

ROMÂNIA  
JUDEȚUL MEHEDINȚI  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORȘOVA

**HOTĂRÂREA Nr. 83**  
**privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL din**  
**proprietatea Statului Român, administrate de Consiliul Local al municipiului Orșova**

Având în vedere referatul de aprobare nr.13979/ 19.11.2019 și raportul raportul compartimentului de resort din cadrul compartimentului de specialitate al primarului înregistrat la nr.13980/ 19.11.2019 și avizul comisiei pentru activități economico-financiare, administrație publică locală, juridică și de disciplină.

În baza prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, ale HG nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, ale art.129 alin.(2) lit. c) coroborat cu alin.(6) lit.b) și ale art.354 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art.139 alin. (2) și art.196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ;

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORȘOVA**  
**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă Regulamentul de vânzare a locuințelor de tip ANL din proprietatea Statului Român, administrate de Consiliul Local al municipiului Orșova, conform *anexei* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă Modelul contractului de vânzare –cumpărare cu plata în rate pentru locuințe ANL, conform *anexei* la Regulamentul de vânzare a locuințelor de tip ANL din proprietatea Statului Român, administrate de Consiliul Local al municipiului Orșova.

**Art.3.** Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul municipiului Orșova.

Adoptată astăzi 25.11.2019, în municipiul Orșova, județul Mehedinți

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIER LOCAL,  
Bijan Mariana

*Bijan Mariana*



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL,  
jr. Boțilă Marian

*jr. Boțilă Marian*

ANEXĂ LA HCL NR. 83/25.M.2019

**REGULAMENT  
DE VÂNZARE A LOCUINTELOR DE TIP ANL**



**CAPITOLUL I**

**Scop si definiții**

**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. 3.471/2008, completat prin Ordinul Ministrului Economiei și Finanțelor nr. 221/2015. Amortizarea se calculează de la data punerii în funcțiune a locuinței A.N.L. până la data vânzării

**Administratorii locuințelor**

Sunt prevăzuți la art. 8 alin. (2) din Legea 152/1998 - Locuințele pentru tineri destinate închirierii sunt administrate, în conformitate cu prevederile legale în materie aflate în vigoare, de autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate.

**Coeficient de ponderare (q)**

coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, în cazul municipiului Orșova coeficientul de ponderare, valabil la data aprobării prezentului Regulament este 0,96, corespunzător rang II.1 (municipii de importanță interjudețeană, între 10.001 și 20.000 locuitori).

**Comision (C)**

comision de 1% din valoarea de vânzare a locuinței (VVL), care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței (VVL), în prețul de vânzare al acesteia și revine unității prin care se realizează vânzarea, respectiv Primăria municipiului Orșova., pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidentă și vânzare

**Data punerii în funcțiune**

data încheierii Protocolului de Predare Primire între autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate imobilele ANL și Agenția Națională pentru Locuințe

**Locuințe A.N.L.**

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

**Preț final de vânzare al locuinței (PfVL)/Pretul contractului**

Este compus din valoarea de vânzare a locuinței/valoarea actualizată de vânzare a locuinței la care se adaugă comisionul de 1%.

**ART.2. DISPOZIȚII GENERALE**

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

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

- Legea nr. 152/1998, republicată și actualizată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- H.G. nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 99/2006, cu modificările și completările ulterioare, privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului;
- Legea nr. 227/2007, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului.

## CAPITOLUL II

### Procedura de valorificare a locuințelor ANL

#### Art.3. Vânzarea locuințelor ANL

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

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

3.3. (1) Vânzarea locuințelor prevăzute la Art.3.1. se realizează în conformitate cu prevederile Legii nr. 85/1992, republicată și actualizată, privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat coroborate cu prevederile Legii nr. 152/1998, republicată și actualizată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

(2) Vânzarea locuințelor ANL se realizează la solicitarea persoanelor menționate la Art.3.2. după expirarea a minimum 1 an de închiriere neîntreruptă 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.

(3) Tranzacția menționată va face obiectul **Contractului de Vânzare – Cumpărare**, conform modelului cadru prevăzut în **Anexa nr. 1** la prezentul Regulament.

