

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN  
MUNICIPIUL REȘIȚA  
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA NR. 239**

**Din data de 30.09.2013**

**privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL  
și a modelului - cadru al contractului de vânzare - cumpărare cu plată integrală**

Consiliul Local Reșița, întrunit în sedinta ordinara din data de 30.09.2013;

Având în vedere expunerea de motive a primarului Municipiului Reșița, Mihai Stepanescu și raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului public și privat al Municipiului Reșița;

Având în vedere dispozițiile:

- Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Hotărârii de Guvern nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 2401/30.07.2013- privind stabilirea valorii de înlocuire pe metru patrat, pentru anul 2013, în vederea vânzării locuințelor către tineri ;

În baza dispozițiilor art. 36 alin.2, lit.c), alin. 9, art. 45, alin (1), art. 49, art. 115 alin.1 lit.b), alin.3 și alin.6 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** – Se aprobă Regulamentul de vânzare a locuințelor de tip ANL- conform anexei 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2** – Se aprobă modelul- cadru al contractului de vânzare - cumpărare cu plata integrală , conform anexei 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3** – Se împuternicește Primarul Municipiului Reșița să semneze contractele de vânzare cumpărare cu plata integrală.

**Art. 4** – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și privat al Municipiului Reșița.

**Art. 5** – Prezenta hotărâre intră în vigoare la data aducerii la cunoștință publică;

**Art. 6** – Hotărârea se comunică:

- Primarului Municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului Județului Caraș – Severin;
- Serviciului Public - „Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița”

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
DURUȚ GABRIEL DUMITRU**



**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR  
BUCUR LUCIAN CORNEL**



## REGULAMENT DE VÂNZARE A LOCUINTELOR DE TIP A.N.L.

### CAPITOLUL I Scop și Definiție

#### Art.1 Termeni și expresii

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

- **amortizare (A)** – valoare calculată în conformitate cu prevederile art. 14 din Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul Ministrului Economiei și Finanțelor nr. 3471/2008, de la data punerii în funcțiune a locuinței ANL până la data vânzării acesteia;

- **amplasamente ANL :** \_\_\_\_\_

- **comision (C)** - venit al bugetului local al Municipiului Reșița reprezentând 1% din valoarea de vânzare a locuinței (**Vvl**), sumă care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul de vânzare al acesteia;

- **data punerii în funcțiune a locuinței ANL** : data încheierii Protocolului de Predare Primire între autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ teritoriale în care sunt amplasate imobilele ANL și Agenția Națională pentru Locuințe;

- **Cota parte centrală termică ( Cct);**

- **locuințe ANL:** locuințe pentru tineri destinate închirierii, realizate în condițiile Legii nr. 152/1998 actualizată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, care fac obiectul proprietății private a statului și sunt administrate de autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ - teritoriale în care acestea sunt amplasate;

- **preț de vânzare al locuinței ANL ( Pv)** – valoarea de vânzare a locuinței la care se adaugă comisionul;

- **solicitant** – persoană fizică, titulară a contractului de închiriere, după expirarea a minimum 1 an de închiriere neîntreruptă;

- **vânzare locuințe (Vvi):** valoarea de înlocuire pe metru pătrat, multiplicată cu suprafață construită efectivă (**Sce**), inclusiv cotele indivize (**Ci**) diminuată cu amortizarea (**A**) calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia;

- **valoare de înlocuire (Vi):** valoarea medie ponderată pe metru pătrat, calculată pe baza valorii contractelor de antrepriză încheiate, în condițiile legii, în cursul anului anterior de către A.N.L. cu antreprenorii, care se majorează cu un coeficient rezultat din raportul dintre valoarea medie ponderată pe metru pătrat contractată la momentul începerii lucrărilor acestor locuințe;

- **valoare de înlocuire pe metru pătrat pentru anul 2013 ( Vi/mp/2013)** – 326 euro/mp inclusiv TVA – determinate în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2401/30.07.2013 ca valoare medie ponderată pe metru pătrat, calculată pe baza valorii contractelor de antrepriză încheiate, în condițiile legii, în cursul anului 2012 de către

