ROMÂNIA

JUDEȚUL CLUJ

MUNICIPIUL GHERLA

NR. 16324/18.11.2020

ANUNȚ

Referitor la adoptarea unui proiect de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL și a anexelor acestuia

Primarul Municipiului Gherla, în temeiul Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și art. 8 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, aduce la cunoștința publicului elaborarea:

Referat şi proiect de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL și a anexelor acestuia

Orice persoană interesată, precum și asociațiile de afaceri și alte asociații legal constituite sunt invitate să depună propuneri, sugestii sau opinii, cu valoare de recomandare, privind proiectul de hotărâre mai sus menționat la registratura Primăriei Municipiului Gherla sau prin poștă, în termen de 30 de zile lucrătoare de la data publicării prezentului anunț, adică 18.11.2020.

Proiectul de HCL însoțit de referatul de specialitate, poate fi studiat pe o perioadă de 30 de zile, la avizierul Primăriei Municipiului Gherla și pe site-ul instituției www.gherla.ro sau poate fi obținut în copie, pe bază de cerere adresată Compartimentului registratură, relații cu publicul și consiliul local, muncă în folosul comunității.

Ședința în cadrul căruia va fi dezbătut proiectul de HCL sus menționat va fi organizată și anunțată în termenele prevăzute de lege.

PRIMAR **SECRETAR GENERAL UAT**

ROMÂNIA

JUDEȚUL CLUJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GHERLA

NR.16318 din 18.11.2020

REFERAT

Privind aprobarea H.C.L. referitoare la regulamentul de vânzare a locuințelor de tip ANL și a anexelor acestuia

La nivelul Municipiului Gherla, există 2 imobile cu unități locative care cad sub incidența dispozițiilor legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe. Imobilele respective au fost construite de către Statul Român prin Agenția Națională pentru Locuințe pe terenul pus la dispoziție de către Municipiului Gherla.

Ulterior realizării imobilelor acestea au fost predate în vederea administrării către autoritățile locale care au procedat la închirierea unităților locative cu respectarea dispozițiilor legii 152/1998.

Potrivit art. 10 din legea 152/1998, locuințele destinate închirierii din blocurile ANL se pot vinde titularilor contractelor de închiriere la cererea acestora și cu îndeplinirea unor condiții cumulative stabilite în același text de lege.

Pentru punerea în aplicare a dispozițiilor legale de punere în vânzare, prin dispoziția nr. 837/2019 s-a stabilit o comisie care a întocmit un proiect de regulament de vânzare a locuințelor de tip ANL, proiecte ale contractelor de vânzare-cumpărare a locuințelor precum și actele necesare pentru a justifica cererea de vânzare-cumpărare.

Regulamentul propus conține condițiile pe care trebuie să le îndeplinească solicitantul, modalitățile de vânzare(vânzare în rate sau vânzare cu plata integrală), modalitățile de plată, actele necesare comisiei pentru aprecierea temeiniciei solicitării de cumpărare precum și proiectele a două modele de contracte de vânzare-cumpărare: vânzare în rate și vânzare cu plata integrală.

Dispozițiile legale prevăd că soluționarea cererii de vânzare-cumpărare trebuie să aibă loc în termen de 90 de zile de la înregistrare.

Oportunitatea prezentului proiect de hotărâre e dată de faptul că există un număr mare de chiriași care și-au manifestat intenția de a cumpăra spațiile locative în care locuiesc cu ocazia unor ședințe informale care au avut loc la sediul Primăriei Mun. Gherla.

Legalitatea proiectului de hotărâre rezultă din faptul că acesta cât și regulamentul de vânzare a locuințelor de tip ANL și modelele de contract au fost întocmite cu respectarea prevederilor legii 152/1998 iar temeinicia acestuia e dată de faptul că este fundamentat de regulamentul și modelele de contracte de vânzare-cumpărare anexate.

Primar

ROMÂNIA

JUDEȚUL CLUJ

CONSILIUL LOCAL GHERLA

NR. 16323/109/18.11.2020

PROIECT DE

HOTĂRÂRE NR. DIN

Privind aprobarea regulamentul de vânzare a locuințelor de tip ANL și a anexelor acestuia

Consiliul Local al Municipiului Gherla întrunit în şedinţă publică ordinară de lucru;

Examinând referatul de aprobare al Primarului Municipiului Gherla cu nr. …….. din ……..

Văzând Raportul de specialitate cu nr. ……. din ……. întocmit de Direcția de Administrație Publică Locală .

Având în vedere avizele favorabile ale comisiilor de specialitate a Consiliului Local;

Ținând seama de dispozițiile art. 10 din legea 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

În temeiul art. 129, alin(1), alin(2) lit. c), alin(6) lit b), alin(14) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Consiliul Local al Municipiului Gherla întrunit în şedinţă publică ordinară de lucru,adoptă prezenta

HOTĂRĂRE:

Art.1. Se aprobă regulamentul de vânzare a locuințelor de tip ANL cuprins în Anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre a consiliului local.

Art. 2. Se aprobă modelul de contract de vânzare-cumpărare cu plata integrală cuprins în Anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre a consiliului local.

Art. 3. Se aprobă modelul de contract de vânzare cumpărare cu plata in rate cuprins în Anexa nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre a consiliului local.

Art. 4. Se aprobă modelul de cerere cumpărare a locuinței cuprinsă în Anexa nr. 4 precum și lista cu actele necesare care constituie Anexa nr. 5, anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre a consiliului local.

Art. 5. Se aprobă lista cu prețurile de vânzare-cumpărare a apartamentelor cuprins în Anexa nr. 6 care face parte integrantă din prezenta hotărâre a consiliului local. Prețurile de vânzare aprobate vor diferi în funcție de data vânzării în sensul aplicării amortismentului până la data vânzării.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică Primarului,Instituției Prefectului Județului Cluj,comosoeo de vânzare a locuințelor de tip ANL din cadrul primăriei Municipiului Gherla.

INIȚIATOR

Nr.consilieri:
AVIZEAZĂ

Nr.consilieri prezenţi:
SECRETAR GENERAL UAT

Nr.voturi “pentru”:

Nr. voturi ”împotrivă”

Nr. Voturi ”abțineri”

Anexa nr.1 la Regulament

REGULAMENT DE VÂNZARE A LOCUINŢELOR DE TIP ANL

CAP. I. Scop și definiții

ART.1. Termeni și expresii

1.1.În înțelesul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarea semnificație:

Amortizare (A) - Valoarea calculată în conformitate cu prevederile art.14 din Normele Metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul Ministrului Economiei și Finanțelor nr. 3.471/2008. Amortizarea se calculează de la data punerii în funcțiune a locuinței A.N.L. până la data vânzării acesteia, iar perioada de amortizare este calculată conform anexei nr. 16 din H.G. 962/2001-actualizat.

Comision (C) - comision de 1% din valoarea de vânzare a locuinței (V_{VL}), care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței (V_{VL}), în prețul de vânzare al acesteia și revine unității prin care se realizează vânzarea, respectiv Primăria Municipiului Gherla.

Data punerii în funcțiune:data încheierii Protocolului de Predare Primire între autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate imobilele ANL și Agenția Națională pentru Locuințe.

Preț de vânzare al locuinței (P_{VL}) Este compus din valoarea de vânzare a locuinței la care se adaugă comisionul.

Solicitant: Persoană fizică, titulară a contractului de închiriere, după împlinirea a cel puțin un an de închiriere neîntreruptă.

Teren aferent locuințelor ANL (S_f): Suprafața aferentă la sol plus terenul din jurul blocului conform planului de situație, dacă este.

Valoare de inventar (V_{INV}) valoarea prevăzută în cadrul Protocolului de Predare primire încheiat între autoritățile adimistrației publice locale ale unităților administrative teritoriale în care sunt amplasate imobilele A.N.L. și Agenția Națională pentru Locuințe.

