

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei pentru analiza solicitărilor de locuințe destinate cumpărării, construite în baza art.7 din Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 31.01.2018;

Având în vedere raportul nr.5470/2018 întocmit de Direcția Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari prin care se propune aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei pentru analiza solicitărilor de locuințe destinate cumpărării, construite în baza art.7 din Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Guvernului nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996;

În temeiul art.36, alin.2, lit.d coroborat cu alin.6, lit.a, pct.17, art.45, alin.1, art.61, alin.2 și art.115, alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Regulamentul de organizare și funcționare al Comisiei pentru analiza solicitărilor de locuințe destinate cumpărării, construite în baza art.7 din Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Mihail GENOIU

AVIZAT,
PT. SECRETAR,
Ovidiu MISCHIANU

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Fond Locativ și
Control Asociații de Proprietari
Serviciul Administrare Locuințe
Nr.5470//10.01.2018

Se aprobă,
PRIMAR,
MIHAIL GENOIU

Avizat,
VICEPRIMAR,
ADRIAN COSMAN

RAPORT,
privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei pentru
analiza solicitărilor de locuințe destinate cumpărării, construite în baza art.7 din
Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Dreptul la locuință proprietate personală constituie un drept fundamental al
fiecărui cetățean, drept conferit de legislația în vigoare.

În condițiile economice și sociale actuale, accesul persoanelor la o locuință în
proprietate este din ce în ce mai restricționat.

În conformitate cu prevederile art.7 din Legea locuinței nr.114/1996,
republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliile Locale pot realiza
din depozitele special constituite, locuințe cu suprafețe construite prevăzute în
anexa 1 la lege, exercitând controlul asupra pretului de vânzare, în vederea înlesnirii
accesului la proprietate, pentru unele categorii de persoane.

Pentru a-și constitui un fond de locuințe destinate cumpărării, consiliul local
realizează locuințe din depozitele special constituite care se alimentează potrivit
prevederilor art.9 din Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările
ulterioare, din următoarele surse:

- sumele aprobate anual în bugetele locale, destinate realizării locuințelor;
- încasarile realizate din vânzarea locuințelor și a spațiilor cu altă destinație
din clădirile de locuit, cu excepția celor care se fac venituri la bugetele
locale, potrivit prevederilor legale în vigoare, precum și sumele încasate
potrivit prevederilor art.7;
- alocațiile din bugetul de stat, în limita prevederilor aprobate anual cu
această destinație;
- alte surse constituite potrivit legii.

Potrivit art.13 din Hotărârea Guvernului nr.1275/2000 privind aprobarea
Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței
nr.114/1996, solicitările de locuințe destinate cumpărării primite, vor fi analizate de
comisii constituite în acest scop prin dispoziții ale primarilor.

Comisiile vor prezenta consiliilor locale propuneri privind modul de
soluționare a solicitărilor primite, respectând ordinea de prioritate prevăzută la art.7
din Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare
respectiv:

a) tinerii căsătoriți care, la data contractării locuinței, au fiecare vârsta de până la 35 ani;

b) persoanele care beneficiază de facilități la cumpărarea sau construirea unei locuințe, potrivit prevederilor Legii nr.341/2004, republicată;

c) persoanele calificate din agricultura, învățământ, sănătate, administrație publică și culte, care își stabilesc domiciliul în mediul rural;

d) alte categorii de persoane stabilite de consiliile locale.

Astfel, procedura de constituire a comisiei pentru analiza solicitărilor de locuințe destinate cumpărării, construite în baza art.7 din Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, este impusă de prevederile legale sus-menționate și necesită nominalizarea membrilor comisiei prin dispoziție a primarului.

În acest sens, în conformitate cu prevederile legale anterior prezentate, prin Dispoziția Primarului Municipiului Craiova nr.1746/17.10.2017, a fost constituită comisia pentru analiza solicitărilor de locuințe destinate cumpărării, construite în baza art.7 din Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Ținând cont de structura pe domenii de competență, componenta acestei comisii include patru membri din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Craiova, iar lucrările comisiei sunt conduse în calitate de președinte, de către viceprimarul care coordonează direcția cu atribuții privind evidența, analiza și evaluarea solicitărilor de locuințe destinate cumpărării, respectiv Dl Adrian Cosman.

Astfel, apare necesitatea instituirii unui Regulament de organizare și funcționare al Comisiei pentru analiza solicitărilor de locuințe destinate cumpărării, construite în baza art.7 din Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare - denumită în continuare în prezentul raport Comisie, care să conțină în mod clar, riguros și temeinic modul de constituire al acestei comisii și atribuțiile sale, să conțină norme în acord cu cerințele socio-economice actuale și care să aibă la bază temeiuri juridice în vigoare.

Totodată, în contextul legislativ actual în care modul de organizare și funcționare al Comisiei nu este în mod clar determinat, apare necesitatea adoptării unui act administrativ care să suplinească această lacună legislativă prin definirea unor termeni utilizați de legislația locativă, prin stabilirea atribuțiilor Comisiei, modalitatea de analiză și evaluare a dosarelor de locuințe destinate cumpărării depuse de solicitanți.

Fundamentul își găsește astfel suportul în asigurarea unui cadru legislativ complet care să fie reglementat prin intermediul unor acte administrative de natură a permite oricărui solicitant de locuințe destinate cumpărării cunoașterea condițiilor de acces și modalitatea de aplicare a prevederilor legale de către autoritățile publice locale, astfel încât să fie asigurată transparența decizională, accesul liber și neîngrădit la o locuință în proprietate precum și tratamentul egal al cetățenilor, acestea constituind principii fundamentale pe care se bazează o administrație modernă.

Trimiterea cu caracter general a unor norme din legislația locativă actuală la deciziile luate de către Comisiile organizate la nivelul autorităților publice locale, sunt insuficiente în aprecierea și determinarea rolului acestor comisii în adoptarea de către consiliul local a unor hotărâri privind criteriile de acces, evaluarea propriu-zisă, stabilirea ordinii de prioritate și contractarea locuințelor.

Chiar dacă rolul acestei Comisii este unul consultativ, prin avizul emis în exercitarea atribuțiilor desfășurate, aceasta contribuie în mod substanțial la luarea

unei hotărâri legale, corecte și judicios fundamentate de către autoritatea deliberativă, constituind astfel baza adoptării sale.

Elaborarea criteriilor de acces și a modalității de ierarhizare a cererilor formulate, constituie elemente esențiale pentru transmiterea în proprietate a locuințelor construite de autoritatea locală în temeiul art.7 din Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, către solicitanți și trebuie structurate și apreciate în raport de condițiile socio-economice existente în comunitatea locală, justificându-se astfel necesitatea stabilirii modului în care această Comisie se organizează și funcționează la nivel local.

De asemenea, se impune necesitatea stabilirii atribuțiilor secretariatului tehnic care să sprijine activitatea Comisiei, prin rezolvarea lucrărilor administrative curente ale acesteia având funcția de a centraliza cererile formulate însoțite de actele doveditoare, de a aplica criteriile de evaluare stabilite de consiliul local și de a aduce la îndeplinire măsurile dispuse de Comisie și Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Structura regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei a fost concepută astfel încât să asigure cunoașterea cadrului legislativ actual aplicabil în materie, modalitatea în care se constituie la nivel local fondul de locuințe destinat cumpărării prin raportare la criteriile de acces și documentele justificative necesare soluționării cererilor, stabilirea ordinii de prioritate și contractării locuințelor, condițiile transmiterii dreptului de proprietate, dar și modalitatea de constituire a Comisiei și atribuțiile acesteia.

Regulamentul a fost structurat pe cinci capitole, după cum urmează:

Capitolul I - "Consideratii generale" reglementează cadrul legislativ aplicabil în materia locuințelor destinate cumpărării și totodată stabilește obiectul Regulamentului respectiv *vanzarea locuintelor construite din depozitul special constituit pe seama Consiliului Local al Municipiului Craiova, in baza art.7 din Legea nr.114/1996, republicata, cu modificarile si completările ulterioare.*

Capitolul II - "Constituirea fondului de locuinte destinate cumpararii" și conține identificarea surselor de constituire a acestuia prin :

- a) sumele aprobate anual în bugetele locale, destinate realizării locuințelor;
- b) încasarile realizate din vânzarea locuințelor și a spațiilor cu alta destinație din clădirile de locuit, cu excepția celor care se fac venituri la bugetele locale;
- c) alocatiile din bugetul de stat, în limita prevederilor aprobate anual cu aceasta destinație;
- d) alte surse constituite potrivit legii.

Constituirea fondului de locuințe destinate cumpărării trebuie să aibă în vedere reglementările legate de calitatea locuinței prevăzute în lege care statuează faptul că „locuințele nou construite trebuie să respecte cerințele minimale de suprafață și dotări”.

Capitolul III - "Atribuțiile și funcționarea Comisiei", este structurat astfel :

- funcționarea Comisiei;
- atribuțiile Comisiei;
- atribuțiile secretariatului tehnic;

Capitolul IV - "Analiza solicitărilor de locuințe destinate cumpărării și contractarea locuințelor realizate în baza art.7 din Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare" cuprinde, în conformitate cu prevederile legale, toate măsurile ce trebuie luate de autoritatea publică locală de la momentul înregistrării cererilor de locuințe destinate cumpărării și până la elaborarea și

aprobarea listei privind stabilirea ordinii de prioritate, listei de precontractare a locuințelor precum și închirierea contractelor de vanzare.

Sunt reglementate astfel condițiile de acces ce trebuiesc îndeplinite de către solicitanți pentru a beneficia de cumpărarea unei locuințe realizate în baza art.7 din Legea nr.114/1996, categoriile de beneficiari care pot cumpăra în ordinea de prioritate o locuință din fondul special constituit pe seama consiliului local, criteriile restrictive prevăzute de acest act normativ aplicabile persoanelor îndreptățite, dar și excepțiile de la restricțiile definite.

Astfel, în conformitate cu prevederile art.7 din Legea nr.114/1996, categoriile de persoane îndreptățite să cumpere cu prioritate o locuință, sunt:

a) tinerii căsătoriți care, la data contractării locuinței, au fiecare vârsta de până la 35 ani;

b) persoanele care beneficiază de facilități la cumpărarea sau construirea unei locuințe, potrivit prevederilor Legii nr.341/2004, cu modificările și completările ulterioare;

c) persoanele calificate din agricultura, învățământ, sănătate, administrație publică și culte, care își stabilesc domiciliul în mediul rural;

d) alte categorii de persoane stabilite de consiliile locale.

Având în vedere că prevederile specificate la litera c) de mai sus, se aplică de primăriile din mediul rural pentru specialiștii care își stabilesc domiciliul la țară, măsura privind înlesnirea accesului la proprietate se adresează cu precădere categoriilor de persoane prevăzute la literele a) și b), iar recomandările legate de „alte categorii de persoane” prevăzute la litera d), se regăsesc în prevederile art.13 alin.4 din H.G. nr.1275/2000 care statuează faptul că, *în funcție de condițiile specifice locale și în ordinea de prioritate pentru care optează, consiliile locale pot avea în vedere categorii de persoane cum ar fi:*

a) persoane ramase fără adăpost în urma avarierii grave sau distrugerii locuințelor proprii ca urmare a unor calamități naturale sau dezastre;

b) persoane evacuate din locuințele ce fac obiectul unor legi de restituire a imobilelor trecute în proprietatea statului;

c) persoane care locuiesc în construcții expuse unui risc major, cum ar fi alunecările de teren, seismele etc.;

d) persoane cu handicap;

e) chiriași din imobile naționalizate restituite în natură foștilor proprietari;

f) alte persoane a căror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent, gravă.

