



## HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor pentru tineri  
destinate închirierii, construite prin A.N.L., situate în Municipiul Câmpina**

Având în vedere Referatul de aprobare nr.23.176/25 mai 2023 al membrilor Comisiei de specialitate buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură și al d-lui consilier Nica Emil-Dan-Cristian, prin care propun aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite prin A.N.L., situate în Municipiul Câmpina;

Ținând seama de:

- raportul nr.23.306/25 mai 2023, întocmit de Direcția juridică – Compartimentul îndrumare asociații de proprietari din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.23.307/25 mai 2023, întocmit de Direcția economică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- avizul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia administrație publică locală, juridic, relații cu publicul, servicii și comerț, muncă și probleme sociale, spațiu locativ, ș.a.m.d.;
- avizul Secretarului General al Municipiului Câmpina, înregistrat sub nr.23.308/25 mai 2023;
- Nota de fundamentare nr.21.436/16 mai 2023 întocmită de Direcția juridică - Compartimentul îndrumare asociații de proprietari din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

În conformitate cu prevederile:

- art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.19<sup>2</sup>, Anexa nr.21 și Anexa nr.23 din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G. nr.962/2001, cu modificările și completările ulterioare;
- Normelor metodologice din 25 noiembrie 2008 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;
- art.6, alin.(3) și art.30, alin.(1), lit."c" din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.129, alin.(1), alin.(2), lit."c" din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.196, alin.(1), lit."a", coroborat cu art.139, alin.(1) și alin.(3) din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**Consiliul local al Municipiului Câmpina adoptă prezenta hotărâre.**

**Art.1.** - Se aprobă Regulamentul de vânzare a locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite prin A.N.L., situate în Municipiul Câmpina, conform ANEXEI care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** - La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, H.C.L. nr.34/25.02.2016 privind aprobarea Procedurii de vânzare a locuințelor cu chirie, pentru tineri, construite prin ANL, din Municipiul Câmpina, își încetează aplicabilitatea.

**Art.3.** - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Prahova;
- Primarului Municipiului Câmpina;
- Direcției economice;
- Direcției juridice;
- Serviciului administrarea domeniului public si privat;
- Compartimentului îndrumare asociații de proprietari.

Președinte de ședință,  
Consilier,  
Filip Costel



Contrasemnează,  
Secretar General,  
Moldoveanu Elena

**Câmpina, 31 mai 2023**  
**Nr. 106**



**REGULAMENT DE VANZARE A LOCUINTELOR PENTRU TINERI**  
**DESTINATE ÎNCHIRIERII, CONSTRUITE PRIN A.N.L.**  
**SITUATE ÎN MUNICIPIUL CÂMPINA**

**CAP. I. – DISPOZIȚII GENERALE**

**Art.1.** Prezentul regulament are ca scop stabilirea cadrului general, a principiilor și a procedurii privind vânzarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite prin A.N.L. aflate în proprietatea Statului Roman și în administrarea Consiliului local al Municipiului Campina.

**Art.2.** Prezentului regulament îi sunt aplicabile următoarele prevederi legale în domeniu:

- 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 prin H.G. nr.962/2001, cu modificările și completările ulterioare;

- Normele metodologice din 25 noiembrie 2008 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;

**Art.3.** În înțelesul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarea semnificație:

**1. Locuințe construite prin A.N.L.** - locuințe pentru tineri destinate închirierii, realizate în condițiile Legii nr. 152/1998 – privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care fac obiectul proprietății private a statului și sunt administrate de autoritățile administrației publice locale ale unitatilor administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate (art.8 alin.2 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare);

**2. Solicitant** - persoana fizică, titular al contractului de închiriere și/sau persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**3. 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, de la data punerii în funcțiune a locuinței ANL până la momentul vânzării acesteia.

**4. Data punerii în funcțiune** - a locuințelor ANL –este data încheierii Protocolului de Predare-Primire între Consiliul Local a Municipiului Campina și Agenția Națională pentru Locuințe.