Valoarea de vânzare a locuinţei (V_{VL}) rezultă din multiplicarea valorii de înlocuire pe m^2(V_I) cu suprafața construită efectivă (S_{CE}), inclusiv cotele indivize (CI), diminuată cu valoarea amortizării, calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării.

Valoarea de înlocuire (Vi/MP): Valoarea de înlocuire este valoarea medie ponderată pe metru pătrat, calculată pe baza valorii contractelor de antrepriză încheiate, în condiţiile legii, în cursul anului anterior de către A.N.L. cu antreprenorii, care se majorează cu un coeficient rezultat din raportul dintre valoarea medie ponderată pe metru pătrat a locuințelor puse în funcţiune în anul anterior și valoarea medie ponderată pe metru pătrat contractată la momentul începerii lucrărilor acestor locuinţe. În cazul în care, în cursul anului anterior, A.N.L. nu a încheiat cel puţin două contracte de antrepriză cu antreprenorii, pentru stabilirea valorii de înlocuire se utilizează ca an de calcul ultimul an în care s-au încheiat cel puţin două contracte de antrepriză. Valoarea de înlocuire pe metru pătrat astfel calculată se stabileşte anual prin Ordin al Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

Venit mediu net pe membru de familie: venitul mediu net pe membru de familie obţinut prin însumarea veniturilor nete ale membrilor de familie și să nu depășească cu 100% salariul mediu net pe economie.

ART. 2 .Dispoziții generale

2.1. Scopul prezentului regulament îl reprezintă stabilirea cadrului general, a principiilor și procedurilor privind vânzarea locuințelor de tip A.N.L.

2.2. Baza legală pentru stabilirea cadrului general, principiilor si a procedurii privind vânzarea locuințelor de tip A.N.L.o reprezintă:

•Legea nr. 152/1998, republicată și actualizată, privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe.

•H.G. nr. 962/2001,privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998.

•Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 99/2006, cu modificările și completările ulterioare, privind instituţiile de credit și adecvarea capitalului.

• Legea nr. 227/2007, privind aprobarea Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 99/2006.

• Ordinul nr. 3519/2020 privind stabilirea valorii de înlocuire a locuințelor A.N.L.

CAPITOLUL II:Procedura de valorificare a locuințelor A.N.L.

ART. 3 .Vânzarea A. N. L.

3.1. Locuințele A.N.L. reprezintă locuinţe pentru tineri, destinate închirierii, repartizate în condiţiile art. 8 alin. (3) sau ale art. 23, după caz, din Legea nr. 152/1998, republicată și actualizată, privind înființarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe.

3.2. Locuințele A.N.L., se pot vinde titularilor contractelor de închiriere numai la solicitarea acestora.

3.3. (1) Vânzarea locuințelor prevăzute la Art.3.1. se realizează în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998, republicată și actualizată și în conformitate cu prevederile H.G. nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Vânzarea locuințelor A.N.L. se realizează la solicitarea persoanelor menţionate la Art. 3.2. după expirarea a minimum 1 an de închiriere neîntreruptă către acelaşi titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condiţiile legii, fără ca vânzarea să fie condiţionată de vârsta solicitantului.

(3) Tranzacţia menţionată va face obiectul Contractului de vânzare-cumpărare, conform modelului cadru prevăzut în Anexa nr. 1 respectiv Anexa nr. 2 la prezentul Regulament.

3.4. Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, repartizate în condiţiile Art. 8, alin. (3), din Legea nr. 152/1998 se vând solicitanţilor care îndeplinesc la data exercitării opţiunii de cumpărare următoarele condiţii:

- titularul contractului de închiriere precum și -soţul/soţia acestuia,

pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuinţe pentru tineri destinate închirierii

- titularul contractului de închiriere şi membrii familiei acestuia -soţ/soţie, copii şi/sau alte persoane aflate în întreţinerea acestuia -să nu deţină o altă locuinţă în proprietate, inclusiv casă de vacanţă, cu excepţia cotelor-părţi dintr-o locuinţă, dobândite în condiţiile legii, dacă acestea nu depăşesc suprafaţa utilă de 37 m^2

- titularul contractului de închiriere şi membrii familiei acestuia -soţ/soţie, copii şi/sau alte persoane aflate în întreţinerea acestuia -să nu deţină la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală, republicată.

- venitul mediu net pe membru de familie la data vânzării, al titularului contractului de închiriere a locuinţei, realizat în ultimele 12 luni, la data vânzării, să nu depăşească cu 100% salariul mediu brut pe economie.

3.5.Preţul locuinţei se poate achita integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului şi/sau din credite contractate de

beneficiar de la instituţii financiare autorizate, inclusiv cu garanţia statului, în termen de 5 zile lucrătoare de la data aprobării cererii, de către Primăria Municipiului Gherla, sau în rate lunare, inclusive dobânda aferentă, cu un avans minim de 15% din valoarea de vânzare.

3.6.Pentru achiziţionarea locuinţelor cu plata în rate, prevăzute la pct 3.5. din prezentul regulament,ratele lunare cuprind o dobândă care acoperă dobânda de referinţă a Băncii Naţionale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat.Rata dobânzii de referinţă este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare şi rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

3.7.În cazul achiziționării locuintelor A.N.L. cu plata în rate, pentru neachitarea la termenul scadent a obligaţiilor de plată, cumpărătorul datorează majorări de întârziere.Nivelul majorării de întârziere este de 2% din cuantumul obligaţiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracţiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadenţă şi până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

3.8.Executarea obligaţiei de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni.Suspendarea se dispune de către autoritățile administrației publice locale în care sunt amplasate locuinţele, în condițiile în care titularul contractului de vânzare cu plata în rate lunare depune o cerere motivată cu 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente, însoţită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor.

Durata contractului nu se prelungeşte cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor lunare fiind recalculată corespunzător.Suspendarea executării obligaţiei de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 de luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare și de maximum 3 ori până la achitarea integrală a valorii de vânzare.După expirarea perioadei de suspendare a executării obligaţiei de plată a ratelor lunare, în cazul neachitării primei rate, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nicio altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligaţia de a preda locuinţa la data notificată.În acest caz, titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la A.N.L.

3.10.În cazul achiziționării locuințelor A.N.L. cu plata în rate, cumpărătorul are posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parţial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale.

3.11.În cazul achiziţionării locuinţei A.N.L. cu plata în rate lunare,plata avansului de minimum 15%, precum şi a comisionului de 1% se face la data încheierii contractului de vânzare în formă autentificată, iar ratele lunare se pot achita astfel:

a) în maximum 15 ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinţei depăşeşte salariul mediu brut pe economie cu cel puţin 80%, dar nu mai mult de 100%;

b) în maximum 20 de ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinţei depăşeşte salariul mediu brut pe economie cu cel puţin 50%, dar nu mai mult de 100%;

c) în maximum 25 de ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinţei nu depăşeşte cu 50% salariul mediu brut pe economie.

3.12. Valoarea de vânzare a locuinţei se calculează de către Primăria Municipiului Gherla, și se aprobă de Consiliul Local și reprezintă valoarea de înlocuire pe metru pătrat, multiplicată cu suprafaţa construită efectiv, inclusiv cotele indivize, diminuată cu amortizarea calculată de la data punerii în funcţiune a locuinţei până la data vânzării acesteia.Valoarea de înlocuire este valoarea medie ponderată pe metru pătrat, calculată pe baza valorii contractelor de antrepriză încheiate, în condiţiile legii, în cursul anului anterior de către A.N.L. cu antreprenorii, care se majorează cu un coeficient rezultat din raportul dintre valoarea medie ponderată pe metru pătrat a locuinţelor puse în funcţiune în anul anterior şi valoarea medie ponderată pe metru pătrat contractată la momentul începerii lucrărilor acestor locuinţe.

