

REGULAMENT
privind VÂNZAREA LOCUINȚELOR CONSTRUITE PRIN AGENTIA NATIONALA
PENTRU LOCUINTE (A.N.L) SITUATE IN ORASUL HUEDIN

CAPITOLUL I: DISPOZITII GENERALE

Art.1 Scopul prezentului regulament îl reprezintă stabilirea cadrului general, a principiilor si a procedurii privind vânzarea locuințelor construite prin A.N.L. aflate în proprietatea privată a Statului Român și în administrarea Consiliului Local al Orașului Huedin, județul Cluj

Art.2 Baza legală pentru stabilirea cadrului general, principiilor si a procedurii privind vânzarea locuințelor de tip A.N.L. o reprezintă:

- v Legea nr. 152/1998, republicată , cu modificările si completările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- v H.G. nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 republicată , cu modificările si completările ulterioare privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- v Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 99/2006, cu modificările și completările ulterioare, privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului;
- v Legea nr. 227/2007, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului;
- v HG 1058/2009 pentru stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora, actualizată;
- v OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ actualizat;

Art.3 ÎN ÎNȚELESUL PREZENTULUI REGULAMENT, TERMENII ȘI EXPRESIILE DE MAI JOS AU URMĂTOAREA SEMNIFICAȚIE:

Amortizare(A)	Valoarea calculată în conformitate cu prevederile art. 14 din Normele Metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul Ministrului Economiei și Finanțelor Nr. 3.471/2008. Amortizarea se calculează de la data punerii în funcțiune a locuinței A.N.L. până la data vânzării.
Administratorii locuințelor	Sunt prevăzuți la art. 8 alin. (2) din Legea 152/1998 - Locuințele pentru tineri destinate închirierii sunt administrate, în conformitate cu prevederile legale în materie aflate în vigoare, de autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate.
Coeficient ponderare (q)	de coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, în cazul Orasului Huedin, coeficientul de ponderare, valabil la data aprobării prezentului Regulament este 0,85 corespunzător rang III.1 (orase) conform art.8 alin(8)- pct d) rangul III - orașe;
Comision (C)	comision de 1% care se aplica la valoarea de vânzare calculata a locuinței (VVL) stabilita conform art.10 alin (2) lit.d) din Legea 152/1998 republicata, cumodificarile si completarile ulterioare, care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței (VVL), în prețul de vânzare al acesteia și revine unității prin care se realizează vânzarea, respectiv UAT Oras Huedin., pentru acoperirea cheltuielilor de evidentă și vânzare.
Data punerii în funcțiune	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
Locuințe A.N.L.	locuințe pentru tineri destinate închirierii, realizate în condițiile Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, 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 final de vânzare al locuinței (PfVL)/Pretul contractului	de Este compus din valoarea de vânzare a locuinței calculata conform alin (4)/ valoarea actualizata de vânzare a locuinței la care se adaugă comisionul de 1%.

Solicitant	Persoană fizică, titulară a contractului de închiriere, numai la solicitarea acestora, în condițiile prevăzute la art.10 din Legea 152/1998 republicată, după împlinirea a cel puțin un an de închiriere neîntreruptă.
Valoare de inventar (VINv)	valoarea locuințelor înregistrată în contabilitatea autorității publice locale, stabilită cu ocazia evaluării la inventariere, respectiv valoarea înscrisă în listele de inventariere.
Valoarea de vânzare a locuinței (VvL)	reprezintă valoarea de investiție a locuinței diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normală de funcționare a clădirii reținută de Oras Huedin și virată către ANL conf. art.8 alin (13) din Legea 152/1998. Valoarea obținută se actualizează cu rata inflației comunicată de INS pentru perioada între data punerii în funcțiune a locuinței și data vânzării acesteia, data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței, cu respectarea art.10 alin (1) din Legea 152/1998. Valoarea actualizată se ponderează cu coeficientul prevăzut la art.10 alin (2) lit.(d>1) din Legea 152/1998 .
Valoarea actualizată de vânzare a locuinței	Valoarea de vânzare a locuinței se actualizează de către UAT Oras Huedin, ținând cont de : - amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la finele lunii anterioare încheierii contractului de vânzare; - sumele rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normală de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale până la finele lunii anterioare încheierii contractului de vânzare și virată către Agenția Națională pentru Locuințe.
Venit mediu net pe membru de familie	Venitul mediu net pe membru de familie obținut prin însumarea veniturilor nete ale membrilor de familie raportat la numărul acestora. La data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței, realizat în ultimele 12 luni, să nu depășească cu 100% salariul mediu net pe economie, comunicat în ultimul buletin statistic lunar al INS, înainte de data încheierii contractului de vânzare (art.10 alin (2) lit.(g) din Legea 152/1998 republicată;)

CAPITOLUL II :PROCEDURA DE VALORIFICARE A LOCUINTELOR ANL

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

Art.5 Locuințele ANL, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere numai la solicitarea

acestora în condițiile prevăzute de art.10 din Legea nr.152/1998 republicată cu modificările și completările ulterioare .

