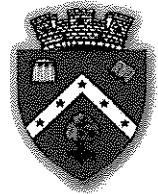




ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
ORAȘUL BUFTEA  
CONSILIUL LOCAL

Piața Mihai Eminescu nr. 1, Tel: 031-8241231 Fax: 031-8241238  
E-mail: [contact@primariabuftea.ro](mailto:contact@primariabuftea.ro)  
Web: [www.primariabuftea.ro](http://www.primariabuftea.ro)



**HOTĂRÂREA NR. 18**

Din 25 februarie 2022

privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor construite pentru tineri prin Agenția Națională pentru Locuințe

Consiliul local al orașului Buftea,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare prezentat de domnul Pistol Gheorghe, Primarul orașului Buftea;

- Raportul de specialitate comun întocmit de Biroul Evidență Patrimoniu, Spațiu Locativ, Autorizații și Avize, Direcția Economică, Serviciul Juridic și Autoritate Tutelară;

- Hotărârea Guvernului nr. 843/2010 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;

- Avizul Comisiei de Ordine Publică, Juridică și de Disciplină;

- Avizul Comisiei pentru Urbanism, Lucrări Publice, Mediu și Patrimoniu;

În conformitate cu prevederile:

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

- Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate de Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, astfel cum au fost modificate prin Hotărârea Guvernului nr. 1174/2021;

- Art. 129, alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), alin. (14) din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență nr. 57/2019;

- Codului Civil al României - Legea nr. 287/2009 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (2), art.196 alin. (1) lit. (a) din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare,

**H O T Ă R Ă Ș T E**

**Art.1. (1)** Se aprobă vânzarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, situate în orașul Buftea str. Oltului nr. 7A, nr. 7B, nr. 7C, nr. 7D și str. Vlăsiei nr. 26A și nr. 26B, titularilor contractelor de închiriere sau a persoanei în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, la solicitarea acestora.

**(2)** Valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către serviciile de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Buftea, cu respectarea prevederilor art. 19<sup>2</sup> alin. (4) - (13) 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 coroborate cu prevederile art. 10 alin. (2) lit. d) și e) din Legea nr. 152/1998.

**Art.2.** - Se aprobă Regulamentul de vânzare a locuințelor pentru tineri construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, din orașul Buftea, Județul Ilfov, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** - Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, unitatea administrativ-teritorială oraș Buftea, beneficiază de un comision de 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.

**Art.4.** - Primarul orașului Buftea, prin serviciile de specialitate va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.5.** - Se împuternicesc primarul/viceprimarul orașului Buftea și serviciile de specialitate pentru semnarea contractelor de vânzare-cumpărare în formă autentică.

**Art.6.** - Începând cu data prezentei, își încetează aplicabilitatea prevederile Hotărârii Consiliului Local al orașului Buftea nr. 114/31.08.2020 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor construite pentru tineri prin Agenția Națională pentru Locuințe.

**Art.7.** - Secretarul General al orașului Buftea va asigura aducerea la cunoștință publică a prevederilor prezentei hotărâri și comunicarea acesteia primarului orașului Buftea, serviciilor de specialitate și Instituției Prefectului județul Ilfov.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

BOCA MARIA - GEOVANĂ



Contrasemnează,  
SECRETAR GENERAL,

ANGHEL LILIANA MIHAELA  
(Semnează Gheorghe Iuliana-Camelia  
cf. Dispoziției nr. 77/24.02.2022)

**REGULAMENT DE VÂNZARE A LOCUINTELOR CONSTRUITE  
PRIN AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE**

**CAP. I. Scop și definiții**

Prezentul Regulament stabilește procedura privind vânzarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite prin ANL aflate în proprietatea Statului român și în administrarea Consiliului Local al orașului Buftea.

**ART. 1. Termeni și expresii**

1.1. 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. 3471/2008, cu modificările și completările ulterioare, și virată către Agenția Națională pentru Locuințe, denumită în continuare A.N.L, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Amortizarea se calculează de la data punerii în funcțiune a locuinței A.N.L. până la data vânzării acesteia, iar perioada de amortizare este calculată conform legislației în vigoare.

**Comision (C):** comision de 1% din valoarea de vânzare a locuinței ( $V_{VL}$ ), care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței ( $V_{VL}$ ), în prețul de vânzare al acesteia și revine unității prin care se realizează vânzarea, respectiv Orașul Buftea.

**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.

**Preț de vânzare al locuinței ( $P_{VL}$ ):** valoarea de vânzare a locuinței rezultată în urma aplicării modalității de calcul prevăzută la 19<sup>2</sup> alin. (4) 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 care se adaugă comisionul de 1% al unității prin care se realizează vânzarea, respectiv Orașul Buftea.

**Solicitant:** Persoană fizică, titulară a contractului de închiriere, după expirarea a minimum un an de închiriere neîntreruptă.

**Teren aferent locuințelor ANL ( $S_r$ ):** Suprafața aferentă la sol plus terenul din jurul blocului conform planului de situație, dacă este.

**Valoare de inventar ( $V_{INV}$ )** valoarea prevăzută în cadrul Protocolului de Predare primire încheiat între autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ teritoriale în care sunt amplasate imobilele A.N.L. și Agenția Națională pentru Locuințe.

**Valoarea de vânzare a locuinței ( $V_{VL}$ )** 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 reprezintă valoarea de investiție a construcției, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare 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.

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 din Normele de aplicare ale Legii nr. 152/1998.

**Venit mediu net pe membru de familie** al titularului contractului de închiriere a locuinței: totalitatea veniturilor nete ale familiei realizate în ultimele 12 luni, raportat la numărul membrilor acesteia.

**Important!** Venitul mediu net pe membru de familie să nu depășească cu 100% salariul mediu net pe economie (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).

## **ART. 2. Dispoziții generale**

2.1. Scopul prezentului regulament îl reprezintă stabilirea cadrului general, a principiilor și procedurilor privind vânzarea locuințelor de tip A.N.L.

2.2. Baza legală pentru stabilirea cadrului general, principiilor și a procedurii privind vânzarea locuințelor de tip A.N.L.:

- Legea nr. 152/1998, republicată și actualizată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

- Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare.

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 99/2006, cu modificările și completările ulterioare, privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului.

- Legea nr. 227/2007, privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 99/2006.