În acest sens, în vederea reglementării ordinii de prioritate privind alte categorii de persoane, se impune explicitarea unor aspecte cu scopul de a stabili în mod clar condițiile și criteriile de acces la cumpărarea unei locuințe din fondurile autorității locale, astfel :

1. Referitor la situațiile speciale de forță majoră prevăzute la art.13 alin.4 literele a) și c) din H.G. nr.1275/2000, așa cum sunt descrise mai sus în prezentul raport, având în vedere că unitatea administrativ teritorială nu are în evidență astfel de cazuri, apreciem inoportună stabilirea unor criterii suplimentare de cumpărare în acest sens ;

2. În ceea ce privește categoriile de persoane prevăzute la art.13 alin.4 literele b) și e) din H.G. nr.1275/2000, legiuitorul a reglementat situația acestora prin acte normative ulterioare Legii nr.114/1996, republicată, adoptând în mod expres măsuri de protecție, drept pentru care facem următoarele precizări:

– art.15 din O.U.G. nr.68/2006, statuează obligativitatea consiliilor locale de a pune, cu prioritate, la dispoziția chiriașilor din imobile naționalizate care au primit notificare de evacuare, în termen de 1 an de la data cererii, o locuință din fondul destinat închirierii inclusiv din fondul de locuințe sociale;

– O.U.G. nr.74/2007 reglementează condițiile de repartizare a locuințelor din fondul special constituit către persoanele și/sau familiilor evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințe retrocedate foștilor proprietari;

– prin hotărârea nr.122/2016, Consiliul Local al Municipiului Craiova *a aprobat criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe destinate închirierii persoanelor și/sau familiilor evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințe retrocedate în natură foștilor proprietari;*

– prin hotărârea nr.195/2016, Consiliul Local al Municipiului Craiova a aprobat lista privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe destinate închirierii persoanelor și/sau familiilor evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințe retrocedate foștilor proprietari în anul 2017, *iar pe cale de consecință, toți titularii înscrși în aceasta listă au beneficiat de repartizarea unei locuințe în condițiile legii până la finele anului 2017 ; în lista de priorități aferență anului curent aprobată prin H.C.L. nr.452/23.11.2017, mai figurează doar 9 cazuri cu situația locativă nerezolvată, aceștia având drept de peemțiune la închirierea unei locuințe din fondul special constituit la nivelul autorității locale.*

Față de cele expuse, ținând cont de faptul că prin actele cu caracter normativ emise la nivel local, a fost asigurată protecția *familiilor evacuate/în curs de evacuare din imobile naționalizate*, apreciem faptul că *noi reglementări privind inserarea unui criteriu suplimentar în ierarhizarea cererilor de locuințe destinate cumpărării – nu se justifică*, persoanele îndreptățite având prioritate la închirierea unei locuințe din fondul constituit prin H.C.L. nr.136/2013, cu modificările și completările ulterioare în conformitate cu prevederile O.U.G. nr.68/2006.

3. Referitor la categoriile de persoane prevăzute la art.13 alin.4 litera d) din H.G. nr.1275/2000, și în acest caz apreciem faptul că nu este necesară suplimentarea categoriilor de beneficiari în acest sens, întrucât condițiile de realizare a priorităților persoanelor cu handicap sunt stabilite deja în cadrul criteriului de ierarhizare prin punctaj și anume „starea sănătății soților sau a unor membri ai familiei” așa cum este descris mai jos în prezentul raport, beneficiind astfel de un punctaj suplimentar față de celelalte categorii de persoane.

4. În ceea ce privește sintagma prevăzută la art.13 alin.4 litera f) din H.G. nr.1275/2000 „alte persoane a caror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent gravă”, *aceasta lasă consiliului local libertatea de a stabili, în funcție de problemele locative specifice, și alte categorii de beneficiari.*

Prin textele de lege precitate, legiuitorul a inteles sa lase la latitudinea consiliilor locale stabilirea altor categorii de persoane decat cele enumerate de art. 7 din lege, in raport de conditiile specifice identificate la nivel local, exemplificand prin art.13 din Norme, posibile categorii de persoane pentru care s-ar putea inlesni accesul la o locuinta prin cumparare.

Legislatia actuala care reglementeaza dezvoltarea constructiei de locuinte cuprinde dispozitii imperative privind indeplinirea conditiilor de acces la o locuinta destinata cumpararii, de care beneficiaza numai anumite categorii socio-profesionale, intelegand astfel sa discrimineze persoanele care nu mai indeplinesc aceste conditii restrictive, dar care si-ar dori achizitionarea unei locuinte, insa veniturile realizate nu le permit accesul la o proprietate pe piata libera.

Tocmai de aceea legiuitorul a apreciat ca este facultatea exclusiva a consiliilor locale de a stabili în funcție de realitatea socio-economică existentă la nivelul unităților administrativ-teritoriale și alte categorii de persoane.

Cetățenii Municipiului Craiova au manifestat un interes deosebit pentru închirierea sau cumpărarea unei locuințe din fondul existent la nivelul autorității publice locale, dar cum acesta a fost insuficient acoperirii nevoilor locale, în prezent nu mai îndeplinesc condițiile de vârstă, pentru accesul la închirierea unei locuințe ANL, iar în ceea ce privește posibilitatea tinerilor de a cumpăra o locuință, până în prezent, la nivelul Consiliului Local nu s-au realizat locuințe în vederea accesului la proprietate, neexistând fonduri în bugetul local pentru astfel de programe.

Având în vedere faptul că pentru actuala administrație construirea de locuințe reprezintă un obiectiv major și pentru a nu aduce atingeri principiului privind accesul liber și neîngrădit la o locuință, ce constituie un drept fundamental garantat fiecărui cetățean de Constituția României, apreciem ca oportună includerea în categoria de persoane care să aibă acces la o locuință destinată cumpărării și a acelor cetățeni care deși nu mai îndeplinesc condițiile mai sus arătate, realizează venituri care le-ar permite cumpărarea unei locuințe din fondul existent la nivelul autorității locale, dar insuficiente pentru accesul la proprietate pe piața liberă.

În raport de cele mai sus arătate, pornind de la condițiile ce trebuie îndeplinite de tinerii cu vârsta de până în 35 de ani pentru a accede la o locuință ANL respectiv de a-și desfășura activitatea pe raza unității administrativ-teritoriale unde sunt amplasate locuințele, propunem includerea în categoria beneficiarilor și a persoanelor care nu mai îndeplinesc condiția de vârstă, dar totuși realizează venituri în baza unui contract de muncă care le-ar permite cumpărarea unei locuințe din fondul existent la nivelul autorității locale.

Sintetizând, categoriile de beneficiari propuse să cumpere cu prioritate o locuință, sunt:

a) tinerii căsătoriți care, la data contractării locuinței, au fiecare vârsta de până la 35 ani;

b) persoanele care beneficiază de facilități la cumpărarea sau construirea unei locuințe, potrivit prevederilor Legii nr.341/2004, cu modificările și completările ulterioare;

c) persoanele care își desfășoară activitatea în baza unui contract de muncă, indiferent de vârstă.

În continuare, în cadrul capitolului IV, au fost stabilite modalitatea de verificare a documentelor justificative, soluțiile pronunțate de secretariatul tehnic în aprecierea condițiilor de acces ale solicitanților, dar și propunerile Comisiei privind lista solicitanților, ordinea și modul de soluționare a acestora, precum și rolul Consiliului Local în aprobarea listelor de priorități și a listelor de contractare.

Pentru garantarea accesului la cumpărarea unei locuințe și în scopul informării corecte a cetățenilor, am apreciat ca fiind necesare precizări privind reconfirmarea criteriilor de acces, publicitatea listelor privind solicitanții care au acces la locuințe și cele cu privire la stabilirea ordinii de prioritate, criteriile care au stat la baza stabilirii respectivelor liste, dar și modalitatea de contestare a acestora.

Referitor la criteriile de ierarhizare, potrivit prevederilor art.13 alin.5 din H.G. nr.1275/2000, în cadrul fiecărei categorii de persoane care beneficiază de prioritate *se va ține seama și de: condițiile de locuit ale solicitanților, numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitantul, starea sănătății soților sau a unor membri ai familiei.*

Din sintagma inserată în cadrul art.13 „se va ține seama și de”, rezultă faptul că criteriile nu sunt limitative, consiliul local putând stabili și alte criterii suplimentare în analiza soliciantilor de locuințe destinate cumpărării.

În acest sens, având în vedere că responsabilitatea stabilirii criteriilor revine consiliului local și ținând cont de nuanțarea categoriilor de beneficiari, criteriile de ierarhizare propuse, sunt: condițiile de locuit ale solicitanților, numărul copiilor, starea sănătății soților sau a unor membri ai familiei, tinerii căsătoriți, care la data contractării locuinței, au fiecare vârsta de până la 35 de ani, persoanele care beneficiază de facilități la cumpărarea sau construirea unei locuințe, potrivit prevederilor Legii nr.341/2004, cu modificările și completările ulterioare, persoanele care își desfășoară activitatea în baza unui contract de muncă, indiferent de vârstă și vechimea cererii - instituirea acestui ultim criteriu rezidă din necesitatea departajării solicitanților în cazul înregistrării unor punctaje egale.

Condițiile de realizare a priorităților se vor stabili prin punctaje, astfel:

Criteriul „Condițiile de locuit ale solicitanților” este notat în baza a două subcriterii, după cum urmează:

- în cadrul subcriteriului *„Situatia locativa actuala”*, se acorda 5 puncte pentru toleranți în spațiu, 3 puncte pentru chiriași în spațiu și 2 puncte pentru proprietarii unui spațiu ce nu satisface exigențele minime de suprafață, prevăzute în anexa nr.1 la Legea nr.114/1996, corespunzător numărului de persoane din familie;

- în cadrul subcriteriului *„Asigurarea normei locative”*, se acordă câte un punct pentru fiecare membru al familiei care nu are asigurată norma locativă și pentru alte persoane care gospodăresc împreună cu solicitantul și nu au asigurată norma locativă conform exigențelor minime prevăzute de Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel: 1 persoană/1 cameră - 1 punct/1 pers; 2 persoane/2 camere -1 punct/1 pers; 3 - 4 persoane/3 camere -1 punct/1 pers; 5 - 6 persoane/4 camere -1 punct/1 pers; 7 - 8 persoane/5 camere -1 punct/1 pers.

De asemenea sunt acordate puncte pentru *„Numărul copiilor”* respectiv câte un punct pentru fiecare copil inclusiv pentru copii majori dacă își continuă studiile într-o formă de învățământ organizată potrivit legii, până la terminarea acestora, fără a depăși vârsta de 26 ani.

În cadrul criteriului *„Starea sănătății soților sau a unor membri ai familiei”*, dacă titularul cererii sau un alt membru al familiei este încadrat în grad de handicap grav, primește 6 puncte, pentru handicap accentuat se acordă 4 puncte, iar pentru handicap mediu se acordă 2 puncte.