Art.6 Vânzarea locuințelor prevăzute la Art.4. se realizează în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și în conformitate cu prevederile H.G. nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, prin Hotărâre a Consiliului Local al Orasului Huedin.

Art.7 Locuințele situate în orașul Huedin, construite prin A.N.L., se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora după expirarea a minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere, către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului și fără interdicție de vânzare, sau după minim 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, conform prevederilor art.10 alin.(1) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a prevederilor art. 19², alin. (17) și alin. (17¹) din Normele metodologice.

Art.8 Vânzarea locuințelor construite prin A.N.L.va face obiectul unui Contract de Vânzare-cumpărare, care va respecta, după caz, modelul cadru prevăzut în **Anexa nr. 1** respectiv **Anexa nr. 2** la prezentul Regulament. Actele necesare pentru cumpărarea locuinței construite prin A.N.L. sunt cele prevăzute în **Anexa nr.5** la prezentul regulament.

Art.9. 1) Locuințele pentru tineri destinate închirierii, repartizate în condițiile art. 8, alin. (3) din Legea nr. 152/1998, situate în Orașul Huedin, se vând titularilor contractelor de închiriere, dacă sunt îndeplinite următoarele condiții obligatorii:

- ü titularul contractului de închiriere, precum și soțul/soția acestuia pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii (art. 10, alin. (2), lit.b) din Legea nr. 152/1998);
 - ü titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț /soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia – să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare (art. 10, alin. (2), lit. c) din Legea nr. 152/1998;
 - ü titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț /soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată. La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obținerea unui teren în condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003, republicată (art.10,alin. (2), lit.c¹) din Legea nr.152/1998)
- 2) Gestionarea și evaluarea dosarelor depuse de solicitanți în vederea cumpărării locuințelor, inclusiv înaintarea propunerilor de vânzare se face de către o comisie specială numită în acest sens prin dispoziție a primarului Orasului Huedin.

Art.10 Prețul locuinței

Art.10.1 Prețul locuinței se poate achita:

- a) **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 (art. 10, alin. (2), lit. a) din Legea nr. 152/1998);
- sau
- b) **în rate lunare egale**, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare(art. 10, alin. (2), lit. a) din Legea nr. 152/1998);

Art 10.2 Pentru achiziționarea locuințelor cu plata în rate lunare egale, prevăzute la pct 10.1 alin(b) din prezentul regulament, ratele lunare cuprind o dobândă care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat(art. 10, alin.(2¹) din Legea nr. 152/1998).

Art 10.3 În aplicarea prevederilor art. 10.2. din prezentul regulament , Rata dobânzii de referință a Băncii Naționale a României este rata dobânzii de politică monetară stabilită de BNR.

Rata dobânzii de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului(art. 19², alin. (13) al H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare).

Art 10.4 (1) În cazul achiziționării locuințelor A.N.L. cu plata în rate, pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, cumpărătorul datorează majorări de întârziere conform prevederilor art. 10, alin. (2²), lit. c) din Legea nr.152/1998.

Art.10.5 Nivelul majorării de întârziere este de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv în conformitate cu prevederile art. 19², alin. (14) al H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

Art.10.6 Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni, cu respectarea următoarelor condiții,conform (art.10,alin.(2²), lit.d-f) din Legea nr.152/1998):

- Suspendarea se dispune **de către autoritățile administrației publice locale** în care sunt amplasate locuințele, în condițiile în care titularul contractului de vânzare cu plata în rate lunare depune o cerere motivată cu 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente, însoțită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor.
- Durata contractului nu se prelungește cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor lunare fiind recalculată corespunzător.
- Suspendarea executării obligației de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 de luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare și de maximum 3 ori până la achitarea integrală a valorii de vânzare.
- După expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, în cazul neachitării primei rate, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat

de drept, fără nicio altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată.

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

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

Art.10.8 În cazul neachitării a trei rate consecutive, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nicio altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată. În acest caz, titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la A.N.L.

Art.10.9 (1) În cazul achiziționării locuințelor A.N.L. cu plata în rate, cumpărătorul are posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale conform(art. 10, alin. (2²), lit. g) din Legea nr. 152/1998).