- Codul Civil al României,

- Codul Administrativ aprobat prin Ordonanța de urgență nr. 57/2019;

## CAPITOLUL II: Procedura de valorificare a locuințelor construite prin A.N.L.

### ART.3.Vânzarea locuințelor

3.1. Locuințele A.N.L. reprezintă locuințe pentru tineri, destinate închirierii, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3) sau ale art. 23, după caz, din Legea nr. 152/1998, republicată și actualizată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

3.2. Locuințele A.N.L., se pot vinde titularilor contractelor de închiriere valabile la data formulării cererii sau a persoanei în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, numai la solicitarea acestora. În acest sens, solicitantul va depune la Primăria orașului Buftea o cerere - tip (anexa nr. 4 la regulament) însoțită de următoarele documente (anexa nr. 5 la regulament):

a) Contractul de închiriere, cu actele adiționale de prelungire pe anul în curs-copii xerox.

b) Chitanță de achitare a chiriei la zi-copie xerox.

c) Adeverință emisă de compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei orașului Buftea, din care să rezulte că locuiește efectiv în apartament și este cu cheltuielile de întreținere achitate la zi-în original.

d) Carte de identitate a titularului de contract și/sau soției și după caz, a copiilor-în copie xerox și original.

e) Certificate de naștere a copiilor minori-în copie xerox și original.

f) Certificat de căsătorie sau sentință de divorț, după caz-în copie xerox și original.

g) În cazul persoanelor aflate în întreținere se va prezenta sentința/decizia de încredințare-în copie xerox și original.

h) Declarații notariale ale titularului de contract și după caz, a soțului/soției, precum și a altor persoane aflate în întreținerea titularului de contract, membrii ai familiei acestuia, din care să rezulte că:

- nu dețin și/sau nu au deținut 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 m<sup>2</sup>, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- nu dețin la data încheierii contractului de vânzare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

i) Adeverință eliberată de unitatea angajatoare care să cuprindă venitul net realizat în ultimele 12 luni anterioare depunerii cererii de cumpărare pentru soț, soție și ceilalți membri majori ai familiei, menționați în contract.

j) Pentru persoanele care cumulează venituri sau care realizează venituri din profesii liberale, se va prezenta dovada pentru veniturile realizate, eliberată de către Administrația Finanțelor Publice.

k) Certificat fiscal din care să rezulte că nu are datorii la bugetul local.

l) Alte acte după caz pe care titularul contractului le consideră necesare în dovedirea condițiilor de eligibilitate la vânzarea locuinței A.N.L.

3.3. (1) Vânzarea locuințelor prevăzute la art.3.1. se realizează în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998, republicată și actualizată și în conformitate cu prevederile H.G. nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Vânzarea locuințelor A.N.L. se realizează la solicitarea persoanelor menționate la art. 3.2. după expirarea a minimum 1 an de închiriere neîntreruptă către același titular 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. 2 respectiv Anexa nr. 3 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**:

- titularul contractului de închiriere precum și - soțul/soția acestuia, pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinată închirierii.

- 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 m<sup>2</sup>, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- 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 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.

3.5. Prețul locuinței se poate achita prin una dintre următoarele modalități:

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. *(Potrivit art. 19<sup>2</sup> alin. (12) din Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, în cazul vânzării locuințelor cu plata în rate lunare egale, după stabilirea prețului final, 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).*

3.6. Pentru achiziționarea locuințelor cu plata în rate, prevăzute la pct 3.5. din prezentul regulament, ratele lunare cuprind o dobândă anuală care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat. Rata dobânzii de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

3.7. 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. 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.

3.8. Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni. 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. În acest caz, titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la A.N.L.

3.10. 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.

3.11. În cazul achiziționării locuinței 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 autentificată, 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.

3.12. Valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către serviciile de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Buftea, cu respectarea prevederilor art. 19<sup>2</sup> alin. (4) - (13) 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 coroborate cu prevederile art. 10 alin. (2) lit. d) și e) din Legea nr. 152/1998.

3.13. Prețul final de vânzare al locuinței ANL (prețul contractului) se determină după formulele menționate în Anexa nr. 21 și Anexa nr. 23 la Normele metodologice de aplicare ale Legii nr. 152/1998, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare (anexa nr. 1 la regulament).

3.14. În cazul vânzării locuințelor A.N.L. cu plata în numerar/prin virament bancar, transferul de proprietate asupra locuinței se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege.

3.15. 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 îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege. Până la achitarea valorii de vânzare, locuințele rămân în administrarea autorităților administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt

amplasate, până la transferul de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele acestora.

3.16. Locuințele nu pot face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară în condițiile legii. Prin excepție, locuințele pot face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit definite conform O.U.G. nr. 99/2006 aprobată și modificată prin Legea nr. 227/2007 care finanțează achiziția acestor locuințe. Instituțiile de credit vor putea valorifica locuințele și anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii locuințelor.

3.17. Radierea dreptului de ipotecă constituit în aplicarea dispozițiilor art. 10 alin. (2) lit.(f) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu atrage radierea interdicției de înstrăinare anterior împlinirii termenului de 5 ani.

#### **ART. 4. Dobândirea dreptului de folosință asupra cotei părți de teren aferentă locuințelor A.N.L.**

4.1.(1) Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței A.N.L., cumpărătorul dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente locuinței, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare cât și asupra cotelor părți de construcții și instalații. Dobândirea cotei-părți de teren aferente locuinței cât și asupra cotelor părți de construcții și instalații pe durata existenței clădirii este menționată în Contractul de Vânzare-Cumpărare, conform modelului cadru prevăzut în Anexele nr.2 și 3 la prezentul Regulament.

(2) Cota parte de teren aferentă locuințelor A.N.L. ( $C_{PT}$ )

$$C_{PT} = S_T \times Sul/Sua$$

unde

$S_T$  = Suprafața totală de lucru

Sul = Suprafața utilă a locuinței

Sua = Suma suprafețelor utile a apartamentelor ce compun amplasamentul.

4.2. Transmiterea dreptului de folosință asupra cotei părți de teren aferentă locuințelor A.N.L. se realizează concomitent cu transferul dreptului de proprietate asupra locuinței A.N.L.

### **CAPITOLUL III. Dispoziții tranzitorii și finale**

#### **ART.5. Repartizarea sumelor rezultate din vânzarea locuințelor A.N.L.**

5.1. Sumele obținute din vânzarea locuințelor ANL sunt destinate, exclusiv, finanțării construcției de locuințe. De asemenea, în cazul vânzării locuințelor cu plata în rate, în situația în care cumpărătorul nu achită trei rate consecutive, cumpărătorul este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la Agenția Națională pentru Locuințe, fiind destinate, exclusiv, finanțării construcției de locuințe.

5.2. Cumpărătorul virează sumele reprezentând valoarea de vânzare a locuințelor A.N.L. în contul Autorității Administrației Publice Locale, „Venituri din vânzarea locuințelor constituite din fondurile statului”, deschis pe seama orașului Buftea care ulterior virează sumele în contul Agenției Naționale pentru Locuințe, în vederea finanțării programului de locuințe pentru tineri.