**5. Comision (C)** - venit la bugetul local al Municipiului Campina, reprezentand 1% din valoarea de vânzare a locuinței, sumă ce este inclusă, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței în prețul de vânzare al acesteia (art.10, alin.2, lit. d din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare);

**6. 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.Valoarea de vanzare** - valoarea de vânzare reprezintă valoarea de investiție a construcției, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale 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, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței și data vânzării acesteia. Rata inflației se calculează de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia, data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței .

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 23 la Lege.

Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia;

Pentru achiziționarea locuințelor cu plata în rate, 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 (art.10 alin.2 indice 1 din Legea nr. 158/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare).

**8.Venitul familiei** - 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. (art.10 alin.2 lit.g din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare);

**9. Locuinta-** construcție fără teren.

## **CAP.II.**

### **PROCEDURA DE VALORIFICARE A LOCUIŢELOR PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII, CONSTRUITE PRIN A.N.L.**

**Art .4.** Locuințele A.N.L. reprezintă locuințe pentru tineri destinate închirierii, repartizate în condițiile art.8 alin.3 din Legea nr. 152/1998 –privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.5.(1)** Locuințele A.N.L. se pot vinde titularilor contractelor de închiriere și /sau către persoanele în beneficiul cărora s-a continuat închirierea, în condițiile legii, numai la solicitarea acestora.

**(2)** Vânzarea acestor locuințe se realizează în conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Normelor

metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G. nr. 962/2001, și modificările și completările ulterioare.

**Art.6.** Vânzarea locuințelor situate în Municipiul Campina construite prin ANL se realizează la solicitarea persoanelor menționate la art.5 după expirarea a minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului și fără interdicție de vânzare sau după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, cu condiția consemnării interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, în condițiile legii.

**Art.7.** Actele necesare pentru cumpărarea locuinței construite prin ANL sunt cele prevăzute în anexa nr.1 la prezentul Regulament.

**Art.8.** Locuințele pentru tineri destinate închirierii, repartizate în condițiile art.8, alin.3 din Legea nr.152/1998 situate în Municipiul Câmpina, se vând titularilor contractelor de închiriere, cu respectarea următoarelor condiții obligatorii :

- prețul locuinței se poate achita integral, la data încheierii contractului de vânzare, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, în condițiile legii, sau în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare;

- titularul contractului de închiriere, precum și soțul/soția acestuia pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate 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>, suprafața 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 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.9.** Prețul locuinței se poate achita :

1. Integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară.

2. În rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 15% din valoarea de vânzare ;

**Art.10.(1)** Pentru achiziționarea locuințelor cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, ratele lunare cuprind o dobândă anuală care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, dobânda fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat.

**(2)** Rata dobânzii anuale de referință a Băncii Naționale a României este rata dobânzii de politică monetară stabilită de Banca Națională a României. Rata dobânzii

de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

(3) În cazul vânzării locuințelor cu plata în rate lunare egale, pentru neachitarea la timp 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 următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(4) Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maxim 3 luni, în următoarele condiții :

- suspendarea se dispune de către autoritățile administrației publice locale ale U.A.T. Municipiul Câmpina, 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 prelungeste 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 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.

(5) În cazul în care Municipiul Câmpina este de acord cu suspendarea executării obligației de plată a ratelor, acesta 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.

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

(7) 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.

(8) 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;
- b) reducerea ratei lunare și menținerea perioadei;
- c) 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 data rambursării în avans și valoarea achitată anticipat, iar graficul se va reface conform opțiunii cumpărătorului astfel:
  - rambursare parțială prin menținere rata și reducere perioadă
  - rambursare parțială prin reducere rata și menținere perioadă.

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 aplicata la noua valoare rămasă de achitat.



(9) În cazul achiziționării locuinței cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, plata avansului de minim 15%, precum și a comisionului de 1% se face la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică, iar ratele lunare 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.

#### Art.11. Valoarea de vânzare a locuinței

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

a) Valoarea de investiție a locuinței 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 ( $S_{cdl}$ ):

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

$V_{il}$  = valoarea de investiție a locuinței.

$V_{ii}$  = valoarea de investiție a imobilului, comunicată de ANL prin protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea publică locală.