Agencia Națională pentru Locuințe cu antreprenorii, care se majorează cu un coeficient rezultat din raportul dintre valoarea medie ponderată pe metru pătrat a locuințelor puse în funcțiune în anul 2012 în cadrul Programului de Construcții Locuințe pentru Tineri și Valoarea medie ponderată pe metru pătrat contractată la momentul începerii lucrărilor acestor locuințe; Valoarea de înlocuire pe mp se stabilește anual, până la 31 ianuarie a anului următor, în conformitate cu prevederile art. 9, alin.(2), lit.d din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- **venit mediu brut pe membru de familie** – câștigul salarial mediu nominal brut pe membru de familie obținut prin însumarea câștigurilor salariale brute pe membru de familie raportat la numărul acestora.

## **Art.2 Dispoziții Generale**

**2.1** Prezentul regulament are ca scop stabilirea cadrului general, principiilor și a procedurii privind vânzarea locuințelor de tip ANL,

**2.2** Baza legală pentru stabilirea cadrului general, principiilor și a procedurii privind vânzarea locuințelor de tip ANL o reprezintă:

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

- **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;

- **Legea nr. 85/1992** privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat;

- **Ordinul nr. 2401/2013** pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2013, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri;

- **Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 99/2006** privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului;

- **Legea nr. 227/2007** privind aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului;

## **CAPITOLUL II**

### **Procedura de valorificare a locuințelor ANL**

#### **Art.3 Vânzarea locuințelor ANL**

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

**3.2.** Locuințele ANL, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere numai la solicitarea acestora.

**3.3.(1)** Vânzarea locuințelor prevăzute la art. 3.1. se realizează în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**(2)** Vânzarea locuințelor ANL se realizează la solicitarea persoanelor menționate la art. 3.2. după expirarea a minimum 1 an de închiriere neîntreruptă către acelaș titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

**(3)** Tranzacția menționată va face obiectul contractului de vânzare-cumpărare, conform modelului cadru prevăzut în Anexa nr. 1 la prezentul Regulament.

**3.4** Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, repartizate în condițiile art.8 alin.(3) din Legea nr. 152/1998 se vând solicitanților care îndeplinesc la data exercitării opțiunii de cumpărare, următoarele condiții oblogatorii:

- Titularul contractului de închiriere sau membrii familiei acestuia – soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia nu dețin o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță,
- Venitul mediu brut pe membru de familie, la data vânzării, să nu depășească cu 100% salariul mediu brut pe economie.

**3.5** Titularul contractului de închiriere sau membrii familiei acestuia – soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia – pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri.

**3.6(1)** Valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritățile administrației publice locale și reprezintă valoarea de înlocuire pe metru pătrat, multiplicată cu suprafața construită efectivă, inclusiv cotele indivize, diminuată cu amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia. Valoarea de înlocuire este valoarea medie ponderată pe metru pătrat, calculată pe baza valorii contractelor de antrepriză încheiate în condițiile legii, în cursul anului anterior de către ANL cu antreprenorii, care se majorează cu un coeficient rezultat din raportul dintre valoarea medie ponderată pe metru pătrat, a locuințelor puse în funcțiune în anul anterior și valoarea medie ponderată pe metru contractată la momentul începerii lucrărilor acestor locuințe.

**(2) Valoarea locuinței** se determină după următoarea formulă:

$$VI=Vi/mp_{2013} \times Sce$$

$$Sce=Scl+Ci+Cct$$

**Sce- Suprafața construită efectivă/apartament**

**3.7.** Valoarea de înlocuire pe metru (**Vi/mp**) se stabilește anual prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și turismului, ce urmează a fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I.

**3.8.** Pentru anul 2013 valoarea de înlocuire este de 326 euro inclusiv TVA - determinate în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2401/30.07.2013 ca valoare medie ponderată pe metru pătrat, calculată pe baza valorii contractelor de antrepriză încheiate, în condițiile legii, în cursul anului 2012 de către Agenția Națională pentru Locuințe cu antreprenorii, care se majorează cu un coeficient rezultat din raportul dintre valoarea medie ponderată pe metru pătrat a locuințelor puse în funcțiune în anul 2012 în

cadrul Programului de Construcții Locuințe pentru Tineri și Valoarea medie ponderată pe metru pătrat contractată la momentul începerii lucrărilor acestor locuințe.