Pentru tinerii căsătoriți care, la data contractării locuinței, au fiecare vârsta de până la 35 de ani (titular și soț/soție) se acordă 6 puncte; în acest sens, solicitanții trebuie să îndeplinească în mod cumulativ 2 condiții:

- să fie căsătoriți;
- fiecare soț să aibă vârsta de până la 35 ani;

„Persoanele care beneficiază de facilități la cumpărarea sau construirea unei locuințe potrivit prevederilor Legii nr.341/2004, cu modificările și completările ulterioare” primesc 4 puncte, pentru *„Persoanele care își desfășoară activitatea în baza unui contract de muncă, indiferent de vârstă”*, se acorda 3 puncte, iar *„Vechimea cererii”* se notează cu un punct/an.

Totodată, în cadrul acestui capitol este prevăzută și restricția referitoare la deschiderea finanțării și începerii lucrărilor din fonduri publice, care se efectuează numai după contractarea cu viitorii beneficiari a cel puțin 70% din numărul locuințelor prevăzute a fi începute.

Capitolul V - “Dispoziții finale” conține interdicția de instrainare a locuințelor realizate din depozitele special constituite, timp de 5 ani de la data dobândirii acestora în proprietate, reglementează situațiile speciale în care beneficiarii care au primit oferte pentru precontractare/ au încheiat precontracte de vânzare-cumpărare, dar nu mai dispun de resurse pentru achitarea pretului final al locuințelor, precum și modalitatea de modificare și completare a prezentului Regulament.

Apreciem faptul că prin structura stabilită și conținutul Regulamentului sunt asigurate exigențele creării unui cadru juridic unitar și complet care să permită în condiții legale și transparente adoptarea unor măsuri menite să înlăture orice formă de discriminare și apreciere subiectivă în soluționarea cererilor de locuințe destinate cumpărării, permițând astfel accesul liber și neîngrădit la locuințe fiecărui cetățean.

S-a dorit ca normele instituite în conținutul Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei pentru analiza solicitărilor de locuințe destinate cumpărării, construite în baza art.7 din Legea nr.114/1996, să aibă caracter imperativ prin criterii clar definite și modalități de evaluare care să nu suporte interpretări de natură a încălca principiul egalității de șanse, recunoscut în lumina dreptului consfințit de Constituția României privind accesul liber și neîngrădit la o locuință.

Sub acest aspect, Regulamentul de organizare și funcționare al Comisiei pentru analiza solicitărilor de locuințe destinate cumpărării, construite în baza art.7 din Legea nr.114/1996, ce se dorește a fi adoptat prin act administrativ, este unul normativ întrucât conține reguli generale, de aplicabilitate repetată, iar destinatarii acestuia sunt un număr nedeterminat de subiecți, motiv pentru care a fost inițiată procedura de consultare publică în conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pe o perioadă de 30 zile începând cu data de 15.11.2017.

Față de cele prezentate, având în vedere avizul favorabil al Comisiei întrunită în data de 24.10.2017 și ținând cont de faptul că până la termenul limită de 03.01.2018 nu au fost formulate de către persoanele interesate propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare, în conformitate cu prevederile art.7 – art.16 din Legea locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art.9 – art.17 din Hotărârea Guvernului nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996 și Dispoziției Primarului Municipiului Craiova nr.1746/17.10.2017, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

1. Regulamentul privind organizarea și funcționarea Comisiei pentru analiza solicitărilor de locuințe destinate cumpărării, construite în baza art.7 din Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform Anexei la prezentul raport.

ÎNTOCMIT,
PT. DIRECTOR EXECUTIV,
Doina Miliana Pîrvu

Avizat pentru legalitate,
Cons.jur. Ana-Maria Chirilă

Municipiul Craiova
 Primaria Municipiului Craiova
 Nr...../.....

CONTRACT CADRU DE VÂNZARE
pentru locuinte construite în baza art.7 din Legea nr.114/1996, republicata, cu
modificarile si completările ulterioare
(cu plata integrală)

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Între subsemnații

Municipiul Craiova, cu sediul în Craiova, Strada A.I.Cuza nr.1, având codul fiscal, în calitate de proprietar al imobilelor construite în baza art.7 din Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reprezentat prin Primar, în calitate de **VÂNZĂTOR**,

și

.....casatorit(ă) cusub regimul comunității legale de bunuri (sau alt regim.....) domiciliat(ă) în Craiova, str....., nr....., bl,sc., et., ap....., jud. Dolj, identificat (ă) prin CI seria.....nr..... eliberată de, la data de....., CNP....., în calitate de **CUMPĂRĂTOR**, ca urmare a cererii nr..... și a poziției din lista de prioritati nr.....

s-a încheiat prezentul contract de vânzare-cumpărare.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art.1 Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea dreptului de proprietate asupra locuinței situată în..... proprietatea privată a Municipiului Craiova, compusă din cameră/e și dependințe, cu suprafața construită de mp și suprafața utilă de, transmițându-se și cota de %, respectiv mp din părțile comune aferente, în coproprietate forțată cu ceilalți coproprietari. Părțile comune au suprafața totală de, sunt identificate cu numărul cadastral și înscrise în CF nr..... a localității Craiova.

Art.2 Locuința se află în zona, are numărul cadastral și este înscrisă în CF nr....., a localității Craiova.

Art.3 Vânzătorul vinde cumpărătorului, iar cumpărătorul achiziționează de la vânzător dreptul de proprietate asupra proprietății imobiliare descrise la art.1.

Art.4 Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței, se transmite și dreptul de proprietate asupra cotei indivize de%, respectiv suprafața indiviză de mp din părțile de folosință comună ale blocului, precum și asupra instalațiilor și dotărilor care, prin natura și destinația lor, nu se pot folosi decât în comun.

Art.5 Cota indiviza de teren de.....%, respectiv suprafața indiviză demp, aferentă apartamentului din terenul în suprafață de mp, pe care este construit blocul de locuințe, intabulat în Cartea funciară nr..... a localității Craiova, se concesiunează pe o durată de 49 de ani, cu posibilitatea de prelungire la jumătate din durata inițială conform hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova

Art.6 Vânzarea proprietății imobiliare descrise la art.1 este reglementată prin: Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Hotărârea Guvernului nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996.

III. PREȚUL ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art.7 Prețul contractului este compus din: valoarea definitivă a locuinței la terminarea lucrărilor și T.V.A. și este de lei.

Art.8 Valoarea de vânzare a locuinței descrisă la art.1 este de lei.

Art.9 (1) Cumpărătorul declară că a achitat integral din surse proprii, prin virament bancar, **prețul de vânzare al locuinței**, în suma de lei, până la data semnării prezentului contract, astfel:

- suma de lei, reprezentând avans din pret, în contul autorității administrației publice locale nr. deschis la Trezoreria Craiova, CIF, conform precontractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.....;

- suma de lei, reprezentând diferența față de prețul final al locuinței după ce s-a scăzut avansul minim obligatoriu de, în contul autorității administrației publice locale nr. deschis la Trezoreria Craiova, CIF, conform O.P. nr.;

(2) Cumpărătorul se obligă să achite **prețul de vânzare al locuinței** din credite contractate de acesta de la instituții financiare autorizate în baza contractului de credit, prin virament bancar, în termen de 5 zile bancare de la data înscririi prezentului contract în cartea funciară, conform O.P. vizat de banca însoțit de extrasul de cont al cumpărătorului, astfel:

- suma de lei, reprezentând diferența față de prețul final al locuinței după ce s-a scăzut avansul minim obligatoriu de, achitat conform precontractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr....., în contul autorității administrației publice locale nr. deschis la Trezoreria Craiova, CIF, conform O.P. nr.;

IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art.10 Transmiterea de drept și de fapt se face începând de azi, data autentificării prezentului contract, cu condiția ca imobilul să nu facă obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestuia, iar predarea imobilului, adică punerea lui la dispoziția cumpărătorilor, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, conform art.1685 Cod Civil s-a făcut la data de

Art.11 De la data transferului dreptului de proprietate, sarcinile și riscurile trec asupra cumpărătorului.

V. GARANȚII

Art.12 Vânzătorul garantează cumpărătorul contra evicțiunii și viciilor ascunse, conform art.1695 și art.1707 Cod Civil.

Art.13 Cumpărătorul a luat cunoștința despre starea locuinței care face obiectul prezentului contract, aceasta corespunzând necesităților și exigentelor sale, riscul bunului fiind transferat cumpărătorului la data semnării prezentului contract.

Art.14 Vânzătorul, declară sub sancțiunile prevăzute de art.292 Cod Penal, privind falsul în declarații, că nu este în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde și că bunul imobil ce formează obiectul prezentului înscris nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale sau proceduri de expropriere și nu face obiectul unui patrimoniu de afecțiune, este în administrarea noastră, nu a fost înstrăinat, nu au fost constituite drepturi reale în

favoarea altor persoane sau încheiate pakte de opțiune sau promisiuni de vânzare cumpărare a acestui bun, niciun terț nu are drept de preemțiune în ceea ce privește imobilul sau părți din acesta (sau orice drept asupra acestora, în tot sau în parte), nu este sechestrat, grevat de sarcini și urmări de orice natură, nu a fost scos din circuitul civil și nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională.

Art.15 Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de Cartea Funciară pentru autentificare nr. din data de, eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Craiova.

Art.16 Pentru acesta locuinta s-a întocmit certificatul de performanță energetică a clădirii înregistrat sub nr. din data de, certificat întocmit de inginer auditor energetic, conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică

Art.17 (1) În cazul în care, plata pretului se face prin credit bancar, iar plata nu se efectuează în termen de 5 zile bancare de la data înscrierii în cartea funciară a prezentului contract, prezentul contract se rezolvă deplin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și alta formalitate și fără intervenția instanței judecătorești în virtutea acestui pact comisoriu, vânzătorul urmând să preia locuința și să o exploateze în condițiile legii.

(2) În situația prevăzută la alin.1, cumpărătorul se obligă să suporte costurile privind radierea tuturor sarcinilor existente, cheltuielile privind rezoluțiunea contractului de vânzare cumpărare precum și cheltuielile privind înscrierea dreptului de proprietate al Municipiului Craiova în CF nr. a localității Craiova.

Art.18 (1) Prezentul contract va fi autentificat la notarul public agreeat de părți.

(2) Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract, inclusiv cele pentru înscrierea prezentului contract în cartea funciară, cele pentru obținerea certificatului de performanță energetică și a altor documente necesare perfectării contractului sunt suportate de cumpărător.

VI. OBLIGAȚIILE VANZATORULUI SI ALE CUMPARATORULUI

A. OBLIGAȚIILE VANZATORULUI

Art.19 Vânzătorul își da acordul expres că în baza contractului de vânzare-cumpărare, să se înregistreze, în favoarea cumpărătorului, dreptul de proprietate în CF nr..... a localității Craiova a imobilului situat în..... compus din cameră/e și dependințe, cu suprafața construită de mp și suprafața utilă de, identificat cu numărul cadastral precum și a cotei de %, respectiv..... mp din părțile comune aferente, în coproprietate forțată cu ceilalți coproprietari. Părțile comune au suprafața totală de, sunt identificate cu numărul cadastral și înscrise în CF nr. a localității Craiova.

B. OBLIGAȚIILE CUMPARATORULUI

Art.20 La data autentificării prezentului contract, cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, să înscrie în evidențele de publicitate imobiliară, respectiv în Cartea Funciară, pe cheltuiala proprie, dreptul de proprietate asupra locuinței identificate la art.1.

Art.21 Întrucât plata pretului locuinței se face prin credit bancar până la data de, prezentul contract va fi înscris în cartea funciară, urmând ca asupra imobilului identificat la art.1 să se

intabuleze dreptul de ipoteca legala pentru garantarea achitarii pretului, in favoarea vanzatorului conform art.1723 si art.2386 Cod Civil, drept de ipoteca ce va fi radiat la data confirmarii incasarii integrale a pretului de vanzare in contul vanzatorului.

