



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 124
din 30 aprilie 2015

cu privire la aprobarea promisiunii bilaterale, (antecontract) de vânzare – cumpărare cadru
pentru vânzarea locuințelor de tip A.N.L.

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. 13.518/05.03.2015;
- raportul Serviciului Administrare Patrimoniu din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr.ad. 13.518/M3/05.03.2015;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- art. 10 din Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 19² din Hotărârea Guvernului României nr.962/2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- art. 2 din Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 1391/2014, pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2014, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri;
- art. 19¹ din Hotărârea Guvernului României nr. 717/2009, privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casă", cu modificările și completările ulterioare;
- adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (22 prezenți din totalul de 23).

În temeiul prevederilor art. 36 alin (1), alin (9) art. 45 alin.(3) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare, (antecontractul) cadru, care va fi folosită la vânzarea locuințelor de tip A.N.L., prin creditare de către instituțiile financiare, conform anexei, care face parte integrantă din hotărâre.

Art. 2. Se mandatează Primarul Municipiului Arad în vederea semnării promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare (antecontractul) la cererea celor interesați.

Art. 3. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Administrare Patrimoniu din cadrul Direcției Patrimoniu și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Florin GALIȘ

Contrasemnează

SECRETAR

Lilioara STEPANESCU

**PROMISIUNE BILATERALĂ DE VÂNZARE – CUMPĂRARE
ANTECONTRACT PRIN CREDIT BANCAR**

NR. ____/____.____.____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1. **Între Statul Român, prin Municipiul Arad**, reprezentat prin Primar, ing. Gheorghe Falcă cu sediul în Arad, B-dul Revoluției nr. 75, având codul fiscal 3519925, în calitate de PROMITENT VÂNZĂTOR, pe de o parte și

2. _____, identificat cu CNP _____, posesor C.I. seria _____ nr. _____, eliberată de _____, la data de _____, și _____, identificată cu CNP _____, posesoare C.I. seria _____ nr. _____, eliberată de _____, la data de _____, contract de închiriere nr. ____/____.____.____, (act adițional nr. ____/____.____.____, contract de închiriere inițial nr. ____/____.____.____), eliberat de Primăria Municipiului Arad, în calitate de PROMITENT-CUMPĂRĂTOR, pe de altă parte, au convenit la încheierea prezentei promisiuni de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art. 1. (1) Promitentul vânzător, prin reprezentant, se obligă să vândă și promitentul cumpărător se obligă să cumpere imobilul înscris în C.F. nr. _____ - Arad, nr. cadastral/nr. topografic _____, situat în Municipiul Arad, strada _____, Bl. _____, et. _____, ap. _____, Județul Arad, proprietatea privată a Statului Român, compus din _____ cameră/e, dependințe, (_____), cu:

1.1 - suprafață construită totală apartament _____ mp, din care cote părți comune suprafață _____ mp;

1.2 - suprafață utilă _____ mp;

(2) Suprafața de ____/____ mp teren aferent apartamentului este proprietatea privată a Municipiului Arad.

(3) 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.

(4) Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente acesteia, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ:

Art. 2. (1) Prețul de vânzare al locuinței ANL, descrisă la Art. 1 este de _____ Euro, TVA inclus, reprezentând _____ Lei, TVA inclus, la cursul BNR de _____ Lei/Euro, comunicat pentru data de _____.____.____.

(2) Prețul de vânzare al locuinței ANL este stabilit în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998, republicată, H.G.R. nr. 962/2001 și al Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 1391/2014 și este format din:

2.1. **Valoarea de vânzare a locuinței ANL:** _____ Euro, TVA inclus, reprezentând _____ lei, TVA inclus, luând ca bază de calcul cursul BNR leu/euro comunicat pentru data de _____.____.____;

2.2. **Comision vânzare (1% din valoarea de vânzare a construcției)** - _____ Euro, TVA inclus, reprezentând _____ lei, TVA inclus, luând ca bază de calcul cursul BNR leu/euro comunicat pentru data de _____.____.____.

(3) Prețul final de vânzare al locuinței ANL este de _____ Euro, TVA inclus, reprezentând _____ lei, TVA inclus, luând ca bază de calcul cursul BNR leu/euro comunicat pentru data de _____.____.____, reprezentând valoarea rezultată la alin (2), respectiv suma de _____ Lei, TVA inclus, diminuată cu suma de _____ Lei, TVA inclus, reprezentând amortizarea cumulată,

aferentă proprietății imobiliare identificată la Art.2, calculată de la data punerii în funcție a locuinței ANL până la finele lunii anterioare autentificării prezentului contract.