**Vi/mp<sub>2013</sub>=326 euro/mp inclusiv TVA**

**3.9.** (1) Prețul de vânzare al locuinței se achită integral la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare din surse proprii ale solicitantului/beneficiarului și/sau din credite contractate de acesta de la instituții financiare autorizate.

(2) Prețul de vânzare a locuinței ANL se determină după următoarea formulă:

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

$$C=V_{vl} \times 1\%$$

**3.10.** În cazul clădirilor dotate cu centrale termice proprii, valoarea acestora se cuprinde în prețul locuinței, funcție de cotele părți aferente locuinței. Centralele termice rămân în administrarea Consiliului Local până la vânzarea a jumătate plus unu din numărul locuințelor pe care le deservesc.

**3.11.** Locuințele ANL nu pot face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data cumpărării acestora. Această interdicție se va consemna în cartea funciară concomitent cu înscrierea dreptului de proprietate în condițiile legii.

**3.12.** Prin excepție de la prevederile art.3.11., pot face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit care finanțează achiziția acestor imobile, instituții definite în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată prin Legea nr. 227/2007, cu modificările și completările ulterioare.

**3.13.** Instituțiile de credit menționate la Art. 3.12. vor putea valorifica locuințele și anterior expirării termenului de 5 ani prevăzut la art.3.12. pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii imobilului.

**3.14.** Pentru acoperirea cheltuielilor de evidență și vânzare, autoritățile administrației publice locale prin care se realizează vânzarea potrivit legii, beneficiază de un comision de 1% din valoarea de vânzare a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul de vânzare a acesteia.

### **CAPITOLUL III**

#### **Dispoziții tranzitorii și finale**

**Art.4 Repartizarea sumelor rezultate din valorificarea construcțiilor ANL și a terenului aferent acestora.**

**4.1.** Sumele obținute din vânzarea construcțiilor ANL, sunt destinate exclusiv finanțării construcțiilor de locuințe.

**4.2.** Cumpărătorul virează sumele reprezentând valoarea de vânzare a locuințelor ANL în contul Autorității Administrației Publice Locale „venituri din vânzarea locuințelor construite din fondurile statului”, deschis pe seama Consiliului Local al Municipiului Reșița, care ulterior virează sumele reprezentând valoarea locuinței-construcție în contul Agenției Naționale pentru locuințe, în vederea finanțării programului de locuințe pentru tineri.

4.3 Cumpărătorul virează sumele reprezentând comisionul de 1% aplicat asupra valorii de vânzare a locuințelor ANL, în contul Municipiului Reșița nr....., deschis la Trezoreria Municipiului Reșița, în vederea reântregirii creditelor bugetare utilizate pentru acoperirea cheltuielilor de evidență și vânzare a spațiilor locative menționate.

4.4. Modalitatea de stabilire a prețului de vânzare pentru locuințele ANL va fi supusă controlului financiar preventiv acesta urmând a fi exercitat, conform prevederilor legale în vigoare, de către persoana desemnată din cadrul Primăriei Municipiului Reșița.

4.5. Auditarea modului de stabilire a prețului de vânzare pentru locuințele ANL, respectiv pentru cota parte de teren aferentă acestora precum și cea de virare a sumelor încasate cu titlu de „valoare de vânzare”, va fi realizată de compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Reșița.

#### **Art.5. Recuperarea sumelor rezultate din valorificarea locuințelor ANL.**

5.1. Pentru recuperarea sumelor datorate cu titlu de „preț de vânzare pentru locuințele ANL, Primăria Municipiului Reșița va proceda la inițierea măsurilor de executare silită prevăzute în O.G. nr. 928/2003 privind Codul de Procedură Fiscală.