(2) Valoarea de vânzare stabilită, conform prevederilor alin. 3.12.(1) se ponderează cu un coefficient de 0,93, stabilit prin Legea 315/2001 cu modificările și completările ulterioare.

(3) Valoarea de vânzare a locuinţei se determină după următoarea formulă:

$$\boldsymbol{V_{VL}}=(\boldsymbol{V_{i/MP}} \text{ x } \boldsymbol{S_{CE}}-\boldsymbol{A}) \text{ x } 0{,}93$$

$$\boldsymbol{S_{CE}} = \boldsymbol{S}_{\text{CL}} + \mathbf{Cp}$$

Unde: $\boldsymbol{S_{CE}}$ = suprafața construită efectiv
A = Amortizarea
$\boldsymbol{S_{CL}}$ = suprafața construită a locuinței
$\boldsymbol{C}\mathbf{p}$ = cote părți indivize comune (uz comun)
0,93 = coeficientul de pondere stabilit conform Legii 315/2001.

3.13. Pentru anul 2019 valoarea de înlocuire este valoarea medie ponderată pe metru pătrat, calculată pe baza valorii contractelor de antepriză încheiate, în condițiile legii, în cursul anului 2019 de către Agenția Națională pentru Locuințe

cu anteprenorii, care se majorează cu un coeficient rezultat din raportul dintre valoarea medie ponderală pe metru pătrat a locuințelor puse în funcțiune în anul 2019 în cadrul Programului de construcții locuințe pentru tineri și valoarea medie ponderată pe metru pătrat contractată la momentul începerii lucrărilor acestor locuințe.

$V_{i/mp}$ 2020 = 2996.00 lei/mp inclusiv T.V.A. (Conform Ordinului nr.3519/2020 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice)

În situaţia în care Valoarea de vânzare a locuinţei $\boldsymbol{V_{VL}}$ calculată în baza valorii de înlocuire este mai mică decât valoarea de inventar, atunci valoarea de vânzare a locuinţelor este egală cu valoarea de inventar a acestora, actualizată conform prevederilor legale în vigoare, mai puţin contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiţiei, calculată în funcţie de durata normată de funcţionare a clădirii, reţinută de autorităţile administraţiei publice locale şi virată către A.N.L.

3.14. Preţul final de vânzare al locuinţei ANL (Preţul contractului) se determină după următoarea formulă:

$$\boldsymbol{P_{VL} = V_{VL} + C - A_V}$$
$$\boldsymbol{C = V_{VL} \text{ X } 1\%}$$

unde **C** = comision

$\mathbf{A_V}$ = avans (minimum 15 din valoarea de vânzare)

3.15. Valoarea de vânzare a locuinţei se actulizeaza la data vânzării acesteia de către Municipiul Gherla ținând cont:

- de amortizarea calculată de la data punerii in funcțiune a locuinței până la finele lunii anterioare încheierii contractului de vânzare
- de valoarea de înlocuire pe metru pătrat stabilită prin noi ordine
- sumele rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiţiei, calculată în funcţie de durata normată de funcţionare a clădirii, reţinută de autorităţile administraţiei publice locale până la finele lunii anterioare încheierii contractului de vânzare şi virată către Agenţia Naţională pentru Locuinţe.

3.16.În cazul clădirilor dotate cu centrale termice proprii, valoarea acestora se cuprinde în preţul locuinţelor. Centralele termice rămân în administrarea consiliilor locale până la vânzarea a jumătate plus unu din numărul locuinţelor pe care le deservesc.

3.17. În cazul vânzării locuințelor A.N.L. cu plata în numerar/prin virament bancar, transferul de proprietate asupra locuinţei se produce după achitarea

integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităţilor de publicitate cerute de lege.

3.18. În cazul vânzării locuințelor A.N.L. cu plata în rate, dreptul de proprietate asupra locuinţei, se transferă de la vânzător la cumpărător, după achitarea integrală a prețului contractului, cu îndeplinirea formalităţilor de publicitate cerute de lege.Până la achitarea valorii de vânzare, locuinţele rămân în administrarea autorităţilor administraţiei publice locale ale unităţilor administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate, până la transferul de proprietate şi schimbarea rolului fiscal pe numele acestora.

3.19. Locuinţele nu pot face obiectul unor acte de dispoziţie între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora. Această interdicţie se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară în condiţiile legii. Prin excepţie, locuinţele pot face obiectul unor garanţii reale imobiliare, constituite în favoarea instituţiilor de credit definite conform O.U.G. nr. 99/2006 aprobată și modificată prin Legea nr. 227/2007 care finanţează achiziţia acestor locuinţe.Instituţiile de credit vor putea valorifica locuinţele şi anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silite, în condiţiile legii, în cazul neîndeplinirii obligaţiilor din contractele de credit de către proprietarii locuinţelor.

3.20. Radierea dreptului de ipotecă constituit în aplicarea dispoziţiilor art. 10 alin. (2) lit. f) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, nu atrage radierea interdicţiei de înstrăinare anterior împlinirii termenului de 5 ani.

ART. 4 .Dobândirea dreptului de folosință asupra cotei părți de teren aferentă locuințelor A.N. L.4.

4.1.(1) Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinţei A.N.L., cumpărătorul dobândeşte şi dreptul de folosinţă asupra cotei-părţi de teren aferente locuinței, pe durata existenţei clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare cât și asupra cotelor părți de construcții și instalații.Dobândirea cotei-părți de teren aferente locuinței cât și asupra cotelor părți de construcții și instalații pe durata existenței clădirii este menționată în Contractul de Vânzare-Cumpărare, conform modelului cadru prevăzut în Anexele nr.1 și 2 la prezentul Regulament.

(2) Cota parte de teren aferentă locuinţelor A.N.L. (**C_{PT}**)

C_{PT} = S_T x Sul/Sua

unde

S_T = suprafața totală de lucru

Sul = suprafața utilă a locuinței
Sua = Suma suprafețelor utile a apartamentelor ce compun amplasamentul.

4.2.Transmiterea dreptului de folosintă asupra cotei părţi de teren aferentă locuinţelor A.N.L.se realizează concomitent cu transferul dreptului de proprietate asupra locuinţei A.N.L.

CAPITOLUL III.Dispoziții tranzitorii și finale

ART.5. Repartizarea sumelor rezultate din vânzarea locuințelor A.N.L.

5.1. Sumele obţinute din vânzarea locuinţelor ANL sunt destinate, exclusiv, finanţării construcţiei de locuinţe. Deasemenea, în cazul vânzării locuințelor cu plata în rate, în situația în care cumpărătorul nu achită trei rate consecutive, cumpărătorul este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la Agentia Națională pentru Locuințe, fiind destinate, exclusiv, finanțării construcției de locuințe.

5.2. Cumpărătorul virează sumele reprezentând valoarea de vânzare a locuinţelor A.N.L. în contul Autorității Administrației Publice Locale, ,, Venituri din vânzarea locuințelor constituite din fondurile statului "deschis pe seama Municipiului Gherla care ulterior virează sumele în contul Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, în vederea finanţării programului de locuinţe pentru tineri.

5.3.Sumele reprezentând comisionul de 1% aplicat valorii de vânzare a locuinţelor se încasează şi se constituie venituri ale bugetului local al Municipiului Gherla.

5.4. Modalitatea de stabilire a preţului de vânzare pentru locuinţele A.N.L. precum şi cea de virare a sumelor încasate cu titlu de “valoare de vânzare” va fi supusă controlului financiar preventiv acesta urmând a fi exercitat, conform prevederilor legale în vigoare, de către persoana desemnată din cadrul Primăriei Municipiului Gherla.

5.5. După vânzarea către chiriași a 3 unități locative din clădire, proprietarii au obligația să inițieze procedurile legale pentru înființarea asociației de proprietari în clădirile în care sunt situate locuințele vândute.

