

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NR.160452 din 07.07.2023

PROIECT AVIZAT  
SECRETARUL GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE OVIDIU POPOVICI

### PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind aprobarea vanzarii cu plata in rate a pretului de vanzare si a incheierii contractului de vanzare-cumparare pentru locuinta ANL, situata la adresa din Bacau, str.Narciselor, nr.2bis, ap.19, către doamna Rotilă Iulia Ramona, în calitate de titular de contract de inchiriere**

### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU

Având în vedere:

- Cererea nr.152370/12.06.2023, inregistrata la Primaria Municipiului Bacau, prin care doamna Rotilă Iulia Ramona, solicita cumpararea locuintei ANL, detinuta cu chirie, situata la adresa din Bacau, str.Narciselor, nr.2bis, ap.19, cu plata în rate;
- Referatul nr.159589 din 05.07.2023 al Compartimentului Exploatare Fond Locativ și Gestionare Spații, Terenuri și alte bunuri prin care se solicită aprobarea vanzarii cu plata in rate a pretului de vanzare catre titularul de contract, doamna Rotilă Iulia Ramona, pentru locuinta ANL, situata la adresa din Bacău, str.Narciselor, nr.2bis, ap.19;
- Procesul verbal nr.157140/27.06.2023 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.Narciselor, nr.2bis, ap.19, la valoarea finala de **125.330,26 lei**, (din care 1.240,90 lei contravaloare comision 1% si avans in suma de 37.227 lei), valoare inaintata de Serviciul Financiar Contabil, si propune initiere de proiect HCL pentru aprobare vanzare in Consiliul Local;
- Referatul nr.156463/23.06.2023 si Fisa de calcul privind stabilirea valorii locuintei situata la adresa din Bacau, str.Narciselor, nr.2bis, ap.19, intocmite de Serviciul Financiar Contabil;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău nr.160454 din 07.07.2023;
- Raportul Direcției Juridice, nr.160455/1 din 07.07.2023;
- Raportul Direcției Patrimoniu, nr.160455/2 din 07.07.2023;
- Raportul Serviciului Financiar Contabil, nr.160455 din 07.07.2023;
- 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 aprobă vânzarea cu plata in rate către titularul de contract Rotilă Iulia Ramona, pentru locuinta ANL situata la adresa din Bacau, str.Narciselor, nr.2bis, ap.19, proprietate privata a statului, conform HG nr.1058/2009, modificata prin HG nr.1594/2022, avand CF 83148 numar cadastral 83148-C1-20.

**ART.2** (1) Se aprobă prețul de vânzare a locuintei cu plata in rate, in suma de **125.330,26 lei** conform Referatului nr.156463/23.06.2023 si a Fisei de calcul, intocmite de Serviciul Financiar Contabil.

(2) Pretul locuinței va fi achitat astfel : comision 1% in suma de 1.240,90 lei, avans in suma de 37.227 lei.

(3) Ratele vor fi esalonate pe o perioada de 15 ani, rata lunara va fi in suma de 881,08 lei si se va achita pana pe data de 30 ale lunii pentru care se face plata..

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

**ART.5** Se aprobă transmiterea dreptului de folosinta asupra cotei-părți de teren in suprafata de 11,91 mp către cumpărător, pe durata existentei clădirii .

**ART.6** Cumpărătorul va suporta cheltuielile notariale privind perfectarea contractului de vânzare cumpărare.

**ART.7** 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. si Directia Economica.

**ART.8** 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 doamnei Rotilă Iulia Ramona.

**ART.9** 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. 160454 din 07.07.2023**

### **EXPUNERE DE MOTIVE**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea vanzării cu plata în rate a pretului de vanzare și a încheierii contractului de vanzare-cumparare pentru locuinta ANL, situata la adresa din Bacau, str.Narciselor, nr.2bis, ap.19, către doamna Rotilă Iulia Ramona, în calitate de titular de contract de inchiriere**

Locuinta situată în Bacău, str.Narciselor, nr.2bis, ap.19, este locuinta de tip ANL, compusa din 2 camere cu o suprafata utila de 55,74 mp, avand CF 683148 numar cadastral **683148-C1-20**, 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.