5.3. Sumele reprezentând comisionul de 1% aplicat valorii de vânzare a locuințelor se încasează și se constituie venituri ale bugetului local al orașului Buftea.

5.4. Modalitatea de stabilire a prețului de vânzare pentru locuințele A.N.L. precum și cea de virare a sumelor încasate cu titlu de „valoare de vânzare” va fi supusă controlului financiar preventiv acesta urmând a fi exercitat, conform prevederilor legale în vigoare, de către persoana desemnată din cadrul Primăriei orașului Buftea.

5.5. După vânzarea către chiriași a 3 unități locative din clădire, autoritățile administrației publice locale vor iniția procedurile legale pentru înființarea asociațiilor de proprietari în clădirile în care sunt situate locuințele vândute.

#### **ART.6. Recuperarea sumelor rezultate din valorificarea locuințelor A.N.L.**

Pentru recuperarea sumelor restante datorate cu titlu de „preț de vânzare pentru locuințele A.N.L.” Primăria orașului Buftea, prin compartimentul juridic, va proceda la inițierea măsurilor de executare silită potrivit prevederilor legale.

#### **ART.7. Dispoziții finale.**

7.1. Primăria orașului Buftea va comunica lunar până la data de 15 a lunii în curs pentru luna anterioară Agenției Naționale pentru Locuințe situația privind vânzările de locuințe A.N.L., sumele încasate/virate reprezentând valorile de vânzare ale locuințelor A.N.L., în vederea conducerii evidențelor prevăzute de Legea nr. 152/1998, republicată și actualizată.

7.2. Biroul Evidență Patrimoniu, va comunica lunar până la data de 15 a lunii în curs pentru luna anterioară, Direcției Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Buftea, situația privind contractele de vânzare-cumpărare, având ca obiect locuințe A.N.L., în vederea stabilirii obligațiilor fiscale ce decurg din transferul dreptului de proprietate.

7.3. Contractele de vânzare-cumpărare, precum și orice alte acte încheiate cu încălcarea dispozițiilor art. 8 alin (3) și ale art. 10 din Legea 152/1998, republicată și actualizată, sunt lovite de nulitate absolută.

7.4. Constatarea abaterilor prevăzute la art. 7 pct 7.3, respectiv sesizarea instanțelor judecătorești pentru constatarea nulității înscrisurilor și restabilirea situației anterioare, se realizează prin grija Instituției Prefectului.

7.5. Orice comunicare, solicitare, informare, notificare în legătură cu procedura de vânzare a locuințelor A.N.L. se va transmite de către solicitant sub formă de document scris.

Orice document scris va trebui înregistrat de solicitant la registratura Primăriei orașului Buftea. 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.

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

7.7. Fac parte integrantă din prezentul regulament următoarele anexe:

Anexa nr. 1 - formulă calcul valoare de vânzare a locuințelor ANL din str. Oltului și str. Vlăsiei

Anexa nr. 2- contractul cadru de vânzare - cumpărare pentru locuința A.N.L., cu plata integrală.

Anexa nr. 3 - contractul cadru de vânzare - cumpărare pentru locuința ANL, cu plata în rate.

Anexa nr. 4 - Cerere de cumpărare locuință A.N.L.

Anexa nr. 5 - Lista cu actele necesare cumpărării locuinței A.N.L.

7.8. Contractele - cadru prevăzute în Anexa nr. 2 și Anexa nr. 3 vor putea fi adaptate și modificate de către Primăria orașului Buftea, raportat la particularitățile fiecărei vânzări, în condițiile prevederilor legale în vigoare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
BOCA MARIA-GEORGIANA



Contrasemnează,  
SECRETAR GENERAL,  
ANGHEL LILIANA MIHAELA  
(Semnează Gheorghe Iuliana-Camelia  
cf. Dispoziției nr. 77/24.02.2022)

Birou Evidență Patrimoniu, Spațiu Locativ, Autorizații și Avize  
Năstase Alexandru

Direcția economică,  
Filip Alexandru Răzvan

Șef Serviciu Juridic și Autoritate Tutelară,  
Gheorghe Iuliana

**MODEL DE CALCUL**

pentru constituirea ratelor lunare în cazul vânzării locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în rate lunare egale, precum și de achitare în avans a ratelor

• Mod constituire rate lunare egale: ulterior achitării avansului și a comisionului de 1%, ce revine autorităților administrației publice locale, conform prevederilor legale, suma rămasă de achitat se va plăti în rate lunare egale calculate după formula:

$$R = \frac{\text{Rest rămas de achitat} \times \text{dobânda anuală} / 12}{1 - (1 + \text{dobânda anuală} / 12)^{-\text{număr rate}}}$$

unde:

R = rată lunară de plată;

Rest rămas de achitat = valoarea rămasă de plată în urma achitării avansului de 15% (exemplu: 100.000,00 lei);

Dobânda anuală = valoarea anuală a dobânzii în procente, rămasă neschimbată pe toată perioada derulării contractului (dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat, exemplu: 3,75%).

Numărul de rate (luni totale de rambursare) (exemplu: 300 luni)

Exemplu de calcul:

$$R = \frac{100.000,00 \times 3,75\% / 12}{1 - (1 + 3,75\% / 12)^{-300}} = 514,13 \text{ lei}$$

• Mod constituire dobândă

$$d = \frac{(\text{Rest de achitat} \times \text{dobânda anuală} \times [(\text{dobânda anuală} + 1)^{n-1}] - (\text{dobânda anuală} + 1))}{(\text{dobânda anuală} + 1) \times [(\text{dobânda anuală} + 1)^n - 1]} / 12$$

unde:

d = dobânda lunară de plată;

Rest rămas de achitat = valoarea rămasă de plată în urma achitării avansului de 15% (exemplu: 100.000,00 lei);

Dobânda anuală = valoarea anuală a dobânzii în procente, rămasă neschimbată pe toată perioada derulării contractului (exemplu: 3,75%);

Exemplu de calcul:

$$d_1 = \frac{(100.000,00 * 3,75\% * [(3,75\% + 1)^{360} - 1]) - (3,75\% * 1)}{(3,75\% + 1) * [(3,75\% + 1)^{360} - 1]} / 12 = 312,50 \text{ lei}$$

unde:

$d_1$  = dobânda de plată în prima lună.

După determinarea ratei lunare, care va fi aceeași pe toată perioada de achitare a valorii locuinței, și a dobânzii de plată aferente primei luni de rambursare, se va calcula rata de plată efectivă din valoarea locuinței prin diferența dintre rata lunară egală și dobânda lunară.

Exemplu de calcul:

$r_1$  = rata efectivă la prima lună = rata lunară egală - dobânda lunară la prima lună

$r_1 = R - d_1 = 514,13 - 312,50 = 201,63$  lei.