(2) În cazul achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale, dobânda se poate recalcula prin:

- a) menținerea ratei lunare la același nivel și reducerea perioadei; sau
- b) reducerea ratei lunare și menținerea perioadei.

(3) Dobânda se va aplica la suma rămasă de achitat ce reprezintă diferența dintre valoarea datorată la încheierea contractului și suma ratelor efective plătite până la momentul rambursării în avans și valoarea achitată anticipat, iar graficul se va reface conform opțiunii cumpărătorului, astfel:

- 1) rambursare parțială prin menținere rată și reducere perioadă;
- 2) rambursare parțială prin reducere rată și menținere perioadă.

(4) În cazul achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, valoarea contractului de vânzare cu plata în rate va fi diminuată cu contravaloarea dobânzii calculate prin diferența dobânzii inițiale și a celei aplicate la noua valoare rămasă de achitat.

Art.10.10 În cazul achiziționării locuinței A.N.L. cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, plata avansului de minimum 15%, precum și a comisionului de 1% 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.

d) indeplinirea 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.

În cazul vânzării locuințelor cu plata în rate lunare egale, după stabilirea valorii de vânzare a locuinței, se adaugă cuantumul integral al dobânzii, valoarea finală fiind eşalonată în rate lunare egale pentru întreaga perioadă a contractului.

Art.11. Valoarea finală de vânzare a locuinței

11.1 Valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către comisia special constituită din cadrul UAT Oras Huedin, și se aprobă de către Consiliul local al Oras Huedin.

Valoarea de vânzare a locuinței se calculează având în vedere următoarele elemente:

1.Vii - valoarea de investiție a imobilului, comunicată de A.N.L. prin protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea publică locală;

2.Scđi - Suprafața construită desfășurată a imobilului, conform măsurărilor cadastrale ;

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

3.Valoarea de investiție a locuinței (Vil)=(Vii/Scđi)xScđl

Valoarea de investiție a locuinței (V_{il}) se calculează ca fiind raportul dintre valoarea de investiție a imobilului (V_{ii}) și suprafața construită desfășurată ($S_{cđi}$) a imobilului, multiplicat cu suprafața construită a locuinței ($S_{cđl}$).

4. Valoarea de investiție diminuată (V_{ild}) se determină astfel: valoarea de investiție a locuinței (V_{il}) diminuată cu valoarea rezultată în urma scăderii contravalorii sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției (V_{ilr}), calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, și virată către A.N.L.

$$V_{ild} = V_{il} - V_{ilr}$$

5. Rata inflației (R_i)*, comunicată de Institutul Național de Statistică, Se stabilește pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum IPC, total ($R_i = IPC_{total} - 100$), disponibil la adresa web://<http://statistici.insse.ro/shop/?page=ipc1&lang=ro>.

Data vânzării este 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.

6. Se actualizează valoarea de investiție cu rata inflației.

$$V_1 = (V_{ild} \times R_i) / 100 + V_{ild}$$

7. Valoarea rezultată la pct. 6, V1, se ponderează cu coeficientul (Cp) prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, -) *rangul III – orașe Cp=0,85*

$$V_2 = V_1 \times C_p$$

8. La valoarea de vânzare calculată pentru fiecare locuință se adaugă un comision (C) de 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

$$C = 1\% \times V_2$$

9. *Valoarea finală de vânzare a locuinței se calculează:*

$$V_{vf} = V_2 + C$$

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

11.3 Contractul de vânzare-cumpărare a locuinței se va întocmi după stabilirea prețului vânzării.

- Modelul de contract-cadru de vânzare-cumpărare cu plata integrală a prețului se constituie în **Anexa nr.1** la Regulament.
- Modelul de contract-cadru de vânzare-cumpărare cu plata în rate a prețului se constituie în **Anexa nr.2** la Regulament.

11.4 În cazul vânzării locuințelor cu plata în rate lunare egale, **după stabilirea prețului final**, conform prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a prevederilor Hotărârii de Guvern 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, **se adaugă cuantumul integral al dobânzii**, stabilită conform prevederilor art. 10, alin. (2¹) din Legea nr. 152/1998 (**dobânda de referință a BNR la care se adaugă două puncte procentuale**), **valoarea finală fiind eșalonată în rate lunare egale pentru întreaga perioadă a contractului**.

Art.12. Conform art. 10, (2⁴) din Legea nr. 152/1998 odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței se dobândește și dreptul de proprietate asupra cotelor-părți de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, , Odata cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente acesteia, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile art. 10, (2⁵) din Legea nr. 152/1998;

Art.13. Valoarea centralelor termice se cuprinde în prețul locuinței.

