale din învățământ și sănătate, după caz, terenurile aferente construcțiilor și studiile de fezabilitate, dacă este cazul. Terenurile aferente construcțiilor de locuințe sunt preluate sau rămân în folosința gratuită a Agenției Naționale pentru Locuințe pe durata de realizare a investițiilor.

(3) În contractele încheiate potrivit legii și prevederilor art. 2 alin. (1¹) se vor preciza și următoarele:
a) dreptul Agenției Naționale pentru Locuințe de folosință gratuită a terenurilor aferente construcțiilor de locuințe, inclusiv a structurilor existente, dacă este cazul, pe perioada realizării investițiilor;

- b) condiția de exceptare de la plata taxei pentru autorizarea construcțiilor, obiectivele de investiții fiind de utilitate publică, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- c) obligativitatea consiliilor locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, consiliilor județene, Consiliului General al Municipiului București sau a autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului și din domeniul sănătății, după caz, de a întocmi și de a aproba, potrivit legii, nota conceptuală și tema de proiectare, precum și studiile de fezabilitate, după caz, și de a le transmite Agenției Naționale pentru Locuințe în termen de maximum 60 de zile de la data asigurării finanțării lucrărilor de construcție a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii;
- d) obligativitatea consiliilor locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, consiliilor județene, Consiliului General al Municipiului București sau a autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului și din domeniul sănătății, după caz, de a asigura utilitățile publice și dotările edilitare necesare în asigurarea condițiilor de locuit, coroborat cu programul de recepție și punere în funcțiune a locuințelor, conform contractelor încheiate potrivit prevederilor art. 2 alin. (1¹);
- e) participarea la recepția la terminarea lucrărilor și la recepția finală a obiectivelor de investiții;
- f) condițiile de transmitere, în condițiile legii, a terenului și a locuințelor, odată cu recepția la terminarea lucrărilor de construcție, de la Agenția Națională pentru Locuințe în administrarea consiliilor locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, consiliilor județene, Consiliului General al Municipiului București sau a autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului și din domeniul sănătății ori a unităților aflate în subordinea sau sub coordonarea acestora, după caz.

(4) Abrogat.

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

(2) Locuințele pentru tineri, destinate închirierii în mod exclusiv unor specialiști din învățământ sau din sănătate, după finalizarea lucrărilor de construcție, fac obiectul proprietății private a statului și se administrează de către autoritățile care au solicitat realizarea acestora, respectiv de către autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București sau de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății ori de către unele unități aflate în subordinea sau sub coordonarea acestor autorități, după caz, în conformitate cu reglementările în vigoare.

(3) Predarea-preluarea locuințelor prevăzute la alin. (1) și (2), precum și a terenurilor aferente, după caz, se face, în condițiile legii, odată cu recepția la terminarea lucrărilor, prin protocol încheiat între Agenția Națională pentru Locuințe și cei îndreptățiți, conform modelului prevăzut în anexa nr. 18, în condițiile stabilite la art. 19 alin. (3) lit. f), respectiv la art. 19 alin. (4) lit. d). La această dată folosința gratuită acordată Agenției Naționale pentru Locuințe asupra terenurilor aferente locuințelor încetează de drept.

(4) Predarea-preluarea locuințelor prevăzute la art. 15¹ alin. (1), precum și a terenurilor aferente se face odată cu recepția la terminarea lucrărilor, prin protocol încheiat între Agenția Națională pentru Locuințe și cei îndreptățiți, conform modelului prevăzut în anexa nr. 18. La această dată folosința gratuită acordată Agenției Naționale pentru Locuințe asupra terenurilor aferente locuințelor încetează de drept.

Art. 19²(1) Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, precum și locuințele destinate închirierii în mod exclusiv unor specialiști din învățământ sau din sănătate, cu excepția celor prevăzute la art. 15¹, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, în condițiile prevăzute la art. 10 din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (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.

(3) Abrogat.

(4) Valoarea de vânzare a locuinței se stabilește potrivit prevederilor art. 10 alin. (2) lit. d) și e) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la data vânzării acesteia. Valoarea de vânzare a locuinței reprezintă valoarea de investiție a locuinței, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. 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, cu respectarea prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea actualizată se ponderează cu coeficientul prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform modelului prevăzut în anexa nr. 23 (4¹) Abrogat.

(5) Abrogat.

(5¹) Abrogat.

(5²) Abrogat.