Ulterior determinării ratei efective din valoarea locuinței se va stabili restul de plată lunar, ca diferență între valoarea rămasă de achitat și rata efectivă, astfel:

Exemplu de calcul:

RA = rest de achitat lunar (diferența dintre valoarea rămasă de achitat și rata efectivă).

$RA_1$  = valoarea de achitat inițială - rata principală la prima lună = 100.000,00 - 201,63 = 99.798,37 lei

Acest rest de plată va influența dobânzile și ratele efective până la data finalizării plăților, astfel:

Dobânda:

$$d_2 = \frac{(99.798,37 * 3,75\% * [(3,75\% + 1)^{360} - 1]) - (3,75\% * 1)}{(3,75\% + 1) * [(3,75\% + 1)^{360} - 1]} / 12 = 311,87 \text{ lei}$$

$$d_3 = \frac{(99.596,11 * 3,75\% * [(3,75\% + 1)^{360} - 1]) - (3,75\% * 1)}{(3,75\% + 1) * [(3,75\% + 1)^{360} - 1]} / 12 = 311,24 \text{ lei}$$

etc. . . .

Rata efectivă:

$r_2 = R - d_2 = 514,13 - 311,87 = 202,26$  lei

$r_3 = R - d_3 = 514,13 - 311,24 = 202,89$  lei

etc. . . .

• Mod achitare în avans, în totalitate sau parțial: În vederea aplicării prevederilor art. 10 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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.

Astfel, 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 opțiunilor dorite, astfel:

### 1. Rambursare parțială prin menținere rată și reducere perioadă

Exemplu de calcul: rambursare parțială la luna 120

Rest de achitat la rambursare anticipată = Valoare inițială de rambursat -  $\sum r_j$  - valoare achitată anticipat

Valoare inițială de rambursat = 100.000,00 lei

$\sum r_j$  = suma ratelor principale la luna în care se efectuează rambursarea anticipată (parțial) = 29.302,10 lei

Valoare achitată anticipat = 10.000,00 lei

Rest de achitat la rambursare anticipată = 100.000,00 - 29.302,10 - 10.000,00 = 60.697,90 lei

În acest caz, dacă beneficiarul va opta pentru menținerea ratei lunare și reducerea perioadei, se va păstra algoritmul de calcul inițial.

### 2. Rambursare parțială prin reducere rată și menținere perioadă

Exemplu de calcul: rambursare parțială la luna 120

- Rest de achitat la rambursare anticipată = valoare inițială de rambursat -  $\sum r_j$  - valoare achitată anticipat

Valoare inițială de rambursat = 100.000,00 lei

$\sum r_j$  = suma ratelor principale la luna în care se efectuează rambursarea anticipată (parțial) = 29.302,10 lei

Valoare achitată anticipat = 10.000,00 lei

Rest de achitat la rambursare anticipată = 100.000,00 - 29.302,10 - 10.000,00 = 60.697,90 lei

În acest caz, rata lunară și dobânda lunară se vor recalcula în funcție de restul rămas de achitat și perioada rămasă până la finalizarea plăților, astfel:

#### 1. Rata lunară:

$$R = \frac{\text{Rest rămas de achitat la rambursare anticipată} \times \text{dobânda anuală} / 12}{1 - (1 + \text{dobânda anuală} / 12)^{-\text{număr rate}}}$$

astfel, determinăm R ca fiind:

$$R = \frac{60.697,90 \times 3,75\% / 12}{1 - (1 + 3,75\% / 12)^{-120}} = 441,41 \text{ lei}$$

#### 2. Dobânda lunară:

$$d = \frac{(\text{Rest de achitat} \times \text{dobânda anuală} \times [(\text{dobânda anuală} + 1)^{12} - 1]) - (\text{dobânda anuală} + 1)}{(\text{dobânda anuală} + 1) \times [(\text{dobânda anuală} + 1)^{12} - 1]} / 12$$

astfel, determinăm dobânda lunară ca fiind:

$$d_{121} = \frac{(60.697,90 * 3,75\% * ((3,75\% + 1)^{120-1}) - (3,75\% + 1))}{(3,75\% + 1) * [(3,75\% + 1)^{120} - 1]} / 12 = 189,67 \text{ lei}$$

$$d_{122} = \frac{(60.446,17 * 3,75\% * ((3,75\% + 1)^{120-1}) - (3,75\% + 1))}{(3,75\% + 1) * [(3,75\% + 1)^{120} - 1]} / 12 = 188,89 \text{ lei}$$

etc. . . .

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

(Anexa nr. 23 la normele metodologice)

## EXEMPLU DE CALCUL al valorii de vânzare

### I. Elemente de calcul

1. Valoarea de investiție a imobilului ( $V_{ii}$ ) se comunică de către Agenția Națională pentru Locuințe prin protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea publică locală.
2. Autoritatea publică locală stabilește suprafața construită efectivă a fiecărei locuințe, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe ( $S_{cdi}$ ).
3. Se determină amortizarea (A), 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, cu modificările și completările ulterioare, și virată către Agenția Națională pentru Locuințe, denumită în continuare A.N.L., conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L., republicată, cu modificările și completările ulterioare.
4. Valoarea de investiție a locuinței ( $V_{il}$ ) se calculează ca fiind raportul dintre valoarea de investiție a imobilului ( $V_{ii}$ ) și suprafața construită desfășurată ( $S_{cdi}$ ) a imobilului, multiplicat cu suprafața construită a locuinței ( $S_{cdl}$ ).

$$V_{il} = (V_{ii} / S_{cdi}) * S_{cdl}$$

5. Se determină valoarea de investiție ( $V_{ild}$ ) diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției ( $V_{ila}$ ), 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., și amortizarea (A).

$$V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$$

6. Se stabilește rata inflației (Ri)\*, comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total, disponibil la adresa web: <http://statistici.insse.ro/shop/?page=ipc1&lang=ro>.

NOTĂ:

În sensul normelor metodologice, în cuprinsul sintagmei "rata inflației (Ri), comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței", "data vânzării locuinței" 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.

