

PRIMĂRIA ORAȘULUI

Adresa: str. Nicolae Iorga, nr. 27, cod poștal 515700
Localitatea Ocna Mureș, Județul Alba, România
E-mail: contact@primariocnamures.ro

OCNA MUREȘ | UIOARA DE JOS | UIOARA DE SUS



OCNA MUREȘ

Telefon: 004-0258-871-217, 004-0258-871-257
Fax: 004 0258 871 217, Fax Mail: 0358 816 440
Web: www.primariocnamures.ro

RĂZBOIENI-CETATE | CISTEIU DE MUREȘ | MICOȘLACA

Direcția economică/ Serviciul Arhitect Șef
Nr.3552 din 04.03.2024

Referat de aprobare

pentru PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor construite prin Agenția Națională pentru Locuințe (A.N.L.), situate în Orașul Ocna Mureș

I. Expunere de motive

Proiectul de act administrativ inițiat vizează aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL din Orașul Ocna Mureș.

Consiliul Local al Orașului Ocna Mureș deține în administrare locuințele pentru tineri construite prin Agenția Națională de Locuințe în orașul Ocna Mureș, locuințe aflate în proprietatea privată a Statului Român, și anume blocul de locuințe nr. 3AB72ANL situat pe str. Digului, nr.20 A și blocul de locuințe nr.7AB73ANL situat pe str. Colonia Monchim nr.12.

Proiectul propus conține:

- Regulamentul de vânzare a locuințelor construite prin Agenția Națională pentru Locuințe (A.N.L.), situate în Orașul Ocna Mureș;
- Modelele contractelor-cadru de vânzare a locuințelor de tip A.N.L. cu plata integral și cu plata în rate, așa cum sunt prezentate în anexele nr.1 și nr.2 ale Regulamentului;
- Formularele cererilor privind cumpărarea cu plata integrală sau în rate, așa cum sunt prezentate în anexele nr. 3 și nr.4 ale Regulamentului;
- Lista de acte necesare cumpărării locuințelor A.N.L., conform anexei nr. 5 la Regulament.

II. Descrierea situației actuale

Conform prevederilor art. 10, alin. (1) din Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată, locuințele pentru tineri destinate închirierii, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, la solicitarea acestora, astfel:

- 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 să se instituie interdicția de vânzare a locuinței,

- după minimum 1 an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, cu condiția consemnării interdicției de vânzare a locuinței pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia, la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, prin achitarea integrală a prețului sau în rate lunare egale, printr-un contract încheiat cu autoritățile publice locale.

Transferul de proprietate asupra locuinței către cumpărător se va produce după ce se achită integral valoarea de vânzare.

Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței, se va dobândi și dreptul de proprietate asupra cotelor-părți de construcții și instalații, asupra dotărilor care se pot folosi doar în comun și dreptul de folosință asupra cotei părți de teren aferentă acesteia, pe durata existenței clădirii.

Întrucât există chiriași care și-au manifestat intenția de a cumpăra spațiile locative în care locuiesc, apreciem că este necesară și oportună aprobarea unui **Regulament privind vânzarea locuințelor construite prin Agenția Națională pentru Locuințe (A.N.L.), situate în orașul Ocna Mureș**, care să conțină condițiile pe care trebuie să le îndeplinească solicitantul, modalitățile de vânzare, modalitățile de plată, actele necesare pentru aprecierea temeiniciei solicitării de cumpărare, precum și modelele contractelor de vânzare-cumpărare: vânzare cu plata în rate și vânzare cu plata integrală.

III. Baza legală

Regulamentul supus aprobării se completează și se interpretează în acord cu legislația superioară în domeniul de referință :

- ✓ Legea nr. 152/1998 –privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Legea nr.85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, actualizată;
- ✓ O.G. nr.81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimonial instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ OUG nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, cu modificările și completările ulterioare;

IV. Compatibilitatea cu legislația comunitară și hotărârile Curții de Justiție a Uniunii Europene

Nu este cazul

V. Avize necesare

Nu este cazul

VI. Impactul financiar asupra bugetului local

Comisionul (C) constituie venit la bugetul local al Orașului Ocna Mureș, reprezentând 1% din valoarea de vânzare a locuinței, sumă ce este inclusă, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței în prețul final de vânzare al acesteia (art. 10, alin. (2), lit. d) din Legea nr.152/1998).

VII. Consultări derulate în vederea elaborării proiectului

Nu e cazul

VIII. Activități de informare publică privind elaborarea proiectului de hotărâre

Proiectul de hotărâre va fi supus dezbaterii publice conform celor reglementate de art.7 din Legea nr.52/2003, modificată prin OUG 16/2022 (art.7 alin.13) și va fi publicat pe site-ul orașului Ocna Mureș, www.primariaocnamures.ro.

La redactarea prezentului *Referat de aprobare* au fost avute în vedere prevederile **O.U.G. nr. 57/2019** privind Codul administrativ și ale **Legii nr. 24/2000** privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Primar,
Silviu Vințeler

Arhitect Șef,
Sorina Geta Biriș

Șef Serviciu Impozite și Taxe Locale,
Ildiko Szilagy