#### **Art.6. Dispoziții finale.**

6.1. Autoritatea Administrației Publice Locale prin Direcția Buget Finanțe Contabilitate, va comunica până în data de 15 a lunii în curs pentru luna anterioară, Agenției Naționale pentru locuințe sumele încasate/virate reprezentând valorile de vânzare ale locuințelor A.N.L., în vederea întocmirii evidențelor prevăzute de Legea nr. 152/1998 republicată și actualizată.

6.2. Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița, va comunica lunar, până în data de 10 ale lunii în curs pentru luna anterioară, compartimentului abilitat din cadrul Primăriei Municipiului Reșița, situația privind contractele de vânzare-cumpărare având ca obiect locuințele ANL, în vederea stabilirii obligațiilor fiscale ce decurg din transferul dreptului de proprietate.

6.3. Contractele de vânzare-cumpărare precum și orice acte încheiate cu încălcarea dispozițiilor art. 8 alin. 3 și ale art. 9 din Legea nr. 152/1998, republicată și actualizată, privind înființarea Agenției Naționale pentru locuințe, sunt lovite de nulitate absolută.

6.4. Constatarea abaterilor , respectiv sesizarea instanțelor judecătorești pentru constatarea nulității înscrisurilor și restabilirea situației anterioare, se realizează prin grija Prefectului.

6.5. Orice comunicare , solicitare, informare, notificare, în legătură cu procedura de vânzare-cumpărare a locuințelor ANL, se va transmite de către solicitanți/cumpărători sub formă de document scris.

6.6. Orice document scris va trebui înregistrat/transmis de solicitant/cumpărător la registratura Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița. Dovada comunicării o va reprezenta confirmarea de primire semnată și ștampilată în cazul expedierii prin poștă, respectiv documentația ștampilată/datată în cazul depunerii la registratura instituției.

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

6.8. Contractul cadru de vânzare cumpărare pentru locuințe ANL face parte integrantă din prezentul regulament.

DIRECTOR EXECUTIV  
COORDONATOR  
BILȚ VALERIA



SERVICIUL PENTRU  
ADMINISTRAREA SPAȚIILOR CONSTRUITE  
COORDONATOR  
SCHORNIG CARLA

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Carla Schornig.

COMPARTIMENT JURIDIC  
ȘI EXECUTĂRI SILITE  
DRAGOESCU ANDREEA

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Andreea Dragoescu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
DURUȚ GABRIEL DUMITRU

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Gabriel Dumitru.



~~CONTRAȘEMNEAZĂ~~  
~~SECRETAR~~  
BUCUR LUCIAN CORNEL

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Lucian Cornel Bucur.

**CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPARARE**  
**pentru locuințe ANL**  
nr...../.....

**I. PARTILE CONTRACTANTE:**

1. **MUNICIPIUL Reșița** ca reprezentant al proprietarului Statul Roman, cu sediul în Reșița, P-ța 1 Decembrie 1918, nr.1A, având codul fiscal \_\_\_\_\_, prin D-nul Primar Mihai Stepanescu, în calitate de **VÂNZATOR**,

2. **DI/D-na**.....casatorit (a) cu .....domiciliat(a) în Reșița , str....., nr....., bl....., ap....., jud. Caraș-Severin, CNP....., BI (CI) seria.....nr..... eliberat de ....., la data de....., titular al Contractului de Inchiriere nr..... din ....., eliberat de ....., în calitate de **CUMPARATOR**, s-a încheiat prezentul contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții :

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI :**

**Art. 1.** Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea dreptului de proprietate asupra **locuinței ANL** situate în..... **Art.2. Locuința ANL**, imobil înscris în CF nr....., sub nr.top, este situat în Reșița, Str....., nr....., bl....., sc....., et....., ap....., jud. Caraș-severin, proprietatea privată a Statului Roman, este compus din ..... cameră/e și dependințe, din care :

- suprafața construită efectiv este de ..... mp. plus
- cotele părți comune aferente, având suprafața construită de ..... mp;

**Art.3.** Vânzătorul vinde cumpărătorului, iar cumpărătorul achiziționează de la vânzător dreptul de proprietate asupra proprietății imobiliare descrise la Art. 2.

**Art. 4.** Vânzarea proprietății imobiliare descrise la Art. 2 este reglementată prin:

- Legea 152/1998 --privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul aprobat prin H.C.L. nr. .... /.....
- Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat.

