



HOTĂRÂRE nr. 67/2018
Privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor A.N.L. din municipiul
Odorheiu Secuiesc

Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, întrunit în ședința ordinară de lucru
Având în vedere:

- Raportul de specialitate și expunerea de motive nr. 8284/2018 al primarului, prezentat de către Compartimentul de monitorizare a serviciilor comunitare de utilități publice ,
- Având în vedere avizul favorabil al Comisiei economice, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al Municipiului, juridic și administrație publică locală;
- Având în vedere avizul favorabil al Comisiei de protecție socială, culte, sănătate, cultură, învățământ, tineret, sport și de agrement;

Având în vedere prevederile:

- Legea nr.152/1998, art. 9-12- privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, - privind aprobarea Normelor metodologice de punere în aplicare a prevederilor Legii Nr. 152/1998 – privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe,
- Hotărârea de Guvern 304/2017 – privind modificarea și completarea Normelor 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,
- LEGE nr. 221 din 24 iulie 2015 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 6/2014 pentru modificarea și completarea art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe

În temeiul prevederilor art. 36, alin 2, lit. d.), alin 6 lit. a punctul 19, cât și alin.(1), art. 45, alin. (1), și art.115, alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare,

Se constată îndeplinite prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor A.N.L. din municipiul Odorheiu Secuiesc, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

Art.2. Aprobarea împuternicirii Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc să semneze contractele de vânzare-cumpărare a locuințelor A.N.L.

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică prin grija secretarului:

- D-lui primar
- Direcției tehnice
- Instituției Prefectului Județului Harghita

Odorheiu Secuiesc, la 28.02.2018

Contrasemnează pentru legalitate
Secretar,
BALÁZS KINGA



Președinte de ședință ,
ORBÁN ÁRPÁD



Anexa 1 la HCL.67 din data de 28.02.2018

REGULAMENT
DE VÂNZARE A LOCUINȚELOR ANL

I. DISPOZIȚII GENERALE

Art.1. Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea cadrului general și a procedurii privind vânzarea locuințelor construite prin A.N.L. aflate pe raza municipiului Odorheiu Secuiesc.

Art.2. Baza legală pentru stabilirea cadrului general, principiilor și a procedurii privind vânzarea locuințelor ANL:

- Legea nr.152/1998, republicată și actualizată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Hotărârea Guvernului 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.
- Hotărârea Guvernului nr. 251 din 6 aprilie 2016 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001.

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

- **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, republicată);
- **solicitant** – persoana fizică, titulara contractului de închiriere, după împlinirea a cel puțin un an de închiriere neîntreruptă.
- **amortizare (A)** – valoarea calculată în conformitate cu prevederile art. 14 din Normele Metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul Ministrului Economiei și Finanțelor Nr. 3.471/2008. Amortizarea se calculează de la data punerii în funcțiune a locuinței A.N.L. până la data vânzării.
- **data punerii în funcțiune** a locuințelor A.N.L.- data încheierii Protocolului de Predare-Primire între Consiliul Local al Municipiului și Agenția Națională pentru Locuințe.
- **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 Municipiul Odorheiu Secuiesc.
- **valoarea de înlocuire (V_i/mp)** – 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. Valoarea de înlocuire pe metru pătrat, calculată în conformitate cu prevederile art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și cu cele ale alin. (3) se stabilește anual, cel târziu până la data de 31 iulie a anului următor, prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, care urmează a fi publicat în Monitorul

Oficial al României, Partea 1, și este valabilă până la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea 1, a următorului ordin.

- **valoarea de vânzare a locuinței pentru tineri destinată închirierii (V_{vt})** - Rezultă din multiplicarea valorii de înlocuire pe mp ($V_{i/mp}$) cu suprafața construită efectivă (Sce), inclusiv cotele indivize (C), diminuată cu valoarea amortizării, calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării.