ART.6. Recuperarea sumelor rezultate din valorificarea locuințelor A.N.L.

Pentru recuperarea sumelor restante datorate cu titlu de ,, preț de vânzare pentru locuințele A.N.L." Primăria Municipiului Gherla prin compartimentul

juridic, va proceda la inițierea măsurilor de executare silită potrivit predeverilor legale.

ART.7. Dispoziții finale.

7.1. Primăria Municipiului Gherla va comunica lunar până la data de 15 a lunii în curs pentru luna anterioară Agenției Naționale pentru Locuințe situația privind vânzările de locuințe A.N.L., sumele încasate/virate reprezentând valorile de vânzare ale locuințelor A.N.L. în vederea conducerii evidențelor prevăzute de Legea 152/1998 republicată și actualizată.

7.2. Comisia de vânzare a locuințelor A.N.L., nominalizată prin Dispoziția primarului nr_____ din _____va comunica lunar până la data de 15 a lunii în curs pentru luna anterioară, Biroului de Impunere și Taxe Locale din cadrul Primăriei Municipiului Gherla, situația privind Contractele de Vânzare-Cumpărare, având ca obiect locuințe A.N.L., în vederea stabilirii obligațiilor fiscale ce decurg din transferul dreptului de proprietate.

7.3. Contractele de Vânzare-Cumpărare, precum și orice alte acte încheiate cu încălcarea dispozițiilor art. 8 alin (3) și ale art. 10 din Legea 152/1998, republicată și actualizată, sunt lovite de nulitate absolută.

7.4. Constatarea abaterilor prevăzute la art. 7 pct 7.3, respectiv sesizarea instanțelor judecătorești pentru constatarea nulității înscrisurilor și restabilirea situației anterioare se realizează prin grija prefectului județului Cluj.

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare în legătură cu procedura de vânzare a locuințelor A.N.L. se va transmite de către solicitant sub formă de document scris.

7.5. Orice document scris va trebui înregistrat de solicitant la registratura Primăriei Municipiului Gherla, str. Bobîlna, nr. 2. Dovada comunicării o va reprezenta confirmarea de primire semnată și ștampilată în cazul expedierii prin poștă, respectiv documentația ștampilată/datată în cazul depunerii la registratura instituției.

7.6. Prezentul regulament se completează cu prevederile legale in vigoare.

7.7. Fac parte integrantă din prezentul regulament următoarele anexe:

Anexa nr. 2 – Contractul Cadru de Vânzare pentru locuinţa ANL - cu plata integrală,în numerar/prin virament bancar.

Anexa nr. 3 – Contractul Cadru de Vânzare - Cumpărare pentru locuinţa A.N.L. - cu plata în rate.

Anexa nr. 4 – Cerere de cumpărare locuințe A.N.L.

Anexa nr. 5 – Acte necesare cumpărării locuinței A.N.L.

7.8. Contractele cadru sus menționate vor putea fi adaptate și modificate de către Primăria Municipiului Gherla, raportat la particularitățile fiecărei vânzări, în condițiile prevederilor legale în vigoare.

ANEXA NR. 2 LA REGULAMENT

MUNICIPIUL GHERLA
JUDEȚUL CLUJ
Str. BOBÎLNA, NR. 2
Tel. /fax : 0264/241926; 0264/241666
Cod fiscal 4349071 Cod poștal 405300

MODEL

CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE
pentru locuințe ANL

Nr……/…….

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE :

1. Municipiul Gherla; cu adresa administrativă, str. Bobîlna, nr. 2, jud. Cluj, Cod fiscal 4349071, reprezentat de către primar Dl. D. I. O.

în calitate de VÂNZĂTOR

2. Dl./D-na .....căsătorit (a) cu .....domiciliat(a), str. ....., nr....., bl....., ap....., jud. Cluj, CNP....., BI (CI) seria..... nr..... eliberat de....., la data de....., titular al Contractului de Închiriere nr.....din ....., eliberat de.....,

în calitate de CUMPĂRĂTOR,
s-a încheiat prezentul contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții :

II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art.1. Obiectul prezentului contract il constituie transmiterea dreptului de proprietate asupra locuintei ANL situate in ..... .

Art.2. Locuința ANL, imobil inscris in Cartea Funciara nr....., sub nr. topografic, este situat in Municipiul Gherla, str....., nr....., bl....., sc....., et....., ap....., jud. Cluj, proprietatea privată a Statului Roman, este compus din .....cameră/e și dependințe, din care :

- suprafața construită efectiv este de.....mp. Plus;
- cotele părți comune aferente, având suprafața construită de ..... mp;

Art.3. Vânzătorul vinde cumpărătorului, iar cumpărătorul achiziționează de la vânzător dreptul de proprietate asupra proprietății imobiliare descrise la Art. 2.

Art. 4.Vânzarea proprietății imobiliare descrise la Art. 2 este reglementată prin :

- Legea 152/1998 – republicată și actualizată privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Regulamentul aprobat prin H.C.L. nr. ...../.....

III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art. 5. (1) Prețul de vânzare al locuinței ANL, descrisă la Art. 2 este de .....lei, inclusiv TVA, reprezentând ..... lei, la cursul BNR de.....lei/1 Eur, comunicat pentru data

de..... La prețul de vânzare a locuinței nu va fi luat în considerare plusul de valoare adus acesteia prin lucrări efectuate de chiriași pe cheltuiala proprie, cu respectarea prevederilor legale.

(2) Prețul de vânzare a locuinței ANL este stabilit în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 – republicată și actualizată, respectiv Regulamentul aprobat prin HCL nr...../.....,

Art. 6. (1) Cumpărătorul se obligă să achite integral prețul final de vânzare al locuinței ANL, în suma de ..... lei, la data semnării prezentului contract.

(2) plata prețului final de vânzare a locuinței ANL se poateefectua, în baza facturii fiscale emisă de vânzător, astfel :

- În numerar la casieria din cadrul Primăriei Municipiului Gherla

sau

- Prin virament bancar, în contul vânzătorului, nr. ..... deschis la Trezoreria Gherla

IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art. 7. Predarea spațiului se face pe bază de proces-verbal de predare-primire.

Art.8.(1) Dreptul de proprietatecât și posesia imobilului mai sus menționat, se transfera de la VÂNZĂTOR la CUMPĂRĂTOR, la data autentificării prezentului contract.

(2) CUMPĂRĂTORUL se obligă, în condițiile legii, să înscrie în Cartea Funciară, pe cheltuiala proprie, dreptul de proprietate, asupra imobilului identificat la art. 2.

Art. 9. De la data transferului dreptului de proprietate, sarcinile și riscurile trec asupra Cumpărătorului, cu obligația acestuia de a declara proprietățile imobiliare, sarcinile și riscurile trec asupra Cumpărătorului, cu obligația acestuia de a declara proprietățile imobiliare în vederea stabilirii obligațiilor fiscale, în termen de 30 zile de la data întocmirii prezentului contract.

V. GARANȚII

Art.10. Vânzătorul garantează Cumpărătorul, contra evicțiunii, conform art. 1695 din Codul Civil, referitor la dreptul de proprietate transferat care este efectiv și inatacabil.

Art.11. La data autentificării prezentului contract cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, să înscrie, în cartea funciară, pe cheltuiala proprie, interdicția de înstrăinare, asupra imobilelor identificate la art. 2, pentru o perioadă de 5 ani de la data transferului dreptului de proprietate.