Conform HCL nr.345/2016, a fost întocmit Contractul de inchiriere nr.146080/06.12.2016, pentru locuinta situata la adresa din Bacau, str.Narciselor, nr.2bis, ap.19, valabil pana la data de 11.08.2017, cu titular Rotilă Iulia Ramona, și membri de familie în contract Rotilă Marius-soț și Rotilă Eduard-Andrei - fiu, prelungit prin actul aditional nr.164291/26.07.2022, valabil pana la data de 11.08.2023.

Pretul final al locuintei situata la adresa din Bacau, str.Narciselor, nr.2bis, ap.19, este calculat de catre Serviciul Financiar Contabil si este in suma de 125.330,26 lei, din care contravaloare comision 1% in suma de 1,240,90 lei, avans in suma de 37.227 lei.

Ratele vor fi esalonate pe o perioada de 15 ani, rata lunara va fi in suma de 881,08 lei si se va achita pana pe data de 30 ale lunii pentru care se face plata.

Față de cele prezentate, vă rugăm să hotărâți.

**VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU**  
**LIVIU-ALEXANDRU MIROȘEANU**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BACĂU**  
**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU**  
**SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BACĂU**  
**NR.160455 din 07.07.2023**

**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 în rate a pretului de vânzare, și a încheierii contractului de vânzare-cumpărare pentru locuința ANL, situată la adresa din Bacău, str.Narciselor, nr.2bis, ap.19, către doamna Rotilă Iulia Ramona, în calitate de titular de contract de închiriere, în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate.

Vă rugăm, ca până la data de 10.07.2023, 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**

**Raport**  
**al compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotărâre privind aprobarea vanzarii cu plata in rate a pretului de vanzare si a incheierii contractului de vanzare-cumparare pentru locuinta ANL, situata la adresa din Bacau, str.Narciselor, nr.2bis, ap.19, către doamna Rotilă Iulia Ramona, în calitate de titular de contract de inchiriere**

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 închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3) sau ale art. 23, după caz, 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, în condițiile legii

(1<sup>^</sup>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<sup>^</sup>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 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) 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;

d<sup>1</sup>) 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:

- rangul 0 - capitala României, municipiu de importanță europeană;
- rangul I - municipii de importanță națională, cu influență potențială la nivel european;
- rangul II - municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități;
- rangul III - orașe;
- rangul IV - sate reședință de comună;
- rangul V - sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor;
- 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 deservește;
- 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. (3<sup>1</sup>). 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.

(3<sup>1</sup>) 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. (1<sup>1</sup>), 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. (1<sup>1</sup>) 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. (1<sup>1</sup>);

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. 19<sup>1</sup>**(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. 15<sup>1</sup> 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. 19<sup>2</sup>**(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. 15<sup>1</sup>, 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 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) 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. d<sup>1</sup>) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform modelului prevăzut în anexa nr. 23 (4<sup>1</sup>) Abrogat.

(5) Abrogat.

(5<sup>1</sup>) Abrogat.

(5<sup>2</sup>) 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. (2<sup>1</sup>) 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. (2<sup>1</sup>) 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. (2<sup>2</sup>) 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.

(14<sup>1</sup>) În aplicarea prevederilor art. 10 alin. (2) lit. a) teza a doua și art. 10 alin. (2<sup>2</sup>) 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. (2<sup>2</sup>) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(15<sup>1</sup>) În aplicarea prevederilor art. 10 alin. (2<sup>2</sup>) 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. (2<sup>4</sup>) și (2<sup>5</sup>) 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.

(17<sup>1</sup>) 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. (2<sup>2</sup>) 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 (17<sup>1</sup>) 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. 19<sup>3</sup>(1) Pentru constituirea resurselor prevăzute la art. 6 alin. (1) lit. c) și c<sup>1</sup>) 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.