Art. 3. (1) Prețul final de vânzare al locuinței este de _____ Euro, TVA inclus, reprezentând _____ Lei, TVA inclus, care se achită astfel:

1.1 - suma de _____ Lei, a fost achitată cu titlu de avans conform dispozițiilor legale privind modalitățile de accesare a creditului bancar, anterior semnării prezentului act, conform chitanței seria ____ nr. _____, Factura seria ____ nr. _____, emise de vânzător.

1.2 - restul sumei de _____ Lei, TVA inclus, se va achita la data perfectării contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică, prin credit obținut de promitentul cumpărător de la o unitate bancară din România sau din surse proprii ale acestuia.

(2) În cazul în care perfectarea contractului de vânzare cumpărare în condițiile menționate nu se poate efectua întrucât promitentul - cumpărător nu poate obține un credit de la o unitate bancară din România sau nu are posibilitatea financiară de a achita promitentului vânzător restul de preț, părțile sunt de acord să desființeze prezenta promisiune bilaterală de vânzare – cumpărare, iar suma achitată de către promitentul cumpărător cu titlu de avans se va restitui de către promitentul-vânzător, promitentului-cumpărător, în termen de la 60 zile de la desființarea prezentului antecontract de vânzare-cumpărare.

IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 4. (1) Perfectarea contractului de vânzare cumpărare va avea loc în termen de maxim 60 zile de la semnarea prezentului antecontract, cu posibilitatea prelungirii termenului prin acordul părților.

(2) Promitentul cumpărător se obligă să suporte toate cheltuielile legate de plata facturilor emise de furnizorii de utilități.

(3) Promitentul cumpărător se obligă după semnarea contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică să preia toate obligațiile aferente locuinței și terenului, urmând să-și asume întreaga răspundere pentru toate obligațiile ce decurg din calitatea de proprietar.

(4) Promitentul cumpărător, prin semnarea contractului de vânzare – cumpărare își dă acordul cu privire la accesul gratuit al furnizorilor de utilități, la mașinile și/sau echipamentele pe care aceștia le deserveșc.

(5) Promitentul cumpărător a luat cunoștință de prevederile Legii nr. 152/1998 republicată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu privire la interdicția de înstrăinare a locuinței, prin acte între vii, pe o perioadă de 5 (cinci) ani de la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare, cu excepția situației în care locuința constituie obiectul unor garanții reale imobiliare, în favoarea instituțiilor de credit care finanțează achiziția acesteia.

Art. 5. Locuința ce se vinde este ocupată de promitentul cumpărător în baza contractului de închiriere nr. ____/____.____.

Art. 6. (1) Vânzătorul, prin reprezentant, declară pe proprie răspundere că imobilul ce face obiectul prezentei promisiuni este liber de sarcini și servituți, nu a fost înstrăinat sub nicio formă și nu a fost promis spre vânzare vreunei alte persoane fizice, nu este revendicat și nu există litigii corespunzătoare prevederilor Legii nr. 10/2001 sau alte litigii.

(2) Vânzătorul, prin reprezentant, se obligă să nu înstrăineze sub nicio formă imobilul ce face obiectul prezentei promisiuni, să nu îl ipotecheze și nici să îl promită spre vânzare vreunei alte persoane fizice.

Art. 7. (1) Promitenții-cumpărători se obligă să cumpere de la Municipiul Arad prin reprezentant, dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus, să achitate suma de _____ Lei TVA inclus cu titlu de avans și își asumă obligația de a plăti restul de preț al vânzării conform prevederilor contractuale.

(2) Anexa – Schița apartamentului - este parte asumată de părți la încheierea prezentei promisiuni bilaterale de vânzare – cumpărare și face parte integrantă din acesta.

V. DISPOZIȚII FINALE

Art. 8. (1) Taxele și onorariul prilejuite de încheierea prezentei promisiuni bilaterale de vânzare – cumpărare sunt suportate de promitentul cumpărător.

(2) Promitentul cumpărător se obligă după semnarea contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică, să preia toate taxele și impozitele aferente imobilului ce face obiectul prezentei promisiuni și să schimbe rolul fiscal, în termen de 30 zile de la data semnării contractului de vânzare – cumpărare.

Subscrisele părți, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinței părților și condițiilor prevăzute de lege, drept pentru care semnăm mai jos.