**III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ**

**Art.5. (1)**Prețul de vânzare al **locuinței ANL**, descrisă la Art.2. este de ..... Euro, inclusiv TVA, reprezentând ..... lei inclusiv TVA, la cursul BNR de.....lei/1Eur, comunicat pentru data de..... La prețul de vânzare a locuinței nu va fi luat în considerare plusul de valoare adus acesteia prin lucrări efectuate de chiriasi pe cheltuiala proprie, cu respectarea prevederilor legale.

**(2)**Prețul de vânzare a **locuinței ANL** este stabilit în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 – republicată și actualizată, respectiv Regulamentul aprobat prin HCL nr...../....., și este format din :

• **Valoarea de vânzare a locuinței ANL:** ..... euro – TVA inclus, reprezentând ..... lei – TVA inclus, luând ca bază de calcul cursul BNR leu/euro comunicat pentru data de .....

• **Comision Vânzător** (1% din valoarea de vânzare a construcției) -.....euro, reprezentând ..... lei - TVA inclus, luând ca bază de calcul cursul BNR leu/euro comunicat pentru data de.....

**(3) Prețul final de vânzare al locuinței ANL** este de ..... euro, reprezentând valoarea rezultată la alin (2) respectiv suma de ..... lei – TVA inclus, diminuată cu suma de..... lei, reprezentând amortizarea cumulată aferentă proprietății imobiliare identificate la Art. 2, calculată de la data de punerii în funcțiune a locuinței ANL până la finele lunii anterioare autentificării prezentului contract.

**Art.6. (1)** Cumparatorul se obliga sa achite integral **prețul final de vânzare al locuinței ANL**, în suma de.....lei, la data semnării prezentului contract.

**(2)** Plata prețului final de vânzare a locuinței ANL se poate efectua, în baza facturii fiscale emisă de vânzător, astfel:

- În numerar la casieria Serviciului Public - „Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița” sau
- Prin virament bancar, în contul vânzătorului, Municipiul Reșița, CIF \_\_\_\_\_, cont IBAN nr. \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Reșița.

#### IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

**Art.7.** Predarea spațiului se face pe baza de proces-verbal de predare-primire.

**Art.8. (1)** Dreptul de proprietate cât și posesia imobilului mai sus menționat, se transferă de la VANZATOR la CUMPARATOR, la data autentificării prezentului contract.

**(2)** CUMPARATORUL se obligă, în condițiile legii, să înscrie în Cartea Funciara, pe cheltuiala proprie, dreptul de proprietate, asupra imobilului identificat la art.2.

**Art.9.** De la data transferului dreptului de proprietate, sarcinile și riscurile trec asupra CUMPARATORULUI, cu obligația acestuia de a declara proprietățile imobiliare în vederea stabilirii obligațiilor fiscale.

**Art.10.** De la data transferului dreptului de proprietate, sarcinile și riscurile trec asupra Cumparatorului, cu obligația acestuia de a declara proprietățile imobiliare în vederea stabilirii obligațiilor fiscale, în termen de 30 zile de la data întocmirii prezentului contract.

#### V. GARANTII

**Art.11.** Vanzatorul garantează Cumparatorul, contra evicțiunii, conform art.1695 din Codul Civil, referitor la dreptul de proprietate transferat care este efectiv și inatacabil.

**Art.12.** La data autentificării prezentului contract cumparatorul se obligă, în condițiile legii, să înscrie, în cartea funciara, pe cheltuiala proprie, interdicția de instrainare, asupra imobilelor identificate la art.2, pentru o perioadă de 5 ani de la data transferului dreptului de proprietate.

**Art.13. (1)** În cazul în care plata pretului prevăzut la art.6 și/sau art.7 se efectuează prin virament bancar, la data autentificării prezentului contract, prezenta tranzacție va fi înscrisă în cartea funciara urmând ca proprietățile imobiliare identificate la art .2 să facă obiectul garanției achitării integrale a pretului. Astfel, cumparatorul se obligă să înscrie, pe cheltuiala proprie, ipoteca de rangul I, pentru suma de .....euro și interdicția de instrainare în CF ind..... sub nr.topo.....Reșița, în favoarea Statului Roman și/sau Municipiului Reșița, ipoteca ce va fi radiată la data confirmării încasării integrale a pretului de vânzare în contul vânzătorului.