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

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

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

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

(2) **Valoarea de vânzare a locuinței** se determină după următoarea **formula**:

$$VVL1 = (Vi/MP * SCE - A) * q,$$
$$SCE = SCL + CI$$

unde:

*Vi/MP* - Valoarea de înlocuire per metru pătrat

A - amortizarea;

SCE - suprafața construită efectivă;

SCL - suprafața construită a locuinței

CI - cotele indivize



q- coeficient de ponderare (0,96 pentru Municipiul Orșova)

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

3.8. Pentru anul 2019 valoarea de înlocuire pe metru pătrat este de **1916,42 lei/mp inclusiv TVA** – determinată în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2097/05.07.2019 ca valoare medie ponderată pe metru pătrat, calculată pe baza valorii contractelor de antrepriză încheiate, în condițiile legii, în cursul anului 2018 de către Agenția Națională pentru Locuințe cu antreprenorii, care se majorează cu un coeficient rezultat din raportul dintre valoarea medie ponderată pe metru pătrat a locuințelor puse în funcțiune în anul 2009 în cadrul Programului de construcții locuințe pentru tineri și valoarea medie ponderată pe metru pătrat contractată la momentul începerii lucrărilor acestor locuințe

**Vi/mp2019= 1916,42 lei/mp inclusiv TVA**

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

(2) **Prețul de vânzare al locuinței ANL** se determină după următoarea **formula**:

$$P_{fVL} = VVL + C$$
$$C = VVL * 1\%$$

3.10. În cazul clădirilor dotate cu centrale termice proprii, valoarea acestora se cuprinde în prețul locuințelor. Centralele termice rămân în administrarea consiliilor locale până la vânzarea a jumătate plus unu din numărul locuințelor pe care le deserveșc.

3.11. Locuințele ANL 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 în cartea funciară concomitent cu înscrierea dreptului de proprietate în condițiile legii.

3.12. Prin excepție, de la prevederile Art. 3.10., locuințele pot face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit, care finanțează achiziția acestor locuințe, instituții definite în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr.99/2006, actualizată, privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată prin Legea nr. 227/2007, cu modificările și completările ulterioare.

3.13. Instituțiile de credit menționate la Art. 3.11. vor putea valorifica locuințele și anterior expirării termenului de 5 ani prevăzut la Art. 3.10., pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii imobilului.

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

#### **Art.4. Vânzarea cotei părți de teren aferentă locuințelor ANL**

4.1. (1) **Cota parte de teren aferentă locuințelor ANL (Cpt)** se vinde de către consiliile locale prin structurile desemnate urmând ca tranzacția menționată să facă obiectul **Contractului de Vânzare - Cumpărare**, conform modelului cadru prevăzut în Anexa nr. 1 la prezentul Regulament.

(2) **Cota parte de teren aferentă locuințelor ANL (Cpt)** se determină după următoarea **formula**:

$$Cpt = (StxScI) : Sci$$

**St** – suprafața totală teren (amprenta la sol + trotuar de protecție)

**ScI** - suprafața construită locuința cf. schitei de defalcare

**Sci** – suprafața construită imobil obținută prin însumarea suprafețelor construite/locuințe

4.2. Transferul dreptului de proprietate asupra cotei părți de teren aferentă locuințelor ANL se realizează concomitent cu transferul dreptului de proprietate asupra locuinței ANL.

4.3. (1) Prețul de vânzare al terenului aferent locuințelor ANL se achită integral la data încheierii Contractului de Vânzare - Cumpărare, din sursele proprii ale solicitantului/beneficiarului și/sau din credite contractate de acesta de la instituții financiare autorizate.

(2) **Prețul de vânzare al terenului aferent locuinței ANL (Pvt)** se determină după următoarea **formula**:

$$Pvt = Vpt/mpx Cpt$$

**Vpt/mp** – valoare de piață/mp teren



4.4. Cota parte de teren aferentă locuințelor ANL nu poate face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia. Această interdicție se va consemna în cartea funciară concomitent cu înscrierea dreptului de proprietate în condițiile legii.