$S_{cdi}$  = Suprafața construită desfășurată a imobilului, conform măsurătorilor cadastrale.

$S_{cdl}$  = Suprafața construită efectivă a locuinței, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe, calculate de autoritatea publică locală.

b) Valoarea de investiție a locuinței diminuată ( $V_{ild}$ ) care 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.

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

c) Actualizarea valorii de investiție diminuată cu rata inflației ( $V_1$ )

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

$Ri$  = rata inflației

$V_1$  se ponderează cu coeficientul  $C_p$  prevăzut la art.10, alin.(20, lit. d<sup>1</sup> din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, rezultând  $V_2$ .

$$V_2 = V_1 \times C_p$$

$C_p$  = coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr.351/2001, cu modificările și completările ulterioare, coeficient prevăzut la art.10, alin.(2), lit d<sup>1</sup>) din Legea 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Coeficientul de ierarhizare a localităților pentru municipiul Campina este 0,90.

d) valoarea finală de vânzare a locuinței ( $V_{vl}$ )

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

$C$  = comision de 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței.

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

(2) Pentru stabilirea valorii finale de vânzare a locuinței ( $V_{vl}$ ), la valoarea de investiție diminuată cu prețul inflației și ponderată cu coeficientul  $C_p$ , se adaugă

coeficientul de 1% prin care se efectuează vânzarea, pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidența și vânzare.

**Art.12.** Stabilirea în condițiile legii a prețului pentru vânzarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite prin A.N.L. în Municipiul Câmpina se face de către o comisie numită prin dispoziția Primarului Municipiului Câmpina.

**Art.13.** Contractul de vânzare al locuinței se va încheia după aprobarea vânzării prin hotărâre a Consiliului Local a Municipiului Campina dar nu mai târziu de 3 luni de la data intrării în vigoare a acesteia.

**Art.14.** 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 și ale Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G. nr.962/2001, se adaugă cuantumul integral al dobânzii, stabilită conform prevederilor art.10 alin (2<sup>^</sup>1) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, valoarea finală fiind eşalonată în rate lunare egale pentru întreaga perioadă a contractului.

**Art.15.** În cazul clădirilor dotate cu centrale termice proprii valoarea acestora se cuprinde în prețul locuințelor. Centralele termice rămân în administrarea consiliului local până la vânzarea a jumătate plus unu din numărul locuințelor pe care le deserveșc.

**Art.16.(1)** Transferul de proprietate asupra locuinței se produce după achitarea integrală a prețului contractului, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege.

(2) Până la achitarea valorii de vânzare, locuințele rămân în administrarea autorităților administrației publice locale ale unității administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate.

(3) 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.

**Art.17.** Conform art.10, alin. (2<sup>^</sup>4) și (2<sup>^</sup>5) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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, conform prevederilor legale în vigoare, precum și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente acesteia, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

**Art.18.** În contractele de vânzare vor fi cuprinse clauzele menționate la art.17 din Regulament.

**Art.19.(1)** Locuințele pentru tineri destinate închirierii se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului și fără interdicție de vânzare sau după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, cu condiția consemnării interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, în condițiile legii.

(2) În cazul contractelor de vânzare – cumpărare cu plata în rate lunare egale, interdicția de vânzare a locuinței pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii, instituită pentru locuințele care se vând după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, operează de la data transferului dreptului de proprietate





asupra locuinței și înscrierea acestuia în cartea funciară, în conformitate cu prevederile art. 10 alin. (2) lit. a) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.20.** 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.

**Art.21.** 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Interdicția de înstrăinare prevăzută la art.10, alin 1 din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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.22.** Contractul de vânzare va fi perfectat, în formă autentică și se semnează în numele Municipiului Câmpina de către Primar sau de o persoană împuternicită de către Primar, în condițiile legii.

**Art.23.** Sumele obținute din vânzarea locuințelor ANL, inclusiv ratele lunare și majorările de întârziere se virează lunar, de către Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina, în contul A.N.L. deschis la Trezoreria statului pentru finanțarea programului de locuințe pentru tineri.