Art.22 Cumparatorul se obligă sa achite, in conditiile legii, toate obligatiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, conform prezentului contract.

Art.23 Cumparatorul se obligă sa achite contravaloarea proprietatii imobiliare la termenul si in conditiile stabilite la art.7 si art.9 din prezentul contract.

Art.24 De la data transferului dreptului de proprietate, cumparatorul datoreaza impozitul pe proprietate, stabilit si calculat in conditiile prevazute de legislatia in vigoare

Art.25 Responsabilitatea pentru declararea imobilului in vederea stabilirii obligatiilor fiscale revine in totalitate cumparatorului, inclusiv pentru virarea acestora in termen conform legislatiei in vigoare.

Art.26 Cumparatorul declară ca la data incheierii si autentificarii contractului, indeplineste toate dispozitiile legale in vigoare, inclusiv conditiile stipulate la art.10 din Legea nr.114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si se obliga sa intocmeasca si sa depuna toate documentele care sunt necesare pentru inregistrarea prezentului contract in evidentele de carte funciara, declara ca a indeplinit obligatia de verificare a starii in care se afla bunul imobil, a luat cunostinta de situatia juridica a acestuia din extrasul de carte funciara nr..... eliberat de O.C.P.I. Dolj si intelege sa cumpere de la vanzator imobilul mai sus aratat, la pretul si in conditiile prevazute in prezentul contract cu al carui continut se declara de acord.

Art.27 Partile contractante se obliga reciproc, explicit si in scris, sa transmita toate obligatiile si drepturile rezultand din acest contract asupra succesorilor de drept.

VII. INTERDICTII

Art.28 Imobilul identificat la art.2, nu poate face obiectul unor acte de dispozitie intre vii pe o perioada de 5 ani de la data dobandirii acestuia. Aceasta interdictie se va nota în cartea funciara, pe cheltuiala cumpărătorului, in conditiile legii. Prin exceptie, locuintele pot face obiectul unor garantii reale imobiliare, constituite in favoarea institutiilor de credit definite conform O.U.G. nr.99/2006 privind institutiile de credit si adevcarea capitalului, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr.227/2004, cu modificarile si completarile ulterioare, care finanteaza achizitia acestor locuinte. Institutiile de credit vor putea valorifica locuintele si anterior expirarii termenului de 5 ani, pe calea executarii silite, in conditiile legii, in cazul neindeplinirii obligatiilor din contractele de credit de catre proprietarii locuintelor.

VIII. ALTE CLAUIZEi.

Art.29 Pretul locuintei se achita integral la data incheierii contractului de vanzare-cumparare, din sursele proprii ale cumparatorului si/sau din credite contractate de acesta de la institutii financiare autorizate..

IX. REZOLUTIUNEA SI NULITATEA CONTRACTULUI

Art.30 Prezentul contract de vanzare – cumparare este lovit de nulitate absolută în condițiile în care cumpărătorul nu îndeplinește la data încheierii contractului condițiile stabilite la art.10 din Legea

nr.114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.31 Prezentul contract se rezolueaza de plin drept, fara a mai fi necesara punerea in intarziere si alta formalitate si fara interventia instantei judecatoresti in situatia in care cumparatorul nu achita pretul prevazut la art.7, art.8 si art.9 in termen de 5 zile bancare de la data autentificarii prezentului contract si nu indeplineste conditiile prevazute de art.17 alin.2 din prezentul contract.

Art. 32 (1) Costurile privind radierea dreptului de proprietate al cumpărilor din cartea funciara si restabilirea situatiei anterioare in favoarea Municipiului Craiova revin in totalitate cumparatorului.

(2) Pentru recuperarea sumelor mentionate la art.31 vanzatorul va initia procedurile de executare silita prevazute pentru recuperarea creantelor bugetare conform O.G. nr.92/2003 privind Codul de Procedura Fiscala.

XI. LITIGII

Art.33 Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor solutiona pe cale amiabila. In cazul in care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre solutionare instantei judecatoresti competente de pe raza Municipiului Craiova.

X. FORTA MAJORA

Art.34 Forta majora legal invocata si dovedita, apara de raspundere partile, cu obligatia instiintarii in termen de 3 zile de la producerea evenimentului.

Redactat la, în 6 exemplare din care 1 (un) exemplar pentru vanzator, 3 (trei) exemplare pentru cumparator, 1 (un) exemplar urmand a fi trimis de catre notarul public la O.C.P.I. Dolj, in vederea intabularii dreptului de proprietate asupra imobilului pe numele cumparatorului si 1 (un) exemplar pentru arhiva biroului notarului public.

**VANZATOR,
MUNICIPIUL CRAIOVA**

CUMPARATOR,

P R I M A R,

Municipiul Craiova
 Primaria Municipiului Craiova
 Nr...../.....

CONTRACT CADRU DE VÂNZARE
pentru locuinte construite în baza art.7 din Legea nr.114/1996, republicata, cu
modificarile si completările ulterioare
(cu plata prețului în rate)

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Între subsemnații

Municipiul Craiova, cu sediul în Craiova, Strada A.I.Cuza nr.1, având codul fiscal, în calitate de proprietar al imobilelor construite în baza art.7 din Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reprezentat prin Primar, în calitate de **VÂNZĂTOR**,

și

.....casatorit(ă) cusub regimul comunității legale de bunuri (sau alt regim.....) domiciliat(ă) în Craiova, str....., nr....., bl,sc., et., ap....., jud. Dolj, identificat (ă) prin CI seria.....nr..... eliberată de, la data de....., CNP....., în calitate de **CUMPĂRĂTOR**, ca urmare a cererii nr..... și a poziției din lista de prioritati nr.....

s-a încheiat prezentul contract de vânzare-cumpărare.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art.1 Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea dreptului de proprietate asupra locuinței situată în..... proprietatea privată a Municipiului Craiova, compusă din cameră/e și dependințe, cu suprafața construită de mp și suprafața utilă de, transmițându-se și cota de %, respectiv mp din părțile comune aferente, în coproprietate forțată cu ceilalți coproprietari. Părțile comune au suprafața totală de, sunt identificate cu numărul cadastral și înscrise în CF nr..... a localității Craiova.

Art.2 Locuința se află în zona, are numărul cadastral și este înscrisă în CF nr....., a localității Craiova.

Art.3 Vânzătorul vinde cumpărătorului, iar cumpărătorul achiziționează de la vânzător dreptul de proprietate asupra proprietății imobiliare descrise la art.1.

Art.4 Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței, se transmite și dreptul de proprietate asupra cotei indivize de%, respectiv suprafața indiviză de mp din părțile de folosință comună ale blocului, precum și asupra instalațiilor și dotărilor care, prin natura și destinația lor, nu se pot folosi decât în comun;

Art.5 Cota indiviza de teren de.....%, respectiv suprafața indiviză demp, aferentă apartamentului din terenul în suprafață de mp, pe care este construit blocul de locuințe, intabulat în Cartea funciară nr..... a localității Craiova, se concesiunează pe o durată de 49 de ani, cu posibilitatea de prelungire la jumătate din durata inițială conform hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova

Art.6 Vânzarea proprietății imobiliare descrise la art.1 este reglementată prin: Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Hotărârea Guvernului nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996.

III. PREȚUL ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art.7 Prețul contractului este compus din: valoarea definitivă a locuinței la terminarea lucrărilor și T.V.A. și este de lei.

Art.8 Valoarea de vânzare a locuinței descrisă la art.1 este de lei.

Art.9 Prețul contractului în suma de lei, se achită cu respectarea prevederilor art.7 din Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare astfel:

a) suma de (minimum 10% din valoarea de vânzare) lei, cu titlu de avans preț de vânzare al locuinței, s-a achitat în data de prin virament bancar, în contul autorității administrației publice locale nr. deschis la Trezoreria Craiova, CIF, conform precontractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.....;

b) restul prețului contractului, în suma de lei, plus dobânda în sumă de lei, stabilită conform art.10 din prezentul contract, respectiv suma totală de lei, se achită în rate lunare egale, pe o perioadă de maximum 20 de ani.

Art.10 Ratele lunare cuprind o dobândă de 5% anual. În cazul nerestituirii la termenele stabilite se va plăti o dobândă de 10% anual asupra acestor rate.

Art.11 (1) Ratele se vor achita pentru luna în curs, până cel mai târziu în ultima zi a fiecărei luni, după cum urmează: prin ordin de plată în contul autorității administrației publice locale nr. deschis la Trezoreria Craiova, CIF sau la casieria Direcției Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Municipiului Craiova, conform scadențarului anexă la prezentul contract;

(2) Dacă scadența plății coincide cu o zi de sâmbătă sau duminică sau cu o sărbătoare legală în România, cumpărătorul va lua toate măsurile necesare pentru ca plata să fie confirmată în contul autorității administrației publice locale, în ziua lucrătoare care precede respectivă sâmbătă, duminică sau zi de sărbătoare.

Art.12 În cazul în care cumpărătorul înregistrează întârzieri la plata ratelor, imputația plății se va face mai întâi asupra ratelor, dobânzilor și majorărilor aferente, în ordinea cronologică a scadenței acestora.

IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art.13 (1) Dreptul de proprietate asupra imobilului mai sus menționat, se transferă de la vânzător la cumpărător, după achitarea integrală a prețului contractului, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege, în baza adresei emise de autoritatea administrației publice locale în acest sens;

(2) Locuința rămâne în proprietatea autorității administrației publice locale până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele cumpărătorului.

Art.14 De la data semnării prezentului contract, sarcinile și riscurile trec asupra cumpărătorului.

V. GARANȚII

Art.15 Cumpărătorul a luat cunoștința despre starea locuinței care face obiectul prezentului contract, aceasta corespunzând necesităților și exigențelor sale, riscul bunului fiind transferat cumpărătorului la data semnării prezentului contract.

Art.16 Vânzătorul, declară sub sancțiunile prevăzute de art.292 Cod Penal, privind falsul în declarații, că nu este în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde și că bunul imobil ce formează obiectul prezentului înscris nu este clasat ca monument istoric, ansamblu

sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale sau proceduri de expropriere și nu face obiectul unui patrimoniu de afecțiune, este în administrarea noastră, nu a fost înstrăinat, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane sau încheiate pakte de opțiune sau promisiuni de vânzare cumpărare a acestui bun, niciun terț nu are drept de preemțiune în ceea ce privește imobilul sau părți din acesta (sau orice drept asupra acestora, în tot sau în parte), nu este sechestrat, grevat de sarcini și urmăriri de orice natură, nu a fost scos din circuitul civil și nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională.

Art.17 Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de Cartea Funciară pentru autentificare nr. din data de, eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Craiova.

Art.18 Pentru aceasta locuinta s-a întocmit certificatul de performanță energetică a clădirii înregistrat sub nr. din data de, certificat întocmit de inginer auditor energetic, conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică

Art.19 (1) Prezentul contract va fi autentificat la notarul public agreat de parti.

(2) Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract, inclusiv cele pentru înscrierea prezentului contract în cartea funciară, cele pentru obținerea certificatului de performanță energetică și a altor documente necesare perfectării contractului sunt suportate de cumpărător.