7. Se actualizează valoarea de investiție cu rata inflației.

$$V_1 = V_{ild} \times Ri/100$$

8. Valoarea rezultată la pct. 7,  $V_1$ , se ponderează cu coeficientul ( $C_p$ ) prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d<sup>1</sup>) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

$$V_2 = V_1 \times C_p$$

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

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

10. Valoarea finală de vânzare a locuinței se calculează:

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

II. Exemplu de calcul al valorii de vânzare a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în conformitate cu art. 10 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Nr. crt.	Descriere	Valoare (lei, inclusiv TVA)
1	Data recepției imobil (lună, an)	mai 2005

2	Valoare de investiție imobil ( $V_{ii}$ )	1.935.000,00
3	Suprafața construită desfășurată imobil ( $S_{cdi}$ ) (mp)	1.350,00
4	Suprafața construită desfășurată (mp) locuință - se determină de către UAT în baza măsurătorilor cadastrale ( $S_{cdl}$ )	84,38
5	Amortizarea (A), 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, cu modificările și completările ulterioare, și virată către ANL	19.500,00
6	Valoare de investiție locuință $V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) * S_{cdl}$	120.944,67
7	Valoare de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL $V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$	101.444,67
8	Rata inflației (comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total) - ipoteza calcul: iunie 2021	179,82
9	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației $V_1 = V_{ild} \times Ri/100$	182.417,81
10	Valoare de investiție ponderată cu coeficientul $C_p$ prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare $V_2 = V_1 \times C_p$	182.417,81
11	Comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare $C = V_2 \times 1\%$	1.824,18
12	Valoare finală vânzare locuință $V_{vt} = V_2 + C$	184.241,99



JUDEȚUL ILFOV  
ORAȘ BUFTEA  
Piața MIHAI EMINESCU, NR. 1  
Tel: 031-8241231 Fax: 031-8241238  
Cod fiscal 4434029

**CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE**  
**pentru locuințe ANL**  
Nr...../.....

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE :**

ORAȘ BUFTEA, cu sediul pentru comunicarea actelor în Buftea, Piața Mihai Eminescu nr. 1, jud. Ilfov, Cod fiscal 4434029, reprezentat de către primar DL. PISTOL GHEORGHE, în calitate de VÂNZĂTOR,

și  
Dl./D-na .....căsătorit (a) cu .....domiciliat(a),str.  
....., nr....., bl....., ap.....,  
jud.....,CNP....., BI (CI) seria..... nr..... eliberat  
de.....,la data de....., titular al Contractului de închiriere  
nr.....din ....., eliberat de.....,în calitate de CUMPĂRĂTOR,

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 situată în Buftea,str.....nr.....bl.....sc.....et.....ap.....judet Ilfov, înscrisă în Cartea Funciara nr....., nr. cadastral....., , proprietatea privată a Statului Roman și în administrarea Consiliului Local al orașului Buftea.

**Art. 2.** Imobilul ce face obiectul prezentului contract este compus din .....cameră/e, având o suprafață construită efectiv inclusiv părțile comune indivize, în suprafață de.....mp, din care suprafață utilă de.....mp și cota parte din părțile comune de.....mp.

**Art.3.** Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferent acesteia, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

**Art. 4.**Vânzarea imobilului menționat la art. 2 este reglementată prin :

- Legea 152/1998 - republicată și actualizată privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul de vânzare a locuințelor construite pentru tineri prin Agenția Națională pentru Locuințe aprobat prin H.C.L. nr. ....../.....

### III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

**Art. 5. (1)** Prețul de vânzare al locuinței ANL, descrisă la art. 2 este de .....lei, la care nu se aplică TVA și este compus din valoarea de vânzare a locuinței - .....lei și comisionul perceput de UAT oraș Buftea (reprezentând 1% din valoarea de vânzare a locuinței), în valoare de.....lei.

**(2)** Prețul de vânzare a locuinței ANL a fost stabilit în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 - republicată și actualizată și ale Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 6. (1)** Cumpărătorul se obligă să achite integral prețul final de vânzare al locuinței ANL, în suma de ..... lei, până cel târziu în data de....., prin:

- numerar la casieria din cadrul Primăriei Orașului Buftea
- prin virament bancar, în contul vânzătorului, nr. .... deschis la Trezoreria \_\_\_\_\_

**(2)** În situația în care prețul final se achită integral din surse proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, plata se efectuează în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară.

### IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

**Art. 7.** Dreptul de proprietate cât și posesia imobilului mai sus menționat, se transfera de la VÂNZĂTOR la CUMPĂRĂTOR, la data autentificării prezentului contract

**Art.8.** CUMPĂRĂTORUL se obligă, în condițiile legii, să înscrie în Cartea Funciară, 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 Cumpărătorului, cu obligația acestuia de a declara proprietatea în vederea stabilirii obligațiilor fiscale, în termen de 30 zile de la data întocmirii prezentului contract.

### V. GARANȚII

**Art.10.** Vânzătorul garantează Cumpărătorul, contra evicțiunii, conform art. 1695 din Codul Civil, referitor la dreptul de proprietate transferat care este efectiv și inatacabil.

**Art.11.**La data autentificării prezentului contract cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, să înscrie, în cartea funciară, pe cheltuiala proprie, dreptul de proprietate asupra imobilului și interdicția de înstrăinare asupra imobilului identificat la art. 2, pentru o perioadă de 5 ani de la data transferului dreptului de proprietate.

**Art.12. (1)** În cazul în care plata prețului prevăzut la art. 6 se efectuează prin virament bancar, la data autentificării prezentului contract, prezenta tranzacție va fi înscrisă în cartea funciară urmând ca imobilul identificat la art. 2 să facă obiectul garanției achitării integrale a prețului. Astfel, cumpărătorul se obligă să înscrie, pe cheltuiala proprie, ipoteca de rangul I, pentru suma de ..... lei în favoarea Orașul Buftea, ipotecă ce va fi radiată prin adresa eliberată de Primăria orașului Buftea la data confirmării încasării integrale a prețului de vânzare în contul vânzătorului.

**(2)** În cazul în care, plata prețului prevăzut la art. 5 se efectuează prin virament bancar iar vânzătorul nu confirmă încasarea integrală a sumelor în termen de 3 zile de la expirarea termenului prevăzut la art. 6 alin. (2), cumpărătorul are obligația de a face dovada îndeplinirii în termen a obligațiilor contractuale.

(3) În situația nerespectării termenului de plată prevăzut la art. 6 alin. (2), cumpărătorul se obligă:

➤ să suporte costurile privind :

- radierea ipotecii de rangul I, pentru suma de ..... lei și interdicția de înstrăinare în Cartea Funciară, sub nr. .... la înscrisă în favoarea Statului Român și/sau Orașului Buftea;

- înscrierea dreptului de proprietate al Statului Român și/sau Orașului Buftea Cartea Funciară sub nr..... ;

➤ să achite chirie pentru imobilul identificat la art. 1, în cuantumul și în condițiile Contractului de închiriere în baza căruia cumpărătorul a exercitat dreptul de folosință asupra imobilului.

(4) Prezentul contract va fi autentificat la notarul public agreat de părți, iar spezele vânzării cad în sarcina cumpărătorului, așa cum prevăd dispozițiile art. 1666 alin. 1 C civ.