Art.12. (1) În cazul în care plata prețului prevăzut la art. 6 se efectuează prin virament bancar, la data autentificării prezentului contract, prezenta tranzacție va fi înscrisă în cartea funciară urmând ca proprietățile imobiliare identificate la art. 2 să facă obiectul garanției achitării integrale a prețului. Astfel, cumpărătorul se obligă să înscrie, pe cheltuiala proprie, ipoteca de rangul I, pentru suma de ..... lei și interdicția de înstrăinare în cartea Funciară..... sub nr. topografic..... Gherla în favoarea Statului Român și sau Orașul Gherla ipoteca ce va fi radiată la data confirmării încasării integrale a prețului de vânzare în contul vânzătorului.

(2) În cazul în care, plata prețului prevăzut la art. 5 și/sau art. 6 se efectuează prin virament bancar iar banca vânzătorului nu confirmă în termen de 3 zile bancare, încasarea integrală a sumelor, cumpărătorul se obligă să verifice/ confirme/ notifice vânzătorului, în termen de 5 zile bancare de la data autentificării prezentului contract :

- returnarea/existența sumelor în contul personal;
- rezoluțiunea prezentului contract;
- restabilirea situației inițiale.

(3)În situația prevăzută la art. 13 alin. (2), cumpărătorul se obligă :

- să suporte costurile privind :
1. radierea ipotecii de rangul I, pentru suma de ..... lei și interdicția de înstrăinare în Cartea Funciară, sub nr. ..... Gherla înscrisă în favoarea Statului Român și/sau Municipiul Gherla;
2. înscrierea dreptului de proprietate al Statului Român și/sau Municipiul Gherla în Cartea Funciară sub nr..... Gherla;

- să achite chirie pentru proprietatea imobiliară identificată la Art. 1. Conform clauzelor Contractului de Închiriere în baza căruia cumpărătorul a exercitat dreptul de folosință asupra imobilului.

(4) Prezentul contract va fi autentificat la notarul public agreat de părți, iar spezele vânzării cad în sarcina cumpărătorului, așa cum prevăd dispozițiile art. 1666 alin. 1 C civ.

VI. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI ȘI ALE CUMPĂRĂTORULUI

a. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art.13. Vânzătorul își dă acordul explicit ca în baza contractului de vânzare-cumpărare să se înregistreze, în favoarea cumpărătorului, dreptul de proprietate asupra imobilului reprezentând în natura, locuința ANL – apartamentul nr..... din blocul ..... situat în Municipiul Gherla str....., nr....., jud. Cluj compus din ..... camere și dependințe cu o suprafață construită de..... mp, înscris în CF....., cu nr. topo.....,

Vânzătorul, prin reprezentant, declară că bunul imobil ce face obiectul prezentului act nu a fost înstrăinat, grevat de sarcini, servituți, nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale, nu face obiectul unor contracte de închiriere, cu excepția contractului de închiriere încheiat între părțile contractante, conform Legii nr. 152/1998 privind Înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată și completată.

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

b. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art.14. Cumpărătorul se obligă să dea toate declarațiile, să întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înregistrarea prezentului contract în Cartea Funciară.

Art.15. Cumpărătorul se obligă să achite, în condițiile legii, toate obligațiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, conform prezentului contract.

Art.16. Cumpărătorul se obligă să achite contravaloarea proprietății imobiliare la termenul și în condițiile stabilite la art. 5, art. 6 din prezentul contract.

Art.17. De la data transferului dreptului de proprietate, cumpărătorul datorează impozitul pe proprietate , stabilit și calculate în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

Art.18. Responsabilitatea pentru declararea imobilului în vederea stabilirii obligațiilor fiscale revine în totalitate cumpărătorului, inclusiv pentru virarea acestora în termen conform legislației în vigoare.

Art.19. Cumpărătorul se obligă să depună dovadă venitului mediu pe membru de familie la data vânzării.
Art.20.Părțile contractante se obligă reciproc, explicit și în scris, să transmită toate obligațiile și dreptului rezultând din acest contract asupra succesorilor de drept.

VII. INTERDICȚII

Art.21. 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 acestora. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, pe cheltuiala CUMPĂRĂTORULUI, în condițiile legii. Prin excepție, locuințele pot face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit definite conform OUG nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 227/2004, cu modificările și completările ulterioare, care finanțează achiziția acestor locuințe. Instituțiile de credit vor putea valorifica locuințele și anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii locuințelor.

VIII. ALTE CLAUZE

Art.22. Vânzarea locuinței ANL se poate face doar titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 1 an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea, în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.
Art.23. Prețul locuinței se achită integral la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, din sursele proprii ale cumpărătorului și/sau din credite contractante de acesta de la instituții financiare autorizate.
Art.24. Cumpărătorul (fostul titular al contractului de închiriere) și membrii familiei acestuia – soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia – pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri (ANL) destinate închirierii.
Art.25. Cumpărătorul (fostul titular al contractului de închiriere) și membrii familiei acestuia – soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia – să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casa de vacanță și să nu fie beneficiar al Legii nr. 15/2003.

IX. REZOLUȚIUNEA ȘI NULITATEA CONTRACTULUI

Art.26. 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. 152/1998, republicată privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv :

a) prețul locuinței se poate achita integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, sau în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare;

b) titularul contractului de închiriere, precum și soțul/soția acestuia pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;
c) titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia – soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia – să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor – părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafață utilă de 37 mp, suprafață utilă de 37 mp, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

d) c^1) titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia – soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia – să nu dețină la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată. La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obținerea unui teren în condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003, republicată.

X. FORȚA MAJORĂ

Art.27. Forța majoră legal invocată și dovedită, apară de răspundere părțile, cu obligația înștiințării în termen de 3 zile de la producerea evenimentului.

XI. DISPOZIȚII FINALE

Art.28. Prezentul contract constituie titlu executoriu în favoarea VÂNZĂTORULUI, conform art. 101 din Legea nr. 36/1995, pentru recuperarea de la CUMPĂRĂTOR a oricăror sume datorate ca urmare a încheierii, desfășurării sau desființării prezentului contract.
Art.29. Prezentul contract a fost tehnoredactat în 6 exemplare în limba română.
Prezentul contract a fost autentificat în 6 exemplare, în limba română la Biroul Notarial....., cu sediul în....., str....., județul Cluj.

VÂNZĂTOR **CUMPĂRĂTOR**
MUNICIPIUL GHERLA
PRIMAR

Compartimentul Juridic **Compartimentul BFC**

ANEXA NR. 3 LA REGULAMENT

MUNICIPIUL GHERLA
JUDEȚUL CLUJ
Str. BOBÎLNA, NR. 2
Tel. /fax : 0264/241926; 0264/241666
Cod fiscal 4349071 Cod poștal 405300

MODEL
CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE
pentru locuințe ANL
Nr……/……..

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE :

1. Municipiul Gherla; cu adresa administrativă, str. Bobîlna, nr. 2, jud. Cluj, Cod fiscal 4349071, reprezentat de către primar Dl. D. I.-O. în calitate de VÂNZĂTOR
2. Dl./D-na .....căsătorit (a) cu .....domiciliat(a), str. ....., nr....., bl....., ap....., jud. Cluj, CNP....., BI (CI) seria..... nr..... eliberat de....., la data de....., titular al Contractului de Închiriere nr.....din ....., eliberat de....., în calitate de CUMPĂRĂTOR,

s-a încheiat prezentul contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții :

II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art.1. Obiectul prezentului contract il constituie transmiterea dreptului de proprietate asupra locuintei ANL situate in ..... .

Art.2. Locuința ANL, imobil inscris in Cartea Funciara nr....., sub nr. topografic, este situat in Municipiul Gherla, str....., nr....., bl....., sc....., et....., ap....., jud. Cluj, proprietatea privată a Statului Roman, este compus din .....cameră/e și dependințe, din care :

- suprafața construită efectiv este de.....mp. Plus;
- cotele părți comune aferente, având suprafața construită de ..... mp;

Art.3. Vânzătorul vinde cumpărătorului, iar cumpărătorul achiziționează de la vânzător dreptul de proprietate asupra proprietății imobiliare descrise la Art. 2.