**(2)** În cazul în care, plata pretului prevăzut la art.5 și/sau art.6 se efectuează prin virament bancar iar banca vânzătorului nu confirmă în termen de 3 zile bancare, încasarea integrală a sumelor, cumparatorul se obligă să verifice/ confirme/ notifice vânzătorului, în termen de 5 zile bancare de la data autentificării prezentului contract:

- returnarea/existența sumelor în contul personal;
- rezoluțiunea prezentului contract;
- restabilirea situației inițiale.

**(3)** În situația prevăzută la art.13 alin.(2), cumparatorul se obligă:

- să suporte costurile privind:
  1. radierea ipotecii de rangul I, pentru suma de ..... euro și interdicția de instrainare în CF ind.....sub nr. Topo ..... Reșița înscrisă în favoarea Statului Roman și / sau Municipiului Reșița;
  2. înscrierea dreptului de proprietate al Statului Roman și/sau Municipiului Reșița în CF ind..... sub nr.topo.....Reșița;
- să achite chirie pentru proprietatea imobiliară identificată la **Art.1.** conform clazelor Contractului de Închiriere în baza căruia cumparatorul a exercitat dreptul de folosință asupra imobilului.

**(4)** Prezentul contract va fi autentificat la notarul public agreeat de parti.

#### VI. OBLIGAȚIILE VANZATORULUI ȘI ALE CUMPARATORULUI

##### a. OBLIGAȚIILE VANZATORULUI

**Art.14.** Vanzatorul își da acordul explicit ca în baza contractului de vânzare-cumpărare să se înregistreze, în favoarea cumparatorului, dreptul de proprietate asupra imobilului reprezentând în natură, locuința ANL – apartamentul nr..... din blocul..... situate în mun. Reșița, str....., nr....., jud.Caraș - Severin, compus din ..... camere și dependințe cu o suprafață construită de.....mp, înscris în CF.....Reșița, cu nr.topo.....;

##### b. OBLIGAȚIILE CUMPARATORULUI

**Art.15.** Cumparatorul se obligă să dea toate declarațiile, să întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înregistrarea prezentului contract în Cartea Funciara.

**Art.16.** Cumparatorul se obligă sa achite, in conditiile legii, toate obligatiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, conform prezentului contract.

**Art.17.** Cumparatorul se obligă sa achite contravaloarea proprietatii imobiliare la termenul si in conditiile stabilite la art.5, art.6 din prezentul contract.

**Art.18.** De la data transferului dreptului de proprietate, cumparatorul datoreaza impozitul pe proprietate, stabilit si calculate in conditiile prevazute de legislatia in vigoare

**Art.19.** Responsabilitatea pentru declararea imobilului in vederea stabilirii obligatiilor fiscale revine in totalitate cumparatorului, inclusive pentru virarea acestora in termen conform legislatiei in vigoare.

**Art.20.** Cumparatorul se obliga sa depuna dovada venitului mediu pe membru de familie la data vanzarii.

**Art.21.** Partile contractante se obliga reciproc, explicit si in scris, sa transmita toate obligatiile si drepturile rezultand din acest contract asupra succesorilor de drept.

## **VII. INTERDICTII**

**Art.22.** Imobilul identificat la art.2, nu poate face obiectul unor acte de dispozitie intre vii pe o perioada de 5 ani de la data dobandirii acestora. Aceasta interdictie se va consemna la inscrierea dreptului de proprietate in cartea funciara, pe cheltuiala CUMPARATORULUI, in conditiile legii. Prin exceptie , locuintele pot face obiectul unor garantii reale imobiliare, constituite in favoarea institutiilor de credit definite conform OUG nr.99/2006 privind institutiile de credit si adecvarea capitalului, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr.227/2004, cu modificarile si completarile ulterioare, care finanteaza achizitia acestor locuinte. Institutiile de credit vor putea valorifica locuintele si anterior expirarii termenului de 5 ani, pe calea executarii silite, in conditiile legii, in cazul neindeplinirii obligatiilor din contractele de credit de catre proprietarii locuintelor.