## VI. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI ȘI ALE CUMPĂRĂTORULUI

### OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

**Art.13.** Vânzătorul își dă acordul explicit ca în baza contractului de vânzare-cumpărare să se înregistreze, în favoarea cumpărătorului, dreptul de proprietate asupra imobilului reprezentând în natura, locuința ANL - apartamentul nr..... din blocul ..... situat în Oraș Buftea str....., nr....., jud. Ilfov compus din ..... camere și dependințe cu o suprafață construită de..... mp, înscris în CF....., precum și să noteze interdicția de înstrăinare prin acte între vii, pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii, cu excepția valorificării locuinței pe calea executării silite inițiată de instituțiile de credit/statul român, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarul locuinței.

Vânzătorul, prin reprezentant, declară că bunul imobil ce face obiectul prezentului act nu a fost înstrăinat, grevat de sarcini, servituți, nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale, nu face obiectul unor contracte de închiriere, cu excepția contractului de închiriere încheiat între părțile contractante, conform Legii nr. 152/1998 privind Înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată și completată.

Vânzătorul garantează cumpărătorul contra evicțiunii și viciilor ascunse conform art. 1695 și art. 1707 Cod Civil.

### OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

**Art.14.** Cumpărătorul se obligă să înscrie în cartea funciară, pe cheltuiala proprie, dreptul de proprietate asupra locuinței ANL identificată la art. 1, interdicția de înstrăinare prin acte între vii, pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii, potrivit dispozițiilor legale și respectiv dreptul de folosință asupra terenului aferent locuinței.

**Art.15.** Cumpărătorul se obligă să achite, în condițiile legii, toate obligațiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, conform prezentului contract.

**Art.16.** Cumpărătorul se obligă să achite contravaloarea imobilului la termenul și în condițiile stabilite la art. 5, art. 6 din prezentul contract.

**Art.17.** De la data transferului dreptului de proprietate, cumpărătorul datorează impozitul pe proprietate, stabilit și calculate în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

**Art.18.** Responsabilitatea pentru declararea imobilului în vederea stabilirii obligațiilor fiscale revine în totalitate cumpărătorului, inclusiv pentru virarea acestora în termen conform legislației în vigoare.

**Art.19.**Părțile contractante se obligă reciproc, explicit și în scris, să transmită toate obligațiile și dreptului rezultând din acest contract asupra succesorilor de drept.

## VII. INTERDICȚII

**Art.20.** Imobilul identificat la art. 2, nu poate face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, pe cheltuiala CUMPĂRĂTORULUI, în condițiile legii. Prin excepție, locuințele pot face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit definite conform OUG nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 227/2004, cu modificările și completările ulterioare, care finanțează achiziția acestor locuințe. Instituțiile de credit vor putea valorifica locuințele și anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii locuințelor.

## VIII. REZOLUȚIUNEA ȘI NULITATEA CONTRACTULUI

**Art.21.** Prezentul contract de vânzare - cumpărare este lovit de nulitate absolută în condițiile în care cumpărătorul nu îndeplinește la data încheierii contractului condițiile stabilite la art. 10 din Legea nr. 152/1998, republicată privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.22.** În situația nerespectării termenului de plată prevăzut la art. 6 alin. (2), prezentul contract se desființează de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără o altă formalitate prealabilă, fără intervenția instanței judecătorești și fără posibilitatea acordării unui termen de grație, prezenta clauză constituind un pact comisoriu.

**Art.23.** În cazurile prevăzute la art. 21 și 22 din prezentul contract, imobilul reintră în proprietatea Statului și în administrarea Consiliului Local al orașului Buftea, iar cumpărătorul renunță în mod expres la orice pretenții, de orice natură față de vânzător.

**Art. 24.** Desființarea de plin drept conduce la radierea de îndată a dreptului de proprietate a cumpărătorului asupra locuinței din cartea funciară și restabilirea situației anterioare din cartea funciară în favoarea vânzătorului, precum și la radierea oricăror sarcini înscrise asupra imobilului.

## IX. FORȚA MAJORĂ

**Art.25.** Forța majoră legal invocată și dovedită, apară de răspundere părțile, cu obligația înștiințării în termen de 3 zile lucrătoare de la producerea evenimentului.

## X. DISPOZIȚII FINALE

**Art.26.**Prezentul contract constituie titlu executoriu în favoarea VÂNZĂTORULUI, conform art. 101 din Legea nr. 36/1995, pentru recuperarea de la CUMPĂRĂTOR a oricăror sume datorate ca urmare a încheierii, desfășurării sau desființării prezentului contract.

**Art.27.**Prezentul contract a fost tehoredactat în 6 exemplare în limba română.

Prezentul contract a fost autentificat în 6 exemplare, în limba română la Biroul Notarial....., cu sediul în....., județul ILFOV.

VÂNZĂTOR  
ORAȘ BUFTEA  
PRIMAR

CUMPĂRĂTOR

JUDEȚUL ILFOV  
ORAȘ BUFTEA  
Piața MIHAI EMINESCU, NR. 1  
Tel: 031-8241231 Fax: 031-8241238  
Cod fiscal 4434029

MODEL  
CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE  
pentru locuințe ANL - CU PLATA ÎN RATE EGALE  
Nr...../.....

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE :

ORAȘ BUFTEA, cu sediul pentru comunicarea actelor în Buftea, Piața Mihai Eminescu nr. 1, jud. Ilfov, Cod fiscal 4434029, reprezentat de către primar Dl. PISTOL GHEORGHE, în calitate de VÂNZĂTOR,

și  
Dl./D-na .....căsătorit (a) cu .....domiciliat(a),str.  
....., nr....., bl....., ap.....,  
jud.....,CNP....., BI (CI) seria..... nr..... eliberat  
de.....,la data de....., titular al Contractului de închiriere  
nr.....din ....., eliberat de.....,în calitate de CUMPĂRĂTOR,

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 situată în Buftea,str.....nr.....bl.....sc.....et.....ap.....judet Ilfov, înscrisă în Cartea Funciara nr....., nr. cadastral....., , proprietatea privată a Statului Roman și în administrarea Consiliului Local al orașului Buftea.

**Art. 2.** Imobilul ce face obiectul prezentului contract este compus din .....cameră/e, având o suprafață construită efectiv inclusiv părțile comune indivize, în suprafață de.....mp, din care suprafață utilă de.....mp și cota parte din părțile comune de.....mp.

**Art.3.** Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului va dobânde și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferent acesteia, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

**Art. 4.**Vânzarea imobilului menționat la art. 2 este reglementată prin :

- Legea 152/1998 - republicată și actualizată privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul de vânzare a locuințelor construite pentru tineri prin Agenția Națională pentru Locuințe aprobat prin H.C.L. nr. .... / .....

### III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

**Art. 5. (1)** Prețul de vânzare al locuinței ANL, descrisă la art. 2 este de .....lei, la care nu se aplică TVA și este compus din valoarea de vânzare a locuinței - .....lei și comisionul perceput de UAT oraș Buftea (reprezentând 1% din valoarea de vânzare a locuinței), în valoare de.....lei.