VI. OBLIGATIILE VANZATORULUI SI ALE CUMPARATORULUI

A. OBLIGATIILE VANZATORULUI

Art.20 Vânzătorul garantează cumpărătorul contra evicțiunii și viciilor ascunse conform art.1695 și art.1707 Cod Civil.

B. OBLIGATIILE CUMPARATORULUI

Art.21 La data autentificării prezentului contract, cumparatorul se obligă, în condițiile legii, să înscrie în evidențele de publicitate imobiliară, respectiv în Cartea Funciară, pe cheltuiala proprie, dreptul de proprietate asupra locuinței identificate la art.1.

Art.22 Cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, să înscrie în favoarea vânzătorului, în cartea funciară, pe cheltuiala proprie, interdicția de înstrăinare prin acte între vii, asupra imobilului identificat la art.1, pentru o perioadă de 5 ani de la data transferului dreptului de proprietate, respectiv de la data întabulării definitive a imobilului, în condițiile dispozițiilor legale.

Art.23 (1) În termen de 30 de zile de la data achitării integrale a prețului locuinței, cumpărătorul se obligă să îndeplinească formalitățile de întabulare definitivă a locuinței în cartea funciară, pe numele său, în baza adresei eliberată de autoritatea administrației publice locale prin care se adevărește plata integrală a prețului, precum și să înscrie locuința pe rolul său fiscal.

(2) De asemenea, în termen de 30 de zile de la data achitării integrale a prețului locuinței, cumpărătorul se obligă să noteze în cartea funciară data de la care curge perioada de 5 ani a interdicției de înstrăinare prin acte între vii asupra imobilului identificat la art.1.

Art.24 (1) Cumpărătorul se obligă să achite contravaloarea proprietății imobiliare respectiv ratele lunare conform scadențarului anexă la prezentul contract, la termenul și în condițiile stabilite la

art.9 - art.11 din prezentul contract;

(2) Pentru neachitarea la termenul scadent a ratelor, cumpărătorul va plăti o dobândă de 10% anual asupra acestor rate;

(3) Cumpărătorul are dreptul să achite în avans, în totalitate sau parțial, ratele rămase, inclusiv dobânda, până la achitarea integrală a prețului contractului.

Art.25 Cumpărătorul se obligă să achite toate obligațiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, costurile notariale, costurile legate de înscrierea și radierea interdicției de înstrăinare și a tuturor sarcinilor din cartea funciară, precum și orice alte costuri legate de încheierea, executarea, modificarea sau desființarea contractului.

Art.26 Până la data transferului dreptului de proprietate, cumpărătorul va executa toate lucrările de întreținere a locuinței, modificări constructive, lucrări de amenajări, îmbunătățiri, pentru o mai bună folosință a locuinței ce face obiectul contractului, doar cu acordul prealabil, scris, al autorității locale, dar acestea vor fi efectuate pe seama și pe cheltuiela cumpărătorului, fără drept de retenție asupra lucrărilor efectuate și fără nici o plată din partea administratorului/vânzătorului locuinței.

Art.27 De la data transferului dreptului de proprietate, cumpărătorul datorează impozitul aferent locuinței ce face obiectul prezentului contract, stabilit și calculat în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

Art.28 Cumpărătorul declară că este de acord să facă parte și să se înscrie în asociația de proprietari ce urmează a se constitui pentru blocul de locuințe din care face parte imobilul cumpărat.

Art.29 Responsabilitatea pentru declararea imobilului în vederea stabilirii obligațiilor fiscale revine în totalitate cumpărătorului, inclusiv pentru virarea acestora în termen conform legislației în vigoare.

Art.30 Cumpărătorul declară că la data încheierii și autentificării contractului, îndeplinește toate dispozițiile legale în vigoare, inclusiv condițiile stipulate la art.10 din Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și se obligă să întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înregistrarea prezentului contract în evidențele de carte funciară. Declară că a îndeplinit obligația de verificare a stării în care se afla bunul imobil, a luat cunoștință de situația juridică a acestuia din extrasul de carte funciară nr..... eliberat de O.C.P.I. Dolj și înțelege să cumpere de la vânzător imobilul mai sus arătat, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut se declară de acord.

Art.31 Partile contractante se obligă reciproc, explicit și în scris, să transmită toate obligațiile și drepturile rezultând din acest contract asupra succesorilor de drept.

VII. INTERDICȚII

Art.32 Imobilul identificat la art.2, nu poate face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestuia. Această interdicție se va nota în cartea funciară, pe cheltuiela cumpărătorului, în condițiile legii.

IX. REZOLUȚIUNEA ȘI NULITATEA CONTRACTULUI

Art.33 Prezentul contract de vânzare – cumpărare este lovit de nulitate absolută în condițiile în care cumpărătorul nu îndeplinește la data încheierii contractului condițiile stabilite la art.10 din Legea

nr.114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.34 Prezentul contract se rezolueaza de plin drept, cumpărătorul fiind de drept în întârziere și fără a mai fi necesară o alta formalitate prealabilă, fara interventia instantei judecatoresti, fără posibilitatea acordării unui termen de grație, în situația în care cumpărătorul nu achită trei rate consecutive, acesta având obligația de a preda locuința la data notificată.

Art.35 În cazul desființării contractului în condițiile art.34 din prezentul contract, imobilul rămâne în proprietatea privată a vânzătorului, iar cumpărătorul este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la bugetul local și urmând regimul prevăzut de lege.

Art.36 În caz de desființare a prezentului contract, îmbunătățirile aduse locuinței de către cumpărător, vor rămâne câștigate spațiului, fără vreo plată din partea vânzătorului locuinței și fără dreptul cumpărătorului de a putea invoca un drept de retenție în ceea ce privește locuința. Lucrările de amenajare la spațiul închiriat sunt considerate efectuate pe riscul și în interesul personal și exclusiv al cumpărătorului, fără a constitui o îmbogățire fără justă cauză a vânzătorului locuinței, în condițiile art.1346 Cod Civil.

XI. LITIGII

Art.37 Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor solutiona pe cale amiabila. In cazul in care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre solutionare instantei judecatoresti competente de pe raza Municipiului Craiova.

X. FORTA MAJORA

Art.38 Forta majora legal invocata si dovedita, apara de raspundere partile, cu obligatia instiintarii in termen de 3 zile de la producerea evenimentului.

Redactat la, în 6 exemplare din care 1 (un) exemplar pentru vanzator, 3 (trei) exemplare pentru cumparator, 1 (un) exemplar urmand a fi trimis de catre notarul public la O.C.P.I. Dolj, in vederea intabularii dreptului de proprietate asupra imobilului pe numele cumparatorului si 1 (un) exemplar pentru arhiva biroului notarului public.

**VANZATOR,
MUNICIPIUL CRAIOVA**

CUMPARATOR,

P R I M A R,

REGULAMENT DE ORGANIZARE SI FUNCTIONARE AL COMISIEI PENTRU ANALIZA SOLICITARILOR DE LOCUINTE DESTINATE CUMPARARII, CONSTRUITE IN BAZA ART.7 DIN LEGEA LOCUINTEI NR.114/1996, REPUBLICATA, CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE

CAPITOLUL I - CONSIDERATII GENERALE

Art.1 Comisia pentru analiza solicitarilor de locuinte destinate cumpararii, construite in baza art.7 din Legea nr.114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, constituita prin Dispozitia Primarului Municipiului Craiova nr.1746/17.10.2017, denumita in continuare Comisie, isi desfasoara activitatea potrivit prezentului regulament.

Art.2 Obiectul prezentului regulament il constituie vanzarea locuintelor construite din depozitul special constituit pe seama Consiliului Local al Municipiului Craiova in baza art.7 din Legea nr.114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.3 (1) Prezentului regulament îi sunt aplicabile prevederile legale în domeniu, după cum urmează:

a) Legea Locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

b) Hotărârea de Guvern nr. 1275/2000 privind normele metodologice de aplicare a Legii Locuinței;

c) Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările si completările ulterioare;

d) Legea nr.215/2001, republicata, privind administrația publică locală.

(2) Orice prevedere legislativă apărută ulterior, privind modificarea și completarea cadrului legislativ actual, se consideră de drept parte a acestui regulament.

CAPITOLUL II - CONSTITUIREA FONDULUI DE LOCUINȚE DESTINATE CUMPĂRĂRII

Art.4 In cadrul strategiei de dezvoltare economico-sociala locala, Consiliul Local al Municipiului Craiova va urmări asigurarea resurselor necesare construirii de locuinte, ce vor fi supuse vanzarii catre persoanele indreptatite.

Art.5 Pentru asigurarea unui fond de locuințe destinate cumpărării, se impune îmbunătățirea mecanismelor de construire a locuințelor prin alimentarea depozitelor special constituite potrivit prevederilor art.9 din Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, din următoarele surse:

a) sumele aprobate anual in bugetele locale, destinate realizării locuințelor;

b) incasarile realizate din vanzarea locuințelor si a spatiilor cu alta destinație din

clădirile de locuit, cu excepția celor care se fac venituri la bugetele locale, potrivit prevederilor legale în vigoare, precum și sumele încasate potrivit prevederilor art.7 din lege;

c) alocațiile din bugetul de stat, în limita prevederilor aprobate anual cu această destinație;

d) alte surse constituite potrivit legii.

Art.6 (1) Dezvoltarea construcțiilor de locuințe destinate cumpărării se face pe terenurile aflate în proprietatea Municipiului Craiova, viabilizate sau în curs de viabilizare, pe amplasamente prevăzute în documentațiile de urbanism legal aprobate și cu asigurarea utilitatilor și dotărilor edilitare necesare condițiilor de locuit, corelata cu termenele de recepție și punere în funcțiune a locuințelor.

(2) Utilitățile și dotările tehnico-edilitare se realizează prin obiective de investiții promovate de către Consiliul Local al Municipiului Craiova potrivit legii și în corelare cu programele de construcții de locuințe.

CAPITOLUL III - ATRIBUTIILE SI FUNCȚIONAREA COMISIEI

Art.7 Comisia își desfășoară activitatea în plen, lunar sau ori de câte ori este nevoie.

Art.8 Comisia este legal constituită în prezența a 2/3 din numărul membrilor, iar hotărârile se adoptă cu votul majorității membrilor prezenți.

Art.9 (1) Lucrările Comisiei vor fi consemnate în registrul de procese-verbale care trebuie să cuprindă modalitatea de analiză a solicitărilor de locuințe destinate cumpărării în baza art.7 din Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv motivele de admitere sau de respingere a cererilor.

(2) Procesele verbale se semnează de președintele de ședință și de persoanele prezente.

Art.10 Secretariatul tehnic al Comisiei este asigurat conform Dispoziției Primarului Municipiului Craiova nr.1746/17.10.2017, de către Serviciul Administrare Locuințe.

Art.11 Convocarea membrilor Comisiei se face de către secretariatul tehnic cu cel puțin 3 zile înainte de data programată de desfășurare a ședinței, ocazie cu care se transmite ordinea de zi și materialele necesare desfășurării activității.

Art.12 Principalele atribuții ale Comisiei, sunt:

a) stabilește și propune spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova lista documentelor justificative necesare în analiza cererilor de locuință destinate cumpărării;

b) stabilește criteriile și sistemul de punctare în baza cărora se contractează locuințele realizate din depozitele special constituite și le supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova;

c) supune spre aprobare Consiliului Local, lista solicitanților care au acces la locuințele destinate cumpărării, precum și propuneri privind ordinea și modul de soluționare a cererilor de locuință.

