

NORME METODOLOGICE din 14 decembrie 2004

privind vânzarea unor locuințe de serviciu aflate în administrarea Ministerului Administrației și Internelor

EMITENT • **GUVERNUL**

Publicat în **MONITORUL OFICIAL nr. 15 din 5 ianuarie 2005**

Data intrării în vigoare **05-01-2005**

Abrogat de Articolul IV din LEGE nr. 357 din 25 iulie 2006 la data 30-07-2006

Articolul 1

(1) Prezentele norme metodologice reglementează în mod unitar vânzarea unora dintre locuințele de serviciu aflate în administrarea Ministerului Administrației și Internelor, titularilor contractelor de închiriere a unor astfel de locuințe, care îndeplinesc condițiile prevăzute de [Legea nr. 562/2004](#) privind autorizarea instituțiilor publice din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională de a vinde personalului propriu unele locuințe de serviciu pe care acestea le au în administrare, denumită în continuare lege și care depun, la unitatea de administrare, o cerere de cumpărare a locuinței de serviciu.

(2) Prin unitate de administrare se înțelege unitatea Ministerului Administrației și Internelor în evidențele căreia este înregistrată locuința de serviciu. Nominalizarea unităților de administrare, precum și a celorlalte structuri proprii prin intermediul cărora se efectuează vânzarea locuințelor de serviciu se stabilesc, potrivit alin. (3) al art. 3 din lege, prin ordin al ministrului administrației și internelor, în termen de 15 zile de la data intrării în vigoare a prezentelor norme metodologice.

Articolul 2

(1) Titularul contractului de închiriere a locuinței de serviciu, care nu își exprimă opțiunea pentru cumpărarea locuinței pe care o ocupă, va utiliza în continuare spațiul repartizat, pe bază de contract încheiat cu unitatea de administrare, în condițiile legii.

(2) Își pot păstra calitatea de chiriași, potrivit dispozițiilor art. 6 din lege și pensionarii sau urmașii titularilor contractelor de închiriere, decedați, al căror venit nu le permite cumpărarea locuinței.

Articolul 3

Locuințele de serviciu care nu sunt cumpărate de chiriași, au fost eliberate de aceștia și nu pot fi închiriate ca locuințe de serviciu personalului propriu și nici nu mai sunt necesare structurilor Ministerului Administrației și Internelor, pot fi transferate la autoritățile interesate, prin hotărâre a Guvernului, potrivit dispozițiilor art. 5 din lege.

Articolul 4

Titularul contractului de închiriere a unei locuințe de serviciu, interesat de cumpărarea acesteia, solicită în scris cumpărarea locuinței, printr-o cerere depusă la secretariatul unității de administrare, însoțită de următoarele documente:

- a). copia contractului de închiriere a locuinței;
- b). declarație notarială dată în nume propriu de către fiecare dintre membrii familiei, majori, menționați în contractul prevăzut la lit. a), din care să rezulte că îndeplinește condițiile prevăzute la art. 2 din lege;
- c). copii ale actelor de identitate și ale actelor de stare civilă ale tuturor membrilor familiei, menționați în contractul de închiriere.

Articolul 5

(1) Documentele depuse potrivit art. 4 vor fi analizate și verificate de către o comisie de vânzare a locuințelor, denumită în continuare comisie, în ordinea înregistrării cererilor de cumpărare.

(2) Comisia se numește prin ordin de zi/dispoziție a conducătorului unității de administrare, este compusă din 4 membri specializați în domeniul financiar, logistic și juridic și un președinte, care este locțiitorul pentru logistică /similar al conducătorului unității de administrare.

(3) După efectuarea operațiunilor prevăzute la alin. (1) comisia decide, cu majoritate de voturi, asupra soluționării solicitării prevăzută la art. 4 și prezintă, în scris, decizia conducătorului unității de administrare.

(4) Pe baza deciziei comisiei, conducătorul unității de administrare comunică în scris solicitantului modul de soluționare a cererii, în termen de 30 de zile de la depunerea acesteia.

Articolul 6

(1) Solicitantul poate contesta modul de soluționare a cererii, la structura ierarhic superioară unității de administrare, în termen de 30 zile de la primirea comunicării prevăzută la alin. (4) al art. 5.

