

Referitor la modalitatea de vânzare a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, realizate prin programul derulat de ANL vă precizăm că în cursul anului 2010 au fost aduse modificări semnificative ale prevederilor legislative, respectiv:

☞ prin OUG nr. 14/2010 și OUG nr. 33/2010 s-a modificat art. 9, alin. (1) și (2), lit. d) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

☞ prin HG nr. 389/2010 s-a modificat art. 19² din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea ANL, aprobate prin HG nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare,

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. 1298/2010 s-a stabilit, pentru anul 2010, că valoarea de înlocuire este de 407 Eur/mp, inclusiv TVA.**

Pentru acoperirea cheltuielilor de evidență și vânzare, **unitățile prin care se efectuează vânzarea potrivit legii beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul de vânzare al acesteia.**

În ceea ce privește **sumele rezultate din vânzarea locuințelor pentru tineri**, destinate închirierii, conform prevederilor legale în vigoare acestea se **utilizează numai pentru finanțarea construcției de locuințe.**

Aceste sume se vor folosi exclusiv pentru finanțarea programului de locuințe pentru tineri.

Menționăm că prin Ordinul MDLPL nr. 1498/2008 s-a stabilit că obiectivele noi de investiții propuse de autoritățile publice locale care au virat la ANL sume rezultate din vânzarea locuințelor pentru tineri se înscriu cu prioritate în cadrul acestui program.

Etapele pe care primăria trebuie să le parcurgă pentru îndeplinirea procedurilor de vânzare sunt următoarele:

➤ schimbarea regimului juridic al imobilelor – din proprietate publică sau proprietate privată a unităților administrativ teritoriale, în proprietate publică de stat prin Hotărârea Consiliului Local, această hotărâre fiind transmisă către Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului;

- trecerea din proprietate publică de stat în proprietate privată a statului se face prin Hotărâre de Guvern promovată de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului;
- înregistrarea solicitărilor de cumpărare din partea deținătorilor de contracte de închiriere;
- întocmirea cadastrului pe fiecare amplasament, cu dezmembrarea pe fiecare apartament cu indicarea ariei construite efective, inclusiv cotele indivize;
- întocmirea cărții funciare și întabularea fiecărui apartament în parte;
- calculul valorii de cumpărare se realizează conform cu normativele în vigoare respectiv: OUG nr. 14/2010, OUG nr. 33/07.04.2010, Ordin nr. 1298/16.04.2010, HG nr. 389/2010;
- încheierea contractelor de vânzare-cumpărare între administrațiile locale și chiriași;
- depunerea la „Activitatea de Trezorerie și Contabilitate Publică a Municipiului București”, în contul ANL, a valorii de vânzare din care se scade comisionul de 1% pentru activitate, evidență și vânzare a Administrației Locale care a întocmit documentația de vânzare.

Față de atribuțiile ce vă revin conform prevederilor legale în vigoare, pentru desfășurarea în condiții optime a procesului de vânzare a locuințelor pentru tineri, primăria va asigura atât logistica necesară, cât și accesul rapid la informații al chiriașilor.

Totodată, primăria va urgenta procedurile administrative privind schimbarea regimului juridic al imobilelor pentru trecerea acestora în proprietatea privată a statului, respectiv pentru vânzarea acestora către chiriași, pentru imobilele construite până la finele anului 2009. **Neimplicarea primăriilor în această acțiune va conduce la imposibilitatea aprobării de noi investiții în zonele respective.**