- **prețul de vânzare al locuinței (P_{vt})** – Este compus din valoarea de vânzare a locuinței la care se adaugă comisionul;

- **teren aferent locuințelor A.N.L. (St)** - Suprafață - amprenta la sol plus terenul din jurul blocului conform planului de situație.

- **venit mediu brut pe membru de familie** - venitul mediu pe membru de familie obținut prin însumarea veniturilor brute ale membrilor de familie raportat la numărul acestora;

- **locuința** – construcție fără teren.

II. VÂNZAREA LOCUINTELOR ANL

Art.4. (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.

(2) Locuințele ANL, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere numai la solicitarea acestora.

Art.5. (1) Vânzarea locuințelor se realizează conform prevederilor **Legii nr. 152/1998** republicată și actualizată privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și în conformitate cu prevederile H.G. nr.962/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

(2) Vânzarea locuințelor ANL se realizează la solicitarea persoanelor interesate 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 respectiv Anexa nr. 2 la prezentul Regulament.

Art.6. Locuințele pentru tineri destinate închirierii, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3) din Legea nr. 152/1998 se pot vinde solicitanților care îndeplinesc la data exercitării opțiunii de cumpărare următoarele condiții obligatorii:

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

2. 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 mp, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

3. titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată. La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obținerea unui teren în condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003, republicată.

4. venitul mediu pe membru de familie la data vânzării, al titularului contractului de închiriere a locuinței, să nu depășească cu 100% salariul mediu brut pe economie (pentru 2017 - 3.131 lei).
5. Titularul contractului trebuie să facă dovadă, că nu datorează nici chirie și nici cheltuieli comune.

Art.7. Prețul de vânzare al locuinței se achită:

I. integral la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, din sursele proprii ale beneficiarului:

II. integral la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară.

III. în rate lunare egale inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 16% din valoarea de vânzare, la autoritățile administrației publice locale.

Art.8. Contractul de vânzare cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, prevede în mod obligatoriu următoarele:

a. 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. Rata dobânzii anuale de referință a Băncii Naționale a României este rata dobânzii de politică monetară stabilită de BNR. Rata dobânzii de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului

b. 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.

c. Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni, în cazul în care ratele se achită către autoritățile administrației publice locale. Suspendarea se dispune de către autoritățile administrației publice locale, 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;

d. După expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, în cazul neachitării primei rate, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nicio altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată;

e. În cazul rezilierii de drept a contractului, titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la A.N.L., fiind destinate exclusive, finanțării construcției de locuințe .

f. Cumpărătorul are posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale, avându-se în vedere modelul de calcul al ratelor rămase, inclusiv al dobânzii, prevăzut în anexa nr. 21 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.152/1998, respectiv Anexa 3 la prezentul regulament.

Art.9. 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 autenticată, iar ratele lunare egale se pot achita astfel:

a) în maximum 15 ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu brut 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 brut 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 brut pe economie.

Art.10. În cazul vânzării locuințelor cu plata în rate lunare egale, după stabilirea prețului final, se adaugă cuantumul integral al dobânzii, valoarea finală fiind eşalonată în rate lunare egale pentru întreaga perioadă a contractului.

Art.11. Valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către Primăria Municipiului Odorheiu Secuiesc și se aprobă 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.

Art.12. Valoarea de vânzare a locuinței se determină după următoarea formulă:

$$V_{VL} = V_{i/mp} * S_{CE} - A$$

$$S_{CE} = S_{CL} + C$$

V_{VL} = valoarea de vânzare a locuinței

$V_{i/mp}$ = valoarea de înlocuire

S_{CE} = suprafață construită efectiv

S_{CL} = suprafața construită a locuinței

C = cotele indivize

A = amortizare

Art.13. (1) Valoarea de înlocuire pe metru pătrat calculată în conformitate cu prevederile art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, se stabilește anual, cel târziu până la data de 31 iulie a anului următor, prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, care urmează a fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, și este valabilă până la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a următorului ordin.