Întocmit conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 124/30.04.2015 și redactat la sediul din Arad, B-dul Revoluției nr. 75, în 4 (patru) exemplare, astăzi, data _____.____.____.

Promitent-Vânzător

Promitent-Cumpărător

P R I M A R
Gheorghe Falcă

DIRECTOR EXECUTIV,
Ioan Ignat

ȘEF SERVICIU,
Florica Popa
Vizat Juridic,

Vizat finaciar,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Florin GALIȘ

Contrasemnează
S E C R E T A R
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. I.F./I.F. Verif. C.M.

1 ex. Serviciului Administrare Patrimoniu

1 ex. Instituția Prefectului-Județul Arad

1 ex. Dosar ședință CLMA 30.04.2015

Cod PMA -S1-02

HOTĂRÂREA nr. _____
Din _____.____.2015

Cu privire la aprobarea promisiunii bilaterale, (antecontract) de vânzare – cumpărare cadru
pentru vânzarea locuințelor de tip A.N.L.

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. 13.518/05.03.2015;
- raportul Serviciului Administrare Patrimoniu din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei municipiului Arad, înregistrat cu nr.ad. 13.518/M3/05.03.2015;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- art. 10 din Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 19² din Hotărârea Guvernului României nr.962/2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- art. 2 din Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 1391/2014, pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2014, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri;
- art. 19¹ din Hotărârea Guvernului României nr. 717/2009, privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casă";
- în temeiul prevederilor art. 36 alin (1), alin (9) art. 45 alin.(3) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. Se aprobă promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare, (antecontractul) cadru, care va fi folosită la vânzarea locuințelor de tip A.N.L., prin creditare de către instituțiile financiare, conform anexei care face parte integrantă din hotărâre.

Art. 2. Se mandatează Primarul Municipiului Arad în vederea semnării promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare (antecontractul) la cererea celor interesați.

Art. 3. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Administrare Patrimoniu din cadrul Direcției Patrimoniu și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR,

SERVICIUL ADMINISTRARE PATRIMONIU

PMA – S1 - 01

EX. – 1
O.L./ O.L.

PROMISIUNE BILATERALĂ DE VÂNZARE – CUMPĂRARE
ANTECONTRACT PRIN CREDIT BANCAR
NR. ____/____.____.

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1. **Între Statul Român, prin Municipiul Arad**, reprezentat prin Primar, ing. Gheorghe Falcă cu sediul în Arad, B-dul Revoluției nr. 75, având codul fiscal 3519925, în calitate de PROMITENT VÂNZĂTOR, pe de o parte și

2. _____, identificat cu CNP _____, posesor C.I. seria ____ nr. _____, eliberată de _____, la data de _____, și _____, identificată cu CNP _____, posesoare C.I. seria ____ nr. _____, eliberată de _____, la data de _____, contract de închiriere nr. ____/____.____, (act adițional nr. ____/____.____, contract de închiriere inițial nr. ____/____.____), eliberat de Primăria Municipiului Arad, în calitate de PROMITENT-CUMPĂRĂTOR, pe de altă parte, au convenit la încheierea prezentei promisiuni de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art. 1. (1) Promitentul vânzător, prin reprezentant, se obligă să vândă și promitentul cumpărător se obligă să cumpere imobilul înscris în C.F. nr. _____ - Arad, nr. cadastral/nr. topografic _____, situat în Municipiul Arad, strada _____, Bl. _____, et. _____, ap. _____, Județul Arad, proprietatea privată a Statului Român, compus din ____ cameră/e, dependințe, (_____), cu:

1.1 - suprafață construită totală apartament _____ mp, din care cote părți comune suprafață _____ mp;

1.2 - suprafață utilă _____ mp;

(2) Suprafața de ____/____ mp teren aferent apartamentului este proprietatea privată a Municipiului Arad.

(3) 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.

(4) Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente acesteia, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ:

Art. 2. (1) Prețul de vânzare al locuinței ANL, descrisă la Art. 1 este de _____ Euro, TVA inclus, reprezentând _____ Lei, TVA inclus, la cursul BNR de _____ Lei/1Euro, comunicat pentru data de _____.____._____.

(2) Prețul de vânzare al locuinței ANL este stabilit în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998, republicată, H.G.R. nr. 962/2001 și al Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 1391/2014 și este format din:

2.1. **Valoarea de vânzare a locuinței ANL:** _____ Euro, TVA inclus, reprezentând _____ lei, TVA inclus, luând ca bază de calcul cursul BNR leu/euro comunicat pentru data de _____.____._____;

2.2. Comision vânzare (1% din valoarea de vânzare a construcției) - _____ Euro, TVA inclus, reprezentând _____ lei, TVA inclus, luând ca bază de calcul cursul BNR leu/euro comunicat pentru data de _____._____.