Art. 4.Vânzarea proprietății imobiliare descrise la Art. 2 este reglementată prin :

- Legea 152/1998 – republicată și actualizată privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Regulamentul aprobat prin H.C.L. nr. ...../.....

Art.5. Dreptul de proprietate asupra locuinței A.N.L. mai sus menționată, se transferă de la vânzător la cumpărător numai după achitarea integrală a prețului contractului, conform dispozițiilor cap. IV din prezentul contract. Vânzătorul își rezervă proprietatea până la achitarea integrală a prețului, în condițiile art. 1684 Cod Civil.

Art.6. Vânzătorul, prin reprezentant, va declara că a pus la dispoziția cumpărătorului certificatul de performanță energetică a clădirii înregistrat sub nr ..... conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică .....iar cumpărătorul, declară că a primit acest certificat și a luat cunoștință despre conținutul acestuia.

III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art.7. Prețul de vânzare al apartamentului este de …… inclusiv T.V.A.

conform Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. ……../……

și calculate conform adresei nr ……

Prețul include și comisionul de 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, conform art. 10 alin 2, lit. d) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

a.1. Prețul de _____ (inclusiv T.V.A.) reprezintă:

Avans, minim 15% de _____ lei și comision 1% pentru acoperirea cheltuielilor de evidență și vânzare de _____ lei, achitat prin transfer bancar, cu Ordin de Plată nr. ……. în contul deschis la ……

Prețul contractului locuinței A.N.L. este stabilit în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Gherla nr ……, fiind obținut prin însumarea următoarelor valori:

- Valoarea de vânzare a locuinței A.N.L. : ……..lei, reprezentând produsul dintre valoarea de înlocuire pe metru pătrat, multiplicată cu suprafața construită efectivă, inclusive cotele indivize, în cuantum de …… lei diminuată cu amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la finele lunii anterioare autentificării prezentului contract, în cuantum de ……. lei, și coeficientul de 0,91 aferent;

- Comision vânzare (1% din valoarea de vânzare): …….. lei, se cuvine autorității publice locale – în calitate de unitate care efectuează vânzarea și acoperă cheltuielile de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare.

Art.7.1. Ratele cuprind o dobândă care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea încheierii contractului de vânzare-cumpărare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

(a) Până la achitarea valorii de vânzare, locuința, rămâne în administrarea Municipiului Gherla, respectiv data la care operează transferul de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele acestuia.
(b) Cumpărătorul se obligă să achite ratele lunare la scadență. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, acesta datorează majorări de întârziere în cuantum de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând din ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.
(c) Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni.Suspendarea se dispune de către autoritățile administrației publice locale, în condițiile în care titularul contractului de vânzare cu plata în rate depune o cerere motivată cu 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente, însoțită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor. Durata contractului nu se prelungește pentru perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor lunare fiind recalculată corespunzător.
(d) Suspendarea executării obligației de plată a ratelor lunare, poate fi solicitată doar după minimum 36 de luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare și de maximum 3 ori până la achitarea integrală a valorii de vânzare.
(e) După expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, în cazul neachitării primei rate, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nici o altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată.
(f) În cazul rezilierii contractului în temeiul lit. e), titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la A.N.L.

IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art.8. Transferul dreptului de proprietate cu toate atributele sale asupra locuinței se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege.
Predarea-preluarea dreptului de proprietate se va efectua pe bază de proces verbal încheiat între vânzător și cumpărător, la data achitării integrale a valorii de vânzare.
Transferul dreptului de proprietate se va efectua prin procesul verbal de predare-primire a dreptului de proprietate și intră în sarcina cumpărătorului să finalizeze procedurile de publicitate imobiliară.
Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței se dobândește și dreptul de proprietate asupra cotelor-părți de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, în cotă –parte de % (mai puțin adăpostul ALA) conform prevederilor legale în vigoare.
Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente acesteia pe durata existenței clădirii, în suprafață de ...../ în conformitate cu prevederile legale în materie.

V.GARANȚII

Art.9.1. Cumpărătorul a luat cunoștință despre starea locuinței A.N.L. care face obiectul prezentului contract, acesta corespunzând necesităților și exigențelor sale, riscul bunului fiind transferat cumpărătorului la data semnării prezentului contract.
Art.9.2. Cheltuielile de întreținere sunt achitate obligatoriu la zi.
Art.9.3. Vânzătorul, declară sub sancțiunile prevăzute de art. 326 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 procedure administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor special sau proceduri de expropiere și nu face obiectul unui patrimoniu de afectațiune, este în administrarea noastră, 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, nici un terț nu are drept de preempțiune 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.9.4. Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr …… din data de ……., eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ……..
Art.9.5. Pentru această locuință 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.9.6. Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract, inclusiv cele pentru înscrierea prezentului contract în cartea funciară și a altor documente privind această procedură necesare sunt suportate de cumpărător.

VI. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI ȘI ALE CUMPĂRĂTORULUI

a. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art.13. Vânzătorul își dă acordul explicit ca în baza contractului de vânzare-cumpărare să se înregistreze, în favoarea cumpărătorului, dreptul de proprietate asupra imobilului reprezentând în natura, locuința ANL – apartamentul nr..... din blocul ..... situat în Municipiul Gherla str....., nr....., jud. Cluj compus din ..... camere și dependințe cu o suprafață construită de..... mp, înscris în CF....., cu nr. topo.....,

Vânzătorul, prin reprezentant, declară că bunul imobil ce face obiectul prezentului act nu a fost înstrăinat, grevat de sarcini, servituți, nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale, nu face obiectul unor contracte de închiriere, cu excepția contractului de închiriere încheiat între părțile contractante, conform Legii nr. 152/1998 privind Înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată și completată.

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

b.OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art.11.1. Cumpărătorul este obligat să nu înstrăineze imobilul pe o perioadă de 5 ani de la data transmiterii proprietății în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, interdicție care se va nota în Cartea Funciară după înscrierea dreptului de proprietate.

Art.11.2. Cumpărătorul se obligă să nu înstrăineze locuința, prin acte între vii, pe o perioadă de 5 (cinci) ani de la data dobândirii, excepție fiind situația în care locuințele pot face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit definite conform OUG nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 227/2007 cu modificările și completările ulterioare care finanțează achiziția acestor locuințe, și/sau în favoarea statului roman, în cazul creditelor acordate de instituțiile de credit, cu garanția statului, conform prevederilor legale în vigoare, acestea operand după achitarea integrală a valorii de vânzare și efectuarea transferului de proprietate asupra locuinței în favoarea beneficiarului, clauză cu care cumpărătorul se declară în mod expres de acord.

Art.11.2.1. Interdicția de înstrăinare a locuinței pe o perioadă de 5 ani de la transmiterea proprietății se înscrie în Cartea Funciară, potrivit Legii nr. 7/1996 cu modificările ți completările ulterioare.

Art.11.3. Cumpărătorul se obligă și se declară de acord în mod expres să continue raporturile de administrare cu vânzătorul imobilului, până la data transferului de proprietate și schimbării rolului fiscal pe numele acestuia.

Art.11.4. Cumpărătorul se obligă să permită furnizorilor de utilități, accesul gratuit la mașinile și/sau echipamentele pe care aceștia le deservesc.

Art.11.5. Cumpărătorul se obligă să înregistreze prezentul contract la organele fiscale în termen de 30 de zile calendaristice, de la data transmiterii dreptului de proprietate.

Art.11.6. Cumpărătorul se obligă să se înscrie ca proprietar deplin în Cartea Funciară a imobilului doar în momentul când va fi achitat integral obligația de plată a valorii de vânzare.

Art.11.7. Cesiunea drepturilor și obligațiilor ce decurg din prezentul contract este interzisă, potrivit dispozițiilor art. 1315 Cod Civil.