Art.13 Principalele atribuții ale secretariatului tehnic, sunt:

- a) asigură evidența cererilor de locuință destinate cumpărării însoțite de documentele justificative necesare în analiza acestora;
- b) verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe destinate cumpărării;
- c) evaluează dosarele de locuință prin aplicarea sistemului de punctare în conformitate cu criteriile de ierarhizare aprobate de Consiliul Local al Municipiului Craiova;
- d) prezintă Comisiei pentru analiza solicitărilor de locuințe destinate cumpărării, construite în baza art.7 din Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, situația solicitanților care au acces la locuințe, precum și situația privind ordinea și modul de soluționare a cererilor de locuințe destinate cumpărării.

CAPITOLUL IV - ANALIZA SOLICITĂRILOR DE LOCUINȚE DESTINATE CUMPĂRĂRII ȘI CONTRACTAREA LOCUINTELOR REALIZATE ÎN BAZA ART.7 DIN LEGEA NR.114/1996, REPUBLICATĂ, CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE

Art.14 De cumpărarea unei locuințe realizate în condițiile art.7 din Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, beneficiază, o singură dată, persoanele fizice care, împreună cu familia:

- a) nu au deținut o locuință în proprietate;
- b) nu au în proprietate o locuință;
- c) au domiciliul în Craiova sau își desfășoară activitatea pe raza administrativ teritorială a Municipiului Craiova.

Art.15 Restricția prevăzută la art.14 lit.b) nu se aplică în situația în care titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia dețin locuințe ce nu satisfac exigențele minimale de suprafață corespunzătoare numărului de persoane din familie, prevăzute în Anexa 1 la Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.16 (1) Solicitățile de locuințe destinate cumpărării în baza art.7 din Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se iau în evidență pe baza de cerere-tip conform Anexei 1 la prezentul regulament, formulată de titularul cererii de locuință numai individual și în nume propriu.

(2) Cererile de locuințe destinate cumpărării însoțite de actele justificative specificate în Anexa 2 la prezentul regulament, se vor depune la Primăria Municipiului Craiova, Centrul de informații pentru cetățeni, Strada A.I.Cuza, nr.7.

Art.17 Stabilirea solicitanților care au acces la locuințe destinate cumpărării în baza art.7 din Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe se realizează în mod obligatoriu după criteriile prevăzute de lege, criteriile prevăzute în Anexa 3 la prezentul regulament.

Art.18 Categoriile de persoane îndreptăţite să beneficieze de prevederile art.7 din Legea nr.114/1996, republicata, cu modificările si completările ulterioare, sunt conform Anexei 3 la prezentul regulament:

- a) tinerii căsătoriţi care, la data contractarii locuinţei, au fiecare vârsta de până la 35 ani;
- b) persoanele care beneficiaza de facilitati la cumpararea sau construirea unei locuinţe, potrivit prevederilor Legii nr.341/2004, cu modificările şi completările ulterioare;
- c) persoanele care isi desfasoara activitatea in baza unui contract de munca, indiferent de vârstă.

Art.19 (1) La data luării în evidenţa a solicitărilor de locuinţe destinate cumpărării, Serviciul Administrare Locuinţe are obligaţia sa verifice documentele prevăzute la art.16 alin.(2) si indeplinirea condiţiilor prevăzute la art.14.

(2) Pentru întocmirea corectă a listei de priorităţi, acolo unde există neconcordanţe între declaraţiile titularilor şi documentele anexate la cerere, se verifică starea de fapt prin efectuarea de anchete sociale întocmindu-se „fişa de anchetă socială”, conform Anexei 4 la prezentul regulament, cu precizarea datelor referitoare la situaţia locativă, componenţa familiei, asigurarea normei locative în funcţie de numărul locatarilor, alte date relevante pentru stabilirea veridicităţii declaraţiilor.

Art.20 (1) După efectuarea verificării prevăzute la art.19, Serviciul Administrare Locuinţe, poate adopta următoarele soluţii, după cum urmează:

- a) Dosare admise - dosare ai căror solicitanţi îndeplinesc condiţiile de acces prevăzute de lege şi care conţin toate înscrisurile necesare pentru aplicarea criteriilor stabilite prin punctaj;
- b) Dosare incomplete - dosare care nu conţin toate documentele necesare verificării îndeplinirii criteriilor de acces şi/sau aplicării sistemului de punctare;
- c) Dosare respinse - nu corespund prevederilor legale (solicitanţii nu îndeplinesc condiţiile de acces prevăzute de lege).

(2) Solicitanţii de locuinţe ale căror dosare sunt incomplete sau respinse, nu pot fi incluşi în listele de priorităţi.

Art.21 (1) Dosarele admise se supun evaluării prin aplicarea criteriilor de ierarhizare stabilite prin punctaj conform prevederilor art.17.

(2) În acest sens, Serviciul Administrare Locuinţe va completa în mod corespunzător „fişa de evaluare a cererii de locuinţa destinata cumpărării în baza art.7 din Legea nr.114/1996, republicata, cu modificările si completările ulterioare” conform Anexei 5 la prezentul regulament, prin înscrierea punctajului obtinut la fiecare criteriu, precum si a punctajului total stabilit prin insumarea punctelor acordate.

(3) După prelucrarea automata a datelor, Serviciul Administrare Locuinţe elaboreaza situaţia solicitanţilor care au acces la locuinţe destinate cumpărării precum si situaţia privind ordinea si modul de soluţionare a cererilor de locuinţe, acestea fiind prezentate spre avizare Comisiei.

(4) Totodată, Serviciul Administrare Locuinţe va prezenta Comisiei si situaţia

dosarelor care din motive imputabile titularului nu pot fi incluse in listele de prioritați (dosare incomplete) precum si situatia dosarelor care nu corespund prevederilor legale sau dosarelor retrase la cererea titularului.

Art.22 (1) In urma analizării situațiilor prevăzute la art.21, alin.3 si alin.4, Comisia va prezenta Consiliului Local al Municipiului Craiova, lista solicitanților care au acces la locuințele destinate cumpărării, precum și propuneri privind ordinea si modul de soluționare a cererilor de cumpărare in baza art.7 din Legea nr.114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

(2) Propunerile Comisiei privind modul de soluționare a cererilor de locuințe destinate cumpărării, se materializează in liste de prioritați si respectiv in liste de contractare a locuințelor construite din depozitele special constituite pe seama Consiliului Local al Municipiului Craiova.

(3) Stabilirea listei de prioritați se face anual, de regula, pana la finele lunii iunie a fiecărui an, pe baza dosarelor nou depuse pana la finele primului trimestru si a dosarelor nesolutionate din anii anteriori actualizate, dupa caz, potrivit hotararii Comisiei sau la cererea titularilor ca urmare a survenirii unor modificari in situatia locativa, sociala si materiala a acestora, conform Anexei 6 la prezentul regulament.

(4) Pentru anul 2018, dosarele nesoluționate din anii anteriori vor fi actualizate în mod corespunzător până la finele primului trimestru.

Art.23 (1) Lista privind ordinea de prioritate in soluționarea cererilor de locuințe destinate cumpărării si in contractarea locuințelor construite in baza art.7 din Legea nr.114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, conform Anexei 7 la prezentul regulament, se stabileste/se reface anual in condițiile legii, in aceasta lista fiind cuprinși toti solicitanții care indeplinesc criteriile restrictive, in ordinea descrescătoare a punctajului primit la criteriile de ierarhizare.

(2) Solicitanții inscrisi in listele de prioritați care nu pot beneficia de cumpărarea unei locuințe in limita fondului disponibil din anul respectiv, pot cumpără o locuința in anii următori in limita fondului disponibil in fiecare an si in noua ordine de prioritate stabilita.

Art.24 Lista cuprinzând numărul, structura pe numărul de camere si amplasamentul locuințelor precum si listele cuprinzând solicitările si modul de soluționare a acestora, vor fi date publicității prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Craiova cat si pe site-ul instituției.

Art.25 Contestațiile impotriva hotărârilor consiliului local cu privire la prioritățile stabilite se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

Art.26 Lista de contractare a locuințelor realizate in baza art.7 din Legea nr.114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, conform Anexei 8 la prezentul regulament, cuprinde un număr de solicitanți corespunzător numărului de locuințe, stabiliți in ordinea in care aceștia sunt inscrisi in lista de prioritate pentru soluționarea cererilor de locuințe destinate cumpărării.

Art.27 Lista privind ordinea de prioritate in soluționarea cererilor este unica,

generală și nu se referă la un anumit obiectiv de investiții în construcția de locuințe, listele de contractare fiind individualizate pentru fiecare obiectiv în parte, la finalizarea acestuia.

Art.28 (1) Lista de contractare a locuințelor realizate din depozitul special constituit, se supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova și va fi dată publicității prin afișare la un loc accesibil publicului.

(2) Contestațiile cu privire la contractarea locuințelor se adresează și se soluționează în condiții similare situațiilor prevăzute la art.25.

Art.29 La data aprobării listei de contractare, solicitanții au obligația de a reconfirma îndeplinirea tuturor criteriilor de acces precum și de a face dovada deținerii avansului minim obligatoriu de 10% din valoarea locuințelor calculate la data precontractării.

Art.30 Încheierea efectivă a precontractelor de vânzare conform Anexei 9 la prezentul regulament, se face cu persoanele înscrise în lista de contractare rămasă definitivă, urmărindu-se asigurarea spațiului locativ pentru care au optat solicitanții.

Art.31 (1) Deschiderea finanțării și începerea lucrărilor din fonduri publice se efectuează după contractarea cu viitorii beneficiari a cel puțin 70% din numărul locuințelor prevăzute a fi începute;

(2) Locuințele necontractate până la finalizare, dar nu mai mult de 30% din numărul acestora pe fiecare obiectiv de investiție, se constituie patrimoniu al unității administrativ-teritoriale, aparținând domeniului privat al acesteia. Modul de administrare și eventuala înstrăinare a acestor locuințe se stabilesc prin hotărâre a consiliului local, fără schimbarea destinației date prin autorizația de construcție. Vânzarea locuințelor nerepartizate sau necontractate până la finalizarea acestora se poate efectua prin licitație publică, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Art.32 Diferența față de prețul final al locuinței, după ce s-a scăzut avansul minim obligatoriu, se poate achita:

a) integral, din surse proprii ale cumpărătorilor sau din credite contractate de aceștia de la instituții financiare autorizate, conform Anexei 10 la prezentul Regulament;

b) în rate, pe termen de maxim 20 de ani și cu o dobândă de 5% anual, conform Anexei 11 la prezentul Regulament; în cazul nerestituirii la termenele stabilite a ratelor scadente, se va plăti o dobândă de 10% anual asupra acestor rate.

CAPITOLUL V - DISPOZIȚII FINALE

Art.33 În cazul în care, un beneficiar care a primit oferta pentru precontractarea unei locuințe, dar nu s-a prezentat în termenul comunicat sau nu a putut încheia precontractul de vânzare din diverse motive, poate încheia precontract pentru o locuință din cele rămase disponibile, cu obligația respectării condițiilor legale.

Art.34 În situația în care un titular denunță precontractul de vânzare-cumpărare, precontractul va rămâne fără efecte, iar în cazul în care autoritatea locală nu va putea încheia un nou precontract, denunțătorul pierde avansul dat conform art.1545 Cod Civil.