(6) Pentru stabilirea valorii de vânzare, acolo unde este cazul, se calculează cota procentuală din această valoare care revine construcțiilor aflate în diverse stadii de execuție sau de finalizare și care au fost utilizate pentru construirea locuințelor respective, potrivit prevederilor art. 2 alin. (7) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(7) Pentru stabilirea cotei-părți din valoarea de vânzare care revine construcțiilor aflate în diverse stadii de execuție sau de finalizare și care au fost utilizate pentru construirea locuințelor respective, potrivit prevederilor art. 2 alin. (7) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, acolo unde este cazul, la suma constituită din valoarea de vânzare calculată potrivit alin. (4) se aplică procentul stabilit potrivit prevederilor alin. (6).

(8) Pentru stabilirea prețului final de vânzare a locuinței, la valoarea de vânzare calculată conform prevederilor alin. (4) se adaugă comisionul de până la 1% al unității prin care se efectuează vânzarea, pentru acoperirea cheltuielilor de evidență și vânzare. Cota de până la 1% se aplică la valoarea de vânzare calculată a locuinței, stabilită conform art. 10 alin. (2) lit. d) teza întâi din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(9) Vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) se realizează de către autoritățile administrației publice locale, respectiv ale sectoarelor municipiului București, sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, precum și de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, sau de către unele unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, potrivit legii.

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

(11) În cazul achiziționării locuinței cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, prevăzută la alin. (2) lit. c), plata avansului de minimum 15%, precum și a comisionului de 1% prevăzut la alin. (8) se face la data încheierii contractului de vânzare în formă autenticată, iar ratele lunare egale se pot achita astfel:

a) în maximum 15 ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu net pe economie cu cel puțin 80%, dar nu mai mult de 100%

b) în maximum 20 de ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu net pe economie cu cel puțin 50%, dar nu mai mult de 80%;

c) în maximum 25 de ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței nu depășește cu 50% salariul mediu net pe economie.

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

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

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

(14¹) În aplicarea prevederilor art. 10 alin. (2) lit. a) teza a doua și art. 10 alin. (2²) lit. d) și e) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în situația în care administratorii locuințelor prevăzuți la art. 8 alin. (2) din aceeași lege dispun suspendarea executării obligației de plată a ratelor, aceștia au 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 cu plata în rate.

(15) În contractul de vânzare a locuințelor cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, prevăzut la alin. (2) lit. c), se înscriu clauzele prevăzute la art. 10 alin. (2²) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(15¹) În aplicarea prevederilor art. 10 alin. (2²) lit. g) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se are în vedere modelul de calcul al ratelor rămase, inclusiv al dobânzii, prevăzut în anexa nr. 21.

(16) În aplicarea prevederilor art. 10 alin. (2⁴) și (2⁵) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, contractele de vânzare a locuințelor prevăzute la alin. (1) cuprind dispoziții privind dreptul de proprietate asupra cotelor-părți de construcții și instalații, asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, precum și dispoziții privind dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente acesteia, pe durata existenței clădirii, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

(17) În aplicarea prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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.

(17¹) 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.

(18) Actele juridice de înstrăinare încheiate cu încălcarea prevederilor art. 10 din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sunt lovite de nulitate absolută, în condițiile art. 11 din aceeași lege.

(19) Dreptul de proprietate dobândit de beneficiar în baza contractelor de vânzare prevăzute la alin. (17) și (17¹) se înscrie sau se notează, după caz, în cartea funciară potrivit dispozițiilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Interdicția de înstrăinare prevăzută la art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, instituită pentru locuințele care se vând după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, se radiază la cererea persoanelor interesate, după împlinirea termenului de 5 ani de la data dobândirii acestora.

(20) Autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau unitățile aflate în subordinea ori sub coordonarea acestora, după reținerea comisionului prevăzut la alin. (8), virează la bugetul local al autorităților publice locale de la care au preluat în administrare locuințele realizate pe construcțiile prevăzute la art. 2 alin. (7) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sumele prevăzute la alin. (7), care se constituie ca venituri destinate construcției de locuințe, potrivit legii.