Art.11.8. Până la achitarea integrală a prețului contractului, se interzice cumpărătorului închirierea imobilului ce formează obiectul contractului, potrivit dispozițiilor art. 1273 Cod Civil.

Art.11.9. Responsabilitatea pentru declararea imobilului în vederea stabilirii obligațiilor fiscal revine în totalitate cumpărătorului, inclusive pentru virarea acestora în termen conform legislației în vigoare.

VII. INTERDICȚII

Art.12. 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 acestora. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, pe cheltuiala CUMPĂRĂTORULUI, în condițiile legii. Prin excepție, locuințele pot face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit definite conform OUG nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 227/2004, cu

modificările și completările ulterioare, care finanțează achiziția acestor locuințe. Instituțiile de credit vor putea valorifica locuințele și anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii locuințelor.

VIII. ALTE CLAUZE

Art.13. Vânzarea locuinței ANL se poate face doar titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 1 an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea, în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.
Art.14. Cumpărătorul (fostul titular al contractului de închiriere) și membrii familiei acestuia – soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia – pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri (ANL) destinate închirierii.
Art.15. Cumpărătorul (fostul titular al contractului de închiriere) și membrii familiei acestuia – soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia – să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță.

IX. REZOLUȚIUNEA ȘI NULITATEA CONTRACTULUI

Art.16. 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. 152/1998, republicată privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată, cu modificările și completările ulterioare.
Art.17. Prezentul contract se rezoluționează de plin drept, cumpărătorul fiind de drept în întârziere și fără a mai fi necesară o altă formalitate prealabilă, fără intervenția instanței judecătorești, fără posibilitatea acordării unui termen de grație, în situația în care nu achită trei rate consecutive, acesta având obligația de a preda locuința la data notificată.
Art.18. În cazul desființării contractului în condițiile art. 17 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 A.N.L. și urmând regimul prevăzut la art. 10 alin. 3 din Legea nr.152/1998, republicată privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată, cu modificările și completările ulterioare.
Art.19. În caz de desființare a prezentului contract, îmbunătățirile aduse locuinței de către cumpărător, vor rămâne câștigate spațiului, fără vreo plată din partea administratorului sau 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 administratorului/vânzătorului locuinței, în condițiile art. 1346 Cod Civil.

X. FORȚA MAJORĂ

Art.20. Forța majoră legal invocată și dovedită, apară de răspundere părțile, cu obligația înștiințării în termen de 3 zile de la producerea evenimentului.

XI.LITIGII

Art.21. Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești competente de pe raza Municipiului Gherla.

XI. DISPOZIȚII FINALE

Art.22. Prezentul contract constituie titlu executoriu în favoarea VÂNZĂTORULUI, conform art. 101 din Legea nr. 36/1995, pentru recuperarea de la CUMPĂRĂTOR a oricăror sume datorate ca urmare a încheierii, desfășurării sau desființării prezentului contract.
Art.23. Prezentul contract a fost tehnoredactat în 6 exemplare în limba română.
Prezentul contract a fost autentificat în 6 exemplare, în limba română la Biroul Notarial......, cu sediul în....., str....., județul Cluj.

VÂNZĂTOR ,
MUNICIPIUL GHERLA
PRIMAR

CUMPĂRĂTOR,

Compartimentul Juridic

Compartimentul BFC

ANEXA NR. 4 LA REGULAMENT
MUNICIPIUL GHERLA
PRIMAR,
D. I.-O.

CERERE CUMPĂRARE LOCUINȚĂ A.N.L.

Subsemnatul_____ domiciliat(ă) în orașul _____, strada _____, bloc _____, scară _____, ap. _____în calitate de titular al contractului de închiriere nr. _____ din data de _____valabil până la data de _____, vă rog să-mi aprobați cumpărarea locuinței pentru tineri destinată închirierii (A.N.L.), situată în Municipiul Gherla, strada _____, bloc _____, scara _____, ap. _____, compusă din _____camere.

Locuința se va cumpăra cu :

- plata integrală □

-plata în rate prin primărie □

Telefon de contact _____

Data _____ SEMNĂTURA_____

DOMNULUI PRIMAR AL MUNICIPIULUI GHERLA

ANEXA NR. 5 LA REGULAMENT

LISTA CU ACTE NECESARE ACHIZIȚIONĂRII LOCUINȚELOR A.N.L.

Cererea de cumpărare TIP (întocmită de către titularul contractului de închiriere) se va depune la Registratura Primăriei Municipiului Gherla împreună cu următoarele documente:

1. Contractul de închiriere, cu actele adiționale de prelungire pe anul în curs-copii xerox.
2. Chitanță de achitare a chiriei la zi-copie xerox.
3. Adeverință de la Asociația de Locatari din care să rezulte că locuiește efectiv în apartament și este cu cheltuielile de întreținere achitate la zi-în original.
4. Carte de identitate a titularului de contract și/sau soției și după caz, a copiilor-în copie xerox și original.
5. Certificate de naștere a copiilor minori-în copie xerox și original.
6. Certificat de căsătorie sau sentință de divorț, după caz-în copie xerox și original.
7. În cazul persoanelor aflate în întreținere se va prezenta sentința/decizia de încredințare-în copie xerox și original.
8. Declarații notariale ale titularului de contract și după caz, a soțului/soției, precum și a altor persoane aflate în întreținerea titularului de contract, membrii ai familei acestuia, din care să rezulte că:

- nu dețin și/sau nu au deținut o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepţia cotelor-părţi dintr-o locuinţă, dobândite în condiţiile legii, dacă acestea nu depăşesc suprafaţa utilă de 37 m^2, suprafaţă utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- nu deţin la data încheierii contractului de vânzare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală, republicată,cu modificările şi completările ulterioare.

9. Adeverință eliberată de unitatea angajatoare care să cuprindă venitul net realizat în ultimele 12 luni în care se efectuează cererea de cumpărare/anterior lunii în care se materializează vânzarea pentru soț, soție și ceilalți membri majori ai familiei, menționați în contract.
10. Pentru persoanele care cumulează venituri sau care realizează venituri din profesii liberale, se va prezenta dovada pentru veniturile realizate, eliberată de către Administrația Finanțelor Publice.
11. Certificat fiscal din care să rezulte că nu are datorii la bugetul local.
12. Alte acte după caz pe care titularul contractului le consideră necesare în dovedirea condițiilor de eligibilitate la vânzarea locuinței A.N.L.

După analizarea dosarului, titularul de contract va fi înștiințat în scris, pentru a i se comunica dacă este eligibil/neeligibil pentru a proceda la vânzarea către acesta a locuinței.