Art.35 (1) Beneficiarii prevederilor art.7 din Legea nr.114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, nu pot înstrăina locuințele timp de 5 ani de la dobândirea acestora în proprietate;

(2) Locuințele pot fi înstrăinate, înainte de termenul prevăzut, numai pentru motive temeinice (în caz de deces al unuia dintre proprietari, de divorț, imposibilitatea de plată a ratelor, relocare sau orice alte motive care împiedică folosința imobilului).

Art.36 Prezentul regulament se completează de drept cu prevederile legislației incidente.

**CERERE DE CUMPĂRARE A UNEI LOCUINȚE CONSTRUIE ÎN BAZA ART. 7
DIN LEGEA Nr. 114/1996r**

Domnule Primar,

Subsemnatul(a) _____ în calitate de (se bifează după caz):

- ☐ - tânăr căsătorit cu vârsta de până la 35 ani;
- ☐ - beneficiar al Legii nr.341/2004, cu modificările și completările ulterioare;
- ☐ -salariat la _____, cu vârsta de _____, domiciliat(ă) în _____, Str. _____, Nr. _____, Bl. _____, Sc. _____, Ap. _____, vă rog să-mi aprobați cumpărarea unei locuințe compuse din _____ camere construite în baza art. 7 din Legea 114/1996r.

Situația locativă actuală a familiei mele este următoarea:

- ☐ Tolerat în spațiu;
- ☐ Chiriaș în spațiu;
- ☐ Proprietar al unei locuințe care nu satisface exigențele minimale de suprafață corespunzătoare numărului de persoane din familie;

Menționez că familia mea (titular, soț/soție, copii) este formată din _____ persoane și locuim în prezent: ☐ la adresa de domiciliu;

☐ în localitatea _____, Str. _____, Nr. _____, Bl. _____, Sc. _____, Ap. _____.

Alte mențiuni:

- imobilul în care locuim este compus din _____ camere și deținut în proprietate de PF (DI/Dna)/PJ (SC/Den.Inst) _____.
- număr copii (minori și/sau majori până la 26 ani care urmează o formă de învăț.) _____.
- în imobil mai locuiesc alte _____ persoane cu care locuiesc și gospodăresc.
- mă oblig ca în termen de 30 de zile să aduc la cunoștință orice schimbare apărută în situația familiei mele (adresă, revenirea asupra intenției de cumpărare a unei locuințe, alte situații).

- _____

Telefon de contact: _____

Data ____/____/____

Semnătura _____

**LISTA DOCUMENTELOR JUSTIFICATIVE NECESARE IN ANALIZA CERERILOR
DE LOCUINȚE DESTINATE CUMPĂRĂRII CONSTRUITE ÎN BAZA ART.7 DIN
LEGEA NR.114/1996, REPUBLICATA, CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE
ULTERIOARE**

1. Cerere-tip de cumparare a unei locuințe construite în baza art.7 din Legea nr.114/1996, republicata, cu modificările si completările ulterioare - se efectuează numai individual și in nume propriu (cererea tip este disponibilă la sediul Serviciului Administrare Locuințe din Strada A.I.Cuza, nr.1, la sediul Centrului de Informare pentru Cetățeni și Audiențe din Strada A.I.Cuza. nr.7 sau pe site-ul Primăriei Municipiului Craiova);
2. Copii după actele de identitate și stare civilă ale titularului cererii de locuință și membrilor familiei acestuia (carte identitate, certificat de naștere, certificat de căsătorie, sentință civilă definitivă de divorț - dacă este cazul, certificat deces dacă este cazul);
3. Copii după actele de identitate și stare civilă ale altor persoane care locuiesc și gospodăresc împreună cu familia solicitantă;
4. Adeverință eliberată de unitatea angajatoare care să conțină venitul net realizat în ultima lună - pentru titularul cererii de locuință;
5. Copie după contractul de muncă, eliberată de unitatea angajatoare cu viza „conform cu originalul” – pentru titularul cererii de locuință;
6. Certificat fiscal eliberat de Primăria Municipiului Craiova - Direcția Impozite și Taxe cu sediul in Calea București nr.51C; in cazul in care solicitantul are domiciliul in altă localitate decat Municipiul Craiova, va prezenta și certificat fiscal eliberat de primăria unității administrativ teritoriale de care apartine domiciliul solicitantului - pentru titularul cererii de locuință, și, după caz, pentru soț/soție, copii majori;
7. Declarație notarială dată in nume propriu de titularul cererii de locuință, și, după caz, de soț/soție, copii majori, cu următorul text: **"Nu am deținut si nu am in proprietate o locuință, (cu excepția locuinței situate în _____, in suprafață de ____ mp, care nu corespunde exigențelor minime de suprafață prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996r raportat la numărul de persoane)";** Mențiunea dintre paranteze se autentifică de solicitantii care dețin în proprietate o locuință care nu corespunde exigențelor minime de suprafață prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996r.
8. Copie xerox după actul de deținere al locuintei de domiciliu si de resedinta (daca este cazul) sau alte documente legale privind titlul locativ; solicitantii care dețin în proprietate o locuință care nu corespunde exigențelor minime de suprafață prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996r raportat la numărul de persoane, vor anexa copii după documentele din care rezultă suprafața utilă/construită (contract de construire, contract de vânzare-cumpărare, copie documentație topo-cadastrală, declarație notarială, etc.);
9. Copie după certificatul de încadrare în grad de handicap;
10. Copie după actele ce dovedesc calitatea de beneficiar al Legii 341/2004, cu modificările și completările ulterioare.

CRITERII

pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe destinate cumpărării construite în baza art.7 din Legea nr.114/1996, republicata, cu modificările și completările ulterioare

A. Criterii restrictive:

1. Pot beneficia de o locuință destinată cumpărării construite în baza art.7 din Legea nr.114/1996, republicata, cu modificările și completările ulterioare, persoanele sau familiile care îndeplinesc, în mod cumulativ, următoarele condiții:

- a) nu au deținut o locuință în proprietate;
- b) nu au în proprietate o locuință;
- c) au domiciliul în Craiova sau își desfășoară activitatea pe raza administrativ teritorială a Municipiului Craiova.

NOTĂ: Restricția referitoare la nedeținerea unei locuințe în proprietate nu se aplică persoanelor fizice care împreună cu familia dețin locuințe ce nu satisfac exigențele minimale de suprafață corespunzătoare numărului de persoane din familie, prevăzute în Anexa 1 la Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2. Categoriile de persoane îndreptățite să cumpere cu prioritate o locuință construită în baza art.7 din Legea nr.114/1996, republicata, cu modificările și completările ulterioare:

- a) tinerii căsătoriți care, la data contractării locuinței, au fiecare vârsta de până la 35 ani;
- b) persoanele care beneficiază de facilitati la cumpararea sau construirea unei locuinte, potrivit prevederilor Legii nr.341/2004, cu modificările și completările ulterioare;
- c) persoanele care isi desfășoara activitatea în baza unui contract de munca, indiferent de vârstă.

3. Încheierea contractelor de vânzare-cumparare cu beneficiarii prevederilor art.7 din Legea nr.114/1996, republicata, cu modificările și completările ulterioare, se face în ordinea stabilită prin lista definitivă de prioritate aprobată.

4. Deschiderea finanțării și începerea lucrărilor din fonduri publice se efectuează după contractarea cu viitorii beneficiari a cel puțin 70% din numărul locuințelor prevăzute a fi începute.

B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj:

Se aplică numai solicitanților care îndeplinesc în totalitate criteriile restrictive specificate în capitolul A.

Nr. Crt	Criterii pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de cumpărare a unei locuințe în baza art.7 din Legea nr.114/1996, republicata, cu modificările și completările ulterioare	Punctaj
1	Condițiile de locuit ale solicitanților	
	Situația locativă actuală	
	Tolerat în spațiu	5 puncte
	Chirias în spațiu	3 puncte
	Proprietar al unui spațiu ce nu satisface exigentele minime de suprafață, prevăzute în anexa nr.1 la Legea nr.114/1996, corespunzător numărului de persoane din familie	2 puncte
	Asigurarea normei locative	
	1.1) 1 persoană/1 cameră	1 punct /1 pers
	1.2) 2 persoane/2 camere	1 punct /1 pers
	1.3) 3 - 4 persoane/3 camere	1 punct /1 pers
	1.4) 5- 6 persoane/4 camere	1 punct /1 pers
	1.5) 7-8 persoane/5 camere	1 punct /1 pers
	Notă: Se acordă câte un punct pentru fiecare membru al familiei care nu are asigurată norma locativă și pentru alte persoane care gospodăresc împreună cu solicitantul și nu au asigurată norma locativă	
2	Numărul copiilor Notă: Se acordă punctaj și pentru copiii deveniți majori, aflați în continuarea studiilor, până la terminarea acestora, dar fără a depăși vârsta de 26 ani	1 punct/copil
3	Starea sănătății soților sau a unor membri ai familiei	
	3.1) Handicap grav	6 puncte /pers
	3.2) Handicap accentuat	4 puncte /pers
	3.3) Handicap mediu	2 puncte /pers
4	Tinerii căsătoriți care, la data contractării locuinței, au fiecare vârsta de până la 35 ani	6 puncte
5	Persoanele care beneficiază de facilități la cumpărarea sau construirea unei locuințe, potrivit prevederilor Legii nr.341/2004, cu modificările și completările ulterioare	4 puncte
6	Persoanele care își desfășoară activitatea în baza unui contract de muncă, indiferent de vârstă	3 puncte
7	Vechimea cererii	1 punct/an

NOTA:

Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj specificate la punctele 5 și 6 se aplică numai titularului cererii de locuință; în cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în

Numele și prenumele:

Domiciliul: Loc. _____

Str.	Nr.	, Bl.	Sc.	Ap.
------	-----	-------	-----	-----

□ **tolerat în spațiu:** Loc.

Str. _____ Nr. _____, Bl. _____ Sc. _____ Ap. _____

Numele și prenumele proprietarului locuinței _____

☐ **chiriaș în spațiu din fondul locativ privat PF/PJ:Loc.**

Str.	Nr.	, Bl.	Sc.	Ap.
------	-----	-------	-----	-----

Numele/denumirea proprietarului locuinței

☐ **PROPRIETAR** locuință necorespunzătoare potrivit exigențelor minmale

Nr pers fam	Nr Camere locuință	Sup. Utilă	Sup constr.
-------------	--------------------	------------	-------------

☐ **alte situații**

☐ Căsătorit(ă)

- Necăsătorit(ă)

□ Alte situații

Familia solicitantului este compusă din _____ persoane și locuiește în imobil împreună cu alte persoane.

Imobilul este compus din _____ camere și dependențele aferente. **Numărul de camere avut la dispoziție de familia solicitantului** _____.

7. Alte constatări:

[illegible]

Data / /

Întocmit,

Am luat la cunoștință,

FIȘĂ EVALUARE DOSAR – Locuințe destinate cumpărării

NUMĂR DOSAR	DATA DOSAR	TITULAR

TIP DOSAR		
ADMIS		
INCOMPLET		
RESPINS		
ANULAT		
RETRAS		

DOMICILIU	ADRESA

<u>CRT A1 (Sit.loc)</u>		<u>CRT A2 (n.loc)</u>		Crit. C	Grav	Accentuat	Mediu
		Nr.pers dosar		Nr cazuri			
Tolerat în spațiu		Total pers. la adresa					
Chirias în spațiu		Nr.cam fam solicitant					
Propr loc necoresp		Nr. camere la adresa					
<u>CRT B (copii)</u>		Explicații:		Expl:			
<u>CRT. E (Legea 341)</u>		<u>CRT. F (Salariat)</u>					
Expl:		Expl:					

FAMILIE

TITULAR														SOȚ / SOȚIE														
CNP														CNP														
	S	A	A	L	L	Z	Z	N	N	N	N	N	N	C		S	A	A	L	L	Z	Z	N	N	N	N	N	C

Data nașterii:			Data nașterii:		
<u>CRITERIUL</u> D (tineri)			<u>CRITERIUL</u> D (tineri)		
CRITERIUL I (venituri)			CRITERIUL I (venituri)		
VENITURI	DATA ACT	COD	VENITURI	DATA ACT	COD

PUNCTAJ

A1 Sit Loc	A2 Norma L	B Copii	C St.sănăt	D Tineri	E Lg. 341	F Salariat	G Venit	H	I	TOTAL
										Pct.