Art. 19³(1) Pentru constituirea resurselor prevăzute la art. 6 alin. (1) lit. c) și c¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Agenția Națională pentru Locuințe ține o evidență extracontabilă, în care sunt incluse toate locuințele finalizate până în prezent și care este completată pe măsura finalizării și recepționării unor noi locuințe prin Programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

(1¹) În aplicarea prevederilor art. 6 alin. (4) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, din resursele obținute din sume încasate din vânzarea locuințelor pentru tineri, precum și din sume rezultate din cuantumul chiriei, Agenția Națională pentru Locuințe poate reține și utiliza, în condițiile legii, o cotă de până la 5% pentru cheltuieli de funcționare.

(2) În evidența prevăzută la alin. (1) va fi înscris fiecare obiectiv de investiție, defalcat pe blocuri și apartamente, cu specificarea valorii de inventar a fiecărui apartament la data finalizării acestuia, respectiv la data de 1 ianuarie 2007 pentru cele finalizate și recepționate înainte de această dată.

(3) Pentru luarea în evidență a valorii de inventar a locuințelor, prevăzută la alin. (2), Agenția Națională pentru Locuințe solicită date și informații de la autoritățile administrației publice locale și, respectiv, de la operatorii economici în a căror administrare se află imobilele, precum și de la autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau de la autoritățile unor unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestora, pe care îi consiliază și îi sprijină în stabilirea valorii de investiție, respectiv a valorii de inventar, potrivit prevederilor art. 19² alin. (3).

(4) Agenția Națională pentru Locuințe, în colaborare cu autoritățile administrației publice locale și cu autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului și din domeniul sănătății, în a căror administrare se află locuințele pentru tineri, destinate închirierii, finalizate și înregistrate ca mijloace fixe individual sau ca bloc de locuințe, elaborează documentele necesare și inițiază, prin Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, proiecte de acte normative necesare în aplicarea prevederilor art. II alin. (1) și (2) din Legea nr. 89/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și a prevederilor art. II alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 112/2010 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 159/2011.

(4¹) Locuințele prevăzute la alin. (4), pentru care nu se finalizează acțiunile prevăzute la art. II alin. (1) și (2) din Legea nr. 89/2008 și la art. II alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 112/2010, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 159/2011, își păstrează regimul juridic inițial și nu se pot vinde, fiind administrate și exploatate în continuare în regim de închiriere, în condițiile prevăzute de Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(4²) În aplicarea prevederilor art. 10 alin. (1¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în situația în care administratorii locuințelor prevăzuți la art. 8 alin. (2) din lege nu soluționează cererile de cumpărare a locuinței în termen de maximum 90 de zile de la data la care locuințele îndeplinesc condițiile prevăzute de lege pentru a putea fi vândute, titularii contractelor de închiriere se pot adresa instanțelor judecătorești în condițiile prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(4³) În cazul nerespectării termenului prevăzut la alin. (4²), administratorii locuințelor prevăzuți la art. 8 alin. (2) din lege datorează Agenției Naționale pentru Locuințe penalități de întârziere, în cuantum de 0,01%/lună, care se aplică la valoarea de investiție a locuințelor, prevăzute la art. 10 alin. (1¹) teza a doua din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(4⁴) Penalitățile se calculează pentru fiecare lună începând cu prima zi următoare celei în care a expirat termenul de 90 de zile, până la îndeplinirea obligației de vânzare a locuinței către titularul contractului de închiriere, în condițiile legii.

(5) În aplicarea prevederilor art. 10 alin. (3) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sumele obținute din vânzarea locuințelor se înregistrează în contul deschis pe seama consiliilor locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, consiliilor județene, Consiliului General al Municipiului București, la unitățile Trezoreriei

Statului, precum și pe seama instituțiilor administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau a unităților aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor instituții, la unitățile Trezoreriei Statului, conform structurii prevăzute în anexa 10 «Clasificația indicatorilor privind bugetul instituțiilor publice și activităților finanțate integral sau parțial din venituri proprii» la Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1.954/2005 pentru aprobarea Clasificației indicatorilor privind finanțele publice, potrivit regimului de finanțare al instituțiilor publice.