4.5. Cota parte de teren aferentă locuințelor ANL poate face obiectul unor garanții imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit care finanțează achiziția acesteia doar în baza unui acord emis în acest sens de către consiliile locale prin structurile desemnate.

4.6. Consiliile locale prin structurile desemnate în acest sens vor reîntra în proprietatea cotei părți de teren aferentă locuinței ANL în cazul neîndeplinirii obligațiilor prevăzute în contractele de vânzare – cumpărare de către proprietarul locuinței ANL.

4.7. Instituțiile de credit menționate la Art. 4.5. nu vor putea valorifica cota parte de teren aferentă locuințelor ANL, pe calea executării silită, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit, anterior expirării termenului de 5 ani prevăzut la Art. 4.4.

### **CAPITOLUL III**

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

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

5.1. Sumele obținute din vânzarea locuințelor ANL sunt destinate, exclusiv, finanțării construcției de locuințe.

5.2. Sumele reprezentând valoarea de vânzare a locuințelor ANL se virează în contul Agenției Naționale pentru Locuințe, nr. \_\_\_\_\_, în vederea finanțării programului de locuințe pentru tineri.

5.3. Sumele reprezentând comisionul de 1% aplicat asupra valorii de vânzare a locuințelor ANL se virează în contul Administrației Publice Locale Orșova, nr. \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Municipiului Orșova, în vederea reântregirii creditelor bugetare utilizate pentru acoperirea cheltuielilor de evidență și vânzare a spațiilor locative menționate.

5.4. Modalitatea de stabilire a prețului de vânzare pentru locuințele ANL respectiv pentru cota parte de teren aferentă acestora precum și cea de virare a sumelor încasate cu titlu de "valoare de vânzare" va fi supusă controlului financiar preventiv acesta urmând a fi exercitat, conform prevederilor legale în vigoare, de către persoana desemnată prin decizia Primarului Municipiului Orșova.

5.5. Auditarea modului de stabilire a prețului de vânzare pentru locuințele ANL respective pentru cota parte de teren aferentă acestora precum și cea de virare a sumelor încasate cu titlu de "valoare de vânzare" va fi realizată de compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Orșova.

##### **Art. 6. Recuperarea sumelor rezultate din valorificarea locuințelor ANL**

6.1. Pentru plata cu întârziere a sumelor facturate cu titlu de "preț de vânzare pentru locuințele ANL" respectiv "cota parte de teren aferentă locuinței ANL" consiliile locale prin structurile desemnate în acest sens vor calcula/stabili/percepe majorări de întârziere/creanțe bugetare accesorii în quantum legal stabilit pentru creanțe bugetare.

6.2. Pentru recuperarea sumelor facturate cu titlu de "preț de vânzare pentru locuințele ANL" respectiv "cota parte de teren aferentă locuinței ANL" consiliile locale prin structurile desemnate în acest sens vor proceda la inițierea măsurilor de executare silită prevăzute în O.G. 92/2003 privind Codul de Procedură Fiscală.

##### **Art. 7. Dispoziții finale**

7.1. Autoritățile administrației publice locale vor comunica, lunar – până la data de 15 a lunii în curs pentru luna anterioară, Agenției Naționale pentru Locuințe Situația privind sumele încasate/virate reprezentând valorile de vânzare ale locuințelor ANL în vederea conducerii evidențelor prevăzute de Legea nr. 152/1998 republicată și actualizată.

7.2. Autoritățile administrației publice locale prin structurile abilitate vor comunica, lunar – până la data de 15 a lunii în curs pentru luna anterioară, Prefecturii Județului Mehedinți, Situația privind Contractele de Vânzare – Cumpărare având ca obiect locuințe ANL, în vederea efectuării verificărilor prevăzute de Legea nr. 152/1998 republicată și actualizată.