(2) Prețul de vânzare a locuinței ANL a fost stabilit în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 - republicată și actualizată și ale Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Prețul de vânzare se va achita astfel:

a) avans de minim 15% din valoarea de vânzare a locuinței, respectiv suma de\_\_\_\_\_lei, precum și comisionul de 1% în valoare de\_\_\_\_\_lei, prin numerar la casieria din cadrul Primăriei Orașului Buftea sau prin virament bancar, în contul vânzătorului, nr. .... deschis la Trezoreria \_\_\_\_\_

b) rate lunare egale, în valoare de\_\_\_\_\_lei/lună, plătibile de date de\_\_\_\_\_a fiecărei luni, eșalonate pe o perioadă de 15/20/25 de ani (stabilită de UAT oraș Buftea în funcție de venitul mediu net pe membru de familie), compuse din valoarea de vânzare a locuinței rămasă de achitat, la care s-a adăugat cuantumul integral al dobânzii și cele două puncte procentuale.

(4) Ratele lunare rămase de achitat au fost calculate potrivit art. 19<sup>2</sup> alin. (12) și (13) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, coroborat cu art. 10 alin. (2<sup>1</sup>) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(5) Ratele se achită prin una din următoarele modalități:

- numerar la casieria din cadrul Primăriei Orașului Buftea
- prin virament bancar, în contul vânzătorului, nr. .... deschis la Trezoreria \_\_\_\_\_

**Art. 6. (1)** Cumpărătorul se obligă să achite ratele lunare la scadență. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, acesta datorează penalități de întârziere în cuantum de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracție de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorată inclusiv.

(2) Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni. Suspendarea se dispune de către autoritățile administrației publice locale, în condițiile în care titularul contractului de vânzare cu plata în rate 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 pentru perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor lunare fiind recalculată corespunzător.

(3) 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.

(4) Cumpărătorul are posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale.

**Art. 7.(1)** După expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, în cazul neachitării primei rate, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nici o altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată.

(2) În cazul rezilierii contractului în temeiul alin. (1) titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la A.N.L.

#### IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

**Art.8. (1)** Transferul dreptului de proprietate cu toate atributele sale asupra locuinței se va produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege.

(2) Predarea-preluarea dreptului de proprietate se va efectua pe bază de proces verbal încheiat între vânzător și cumpărător, la data achitării integrale a valorii de vânzare.

(3) Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței se va dobândi și dreptul de proprietate asupra cotelor-părți de construcții și instalații, precum și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente acestora pe durata existenței clădirii, identificate la art. 2 și art. 3.

Art. 9. Până la achitarea valorii de vânzare, locuința rămâne în administrarea Consiliului Local al orașului Buftea.

Art. 10. De la data semnării contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale și până la achitarea integrală a valorii de vânzare, cheltuielile pentru întreținere, reparații curente, precum și reparațiile capitale sunt în sarcina titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale. Prin derogare de la prevederile art. 3 alin. (2) din Legea nr. 260/2008 privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor, republicată, obligațiile încheierii contractelor de asigurare a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor și plății primelor de asigurare obligatorii revin titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale.

#### V. GARANȚII

**Art.11** Cumpărătorul a luat cunoștință despre starea locuinței A.N.L. care face obiectul prezentului contract, acesta corespunzând necesităților și exigențelor sale, riscul bunului fiind transferat cumpărătorului la data semnării prezentului contract.

**Art.12.** Cheltuielile de întreținere sunt achitate obligatoriu la zi.

**Art.13** Vânzătorul, declară sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal, privind falsul în declarații, că nu este în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde și că bunul imobil ce formează obiectul prezentului înscris nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor special sau proceduri de expropriere și nu face obiectul unui patrimoniu de afecțatiune, este în administrarea noastră, nu a fost înstrăinat, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane sau încheiate pacte de opțiune sau promisiuni de vânzare-cumpărare a acestui bun, nici un terț nu are drept de preempțiune în ceea ce privește imobilul sau părți din acesta ( sau orice drept asupra acestora, în tot sau în parte ), nu este sechestrat, grevat de sarcini și urmăriri de orice natură, nu a fost scos din circuitul civil și nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională.

**Art.14** Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract, inclusiv cele pentru înscrierea prezentului contract în cartea funciară și a altor documente privind această procedură necesare sunt suportate de cumpărător.

## VI. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI ȘI ALE CUMPĂRĂTORULUI

### a. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

**Art.15.** Vânzătorul își dă acordul explicit ca în baza contractului de vânzare-cumpărare să se înregistreze, în favoarea cumpărătorului, la data achitării integrale a prețului, dreptul de proprietate asupra imobilului reprezentând în natura, locuința ANL - apartamentul nr..... din blocul ..... situat în Oras Buftea str....., nr....., jud. ILFOV compus din ..... camere și dependințe cu o suprafață construită de..... mp, înscris în CF....., cu nr. topo.....,

**Art. 16.** Vânzătorul, prin reprezentant, declară că bunul imobil ce face obiectul prezentului act nu a fost înstrăinat, grevat de sarcini, servituți, nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale, nu face obiectul unor contracte de închiriere, cu excepția contractului de închiriere încheiat între părțile contractante, conform Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată și completată.

**Art. 17.** Vânzătorul garantează cumpărătorul contra evicțiunii și viciilor ascunse conform art. 1695 și art. 1707 Cod Civil.

### b.OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

**Art.18.** Cumpărătorul este obligat să nu înstrăineze imobilul, prin acte între vii, pe o perioadă de 5 ani de la data transmiterii proprietății, excepție fiind situația în care locuințele pot face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit definite conform OUG nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 227/2007 cu modificările și completările ulterioare care finanțează achiziția acestor locuințe, și/sau în favoarea statului roman, în cazul creditelor acordate de instituțiile de credit, cu garanția statului, conform prevederilor legale în vigoare, acestea operând după achitarea integrală a valorii de vânzare și efectuarea transferului de proprietate asupra locuinței în favoarea beneficiarului, clauză cu care cumpărătorul se declară în mod expres de acord.

**Art.19.** Notarea în cartea funciară a mențiunilor cu privire la interdicția de înstrăinare a locuinței pe o perioadă de 5 ani de la transmiterea proprietății este în sarcina cumpărătorului.

**Art.20.** Cumpărătorul se obligă și se declară de acord în mod expres să continue raporturile de administrare cu vânzătorul imobilului, până la data transferului de proprietate și schimbării rolului fiscal pe numele acestuia.

**Art.21.** Cumpărătorul se obligă să permită furnizorilor de utilități, accesul gratuit la mașinile și/sau echipamentele pe care aceștia le deserveșc.