(1<sup>1</sup>) 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 quantumul 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. 19<sup>2</sup> 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.

(4<sup>1</sup>) 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.

(4<sup>2</sup>) În aplicarea prevederilor art. 10 alin. (1<sup>1</sup>) 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.

(4<sup>3</sup>) În cazul nerespectării termenului prevăzut la alin. (4<sup>2</sup>), administratorii locuințelor prevăzuți la art. 8 alin. (2) din lege datorează Agenției Naționale pentru Locuințe penalități de întârziere, în quantum

de 0,01%/lună, care se aplică la valoarea de investiție a locuințelor, prevăzute la art. 10 alin. (1<sup>1</sup>) teza a doua din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(4<sup>4</sup>) 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. 19<sup>2</sup> alin. (8) și a sumei prevăzute la art. 19<sup>2</sup> 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. 19<sup>2</sup> alin. (7) se virează la bugetul local, unde se constituie ca venituri destinate construcției de locuințe. Suma prevăzută la art. 19<sup>2</sup> 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.

(6<sup>1</sup>) Sumele obținute din penalitățile de întârziere prevăzute la art. 13<sup>2</sup> alin. (12<sup>1</sup>), art. 15 alin. (27) și art. 19<sup>3</sup> alin. (4<sup>4</sup>) și (6<sup>2</sup>) 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.

(6<sup>2</sup>) Penalitățile de întârziere prevăzute la alin. (6), datorate Agenției Naționale pentru Locuințe pentru neîndeplinirea 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.

(6<sup>3</sup>) 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. 19<sup>4</sup>**(1) Locuințele prevăzute la art. 19<sup>2</sup> 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. 19<sup>1</sup> alin. (2), art. 19<sup>2</sup> alin. (1) și al art. 19<sup>4</sup> 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 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 infiintarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea si vanzarea 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. 19<sup>2</sup> alin. (2) și (2<sup>1</sup>) 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 cheltuială 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 Locuintele care fac obiectul prezentei hotarari sunt administrate potrivit prevederilor Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare, si se pot vinde, in conditiile prevazute de aceasta lege si numai cu respectarea prevederilor prezentei hotarari.

**-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,	Aria desfășurată construită = 1.931,30 mp Total locuințe: 29

	municipiul Bacău	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**

Primăria Municipiului Bacău  
Direcția Patrimoniu  
Compartiment Exploatare Fond  
Locativ și Gestionare Spații,  
Terenuri și alte Bunuri  
Nr.160455/2 din 07.07. 2023

## RAPORT

**al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotărâre privind aprobarea vanzarii cu plata in rate a pretului de vanzare si a incheierii contractului de vanzare-cumparare pentru locuinta ANL, situata la adresa din Bacau, str.Narciselor, nr.2bis, ap.19, către doamna Rotilă Iulia Ramona, în calitate de titular de contract de inchiriere**

Locuința situată în Bacău, str. Narciselor, nr.2 bis, ap.19, face parte din categoria locuințelor ANL, este proprietate privată a statului și este deținută cu contract de închiriere de doamna Rotilă Iulia Ramona.

Prin cererea nr.152370/12.06.2023, doamna Rotilă Iulia Ramona a solicitat cumpărarea locuinței situată la adresa din Bacău, str. Narciselor, nr.2 bis, ap.19, cu plata în rate.

În Comisia de analiză a cererilor de cumpărare locuințe ANL, întrunită în data de 27.06.2023 și proces verbal nr.157140, s-a propus vânzarea locuinței situată la adresa din Bacău, str. Narciselor, nr.2 bis, ap.19, la valoarea finală de **125.330,26 lei**, din care **1.240,90 lei** contravaloare comision 1% și avans în sumă de **37.227 lei** și inițiere de proiect HCL pentru aprobarea vânzării în Consiliul Local.