- 7.3. Autoritățile administrației publice locale prin structurile abilitate vor comunica, lunar – până la data de 15 a lunii în curs pentru luna anterioară, compartimentelor abilitate din cadrul Primăriei Municipiului Orșova, Situația privind Contractele de Vânzare – Cumpărare, având ca obiect locuințe ANL, în vederea stabilirii obligațiilor fiscale ce decurg din transferul dreptului de proprietate.
- 7.4. Autoritățile administrației publice locale – prin structurile abilitate vor iniția procedurile legale pentru înființarea asociațiilor de proprietari la nivelul imobilelor ANL, după vânzarea unui număr de trei unități locative din imobil.
- 7.5. Contractele de vânzare-cumpărare, precum și orice alte acte încheiate cu încălcarea dispozițiilor art. 8 alin. (3) și ale art. 9 din Legea nr. 152/1998, republicată și actualizată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, sunt lovite de nulitate absolută.
- 7.6. Constatarea abaterilor prevăzute la Art.7, pct. 7.5. respectiv sesizarea instanțelor judecătorești pentru constatarea nulității înscrisurilor și restabilirea situației anterioare se realizează prin grija prefectilor.
- 7.7. Orice comunicare, solicitare, informare, notificare în legatură cu procedura de vânzare a locuințelor ANL se va transmite de către solicitanți/cumpărători sub formă de document scris.
- 7.8. Orice document scris va fi trebui înregistrat/transmis de solicitant/cumpărător la registratura/pe adresa Administrației Publice Locale Orșova, bd. 1 Decembrie 1918, nr.32, Orșova. 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, situată în Orșova, bd. 1 Decembrie 1918, nr.32.
- 7.9. Prezentul regulament se completează cu prevederile legale în vigoare.
- 7.10. Fac parte integrantă din prezentul regulament următoarele anexe:

1) Anexa nr. 1 – Contractul Cadru de Vânzare – Cumpărare pentru locuința ANL și terenul aferent acesteia;



## ANEXĂ LA REGULAMENT

**Contract de vânzare cumpărare locuinta cu plata în rate**

Înregistrat la .....

Nr. ... din .....

**CONTRACT**

de vânzare-cumpărare cu plata în rate

nr. ....



Între subscrișii: Consiliul Local al municipiului Orșova, prin Primăria municipiului Orșova.\*), reprezentată prin Primarul municipiului Orșova Stoica Marius Simion, în calitate de vânzător, pe de o parte,

și

....., născut/născută ..... în ....., județul/sectorul ....., la data de ....., fiul/fiica lui ..... și al/a ....., legitimat/legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria ... nr. ...., eliberat/eliberată de ..... la data de ....., domiciliat/domiciliată în localitatea ....., str. .... nr. ...., bl. ...., et. ...., ap. ...., județul/sectorul ....., căsătorit/căsătorită cu ....., născut/născută în ....., județul/sectorul ....., la data de ....., fiul/fiica lui ..... și al/a ....., legitimat/legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria ... nr. ...., eliberat/eliberată de ..... la data de ....., domiciliat/domiciliată în localitatea ....., str. .... nr. ...., bl. ...., et. ...., ap. ...., județul/sectorul ....., în calitate de cumpărător, pe de altă parte, ca urmare a cererii nr. .... și a poziției din lista de priorități nr. .... și în conformitate cu prevederile art. 7 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, s-a încheiat prezentul contract de vânzare-cumpărare cu plata în rate.

**Art. 1.** - Consiliul Local al municipiului Orșova, prin Primăria municipiului Orșova, vinde și ..... cumpără locuința situată în localitatea Orșova, str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul/sectorul Mehedinți, conform schiței și fișei de calcul al prețului, compusă din ..... camere de locuit, cu o suprafață utilă de ..... m<sup>2</sup>, în proprietate exclusivă, precum și o cotă indiviză de .....% din suprafața părților comune ale imobilului. Terenul aferent locuinței, în suprafață de ... m<sup>2</sup>, respectiv cota indiviză de ...% din totalul suprafeței, se concesiunează pe durata existenței construcției, conform Contractului de concesiune nr. ...., încheiat cu Consiliul Local al municipiului Orșova. Predarea - preluarea locuinței se va efectua pe bază de proces-verbal încheiat între vânzător și cumpărător.