(2) Nominalizarea structurilor ierarhice superioare unităților de administrare se face prin ordinul ministrului administrației și internelor prevăzut la alin. (2) al art. 1.

(3) Împreună cu contestația, solicitantul trebuie să depună la secretariatul structurii ierarhic superioare unității de administrare comunicarea pe care o contestă, copii ale documentelor prevăzute la art. 4, precum și orice alte documente pe care le consideră necesare pentru soluționarea contestației.

Articolul 7

(1) În vederea soluționării contestației depusă potrivit art. 6, aceasta va fi analizată, împreună cu documentele depuse, de către o comisie special constituită prin or din/dispoziție a conducătorului structurii ierarhic superioare unității de administrare.

(2) Comisia constituită pentru soluționarea contestației, este compusă din 4 membri specializați în domeniul financiar, logistic și juridic și un președinte, care este locțiitorul pentru logistică/similar al conducătorului structurii prevăzută la alin. (1) al art. 6.

(3) După analizarea contestației și a documentelor depuse, comisia constituită potrivit alin. (1) decide, cu majoritate de voturi, asupra soluționării solicitării prevăzută la art. 6 și prezintă, în scris, decizia sa conducătorului structurii prevăzută la alin. (1) al art. 6.

(4) Pe baza deciziei comisiei prevăzută la alin.(1) conducătorul structurii prevăzută la alin. (1) al art. 6 comunică în scris în termen de 7 zile de la depunerea contestației, modul de soluționare a acesteia, atât solicitantului, cât și unității de administrare.

(5) Decizia comisiei prevăzută la alin. (1) poate fi contestată în condițiile Legii contenciosului administrativ.

Articolul 8

În situațiile în care comisia prevăzută la art. 5, respectiv comisia prevăzută la art. 7 decide soluționarea favorabilă a solicitării de cumpărare a locuinței de serviciu, conducătorul unității de administrare dispune derularea procedurilor de vânzare a locuinței.

Articolul 9

Potrivit dispoziției conducătorului unității de administrare, prevăzută la art. 8, se vor determina caracteristicile tehnice și cadastrale ale locuinței, pe baza măsurătorilor efectuate, potrivit legii, de către o persoană fizică sau juridică autorizată.

Articolul 10

Prețul de vânzare a locuinței se stabilește printr-un raport de evaluare întocmit, pe baza dispozițiilor art. 4 din lege, de către o persoană fizică sau juridică autorizată, selecționată de unitatea de administrare potrivit legislației în materie.

Articolul 11

(1) Prețul de vânzare a locuinței, stabilit potrivit art. 10, va fi comunicat în scris solicitantului, de către conducătorul unității de administrare.

(2) În cazul în care solicitantul confirmă sub semnătură că își menține cererea și acceptă prețul stabilit, precizând totodată și modalitatea de plată a prețului, conducătorul unității de administrare dispune comisiei să întocmească, în termen de 10 zile de la primirea confirmării, contractul de vânzare-cumpărare a locuinței în discuție.

Articolul 12

(1) Vânzarea locuințelor se face pe baza acordului dintre unitatea de administrare și chiriaș, consemnat prin contract de vânzare-cumpărare cu plata integrală a valorii locuinței sau prin contract de vânzare-cumpărare cu plata în rate.

(2) Contractul-tip de vânzare-cumpărare cu plata integrală și contractul-tip de vânzare-cumpărare cu plata în rate sunt prevăzute în Anexa A, respectiv în Anexa B la prezentele norme metodologice și fac parte integrantă din acestea.

Articolul 13

Odată cu locuința, se transmit cumpărătorului acesteia drepturile legale asupra cotelor indivize din suprafețele spațiilor auxiliare, dotările și utilitățile comune, asupra bunurilor accesorii care, prin natura lor, nu pot fi folosite decât în comun și, după caz, din terenul aferent locuinței.

Articolul 14

Potrivit dispozițiilor art. 8 din lege, sumele încasate din vânzarea locuințelor de serviciu se fac venit la bugetul de stat, după deducerea de către Ministerul Administrației și Internelor a cheltuielilor determinate de procesul de evaluare a locuințelor.