Art.14. În contractele de vânzare-cumpărare vor fi cuprinse clauzele menționate la art.12 din Regulament.

Art.15. În cazul vânzării locuințelor A.N.L. cu plata integrală în numerar/prin virament bancar, transferul de proprietate asupra locuinței se va realiza de la vânzător la cumpărător după achitarea integrală a prețului contractului, cu îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară cerute prin lege.

În cazul vânzării locuințelor A.N.L. cu plata în rate, dreptul de proprietate asupra locuinței se transferă de la vânzător la cumpărător, după achitarea integrală a prețului contractului, cu în deplinirea formalităților de publicitate imobiliară cerute de lege. Până la achitarea valorii de vânzare locuințele rămân în administrarea UAT Oras Huedin în care acestea sunt amplasate.

Art.16. În contractele de vânzare-cumpărare a locuințelor încheiate cu chiriașii care au cumpărat după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, dar nu mai mult de 6 ani consecutivi, se înscrie în cartea funciară interdicția de înstrăinare a locuinței prin acte între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia. Interdicția operează după achitarea integrală a valorii de vânzare și efectuarea transferului de proprietate asupra locuinței în favoarea beneficiarului.

Art.17. Contractele de vânzare-cumpărare, precum și orice alte acte încheiate cu încălcarea dispozițiilor art. 8, alin.(3) și ale art. 10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sunt lovite de nulitate absolută. Depistarea acestor cazuri și sesizarea instanțelor judecătorești pentru constatarea nulității și restabilirea situației anterioare se fac prin grija Instituției Prefectului (art.11 din Legea nr.152/1998).

Art.18. Dreptul de proprietate dobândit în baza contractelor de vânzare încheiate de beneficiar în condițiile legii și în conformitate cu prevederile prezentului Regulament, se înscrie sau se notează, după caz, în cartea funciară, potrivit dispozițiilor Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Interdicția de înstrăinare prevăzută la art. 16 din prezentul regulament, se radiază la cererea persoanelor interesate, după împlinirea termenului de 5 ani de la data dobândirii locuinței prin contractul de vânzare, în condițiile legii.

Art.19. Contractul de vânzare- cumpărare va fi perfectat în formă autentică și se semnează de Primarul Orașului Huedin, în baza hotărârii Consiliului Local al Orașului Huedin prin care se aprobă vânzarea și prețul imobilului.

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

Situatia centralizata cu sumele rezultate din vanzarea locuintelor se intocmeste lunar conform modelului prevazut in anexa 25 din H.G.962/2001-Norme metodologice de aplicare a Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și se transmite până la data de 15 a fiecărei luni, pentru luna anterioară.

Art.21. Sumele reprezentând comisionul de 1% calculat la valoarea de vânzare a locuințelor se încasează și se constituie venituri la bugetul local al Orașului Huedin.

CAPITOLUL III : DISPOZIȚII TRANZITORII ȘI FINALE

Art.22. În cazul locuințelor pentru care contractul de vânzare-cumpărare a fost reziliat de drept, acestea se repartizează de către autoritatea publică locală, cu respectarea Criteriilor de repartizare.

Art. 23. Cererea privind cumpărarea locuinței A.N.L., însoțită de documentele justificative, potrivit anexei nr.5 la regulament, se depune de către solicitant la Registratura Primăriei Orașului Huedin. De asemenea, orice solicitare, comunicare, notificare, informare în legătură cu procedura

de vânzare a locuințelor A.N.L. se va transmite de către solicitanți sub forma unui document scris, care se va depune la Registratura Primăriei Orașului Huedin.
Modelul cererilor tip sunt cele prevăzute în Anexa nr.3 și nr.4 la Regulament.

Art.24. Anexele nr.1-5 fac parte integrantă din prezentul Regulament.

- 1) **Anexa nr. 1 – Contractul Cadru de Vânzare pentru locuința ANL (cu plata integrală, în numerar/prin virament bancar);**
- 2) **Anexa nr. 2 – Contractul Cadru de Vânzare pentru locuința ANL (cu plata în rate);**
- 3) **Anexa nr.3- Cerere cumparare locuinta A.N.L. cu plata integrala**
- 4) **Anexa nr.4- Cerere cumparare locuinta A.N.L. cu plata in rate**
- 5) **Anexa nr.5- Lista de acte necesare cumpararii locuintelor A.N.L.**

Contractele cadru sus-menționate vor putea fi adaptate și modificate de către UAT Oras Huedin. raportat la particularitățile fiecărei vânzări, în condițiile prevederilor legale în vigoare.

Art.25. Prezentul Regulament se completează cu prevederile legale în vigoare.