(2) Pentru anul 2017, valoarea de înlocuire este valoarea medie ponderată pe metru pătrat, calculată pe baza valorii contractelor de antrepriză încheiate, în condițiile legii, în cursul anului

2016 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 2016 în cadrul Programului de construcții locuințe pentru tineri și valoarea medie ponderată pe metru pătrat contractată la momentul începerii lucrărilor acestor locuințe.

(3) În conformitate cu Ordinul nr. 3776 din 25 iulie 2017 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, a fost stabilită o valoare de înlocuire de **1.600,20 lei/mp** metru inclusiv TVA pentru anul 2017, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri.

$$V_{i/MP} 2017 = 1.600,20 \text{ lei/mp inclusiv T.V.A}$$

Art.14. (1) Valoarea de vânzare stabilită conform art.12, se ponderează cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri. Pentru locuințele ANL din municipiul Odorheiu Secuiesc coeficientul de pondere este 0,93.

(2) În situația în care valoarea de vânzare stabilită și ponderată conform alin. 1, este mai mică decât valoarea de inventar, atunci valoarea de vânzare a locuințelor este egală cu valoarea de inventar a acestora, actualizată conform prevederilor legale în vigoare, mai puțin 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 și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr.152/1998.

Art.15. (1) Prețul de vânzare al locuințelor ANL reprezintă valoarea de vânzare a locuinței plus un comision de 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței de care beneficiază unitatea vânzătoare. Prețul de vânzare se determină după formula:

$$P_{VL} = V_{VL} * \text{coeficient de pondere} + C$$

$$C = V_{VL} * 1\%$$

P_{VL} = preț de vânzare a locuinței

V_{VL} = valoarea de vânzare a locuinței

C = comision

(2) 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 deservesc.

(3) Modalitatea de stabilire a prețului de vânzare pentru locuințe ANL, calcularea /recalcularea ratelor lunare, precum modalitatea de virare a sumelor încasate cu titlu de „valoare de vânzare” va fi supusă controlului financiar preventiv prin persoanele desemnate în acest sens din cadrul Municipiului Odorheiu Secuiesc.

(4) Prețul de vânzare pentru locuințe A.N.L. va fi aprobat, în momentul aprobării vânzării unei locuințe, de către Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, prin hotărâre.

Art. 16. Dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței

(1) În cazul vânzării locuințelor ANL cu plata în numerar/ prin virament bancar, transferul dreptului de proprietate asupra locuinței se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege.

(2) În cazul vânzării locuințelor 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, până la transferul de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele acestora.

(3) Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței se dobândește și dreptul de proprietate asupra cotelor-părți de construcții și instalații (inclusiv centrale termice), precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, conform prevederilor legale în vigoare.

Art.17. (1) 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 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 Ordonanței de urgență a Guvernului 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 român, în cazul creditelor acordate de instituțiile de credit, cu garanția statului, conform prevederilor legale în vigoare. Instituțiile de credit sau, după caz, statul român, prin organele competente, vor putea valorifica locuințele și anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silită, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii locuințelor.

(2) Interdicția de înstrăinare prevăzută la art. 10 alin. (2) lit. f) 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 dreptului de proprietate asupra locuinței prin contractul de vânzare, în condițiile legii.

(3) Radierea dreptului de ipotecă constituit, nu atrage radierea interdicției de înstrăinare anterior împlinirii termenului de 5 ani.

III. DOBÂNDIREA DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ ASUPRA COTEI PĂRȚI DE TEREN AFERENTĂ LOCUINTELOR ANL

Art.18. (1) Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței ANL, cumpărătorul dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente locuinței, pe durata existenței clădirii, cu respectarea prevederilor legale în vigoare. Dobândirea cotei-părți de teren aferente locuinței ANL pe durata existenței clădirii este menționată în Contractului de vânzare-cumpărare, conform modelului cadru prevăzut de Anexa 1 și Anexa 2 la prezentul regulament.

(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.