Anexa A

la normele metodologice

MINISTERUL ADMINISTRAȚIEI ȘI INTERNELOR

(UNITATEA DE ADMINISTRARE).....

Nr..... din.....

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE CU PLATA INTEGRALĂ

nr.

Între subsemnații: Ministerul Administrației și Internelor, cu sediul prin (unitatea de administrare) , reprezentat prin conducătorul unității de administrare..... și contabil-șef , în calitate de vânzător/ pe de o parte, și născut/născută în județul /sectorul la data de fiul/fiica lui..... și al/a legitimat/legitimată cu buletinul /cartea de identitate seria nr. eliberat/eliberată de la data de domiciliat /domiciliată în localitatea str. nr. bl. et. ap. județul/sectorul , căsătorit /căsătorită cu născut/născută în județul/sectorul , la data de fiul/fiica lui și al/a legitimat/legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria nr. eliberat/eliberată de la data de domiciliat/domiciliată în localitatea str. nr. bl. et. ap. , județul/sectorul în calitate de cumpărător, pe de altă parte, ca urmare a cererii nr. din și în conformitate cu prevederile **Legii nr. 562/2004** privind autorizarea instituțiilor publice din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională de a vinde personalului propriu unele locuințe de serviciu pe care acestea le au în administrare, s-a încheiat prezentul contract de vânzare-cumpărare cu plata integrală.

Art. 1 *) vinde și**) cumpără locuința situată în localitatea str. nr. bl. sc. et. ap. județul/sectorul conform schiței și fișei de calcul al prețului, compusă din camere de locuit, cu o suprafață utilă de mp, în proprietate exclusivă, precum și o cotă indiviză de% din suprafața părților comune ale imobilului.

Odată cu locuința, se transmite cumpărătorului acesteia și dreptul de asupra unei cote indiviză de% din terenul aferent locuinței în suprafață totală de mp.

Predarea-preluarea locuinței se va efectua pe bază de proces-verbal încheiat între vânzător și cumpărător.

Art. 2 Prețul locuinței este de lei, la care se adaugă TVA***).

La data prezentului contract cumpărătorul a achitat integral suma de lei, plus T.V.A. în valoare de lei, cu chitanța nr. din/ordin de plată nr. în contul deschis la

Încheiat la data de în 3 exemplare, din care 2 exemplare se înmânează cumpărătorului.

VÂNZĂTOR, CUMPĂRĂTOR,

.....
(CONDUCTĂTORUL UNITĂȚII
DE ADMINISTRARE)
VIZAT

.....
CONTABIL-ŞEF
VIZAT PENTRU LEGALITATE

.....
CONSILIER JURIDIC
.....

Notă *) Ministerul Administrației și Internelor, cu sediul..... prin unitatea de administrare.....

Notă **) Cumpărătorul, titular al contractului de închiriere a locuinței de serviciu care face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare

Notă *)** Cu excepția situațiilor prevăzute la punctul 3 alin.(1) din Normele metodologice de aplicare a Titlului VI din **Legea nr. 571/2003** privind Codul fiscal, aprobate prin **Hotărârea Guvernului nr. 44/2004**, cu modificările și completările ulterioare

Anexa B

la normele metodologice

MINISTERUL ADMINISTRAȚIEI ȘI INTERNELOR
(UNITATEA DE ADMINISTRARE)

Nr. din.....

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE CU PLATA ÎN RATE

nr.

Între subsemnații: Ministerul Administrației și Internelor, cu sediul prin (unitatea de administrare) , reprezentat prin conducătorul unității de administrare..... și contabil-șef , în calitate de vânzător, pe de o parte, și născut/născută în județul/sectorul la data de fiul/fiica lui și al/a legitimat/legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria nr. , eliberat/eliberată de la data de domiciliat/domiciliată în localitatea str. nr. bl. et. ap. județul /sectorul căsătorit/căsătorită cu născut/născută în județul/sectorul la

data de fiul/fiica lui și al/a legitimat/legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria nr. eliberat/eliberată de la data de, domiciliat/domiciliată în localitatea str. nr., bl. et., ap., județul/sectorul în calitate de cumpărător, pe de altă parte, ca urmare a cererii nr. din și în conformitate cu prevederile [Legii nr. 562/2004](#) privind autorizarea instituțiilor publice din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională de a vinde personalului propriu unele locuințe de serviciu pe care acestea le au în administrare, s-a încheiat prezentul contract de vânzare-cumpărare cu plata în rate.