Anexa nr.6 la Regulament

Apartamente str. Apei

Apart.	Supr. utila	Supr. Totala (Scl)	Cot parti indiv.com.	Sup.ind. Comune (Cp)	Val de vanz fara amortiz Vimp x(Scl + Cp)	Amortiz la 30.09.19 (A)	Val de vanz Vvl = (Vimp x (Scl+Cp)-A) x0.93	Valoare de inventar	Com Primarie 1 %	Amortiz01.10- la zi	Pret de vanzare Vvl + 1 %	Avans minim 15% + com. 1 %
1	41.3	41.3	2.85	27.79	206,992.98	20,992.14	172,980.78	102,123.85	1,729.81		174,710.59	27,936.40
2	55.39	58.59	3.81	37.15	286,838.68	28,063.18	240,661.22	136,523.46	2,406.61		243,067.83	38,866.79
3	55.5	58.7	3.82	37.25	287,460.38	28,136.84	241,170.89	136,881.79	2,411.71		243,582.60	38,949.10
4	41.3	41.3	2.85	27.79	206,992.98	20,992.14	172,980.78	102,123.85	1,729.81		174,710.59	27,936.40
5	55.5	58.7	3.82	37.25	287,460.38	28,136.84	241,170.89	136,881.79	2,411.71		243,582.60	38,949.10
6	41.3	44.78	2.85	27.79	217,419.06	20,992.14	182,677.03	102,123.85	1,826.77		184,503.80	29,502.34
7	41.3	44.78	2.85	27.79	217,419.06	20,992.14	182,677.03	102,123.85	1,826.77		184,503.80	29,502.34
8	55.39	58.59	3.81	37.15	286,838.68	28,063.18	240,661.22	136,523.46	2,406.61		243,067.83	38,866.79
9	55.5	58.7	3.82	37.25	287,460.38	28,136.84	241,170.89	136,881.79	2,411.71		243,582.60	38,949.10
10	41.3	44.78	2.85	27.79	217,419.06	20,992.14	182,677.03	102,123.85	1,826.77		184,503.80	29,502.34
11	41.3	44.78	2.85	27.79	217,419.06	20,992.14	182,677.03	102,123.85	1,826.77		184,503.80	29,502.34
12	55.39	58.59	3.81	37.15	286,838.68	28,063.18	240,661.22	136,523.46	2,406.61		243,067.83	38,866.79
13	55.5	58.7	3.82	37.25	287,460.38	28,136.84	241,170.89	136,881.79	2,411.71		243,582.60	38,949.10
14	41.3	44.78	2.85	27.79	217,419.06	20,992.14	182,677.03	102,123.85	1,826.77		184,503.80	29,502.34
15	41.3	44.78	2.85	27.79	217,419.06	20,992.14	182,677.03	102,123.85	1,826.77		184,503.80	29,502.34
16	55.39	58.59	3.81	37.15	286,838.68	28,063.18	240,661.22	136,523.46	2,406.61		243,067.83	38,866.79
17	55.5	58.7	3.82	37.25	287,460.38	28,136.84	241,170.89	136,881.79	2,411.71		243,582.60	38,949.10
18	41.3	44.78	2.85	27.79	217,419.06	20,992.14	182,677.03	102,123.85	1,826.77		184,503.80	29,502.34
19	41.3	44.78	2.85	27.79	217,419.06	20,992.14	182,677.03	102,123.85	1,826.77		184,503.80	29,502.34
20	55.39	58.59	3.81	37.15	286,838.68	28,063.18	240,661.22	136,523.46	2,406.61		243,067.83	38,866.79
21	55.5	58.7	3.82	37.25	287,460.38	28,136.84	241,170.89	136,881.79	2,411.71		243,582.60	38,949.10
22	41.3	41.3	2.85	27.79	206,992.98	20,992.14	172,980.78	102,123.85	1,729.81		174,710.59	27,936.40
23	55.5	58.7	3.82	37.25	287,460.38	28,136.84	241,170.89	136,881.79	2,411.71		243,582.60	38,949.10
24	41.3	44.78	2.85	27.79	217,419.06	20,992.14	182,677.03	102,123.85	1,826.77		184,503.80	29,502.34
25	55.5	58.7	3.82	37.25	287,460.38	28,136.84	241,170.89	136,881.79	2,411.71		243,582.60	38,949.10
26	41.3	44.78	2.85	27.79	217,419.06	20,992.14	182,677.03	102,123.85	1,826.77		184,503.80	29,502.34
27	55.5	58.7	3.82	37.25	287,460.38	28,136.84	241,170.89	136,881.79	2,411.71		243,582.60	38,949.10
28	41.3	44.78	2.85	27.79	217,419.06	20,992.14	182,677.03	102,123.85	1,826.77		184,503.80	29,502.34
29	55.5	58.7	3.82	37.25	287,460.38	28,136.84	241,170.89	136,881.79	2,411.71		243,582.60	38,949.10
30	41.3	44.78	2.85	27.79	217,419.06	20,992.14	182,677.03	102,123.85	1,826.77		184,503.80	29,502.34

	1,451.45	**1,541.21**	**100.00**	**975.08**	**7,538,804.84**	**736,566.40**	**6,326,081.75**	**3,583,292.95**	**63,260.82**	**0.00**	**6,389,342.57**	**1,021,662.20**

Apartamente str. Parcului

Apart.	Supr. utila	Supr. Totala (Scl)	Cot parti indiv.com.	Sup.ind. Comune (Cp)	Val de vanz fara amortiz Vimp x(Scl + Cp)	Amortiz la 30.09.19 (A)	Val de vanz Vvl = (Vimp x (Scl+Cp)-A) x0.93	Valoare de inventar	Com Primarie 1 %	Amortiz01.10- la zi	Pret de vanzare Vvl + 1 %	Avans minim 15% + com. 1 %
1	39.3	45.3	4.15	20.17	196,145.12	14,587.07	168,848.99	87,522.53	1,688.49		170,537.48	27,269.11
2	53.74	58.9	5.68	27.60	259,168.38	19,964.95	222,459.19	119,789.87	2,224.59		224,683.78	35,927.16
3	56.72	61.88	5.99	29.11	272,610.23	21,054.59	233,946.75	126,327.69	2,339.47		236,286.22	37,782.40
4	39.62	45.62	4.18	20.31	197,540.66	14,692.52	170,048.77	88,155.22	1,700.49		171,749.26	27,462.88
5	56.72	61.88	5.99	29.11	272,610.23	21,054.59	233,946.75	126,327.69	2,339.47		236,286.22	37,782.40
6	39.62	45.62	4.18	20.31	197,540.66	14,692.52	170,048.77	88,155.22	1,700.49		171,749.26	27,462.88
7	39.3	45.3	4.15	20.17	196,145.12	14,587.07	168,848.99	87,522.53	1,688.49		170,537.48	27,269.11
8	53.74	58.9	5.68	27.60	259,168.38	19,964.95	222,459.19	119,789.87	2,224.59		224,683.78	35,927.16
9	56.72	61.88	5.99	29.11	272,610.23	21,054.59	233,946.75	126,327.69	2,339.47		236,286.22	37,782.40
10	39.62	45.62	4.18	20.31	197,540.66	14,692.52	170,048.77	88,155.22	1,700.49		171,749.26	27,462.88
11	39.3	45.3	4.15	20.17	196,145.12	14,587.07	168,848.99	87,522.53	1,688.49		170,537.48	27,269.11
12	53.74	58.9	5.68	27.60	259,168.38	19,964.95	222,459.19	119,789.87	2,224.59		224,683.78	35,927.16
13	56.72	61.88	5.99	29.11	272,610.23	21,054.59	233,946.75	126,327.69	2,339.47		236,286.22	37,782.40
14	39.62	45.621	4.18	20.31	197,543.66	14,692.52	170,051.56	88,155.22	1,700.52		171,752.08	27,463.33
15	39.3	45.3	4.15	20.17	196,145.12	14,587.07	168,848.99	87,522.53	1,688.49		170,537.48	27,269.11
16	53.74	58.9	5.68	27.60	259,168.38	19,964.95	222,459.19	119,789.87	2,224.59		224,683.78	35,927.16
17	56.72	61.88	5.99	29.11	272,610.23	21,054.59	233,946.75	126,327.69	2,339.47		236,286.22	37,782.40
18	39.62	45.62	4.18	20.31	197,540.66	14,692.52	170,048.77	88,155.22	1,700.49		171,749.26	27,462.88
19	39.3	45.3	4.15	20.17	196,145.12	14,587.07	168,848.99	87,522.53	1,688.49		170,537.48	27,269.11
20	53.74	58.9	5.68	27.60	259,168.38	19,964.95	222,459.19	119,789.87	2,224.59		224,683.78	35,927.16
	946.9	**1,058.50**	**100**	**486**	**4,627,325.00**	**351,495.60**	**3,976,521.34**	**2,108,976.52**	**39,765.21**	**0.00**	**4,016,286.55**	**642,208.20**