**Art. 2.** - Prețul locuinței este de ..... lei.

La data prezentului contract cumpărătorul a achitat suma de ..... lei, cu chitanța nr. .... din ....., reprezentând un avans de ....% din prețul locuinței, plus T.V.A., precum și comisionul vânzătorului.

**Art. 3.** - În baza prevederilor art. 7 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cumpărătorul beneficiază de o subvenție în sumă de ..... lei.

**Art. 4.** - Diferența dintre prețul locuinței, din care s-a scăzut subvenția în sumă de ..... lei, și avansul achitat în sumă de ..... lei, precum și dobânda totală de .... lei, calculată cu



..... % pe an și T.V.A. total de ..... lei, vor fi achitate de cumpărător în rate, unare pe termen de .... ani, astfel:

- rată lunară .... lei + dobânda lunară .... lei + T.V.A. lunară .... lei = .... lei;

- ultima rată ..... lei + ultima dobândă .... lei + ultima T.V.A. .... lei = .... lei.

Rata, dobânda și T.V.A. lunară de ..... lei urmează să fie reținute pe statul de plată al unității la care cumpărătorul (girantul plătitor) ..... are de încasat drepturi bănești, conform dovezii nr. ...., începând cu data de ..... până la data de ....., și vor fi virate în contul vânzătorului nr. ...., deschis la .....

Pentru perioada în care cumpărătorul nu are de încasat drepturi bănești ratele, dobânzile aferente și T.V.A. se achită la casieria vânzătorului până la sfârșitul lunii curente. În cazul neachitării la termen a ratelor lunare, cumpărătorul va plăti o dobândă de 10% anual, aplicată la suma nerambursată.

Toate cheltuielile ocazionate de urmărirea debitorului și de executarea acestuia în caz de neplată la data scadentă a ratelor vor fi suportate de cumpărător.

**Art. 5.** - Până la restituirea integrală a sumelor datorate se instituie ipotecă asupra locuinței conform prevederilor art. 18 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată.

**Art. 6.** - Pentru locuința dobândită în condițiile prezentului contract titularul contractului beneficiază de prevederile art. 10 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu privire la scutirea de plata impozitului pe clădiri. Scutirea de plata impozitului pe clădiri se aplică după recepția de la terminarea lucrărilor, de la data consemnată în procesul-verbal de predare-preluare a locuinței, în care titularul contractului se constituie parte. În condițiile înstrăinării locuinței prin acte între vii, începând cu data predării-preluării acesteia și după această dată noul proprietar nu mai beneficiază de scutirea de impozit pe clădiri.

**Art. 7.** - Locuința care face obiectul prezentului contract nu poate fi înstrăinată înainte de termenele contractuale decât cu acceptul vânzătorului și după ce cumpărătorul achită integral vânzătorului sumele actualizate datorate și restituie suma actualizată obținută ca subvenție de la bugetul de stat.

Eliberat la data de ..... în .... exemplare, din care .... exemplare se înmânează cumpărătorului.

**VÎNZATOR**

**CUMPĂRATOR**

**CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL ORȘOVA  
PRIMAR**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**VIZAT C.F.P,**

\_\_\_\_\_  
**VIZAT JURIDIC,**

\_\_\_\_\_  
**FOND LOCATIV,**



.....

## GARANȚII CONTRACTUALE

Subsemnatul/subsemnata ....., născut/născută în ....., la data de ....., fiul/fiica lui ..... și al/a ....., domiciliat/domiciliată în localitatea ....., str. .... nr. ..., bl. ...., et. ...., ap. ...., județul/sectorul ....., legitimat/legitimată cu buletinul/carta de identitate seria ..... nr. ...., eliberat/eliberată de ..... la data de ....., mă oblig să garantez solidar sau plătitor pentru ....., în cazul neachitării/până la achitarea sumei de ..... lei, reprezentând ratele și dobânzile la care s-a angajat cumpărătorul, până la stingerea acestora.

Semnătura garantului solidar sau plătitor

\*) Agentul economic specializat pentru vânzarea de locuințe.