Art. 1 *) vinde și**) cumpără locuința situată în localitatea str. nr. bl., sc. et. ap. județul/sectorul conform schiței și fișei de calcul al prețului, compusă din camere de locuit, cu o suprafață utilă de mp, în proprietate exclusivă, precum și o cotă indiviză de% din suprafața părților comune ale imobilului.

Odată cu locuința, se transmite cumpărătorului acesteia și dreptul de asupra unei cote indiviză de% din terenul aferent locuinței în suprafață totală demp.

Predarea-preluarea locuinței se va efectua pe bază de proces-verbal încheiat între vânzător și cumpărător.

Art. 2 Prețul locuinței este de lei la care se adaugă TVA***).

La data prezentului contract cumpărătorul a achitat suma de lei, cu chitanța nr. din reprezentând un avans de% din prețul locuinței, plus T.V.A..

Art. 3 Diferența dintre prețul locuinței, din care s-a scăzut avansul achitat, în suma de lei, precum și dobânda totală de lei, calculată cu 8 % pe an și T.V.A. totală de lei, vor fi achitate de cumpărător în rate lunare, pe termen de ani, astfel:

- rata lunară lei + dobânda lunară lei + T.V.A. lunară lei = lei;

- ultima rată lei + ultima dobândă lei + ultimă T.V.A lei = lei.

Rata, dobânda și T.V.A. lunară de lei urmează să fie reținute pe statul de plată al unității la care cumpărătorul are de încasat drepturi bănești, conform dovezii nr..... începând cu data de până la data de și vor fi virate în contul vânzătorului nr..... deschis la

În cazul în care cumpărătorul nu are de încasat drepturi bănești într-o perioadă sau nu este/nu mai este angajat al Ministerului Administrației și Internelor, acesta va achita ratele lunare în contul deschis la sau la casieria unității..... până pe data de 25 a lunii curente.

În cazul neachitării la termen a ratelor lunare, cumpărătorul va plăti o dobândă de 0,06% pe zi de întârziere, aplicată la suma scadentă.

Toate cheltuielile ocazionate de urmărirea debitorului și de executarea acestuia în caz de neplată la data scadentă a ratelor vor fi suportate de cumpărător.

Art. 4 Până la restituirea integrală a sumelor datorate se instituie ipotecă asupra locuinței conform prevederilor [art. 18 din Legea locuinței nr. 114/1996](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale alin. (3) al [art. 7 din Legea nr. 562/2004](#) privind autorizarea instituțiilor publice din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională de a vinde personalului propriu unele locuințe de serviciu pe care acestea le au în administrare.

Neplata a 3 rate succesive va fi considerată o încălcare materială a prezentului contract, pentru care vânzătorul va rezilia de drept contractul fără alte formalități.

Art. 5 Interdicțiile prevăzute la alin. (1) și (2) ale [art. 7 din Legea nr. 562/2004](#) se aplică în mod corespunzător.

Încheiat la data de în 3 exemplare, din care 2 exemplare se înmânează cumpărătorului.

VÂNZĂTOR, CUMPĂRĂTOR,

(CONDUCĂTORUL UNITĂȚII
DE ADMINISTRARE)
VIZAT

CONTABIL-ŞEF
VIZAT PENTRU LEGALITATE

CONSILIER JURIDIC

Notă *) Ministerul Administrației și Internelor, cu sediul..... prin unitatea de administrare.....

Notă **) Cumpărătorul, titular al contractului de închiriere a locuinței de serviciu care face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare

Notă ***) Cu excepția situațiilor prevăzute la punctul 3 alin. (1) din Normele metodologice de aplicare a Titlului VI din [Legea nr. 571/2003](#) privind Codul fiscal, aprobate prin [Hotărârea Guvernului nr. 44/2004](#), cu modificările și completările ulterioare