(6) Sumele obținute din vânzarea locuințelor, inclusiv ratele lunare, prevăzute la alin. (5), după reținerea sumei reprezentând comisionul prevăzut la art. 19² alin. (8) și a sumei prevăzute la art. 19² alin. (7), după caz, se virează lunar, de către autoritățile administrației publice locale sau, după caz, de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau de la unitățile aflate în subordinea ori sub coordonarea acestora, în contul Agenției Naționale pentru Locuințe deschis la Trezoreria Statului. Operațiunea se efectuează prin ordin de plată pentru Trezoreria Statului, iar orice întârziere atrage plata de penalități, conform prevederilor legale în vigoare. Suma prevăzută la art. 19² alin. (7) se virează la bugetul local, unde se constituie ca venituri destinate construcției de locuințe. Suma prevăzută la art. 19² alin. (8) se încasează și se constituie venituri ale bugetului local sau, după caz, la bugetul propriu al instituțiilor publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau al unităților aflate în subordinea ori sub coordonarea acestora, în cazul în care administrarea și vânzarea locuințelor se fac de către autoritățile administrației publice locale, respectiv de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau de către autoritățile unor unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestora prin gestiune directă, sau ca venituri ale operatorilor economici prin care se realizează vânzarea locuințelor, în cazul în care administrarea și vânzarea locuințelor se fac de către autoritățile administrației publice locale prin gestiune delegată, în condițiile legii.

(6¹) Sumele obținute din penalitățile de întârziere prevăzute la art. 13² alin. (12¹), art. 15 alin. (27) și art. 19³ alin. (4⁴) și (6²) se virează de către autoritățile administrației publice locale sau, după caz, de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau de la unitățile aflate în subordinea ori sub coordonarea acestora, în contul Agenției Naționale pentru Locuințe deschis în acest sens la unitățile Trezoreriei Statului. Operațiunea se efectuează prin ordin de plată pentru Trezoreria Statului și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe prin Agenția Națională pentru Locuințe, în condițiile legii.

(6²) Penalitățile de întârziere prevăzute la alin. (6), datorate Agenției Naționale pentru Locuințe pentru nedeplinirea obligațiilor de plată la scadență, reprezintă 0,05%/zi din suma datorată, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate. Penalitățile se calculează în condițiile legii fără a se lua în calcul prima zi, precum și ziua îndeplinirii obligației de plată a sumelor obținute din vânzarea locuințelor, inclusiv ratele lunare, cu respectarea art. 2.553 din Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare.

(6³) În aplicarea tezei a IV-a a art. 10 alin. (3) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, evidența sumelor obținute din vânzarea locuințelor și virate conform prevederilor alin. (6) se realizează de către Agenția Națională pentru Locuințe pe baza situației centralizate transmise lunar de către administratorii locuințelor prevăzuți la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Situația centralizată cu sumele rezultate din vânzarea locuințelor se întocmește conform modelului prevăzut în anexa nr. 25 și se transmite până la data de 15 a fiecărei luni, pentru luna anterioară.

(7) Agenția Națională pentru Locuințe monitorizează acțiunea de vânzare a locuințelor, consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, consiliile județene și Consiliul General al Municipiului București, precum și autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau unitățile aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor instituții fiind obligate să transmită lunar stadiul contractelor de vânzare. Eventualele diferende dintre Agenția Națională pentru Locuințe și autoritățile administrației publice locale sau, după caz, autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, sau unitățile aflate în subordinea ori sub coordonarea acestora, referitoare la cuantumul sumelor obținute din vânzarea locuințelor și la termenele de virare a acestora în contul Agenției Naționale pentru Locuințe, se clarifică și se rezolvă prin intervenția direcțiilor teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice, la solicitarea Agenției

Naționale pentru Locuințe, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data încheierii anului financiar-bancar.

Art. 19⁴(1) Locuințele prevăzute la art. 19² alin. (1), 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.

(2) Abrogat.

(3) Autoritățile administrației publice locale și/sau autoritățile publice centrale din domeniul învățământului și din domeniul sănătății au obligativitatea ținerii evidenței stricte (lunare și cumulative) a locuințelor care fac obiectul art. 19¹ alin. (2), art. 19² alin. (1) și al art. 19⁴ alin. (1), precum și a justificărilor, modului de calcul și nivelului actual al chiriei percepute. În completare, aceste entități vor ține și evidența necesarului de locuințe pentru tineri "destinate închirierii.

-Prevederilor art.1, art.2, art.3, art.4 din HG 1058/2009 pentru stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora, modificată și completată, care precizează:

Art. 1 (1) Se aprobă înscrierea în inventarul bunurilor din domeniul public al statului a blocurilor de locuințe pentru tineri, prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre, aflate în administrarea consiliilor locale din raza administrativ-teritorială în care sunt amplasate.

(2) Se aprobă trecerea blocurilor de locuințe pentru tineri prevăzute la alin. (1) din proprietatea publică a statului în proprietatea privată a statului.