IV. REPARTIZAREA SUMELOR REZULTATE DIN VALORIFICAREA LOCUINTELOR ANL

Art.19. (1) Sumele obținute din vânzarea locuințelor A.N.L. sunt destinate, exclusiv finanțării construcției de locuințe.

Art.20 Prețul de vânzare se încasează de către Primăria Municipiul Odorheiu Secuiesc, în contul special deschis în acest sens. După reținerea comisionului, sumele obținute se virează, către A.N.L., pentru finanțarea programului de locuințe pentru tineri.

Art.21 Sumele obținute din vânzarea locuințelor, inclusiv ratele lunare, după reținerea sumelor reprezentând comisionul se virează lunar, în contul Agenției Naționale pentru Locuințe deschis la Trezoreria Statului. Operațiunea se efectuează prin ordin de plată pentru Trezoreria Statului. Comisionul de 1% aplicat valorii de vânzare a locuințelor A.N.L. se încasează ca venit.

Art.22 Sumele obținute din penalitățile de întârziere se virează în contul Agenției Naționale pentru Locuințe deschis în acest sens la unitățile Trezoreriei Statului. Operațiunea se efectuează prin ordin de plată pentru Trezoreria Statului, în condițiile legii.

IV. DISPOZIȚII FINALE

Art.23. Pentru recuperarea sumelor restante datorate cu titlu de "preț de vânzare pentru locuințele ANL", Municipiul Odorheiu Secuiesc, prin compartimentele de specialitate, va proceda la inițierea măsurilor de executare silită potrivit prevederilor legale.

Art.24. Biroul Locativ din cadrul Primăriei Municipiul Odorheiu Secuiesc, va comunica, lunar - până la data de 10 a lunii în curs pentru luna anterioară, Compartimentul Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului situația privind vânzările de locuințe A.N.L., sumele încasate/virate reprezentând valorile de vânzare ale locuințelor ANL în vederea conducerii evidențelor prevăzute de Legea nr. 152/1998 republicată și actualizată.

Art.25 Biroul Locativ din cadrul Primăriei Municipiul Odorheiu Secuiesc va comunica, lunar - până la data de 10 a lunii în curs pentru luna anterioară, compartimentelor abilitate din cadrul Primăriei, Situația privind Contractele de Vânzare - Cumpărare, având ca obiect locuințe ANL, în vederea stabilirii obligațiilor fiscale ce decurg din transferul dreptului de proprietate.

Art.26. Contractele de vânzare-cumpărare, precum și orice alte acte încheiate cu încălcarea prevederilor art.8 alin.3 și art. 10 din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sunt lovite de nulitate absolută.

Art.27. Constatarea abaterilor prevăzute la art.26, respective sesizarea instanțelor judecătorești pentru constatarea nulității înscrisurilor și restabilirea situației anterioare, se realizează prin grija prefectilor.

Art.28. Orice comunicare, solicitare, informare, notificare în legătură cu procedura de vânzare a locuințelor ANL, se va transmite de către solicitanți/cumpărători, sub formă de document scris, înregistrat la registratura Primăriei Municipiul Odorheiu Secuiesc.

Art. 29. (1) 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 3 unități locative din imobil.

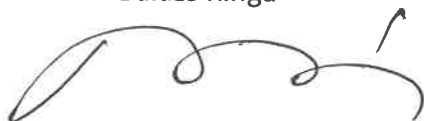
(2) Până la vânzarea unui număr de 3 unități locative din imobil, administrarea se va face de către autoritatea locală, în temeiul regulamentului aprobat prin Hotărâre de Consiliu Local.

Art. 30. Prezentul regulament se completează cu prevederile legale în vigoare.

Art. 31. Contractele cadru vor putea fi adaptate și modificate de către Primăria Municipiul Odorheiu Secuiesc, raportate la particularitățile fiecărei vânzări, în condițiile prevederilor legale în vigoare.

Odorheiu Secuiesc, la 28.02.2018

Contrasemnează pentru legalitate,
Balázs Kinga



Președinte de ședință,
ORBÁN ÁRPÁD