**Art.22.** Cumpărătorul se obligă să înregistreze prezentul contract la organele fiscale în termen de 30 de zile calendaristice, de la data transmiterii dreptului de proprietate.

**Art.23.** Cesiunea drepturilor și obligațiilor ce decurg din prezentul contract este interzisă, potrivit dispozițiilor art. 1315 Cod Civil.

**Art.24.** Până la achitarea integrală a prețului contractului, se interzice cumpărătorului închirierea imobilului ce formează obiectul contractului, potrivit dispozițiilor art. 1273 Cod Civil.

**Art.25.** Responsabilitatea pentru declararea imobilului în vederea stabilirii obligațiilor fiscal revine în totalitate cumpărătorului, inclusiv pentru virarea acestora în termen conform legislației în vigoare.

## VII. INTERDICȚII

**Art.26.** Imobilul identificat la art. 2, nu poate face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, pe cheltuiala CUMPĂRĂTORULUI, în condițiile legii. Prin excepție, locuințele pot face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea



instituțiilor de credit definite conform OUG nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 227/2004, cu modificările și completările ulterioare, care finanțează achiziția acestor locuințe. Instituțiile de credit vor putea valorifica locuințele și anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii locuințelor.

### VIII. REZOLUȚIUNEA ȘI NULITATEA CONTRACTULUI

**Art.27.**Prezentul contract de vânzare - cumpărare este lovit de nulitate absolută în condițiile în care cumpărătorul nu îndeplinește la data încheierii contractului condițiile stabilite la art. 10 din Legea nr. 152/1998, republicată privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.28.** Prezentul contract se rezoluționează de plin drept, cumpărătorul fiind de drept în întârziere și fără a mai fi necesară o altă formalitate prealabilă, fără intervenția instanței judecătorești, fără posibilitatea acordării unui termen de grație, în situația în care nu achită ratele la termenele stabilite, acesta având obligația de a preda locuința la data notificată.

**Art.29.** În cazul desființării contractului în condițiile art. 28 din prezentul contract, imobilul rămâne în proprietatea privată a vânzătorului, iar cumpărătorul 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, republicată privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.30.** În caz de desființare a prezentului contract, îmbunătățirile aduse locuinței de către cumpărător, vor rămâne câștigate spațiului, fără vreo plată din partea administratorului sau vânzătorului locuinței și fără dreptul cumpărătorului de a putea invoca un drept de retenție în ceea ce privește locuința. Lucrările de amenajare la spațiul închiriat sunt considerate efectuate pe riscul și în interesul personal și exclusiv al cumpărătorului, fără a constitui o îmbogățire fără justă cauză a administratorului/vânzătorului locuinței, în condițiile art. 1346 Cod Civil.

### IX. FORȚA MAJORĂ

**Art.31.** Forța majoră legal invocată și dovedită, apară de răspundere părțile, cu obligația înștiințării în termen de 3 zile de la producerea evenimentului.

### X.LITIGII

**Art.32.** Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești competente de pe raza orasului Buftea.

### XI. DISPOZIȚII FINALE

**Art.33.**Prezentul contract constituie titlu executoriu în favoarea VÂNZĂTORULUI, conform art. 101 din Legea nr. 36/1995, pentru recuperarea de la CUMPĂRĂTOR a oricăror sume datorate ca urmare a încheierii, desfășurării sau desființării prezentului contract.

**Art.34 .**Prezentul contract a fost tehnoredactat în 6 exemplare în limba română.

Prezentul contract a fost autentificat în 6 exemplare, în limba română la Biroul Notarial....., cu sediul în....., județul ILFOV.

VÂNZĂTOR  
ORAȘ BUFTEA  
PRIMAR

CUMPĂRĂTOR

ORAȘUL BUFTEA

PRIMAR,  
PISTOL GHEORGHE

**CERERE CUMPĂRARE LOCUINȚĂ A.N.L.**

Subsemnatul \_\_\_\_\_ domiciliat(ă) în orașul \_\_\_\_\_, strada \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_, scară \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_ în calitate de titular al contractului de închiriere nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ valabil până la data de \_\_\_\_\_, vă rog să-mi aprobați cumpărarea locuinței pentru tineri destinată închirierii ( A.N.L. ), situată în Oraș Buftea, strada \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_, scara \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, compusă din \_\_\_\_\_ camere.

Locuința se va cumpăra cu :

- plata integrală
- plata în rate

Telefon de contact \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

SEMNĂTURA \_\_\_\_\_

**DOMNULUI PRIMAR AL ORAȘULUI BUFTEA**

## LISTA CU ACTE NECESARE ACHIZIȚIONĂRII LOCUINȚELOR A.N.L.

Cererea de cumpărare tip (întocmită de către titularul contractului de închiriere) se va depune la Registratura Primăriei Orașului Buftea împreună cu următoarele documente:

1. Contractul de închiriere, cu actele adiționale de prelungire pe anul în curs-copii xerox.

2. Chitanță de achitare a chiriei la zi-copie xerox.

3. Adeverință emisă de compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei orașului Buftea, din care să rezulte că locuiește efectiv în apartament și este cu cheltuielile de întreținere achitate la zi-în original.

4. Carte de identitate a titularului de contract și/sau soției și după caz, a copiilor-în copie xerox și original.

5. Certificate de naștere a copiilor minori-în copie xerox și original.

6. Certificat de căsătorie sau sentință de divorț, după caz-în copie xerox și original.

7. În cazul persoanelor aflate în întreținere se va prezenta sentința/decizia de încredințare-în copie xerox și original.

8. Declarații notariale ale titularului de contract și după caz, a soțului/soției, precum și a altor persoane aflate în întreținerea titularului de contract, membrii ai familiei acestuia, din care să rezulte că:

- nu dețin și/sau nu au deținut 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 m<sup>2</sup>, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- nu dețin la data încheierii contractului de vânzare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

9. Adeverință eliberată de unitatea angajatoare care să cuprindă venitul net realizat în ultimele 12 luni anterioare depunerii cererii de cumpărare pentru soț, soție și ceilalți membri majori ai familiei, menționați în contract.

10. Pentru persoanele care cumulează venituri sau care realizează venituri din profesii liberale, se va prezenta dovada pentru veniturile realizate, eliberată de către Administrația Finanțelor Publice.

11. Certificat fiscal din care să rezulte că nu are datorii la bugetul local.

12. Alte acte după caz pe care titularul contractului le consideră necesare în dovedirea condițiilor de eligibilitate la vânzarea locuinței A.N.L.

După analizarea dosarului, titularul de contract va fi înștiințat în scris, pentru a i se comunica dacă îndeplinește condițiile pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare a locuinței.