Ratele sunt eşalonate pe o perioadă de 15 de ani, rata lunară va fi în sumă de **881,08 lei** și se va achita până la data de 30 ale lunii pentru care se face plata.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării cu plata în rate a prețului de vânzare și încheierea contractului de vânzare-cumpărare pentru locuința ANL, situată în Bacău, str. Narciselor, nr. 2 bis, ap.19, a fost întocmit 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 modificările și completările ulterioare și prevederile articolului I, din Legea nr. 89 din 8 aprilie 2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

Față de cele precizate în prezentul raport, proiectul de hotărâre poate fi supus spre dezbatere.

Director Executiv Patrimoniu  
Cristina Bardașu



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BACĂU**  
**MUNICIPIUL BACĂU**  
**SERVICIUL FINANCIAR CONTABIL**  
**Nr. 160455/3/07.07.2023**

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

**al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării cu plata în rate și a prețului de vânzare a locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Bacău, str.Narciselor, nr.2bis, ap.19, către doamna Rotilă Iulia Ramona, în calitate de titular de contract de închiriere**

Proiectul de hotărâre privind aprobarea vanzarii cu plata in rate a pretului de vanzare, si a incheierii contractului de vanzare-cumparare pentru locuinta ANL, situata la adresa din Bacau, str.Narciselor, nr.2bis, ap.19, către doamna Rotilă Iulia Ramona, în calitate de titular de contract de inchiriere 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 spresdezbatare.

**SERVICIUL FINANCIAR CONTABIL**  
**Ligia MIHAIL**

Primăria Municipiului Bacău  
Direcția Patrimoniu  
Compartiment Exploatare Fond  
Locativ și Gestionare Spații,  
Terenuri și alte Bunuri  
Nr. 159589 din 05.07.2023

APROB  
VICEPRIMAR  
Miroșeanu Liviu Alexandru

## REFERAT

**privind aprobarea vânzării cu plata în rate și a prețului de vânzare a locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Bacău, str.Narciselor, nr.2bis, ap.19, către doamna Rotilă Iulia Ramona, în calitate de titular de contract de închiriere**

În 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 modificările și completările ulterioare;
- prevederile articolului I, din Legea nr. 89 din 8 aprilie 2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- HCL nr.118/28.03.2023, privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor construite prin Agenția Națională de Locuințe ;

Având în vedere:

- cererea nr.152370/12.06.2023, înregistrată la Primăria Municipiului Bacău, prin care doamna Rotilă Iulia Ramona, solicită cumpărarea locuinței ANL, deținută cu chirie, situată la adresa din Bacău, str. Narciselor, nr.2bis, ap.19, cu plata în rate;
- Procesul verbal nr.157140/27.06.2023 al Comisiei de analiză a cererilor de cumpărare a locuințelor pentru tineri de tip ANL, prin care s-a propus vânzarea locuinței situată la adresa din Bacău, str. Narciselor, nr.2bis, ap.19, la valoarea finală de **125.330,26 lei**, (din care **1.240,90 lei** contravaloare comision 1% și avans în sumă de **37.227 lei**), valoare înaintată de Serviciul Financiar Contabil, și propune inițiere de proiect HCL pentru aprobare vânzare în Consiliul Local; Ratele sunt eşalonate pe o perioadă de 15 ani, rata lunară va fi în sumă de **881,08 lei** și se va achita până la data de 30 ale lunii pentru care se face plata.
- Referatul nr. 156463/23.06.2023 și Fișa de calcul privind stabilirea valorii locuinței situată la adresa din Bacău, str.Narciselor, nr.2bis, ap.19, întocmite de Serviciul Financiar Contabil;
- adresa nr.157256/27.06.2023, prin care i s-a comunicat doamnei Rotilă Iulia Ramona valoarea finală a locuinței, durata ratelor și valoarea ratelor;
- adresa nr. 157258/27.06.2023 prin care doamna Rotilă Iulia Ramona își exprimă acordul de cumpărare cu achitare în rate a locuinței situată la adresa din Bacău, str. str. Narciselor, nr. 2bis, ap.19, pe o perioadă de 15 ani;

cât și următoarele date privind locuința situată la adresa din Bacău, str. Narciselor, nr.2 bis, ap.19:

- ✓ Locuința situată în Bacău, str. str. Narciselor, nr.2bis, ap.19, este locuință de tip ANL, compusă din 2 camere cu o suprafață utilă de 55,74 mp, având CF 83148 numar cadastral **83148-C1-20**, imobil ce aparține domeniului privat al statului conform Legii nr. 89/08.04.2008 pentru

modificarea și completarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

- ✓ Conform HCL nr. 345/29.11.2016, s-a întocmit contractul de închiriere nr.146080/06.12.2016, pentru locuința situată la adresa din Bacău, str. Narciselor, nr.2bis, ap.19, valabil până la data de 11.08.2017, cu titular Rotilă Iulia Ramona și membri de familie în contract Rotilă Marius – soț și Rotilă Eduard Andrei - fiu, prelungit prin actul aditional nr. 164291/26.07.2022, valabil până la data de 11.08.2023.

Prețul final al locuinței situată la adresa din Bacău, str. Narciselor, nr.2bis, ap.19, este calculat de către Serviciul Financiar Contabil și este în sumă de 125.330,26 lei, din care contravaloare comision 1% în sumă de 1.240,90 lei, avans în sumă de 37.227 lei. Ratele vor fi eșalonate pe o perioadă de 15 ani, rata lunară va fi în sumă de 881,08 lei și se va achita până pe data de 30 ale lunii pentru care se face plata.

### **propunem promovarea unui proiect de hotărâre privind:**

- aprobarea vânzării cu plata în rate către titularul de contract **ROTIĂ IULIA RAMONA**, pentru locuința ANL situată la adresa din Bacău, str. Narciselor, nr. 2bis, ap.19, proprietate privată a statului, conform Legii nr.89/08.04.2008 pentru modificarea și completarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, având CF 83148 număr cadastral **83148-C1-U20** ;
- aprobarea prețului de vânzare al locuinței cu plata în rate, în sumă de **125.330,26 lei**, conform Referatului nr.156463/23.06.2023, Fișei de calcul și graficului de rambursare rate, întocmite de Serviciul Financiar Contabil.  
Prețul locuinței va fi achitat, astfel: comision 1% în sumă de **1.240,90 lei**, avans în sumă de **37.227 lei**.  
Ratele vor fi eșalonate pe o perioadă de 15 ani, rata lunară va fi în sumă de **881,08 lei** și se va achita până pe data de 30 ale lunii pentru care se face plata.
- 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 încheierii contractului de vânzare cumpărare a locuinței, încetează efectele contractului de închiriere încheiat între Municipiul Bacău și locatar;
- se aprobă transmiterea dreptului de folosință asupra cotei-părți de teren în suprafață de 11.91 mp către cumpărător, pe durata existenței clădirii;
- cumpărătorul va suporta cheltuielile notariale privind perfectarea contractului de vânzare cumpărare.

Anexăm în copie următoarele:

- contract de închiriere nr.146080/06.12.2016 ;
- act adițional nr. 164291/26.07.2022;
- cererea nr. 152370/12.06.2023 ;
- proces verbal nr.157140/27.06.2023 ;
- Referatul nr.156463/23.06.2023 al Serviciului Financiar Contabil și Fișa de calcul;
- Grafic perioadă rambursare rate ;
- adresa nr.157256/27.06.2023 ;
- adresa nr.157258/27.06.2023 ;
- extras carte funciară nr.83148-C1-U20 ;

Prevederile cuprinse în HCL, vor fi duse la îndeplinire de către Compartiment Exploatare Fond Locativ și Gestionare Spații, Terenuri și alte Bunuri, Serviciul Financiar Contabil, Compartiment Evidență Inventar Domeniul Public și Privat, D.I.T.L. si Direcția Economică.

Director Executiv Patrimoniu  
Cristina Bardașu

Întocmit,  
Ștefan Nadă