Art. 2 (1) Consiliile locale din raza administrativ-teritorială în care sunt amplasate locuințele din blocurile de locuințe pentru tineri prevăzute la art. 1 stabilesc valorile de inventar și efectuează operațiunile de publicitate imobiliară.

(2) Stabilirea valorilor de inventar ale locuințelor prevăzute la alin. (1) se realizează potrivit prevederilor art. 19² alin. (2) și (2¹) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare. La evaluare nu va fi luat în considerare plusul de valoare adus locuinței prin lucrări efectuate de către chiriaș pe cheltuielă proprie, cu respectarea prevederilor legale.

(3) Toate cheltuielile de evaluare se includ în valoarea de inventar a locuinței, respectiv în prețul de vânzare al acesteia.

Art. 3 Terenurile aferente blocurilor de locuințe pentru tineri care fac obiectul prezentei hotărâri rămân sau trec, după caz, în condițiile legii, în proprietatea privată a unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate și în administrarea consiliilor locale din raza administrativ-teritorială în care își exercită autoritatea, potrivit prevederilor art. 2 alin. (2) lit. b) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4 Locuințele care fac obiectul prezentei hotărâri sunt administrate potrivit prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, și se pot vinde, în condițiile prevăzute de această lege și numai cu respectarea prevederilor prezentei hotărâri.

-Prevederilor articolului unic din HG 1594/2022 pentru modificarea nr. crt. 3.1 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 1.058/2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora, care precizează:

Articol unic În anexa la Hotărârea Guvernului nr. 1.058/2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 662 din 5

octombrie 2009, cu modificările ulterioare, numărul curent 3.1 se modifică și va avea următorul cuprins:

Nr. crt.	Denumirea construcției, adresa imobilului	Caracteristicile tehnice ale construcțiilor/ imobilului
3.	JUDEȚUL BACĂU	
3.1	Bloc de locuințe ANL, Str. Orizontului, bl. 34, scara A, municipiul Bacău	Aria desfășurată construită = 1.873,25 mp Total locuințe: 40 Valoare de inventar: 1.235.223,79 lei
	Bloc de locuințe ANL Bucegi, etapa I, str. Bucegi, bl. 136 A, scara A + B, municipiul Bacău	Aria desfășurată construită = 4.382 mp Total locuințe: 45 Valoare de inventar: 2.978.086,00 lei
	Bloc de locuințe ANL Bucegi, etapa I, str. Bucegi, bl. 138A, scara A + B, municipiul Bacău	Aria desfășurată construită = 4.400 mp Total locuințe: 45 Valoare de inventar: 2.978.086,00 lei
	Bloc de locuințe ANL Bucegi, etapa I, str. Bucegi bl. 140A, scara A + B, municipiul Bacău	Aria desfășurată construită = 4.373 mp Total locuințe: 45 Valoare de inventar: 2.978.086,00 lei
	Bloc de locuințe ANL, Str. Narciselor, bl. 14A, scara A, municipiul Bacău	Aria desfășurată construită = 1.931,30 mp Total locuințe: 29 Valoare de inventar: 1.565.278,05 lei

ST

- Prevederilor art. 140 alin. (1) și (3), ale art. 196 alin. (1), lit. "a", ale art. 197 (1), ale art. 243 alin. (1), lit. "a" și "b" și ale art. 363 alin.(6),(7) și (8) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, care precizează:

Art. 140 (1) După desfășurarea ședinței, hotărârile consiliului local se semnează de către președintele de ședință și se contrasemnează, pentru legalitate, de către secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale.

(3) Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale nu contrasemnează hotărârea în cazul în care consideră că aceasta este ilegală. În acest caz, în următoarea ședință a consiliului local, depune în scris și expune în fața acestuia opinia sa motivată, care se consemnează în procesul-verbal al ședinței.

Art. 196 (1) În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:

a) consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri;

Art. 197 (1) Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale comunică actele administrative prevăzute la art. 196 alin. (1) prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării, respectiv emiterii

Art. 243 (1) Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale îndeplinește, în condițiile legii, următoarele atribuții:

a) avizează proiectele de hotărâri și contrasemnează pentru legalitate dispozițiile primarului, respectiv ale președintelui consiliului județean, hotărârile consiliului local, respectiv ale consiliului județean, după caz;

b) participă la ședințele consiliului local, respectiv ale consiliului județean

Art. 363 (6) Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice, și valoarea de inventar a imobilului.

