

CUMPĂRAREA LOCUINȚELOR PENTRU TINERI, DESTINATE ÎNCHIRIERII - INFORMAȚII PENTRU BENEFICIARI CHIRIAȘI

Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului a definitivat în acest an un pachet de acte normative prin care se asigură accesul tinerilor la cumpărarea locuințelor ANL pe care le dețin cu chirie, la un preț avantajos.

Condiții de vânzare

Conform noilor prevederi legale, locuințele ANL pentru tineri, destinate închirierii, pot fi achiziționate de actualii chiriași, la cererea acestora, după expirarea a minimum 1 an de închiriere neîntreruptă, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitanților.

Vânzarea acestor locuințe este reglementată prin Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea următoarelor condiții obligatorii:

- prețul locuinței se achită integral la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, din sursele proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de acesta de la instituții financiare autorizate;
- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță;
- locuințele nu pot face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora; această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară în condițiile legii.

Pentru derularea, în bune condiții, a procesului de vânzare a locuințelor realizate de ANL, acțiunea de înscriere la Cartea Funciară intră în sarcina Consiliilor locale și a Primăriilor.

Stabilirea prețului de vânzare

Valoarea de vânzare a locuinței se calculează de autoritățile administrației publice locale sau de operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, potrivit legii, și reprezintă valoarea de înlocuire pe metru pătrat, multiplicată cu suprafața construită efectivă, inclusiv cotele indivize, diminuată cu amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia. Prin Ordinul MDRT nr. 906/2011 s-a stabilit, pentru anul 2011, că valoarea de înlocuire este de 448 Eur/mp, inclusiv TVA.

Demersuri de urmat

Pentru achiziționarea acestor locuințe, titularii contractelor de închiriere trebuie să depună o cerere la Primărie prin care solicită cumpărarea locuinței.

După înregistrarea cererii la Primărie, chiriașul va prezenta o documentație care cuprinde:

- acte de stare civilă;
- adeverință cu venitul mediu lunar realizat de titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia;

- declarație pe proprie răspundere a titularului și soției (soțului) privitor la faptul că nu dețin în proprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță;
- cererea de finanțare aprobată de banca care poate acorda un credit pentru cumpărarea locuinței.

Ulterior, trebuie parcurse următoarele etape pentru achiziționarea locuinței:

- încheierea antecontractului de vânzare – cumpărare între Primărie și solicitant;
- înaintarea documentației către instituția de credit pentru obținerea finanțării necesare cumpărării apartamentului;
- semnarea contractului de vânzare – cumpărare între Primărie și solicitant.

Facilități

Locuințele pentru tineri pot fi achiziționate și prin Programul „Prima Casă”, conform HG nr. 119/17.02.2010 pentru modificarea și completarea HG nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului „Prima Casă”, cu următoarele beneficii:

- avans de minim 5% din prețul de achiziție a locuinței;
- garanția emisă în numele și în contul statului are următoarele caracteristici principale: este irevocabilă; este necondiționată; este expresă; este directă; este plătită la prima cerere scrisă a finanțatorului; are valoare determinată, egală cu finanțarea garantată.