## **VIII. ALTE CLAUZE**

**Art.23.** Vanzarea locuintei ANL se poate face doar titularilor contractelor de inchiriere, numai la solicitarea acestora, dupa expirarea a minimum 1 an de inchiriere neintrerupta 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.

**Art.24.** Pretul locuintei se achita integral la data incheierii contractului de vanzare-cumparare, din sursele proprii ale cumparatorului si/sau din credite contractate de acesta de la institutii financiare autorizate.

**Art.25.** Cumparatorul (fostul titular al contractului de inchiriere) si membrii familiei acestuia – sot/sotie, copii si/sau alte persoane aflate in intretinerea acestuia – pot beneficia o singura data de cumpararea unei locuinte pentru tineri (ANL) destinate inchirierii.

**Art.26.** Cumparatorul (fostul titular al contractului de inchiriere) si membrii familiei acestuia – sot/sotie, copii si/sau alte persoane aflate in intretinerea acestuia – sa nu detina o alta locuinta in proprietate, inclusiv casa de vacanta.

## **IX. REZOLUTIUNEA SI NULITATEA CONTRACTULUI**

**Art.27.** Incheierea prezentului contract de vanzare – cumparare, **cu incalcarea dispozitiilor art.8 alin(3) si dispozitiile art.9 din Legea 152/15.07.1998, privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sunt lovite de nulitate absoluta.**

**Art.28.** (1) Prezentul contract se rezolueaza de plin drept, fara a mai fi necesara punerea in intarziere si alta formalitate si fara interventia instantei judecatoresti in situatia in care cumparatorul nu achita pretul prevazut la art.5 si/sau art.6 in termen de 3 zile bancare de la data autentificarii prezentului contract si nu indeplineste conditiile prevazute de art.13 alin.2 din prezentul contract.

(2) Actul prin care se realizeaza rezolutiunea de drept prevazuta la Art.28 alin 1 este “ Notificarea”, in scris ce va fi comunicat Cumparatorului de catre Vanzator, in termen de 3 zile bancare de la data autentificarii prezentului contract.

**Art.29.** (1) Rezolutiunea de plin drept, dovedita exclusiv prin procedura de comunicare prevazuta la Art.28, alin(2), conduce la radierea de indata a dreptului de proprietate al Cumparatorului din Cartea Funciara si restabilirea situatiei anterioare in favoarea Statului Roman si/sau Municipiului Reșița.

(2) Costurile privind radierea dreptului de proprietate al Cumparatorului din Cartea Funciara si restabilirea situatiei anterioare in favoarea Statului Roman si/sau Municipiului Reșița revin in totalitate Cumparatorului.

(3) Pentru recuperarea sumelor mentionate la Art.29 alin.(2) Vanzatorul va initia procedurile de executare silita prevazute pentru recuperarea creantelor bugetare conform O.G. nr.92/2003 privind Codul de Procedura Fiscala, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

## **X. FORTA MAJORA**

**Art.30.** Forta majora legal invocata si dovedita, apara de raspundere partile, cu obligatia instiintarii in termen de 3 zile de la producerea evenimentului.

Incheiat azi.....in localitatea Reșița in 6 exemplare din care 3 exemplare pentru VANZATOR si 3 exemplare pentru CUMPARATOR.

DIRECTOR EXECUTIV  
COORDONATOR  
BILȚ VALERIA



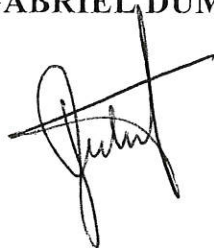
SERVICIUL PENTRU  
ADMINISTRAREA SPAȚIILOR CONSTRUITE  
COORDONATOR  
SCHORNIG CARLA



COMPARTIMENT JURIDIC  
ȘI EXECUTĂRI SILITE  
DRAGOESCU ANDREEA



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
DURUȚ GABRIEL DUMITRU



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR  
BUCUR LUCIAN CORNEL