(7) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

(8) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului

- Prevederilor art. 129 (2) lit. „c” și alin. (6) lit. „b” din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, care precizează:

Art. 129 (2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. d), consiliul local asigură, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind:

b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

- și poate fi supus spre dezbateri.

**DIRECTOR EXECUTIV
CIPRIAN FANTAZA**

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BACĂU
NR. 153057 din 13.06.2023

CĂTRE
DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL FINANCIAR CONTABIL

Având în vedere prevederile art. 136 alin. (3), alin. (4) și alin. (5) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată, vă informăm că v-a fost transmis pe e-mail proiectul de hotărâre privind aprobarea vanzării cu plata integrală și a pretului de vânzare a locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Bacău, str. Bucegi, nr. 136A, sc. A, ap. 14, către domnul Popa Sorin Ion, în calitate de titular de contract de închiriere, în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate. Vă rugăm ca până la data de 15.06.2023 să le depuneți în format letric la Secretarul General al Municipiului Bacău.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE OVIDIU POPOVICI

Primaria Municipiului Bacau
Directia Patrimoniu
Compartiment Exploatare Fond
Locativ si Gestionare Spatii,
Terenuri si alte Bunuri
Nr. 152234 din 12.06.2023

APROB
VICEPRIMAR
Miroseanu Liviu Alexandru

REFERAT

privind aprobarea vanzarii cu plata integrala si a pretului de vanzare a locuintei pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Bacau, str.Bucegi, nr.136A, sc. A, ap.14, catre domnul Popa Sorin Ion, în calitate de titular de contract de închiriere

In conformitate cu :

- prevederile art.10 din Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.19 din 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;
- OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile art.1, art.2, art.3, art.4 din HG 1058/2009 pentru stabilirea regimului juridic al unor locuinte pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investitii la nivel national si aflate in administrarea consiliilor locale, precum si a masurilor necesare in vederea aplicarii prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea si vanzarea acestora ;
- prevederile articolului unic din HG 1594/2022 pentru modificarea nr. crt. 3.1 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 1.058/2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora;
- HCL nr.118/28.03.2023, privind aprobarea Regulamentului de vanzare a locuintelor construite prin Agentia Nationala de Locuinte ;

Avand in vedere:

- cererea nr.145132/16.05.2023, inregistrata la Primaria Municipiului Bacau, prin care domnul Popa Sorin Ion, solicita cumpararea locuintei ANL, detinuta cu chirie, situata la adresa din Bacau, str.Bucegi, nr.136A, sc.A, ap.14, cu plata integrala;
- Procesul verbal nr.149190/30.05.2023 al Comisiei de analiza a cererilor de cumparare a locuintelor pentru tineri de tip ANL, prin care s-a propus vanzarea locuintei situata la adresa din Bacau, str.Bucegi, nr. 136A, sc.A, ap. 14, la valoarea finala de **105.201,46 lei**, (din care **1041,60 lei** contravaloare comision 1%), valoare inaintata de Serviciul Financiar Contabil, si propune initiere de proiect HCL pentru aprobare vanzare in Consiliul Local;

- Referatul nr. 149184/30.05.2023 si Fisa de calcul privind stabilirea valorii locuintei situata la adresa din Bacau, str.Bucegi, nr. 136A, sc.A, ap. 14, intocmite de Serviciul Financiar Contabil;
- adresa nr.149360/30.05.2023, prin care i s-a comunicat domnului Popa Sorin Ion valoarea finala a locuintei;
- adresa nr. 150032/31.05.2023 prin care domnul Popa Sorin Ion isi exprima acordul de cumparare cu achitare integrala a locuintei situata la adresa din Bacau, str. Bucegi, nr. 136A, sc. A, ap. 14 ;

cat si urmatoarele date privind locuinta situata la adresa din Bacau, str.Bucegi, nr. 136A, sc.A, ap. 14:

- ✓ Locuinta situata in Bacau, str. Bucegi, nr. 136A, sc.A, ap. 14, este locuinta de tip ANL, compusa din 1 camera cu o suprafata utila de 40,93 mp, avand CF 600103 numar cadastral **600103-C1-U39**, imobil ce apartine domeniului privat al statului conform HG 1058/2009 pentru stabilirea regimului juridic al unor locuinte pentru tineri, destinate inchirierii, construite prin programe de investitii la nivel national si aflate in administrarea consiliilor locale, precum si a masurilor necesare in vederea aplicarii prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea si vanzarea acestora si HG nr.1594/2022, pentru modificarea nr. crt. 3.1 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 1.058/2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora;
- ✓ In baza Repartitiei nr.7947/13.09.2017, s-a intocmit contractul de inchiriere nr.146772/19.09.2017, pentru locuinta situata la adresa din Bacau, str. Bucegi, nr. 136A, sc.A, ap. 14, valabil pana la data de 19.09.2022, cu titular Popa Sorin Ion si fara alti membri de familie in contract, prelungit prin actul aditional nr.113693/13.02.2023, valabil pana la data de 19.09.2023, prin care a fost introdusa in contract si doamna Popa Fabiola-sotie;

Pretul final al locuintei situata la adresa din Bacau, str.Bucegi, nr. 136A, sc.A, ap. 14, este calculat de catre Serviciul Financiar Contabil si este in suma de 105.201,46 lei, din care contravaloare comision 1% in suma de 1041,60 lei.

propunem promovarea unui proiect de hotarare privind:

- aprobarea vânzării cu plata integrala catre titularul de contract **POPA SORIN ION**, pentru locuinta ANL, situata la adresa din Bacau, str.Bucegi, nr. 136A, sc.A, ap. 14, proprietate privata a statului, conform HG nr.1058/2009, modificata prin HG nr.1594/2022, avand CF 600103 numar cadastral **600103-C1-U39** ;
- aprobarea prețului de vânzare a locuintei, in suma de **105.201,46 lei** conform Referatului nr.149184/30.05.2023 si a Fisei de calcul, intocmite de Serviciul Financiar Contabil. Pretul locuintei va fi achitat integral din surse proprii ale beneficiarului;
- se împuternicește Primarul municipiului Bacău, domnul Dr.Ing.Lucian-Daniel Stanciu-Viziteu, să semneze la notarul public, actul de vânzare- cumpărare, în formă autentică;
- la data incheierii contractului de vanzare cumparare a locuintei, inceteaza efectele contractului de inchiriere incheiat intre Municipiul Bacau si locatar;
- se aproba transmiterea dreptului de folosinta asupra cotei-parti de teren in suprafata de 15,88 mp catre cumparator, pe durata existentei cladirii ;
- cumparatorul va suporta cheltuielile notariale privind perfectarea contractului de vanzare cumparare.

Anexam in copie urmatoarele:

- contract de inchiriere nr.146772/19.09.2027 ;
- act aditional nr.113693/13.02.2023 ;
- cererea nr. 145132/16.05.2023 ;
- proces verbal nr.149190/30.05.2023 ;

- Referatul nr.149184/30.05.2023 al Serviciului Financiar Contabil si Fisa de calcul;
- adresa nr.149360/30.05.2023 ;
- adresa nr.150032/31.05.2023 ;
- extras carte funciara nr.600103-C1-U39 ;

Prevederile cuprinse in HCL, vor fi duse la indeplinire de catre Compartiment Exploatare Fond Locativ si Gestionare Spatii, Terenuri si alte Bunuri, Serviciul Financiar Contabil, Compartiment Evidenta Inventar Domeniul Public si Privat, D.I.T.L. si Directia Economica.

Director Executiv Patrimoniu
Cristina Bardasu

Intocmit,
Ionela Fenea

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU
SERVICIUL FINANCIAR CONTABIL
Nr. 153057/3 din 13.06.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, la proiectul de hotărâre privind aprobarea vanzarii cu plata integrala si a pretului de vanzare a locuintei pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Bacau, str.Bucegi, nr.136A, sc. A, ap.14, catre domnul Popa Sorin Ion, în calitate de titular de contract de închiriere

Proiectul de hotărâre privind aprobarea vanzarii cu plata integrala si a pretului de vanzare a locuintei pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Bacau, str.Bucegi, nr.136A, sc. A, ap.14, catre domnul Popa Sorin Ion, în calitate de titular de contract de închiriere respectă prevederile HG 1058/2009 pentru stabilirea regimului juridic al unor locuinte pentru tineri, destinate inchirierii, construite prin programe de investitii la nivel national si aflate in administrarea consiliilor locale, precum si a masurilor necesare in vederea aplicarii prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea si vanzarea acestora precum și prevederile art.136(3) lit.”a” din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare , și poate fi suspus spredezbaterē.

SERVICIUL FINANCIAR CONTABIL
Ligia MIHAIL