**Art.24.** Sumele reprezentând comisionul de 1% calculat la valoarea de vânzare a locuințelor se încasează și se constituie venituri la bugetul local al Municipiului Câmpina.

### **CAP.III.**

#### **DISPOZITII TRANZITORII SI FINALE**

**Art.25.** În cazul locuințelor pentru care contractul de vânzare a fost reziliat de drept, acestea se repartizează de către autoritatea publică locală, cu respectarea dispozițiilor legale și a Criteriilor de repartizare.

**Art.26.** Cererea privind cumpărarea locuinței ANL însoțită de documentele justificative se depune de către solicitant la Registratura Primăriei Municipiului Câmpina. Orice solicitare, comunicare, notificare, informare în legătură cu procedura de vânzare a locuințelor ANL se va transmite de către solicitanți sub forma unui document scris, care se va înregistra la Primăria Municipiului Campina.

**Art.27.** Prezentul Regulament se completează cu prevederile legale în vigoare.



**ACTE NECESARE CUMPĂRĂRII LOCUINTELOR PENTRU TINERI  
DESTINATE ÎNCHIRIERII, CONSTRUITE PRIN A.N.U. LOCUINTE**

1. Cerere tip ;
2. Adeverință eliberată de unitatea angajatoare/ cupoane de pensie care să conțină venitul net realizat pe ultimele 12 luni pentru soț, soție și ceilalți membrii majori ai familiei menționați în contract;
3. Pentru persoanele care cumulează venituri din profesii liberale, se va prezenta dovada pentru veniturile realizate eliberată de Administrația Finanțelor Publice;
4. Pentru persoanele care nu au înregistrat venituri, se va prezenta declarație pe proprie răspundere autenticată la notariat;
5. Declarație notarială –pentru soț, soție și toți membrii familiei menționați în contract din care să rezulte : « 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 proprietate personală, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-parti dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp» « titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia -soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia să nu dețină un teren atribuit conform prevederilor Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor sub 35 de ani pentru construirea unei locuințe proprietate personală »;
6. Certificat de rol fiscal pentru soț și/sau soție și ceilalți membri majori aflați în contractul de închiriere, care să ateste achitarea la zi a tuturor contribuțiilor datorate;
7. Adeverințe de la furnizorii de utilități care să ateste achitarea la zi a debitelor către furnizorii de utilități ;
8. Adeverință eliberată de administratorul blocului pentru cheltuielile de întreținere, că sunt achitate la zi;
9. Copie contract de închiriere;
10. Copii xerox de pe actele de identitate pentru soț, soție și ceilalți membrii majori ai familiei menționați în contract și copie certificate de naștere pentru copii minori;
11. Certificat căsătorie sau sentință de divorț după caz, în copie.

**• ORICE NECONFORMITATE ÎNTRE ACTELE SOLICITATE ȘI CELE PREZENTATE DE SOLICITANT VA DUCE LA RESPINGEREA CERERII SOLICITANTULUI.**



**CERERE CUMPĂRARE LOCUINȚĂ A.N.L.**

Domnule Primar,

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_ domiciliat(ă)  
în \_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_ bloc \_\_\_\_\_  
ap. \_\_\_\_\_, în calitate de titular al Contractului de  
închiriere nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ valabil până la data de  
\_\_\_\_\_, vă rog sa-mi aprobați cumpărarea locuinței pentru tineri  
destinată închirierii, construită prin A.N.L., situată în \_\_\_\_\_  
str. \_\_\_\_\_ bloc \_\_\_\_\_ ap \_\_\_\_\_.

Telefon contact \_\_\_\_\_.

Doresc sa achit prețul locuinței astfel:

-integral, la încheierea contractului de vânzare;

-în rate egale, pe o perioada de \_\_\_\_\_ ani cu avans de \_\_\_\_\_ %.

Data

Semnatura

Am fost informat că datele cu caracter personal sunt prelucrate în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției.

Am luat la cunoștință că informațiile din cererea depusă și din actele anexate la aceasta vor fi prelucrate de către Primăria Municipiului Câmpina cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

Domnului Primar al Municipiului Câmpina