(3) Prețul final de vânzare al locuinței ANL este de _____ Euro , TVA inclus, reprezentând _____ lei, TVA inclus, luând ca bază de calcul cursul BNR leu/euro comunicat pentru data de _____._____, reprezentând valoarea rezultată la alin (2), respectiv suma de _____ Lei, TVA inclus, diminuată cu suma de _____ Lei, TVA inclus, reprezentând amortizarea cumulată, aferentă proprietății imobiliare identificată la Art.2, calculată de la data punerii în funcție a locuinței ANL până la finele lunii anterioare autentificării prezentului contract.

Art. 3. (1) Prețul final de vânzare al locuinței este de _____ Euro, TVA inclus, reprezentând _____ Lei, TVA inclus, care se achită astfel:

1.1 - suma de _____ Lei, a fost achitată cu titlu de avans conform dispozițiilor legale privind modalitățile de accesare a creditului bancar, anterior semnării prezentului act, conform chitanței seria ____ nr. _____, Factura seria ____ nr. _____, emise de vânzător.

1.2 - restul sumei de _____ Lei, TVA inclus, se va achita la data perfectării contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică, prin credit obținut de promitentul cumpărător de la o unitate bancară din România sau din surse proprii ale acestuia.

(2) În cazul în care perfectarea contractului de vânzare cumpărare în condițiile menționate nu se poate efectua întrucât promitentul - cumpărător nu poate obține un credit de la o unitate bancară din România sau nu are posibilitatea financiară de a achita promitentului vânzător restul de preț, părțile sunt de acord să desființeze prezenta promisiune bilaterală de vânzare – cumpărare, iar suma achitată de către promitentul cumpărător cu titlu de avans se va restitui de către promitentul-vânzător, promitentului-cumpărător, în termen de la 60 zile de la desființarea prezentului antecontract de vânzare-cumpărare.

IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 4. (1) Perfectarea contractului de vânzare cumpărare va avea loc în termen de maxim 60 zile de la semnarea prezentului antecontract, cu posibilitatea prelungirii termenului prin acordul părților.

(2) Promitentul cumpărător se obligă să suporte toate cheltuielile legate de plata facturilor emise de furnizorii de utilități.

(3) Promitentul cumpărător se obligă după semnarea contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică să preia toate obligațiile aferente locuinței și terenului, urmând să-și asume întreaga răspundere pentru toate obligațiile ce decurg din calitatea de proprietar.

(4) Promitentului cumpărător, prin semnarea contractului de vânzare – cumpărare își dă acordul cu privire la accesul gratuit al furnizorilor de utilități, la mașinile și/sau echipamentele pe care aceștia le deserveșc.

(5) Promitentul cumpărător a luat cunoștință de prevederile Legii nr. 152/1998 republicată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu privire la interdicția de înstrăinare a locuinței, prin acte între vii, pe o perioadă de 5 (cinci) ani de la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare, cu excepția situației în care locuința constituie obiectul unor garanții reale imobiliare, în favoarea instituțiilor de credit care finanțează achiziția acesteia.

Art. 5. Locuința ce se vinde este ocupată de promitentul cumpărător în baza contractului de închiriere nr. ____/____._____.

Art. 6. (1) Vânzătorul, prin reprezentant, declară pe proprie răspundere că imobilul ce face obiectul prezentei promisiuni este liber de sarcini și servituți, nu a fost înstrăinat sub nicio formă și nu a fost promis spre vânzare vreunei alte persoane fizice, nu este revendicat și nu există litigii corespunzătoare prevederilor Legii nr. 10/2001 sau alte litigii.

(2) Vânzătorul, prin reprezentant, se obligă să nu înstrăineze sub nicio formă imobilul ce face obiectul prezentei promisiuni, să nu îl ipotecheze și nici să îl promită spre vânzare vreunei alte persoane fizice.

Art. 7. (1) Promitenții-cumpărători se obligă să cumpere de la Municipiul Arad prin reprezentant, dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus, să achitate suma de _____ Lei TVA inclus cu titlu de avans și își asumă obligația de a plăti restul de preț al vânzării conform prevederilor contractuale.