Completat,	Operator,

**CERERE DE ACTUALIZARE A SOLICITĂRII DE CUMPĂRARE A UNEI LOCUINȚE
CONSTRUITE ÎN BAZA ART. 7 DIN LEGEA Nr. 114/1996r**

Domnule Primar,

Subsemnatul(a) _____ în calitate de (se bifează după caz):

- ☐ - tânăr căsătorit cu vârsta de până la 35 ani;
☐ - beneficiar al Legii nr.341/2004, cu modificările și completările ulterioare;
☐ -salariat la _____, cu vârsta de _____, domiciliat(ă) în _____, Str. _____, Nr. _____, Bl. _____, Sc. _____, Ap. _____, vă rog să-mi aprobați actualizarea solicitării de cumpărare a unei locuințe

compuse din _____ camere construite în baza art. 7 din Legea 114/1996r.

Situația locativă actuală a familiei mele este următoarea:

- ☐ Tolerat în spațiu;
☐ Chiriaș în spațiu;
☐ Proprietar al unei locuințe care nu satisface exigențele minimale de suprafață corespunzătoare numărului de persoane din familie;

Menționez că familia mea (titular, soț/soție, copii) este formată din _____ persoane și locuim în prezent: ☐ la adresa de domiciliu;
☐ în localitatea _____, Str. _____, Nr. _____, Bl. _____, Sc. _____, Ap. _____.

Alte mențiuni:

- imobilul în care locuim este compus din _____ camere și deținut în proprietate de PF (DI/Dna)/PJ (SC/Den.Inst) _____.
- număr copii (minori și/sau majori până la 26 ani care urmează o formă de învăț.) _____.
- în imobil mai locuiesc alte _____ persoane cu care locuiesc și gospodăresc.
- mă oblig ca în termen de 30 de zile să aduc la cunoștință orice schimbare apărută în situația familiei mele (adresă, revenirea asupra intenției de cumpărare a unei locuințe, alte situații).

- _____

Telefon de contact: _____

Data ____/____/____

Semnătura _____

Domnului Primar al Municipiului Craiova

LISTA PENTRU STABILIREA ORDINII DE PRIORITATE ÎN SOLUȚIONAREA
CERERILOR DE LOCUINȚE DESTINATE CUMPĂRĂRII ȘI ÎN CONTRACTAREA
LOCUINȚELOR CONSTRUITE ÎN BAZA ART. NR. 7 DIN LEGEA NR. 114/1996R
in anul _____

NUMAR CURENT	NUME/PRENUME	PUNCTAJ
-----------------	--------------	---------

LISTA DE CONTRACTARE A LOCUINȚELOR CONSTRUITE ÎN BAZA
ART. NR. 7 DIN LEGEA NR. 114/1996R
în anul _____ pentru obiectivul _____

Nr crt	Nume si prenume	Adresa imobil	Nr. camere/ locuință
-----------	-----------------	---------------	----------------------

PRECONTRACT CADRU DE VÂNZARE

Între subsemnații

Municipiul Craiova, cu sediul în Craiova, Strada A.I.Cuza nr.1, având codul fiscal, în calitate de proprietar al imobilelor construite în baza art.7 din Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reprezentat prin Primar, în calitate de **VÂNZĂTOR**,

și

.....casatorit(ă) cusub regimul comunității legale de bunuri (sau alt regim.....) domiciliat(ă) în Craiova, str....., nr....., bl,sc., et., ap....., jud. Dolj, identificat (ă) prin CI seria.....nr..... eliberată de, la data de....., CNP....., în calitate de **CUMPĂRĂTOR**, ca urmare a cererii nr..... și a poziției din lista de prioritati nr..... s-a încheiat prezentul precontract de vânzare-cumpărare.

I. OBIECTUL PROMISIUNII

Subscrisul Municipiul Craiova cu sediul în Craiova, Strada A.I.Cuza nr.1, având codul fiscal....., reprezentat prin Primar, promit să vând soților, locuința situată în..... proprietatea privată a Municipiului Craiova compusă din cameră/e și dependințe, cu suprafața construită de mp și suprafața utilă de, transmițându-se și cota de %, respectiv mp din părțile comune aferente, în coproprietate forțată cu ceilalți coproprietari.

Cota indiviza de teren de.....%, respectiv suprafața indiviză demp, aferentă apartamentului din terenul în suprafață de mp, pe care este construit blocul de locuințe, intabulat în Cartea funciară nr..... a localității Craiova, se concesiunează pe o durată de 49 de ani, cu posibilitatea de prelungire la jumătate din durata initială conform hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova

Imobilul este identificat cu numărul cadastral și este înscris în Cartea Funciară nr. a localității Craiova, județul Dolj.

II. MODALITATE DE DOBÂNDIRE. GARANȚII

Imobilul a fost dobândit prin

Subscrisul, declar că nu suntem în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde și că bunul imobil ce formează obiectul prezentului înscris nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale sau proceduri de expropriere și nu face obiectul unui patrimoniu de afecțiune.

Subscrisul, declar de asemenea că bunul imobil care face obiectul prezentului precontract este în proprietatea mea exclusivă, nu a fost înstrăinat, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane sau încheiate pacte de opțiune sau promisiuni de vânzare cumpărare a acestui bun, niciun terț nu are drept de preemțiune în ceea ce privește imobilul sau părți din acesta (sau orice drept asupra acestora, în tot sau în parte), nu este sechestrat, grevat de sarcini și urmăriți de orice natură, nu a fost scos din circuitul civil și nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională.

III. PREȚUL

Noi, părțile contractante am convenit ca valoarea locuinței la data prezentului precontract este delei. Prețul definitiv al locuinței se stabilește la terminarea construcției, dar nu va fi mai mare de lei.

IV. MODALITATEA DE PLATĂ A PREȚULUI

Noi, părțile contractante, ne declarăm de acord cu următoarea modalitate de plată a prețului:

- suma de lei am primit-o prin virament bancar, de la **PROMITENȚII CUMPARATORI** cu titlu de avans din preț, în contul autorității administrației publice locale nr..... deschis la Trezoreria Craiova, CIF, azi, data autentificării prezentului înscris, conform O.P., urmând ca

- suma de lei, dar nu mai mare de lei cu titlu de rest de preț, să ne fie achitată la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică și îndeplinirii tuturor formalităților cu privire la înscrierea în cartea funciară a contractului de vânzare-cumpărare, prin credit acordat cumpărătorilor de către instituțiile financiare autorizate /din surse proprii ale cumpărătorilor/ în rate lunare pe termen de maxim 20 de ani.

V. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE ÎN FORMĂ AUTENTICĂ. TRANSFERUL PROPRIETĂȚII IMOBILULUI

Perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică va avea loc cel târziu la data de , sub rezerva îndeplinirii cumulative a următoarelor condiții stabilite în sarcina **PROMITENȚILOR VÂNZĂTORI**, respectiv:

- prezentarea certificatului de atestare fiscală pentru înstrăinare și a extrasului de carte funciară pentru autentificare — acesta din urmă prin intermediul notarului public instrumentator — din care să rezulte că imobilul este liber de orice sarcini și servituți, precum și de orice creanțe datorate statului;

- prezentare documentației cadastrale și a oricăror alte documente necesare în vederea perfectării vânzării, potrivit prevederilor legale în vigoare la acea dată (certificat energetic, etc);

și sub condiția plății restului de preț de către **PROMITENȚII CUMPARĂTORI**, conform celor menționate mai sus.

Promitentul cumpărător se obligă să suporte cheltuielile cu privire la certificatul energetic, cadastru, etc.

Transmiterea de drept și de fapt, precum și predarea imobilului, liber de orice bunuri ale promitenților vânzători, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, are loc la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare.

VI. CLAUZE SPECIALE. SANCTIUNI

În cazul denunțării precontractului de vânzare-cumpărare de către titular, prezenta promisiune își încetează de drept efectele, iar în cazul în care autoritatea locală nu va putea încheia un nou precontract, **PROMITENȚII CUMPARĂTORI, PIERD** suma de bani dată cu titlu de avans din preț conform art.1545 Cod Civil.

VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROMITENȚILOR CUMPARĂTORI

Noi,, promitem să cumpărăm de la, dreptul de proprietate asupra (se descrie imobilul), la prețul definitiv al locuinței la terminarea construcției care nu va fi mai mare de lei.

La momentul încheierii prezentului contract, noi **PROMITENȚII CUMPARĂTORI** am plătit **PROMITENȚILOR VÂNZĂTORI** suma de, cu titlu de avans, urmând ca restul de preț să îl achităm conform celor menționate mai sus, și ne declarăm în mod expres de acord cu toate prevederile prezentei promisiuni.

Noi, , declarăm că am luat cunoștință de situația juridică și de starea de fapt a imobilului pe care ne obligăm să îl cumpărăm în temeiul prezentei promisiuni și consimțim să îl dobândim în aceste condiții.

Noi, , declarăm ca suntem căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri și nu am încheiat până în prezent nicio convenție matrimonială.

VIII. DISPOZIȚII FINALE

Noi, părțile contractante, nu solicităm notarea prezentei promisiuni de vânzare cumpărare în Cartea Funciară a imobilului. De asemenea, nu solicităm obținerea extrasului de carte funciară de informare și a certificatului fiscal și suntem de acord cu perfectarea prezentului contract în aceste condiții.

Dacă promitenții vânzători nu-și îndeplinesc obligația de a încheia contractul de vânzare, noi, promitenții cumpărători, vom avea dreptul, ca la termenul fixat prin precontract pentru autentificare, să solicităm înscrierea în cartea funciară în favoarea noastră a unei ipoteci legale asupra imobilului, pentru restituirea sumei plătite în baza precontractului, potrivit art.2386 pct.2 Cod civil.

Taxele prilejuite de autentificarea prezentului înscris, sunt suportate de **PROMITENȚII CUMPĂRĂTORI**, care vor suporta și onorariul prilejuit de autentificarea contractului de vânzare-cumpărare precum și taxa de intabulare a dreptului de proprietate, cheltuieli ce se vor percepe la autentificarea contractului de vânzare.

Totodată, noi părțile, convenim ca transferul dreptului de proprietate sa se faca la incheierea contractului de vanzare-cumparare in forma autentica, cu conditia ca imobilul sa nu faca obiectul unor acte de dispozitie intre vii pe o perioada de 5 ani de la data dobandirii acestuia.

Noi, părțile contractante, declarăm că am citit actul și suntem de acord cu conținutul lui.

Redactat și dactilografiat în exemplare, la Biroul Notari Publici , astăzi, data autentificării.....

S-au eliberat părți exemplare.

PROMITENȚI-VÂNZĂTORI

PROMITENȚI-CUMPĂRĂTORI