(2) Anexa – Schița apartamentului - este parte asumată de părți la încheierea prezentei promisiuni bilaterale de vânzare – cumpărare și face parte integrantă din acesta.

V. DISPOZIȚII FINALE

Art. 8. (1) Taxele și onorariul prilejuite de încheierea prezentei promisiuni bilaterale de vânzare – cumpărare sunt suportate de promitentul cumpărător.

(2) Promitentul cumpărător se obligă după semnarea contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică, să preia toate taxele și impozitele aferente imobilului ce face obiectul prezentei promisiuni și să schimbe rolul fiscal, în termen de 30 zile de la data semnării contractului de vânzare – cumpărare.

Subscrisele părți, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinței părților și condițiilor prevăzute de lege, drept pentru care semnăm mai jos.

Întocmit conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. ____/____.____.____ și redactat la sediul din Arad, B-dul Revoluției nr. 75, în 4 (patru) exemplare, astăzi, data _____.____.____.

Promitent-Vânzător

Promitent-Cumpărător

P R I M A R
Gheorghe Falcă

DIRECTOR EXECUTIV,
Ioan Ignat

ȘEF SERVICIU,
Florica Popa
Vizat Juridic,

Vizat finaciar,

EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere posibilitatea chiriașilor A.N.L. care au minimum un an de închiriere neîntreruptă sau nu dețin altă locuință în proprietate, de a-și cumpăra apartamentul prin credit de la instituțiile financiare, consider oportun adoptarea unei hotărâri privind aprobarea promisiunii bilaterale, (antecontract) de vânzare cumpărare cadru pentru vânzarea acestor locuințe.

**PRIMAR,
Gheorghe Falcă**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Direcția Patrimoniu

Serviciul Administrare Patrimoniu

Nr. _____/M3/____.03.2015

R A P O R T

**Cu privire la aprobarea promisiunii bilaterale, (antecontract) de vânzare –
cumpărare cadru pentru vânzarea locuințelor de tip A.N.L.**

Conform prevederilor art. 10 din Legea nr. 152/1998, republicată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, titularii contractelor de închiriere a locuințelor A.N.L. pot solicita după expirarea a minimum un an de închiriere neîntreruptă cumpărarea acestora.

O variantă de cumpărare este cu achitarea integrală a prețului, din surse proprii ale beneficiarului și/sau credite contractate de la instituțiile financiare autorizate, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară.

În conformitate cu H.G.R. nr. 717/2009, privind aprobarea normelor de implementare a programului „Prima casă”, art. 19¹, în situația achiziționării unei locuințe cu credit bancar este necesar întocmirea unui antecontract de vânzare cumpărare în vederea emiterii promisiunii unilaterale de creditare de către instituțiile financiare

Având în vedere că prețul/mp/suprafață construită este aprobat anual prin Ordin a Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, suprafața construită rezultă din lucrarea cadastrală, amortizarea la locuințe fiind liniară, în termenul stabilit în contabilitate, rezultă că acest preț se modifică lunar, fapt pentru care considerăm că nu este necesară aprobarea prețului în Consiliul Local al Municipiului Arad.

Raportat la promovarea și încurajarea cumpărării de locuințe de către deținătorii acestora, precum și din practica altor localități, la faptul că în interpretarea scăderii amortizării din prețul final au existat neclarități s-a solicitat Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice prin Agenția Națională pentru Locuințe, clarificări, (atașată prezentei).

Ținând cont de legislația ante menționată este necesară aprobarea în Consiliul Local al Municipiului a conținutului cadru al acestui antecontract în care sunt incluse și alte clauze prevăzute în lege privind vânzarea, conform anexei.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Ioan Ignat**

**ȘEF SERVICIU
Ing. Florica Popa**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Direcția Patrimoniu

Serviciul Administrare Patrimoniu

Nr. _____/M3/__.03.2015

Către,
Serviciul Juridic, Contencios
Direcția Economică
Direcția Venituri – Serviciul Contracte

Având în vedere:

- Legea nr. 152/1998, republicată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- HGR. 962/2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 1391/2014;
- H.G.R. nr. 717/2009, privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casă",

Alăturat vă înaintăm raportul privind promovarea spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului, a conținutului cadru al antecontractului de vânzare – cumpărare, prin credit bancar a locuințelor din blocurile A.N.L., și vă rugăm să vă exprimați punctul de vedere cu privire la acest proiect.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Ioan Ignat

ȘEF SERVICIU,
Ing. Florica Popa

CONSILIER,
Ec. Linda Ocenic