

# NORME METODOLOGICE din 21 decembrie 2004

privind vânzarea unor locuințe de serviciu aflate în administrarea Serviciului de Protecție și Pază

EMITENT • **GUVERNUL**

Publicat în **MONITORUL OFICIAL nr. 42 din 13 ianuarie 2005**

Data intrării în vigoare 13-01-2005

**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 locuințelor de serviciu aflate în administrarea Serviciului de Protecție și Pază titularilor contractelor de închiriere 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 Serviciului de Protecție și Pază în evidențele căreia este înregistrată locuința de serviciu. Nominalizarea structurilor prin intermediul cărora se efectuează vânzarea locuințelor de serviciu se face, potrivit alin. (3) al art. 3 din lege, prin ordin al directorului Serviciului de Protecție și Pază, în termen de 15 zile de la data intrării în vigoare a prezentelor norme metodologice.

## Articolul 2

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.

## Articolul 3

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

- a) copia contractului de închiriere a locuinței de serviciu;
- b) declarație notarială, dată în nume propriu, 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 4

(1) Documentele depuse potrivit art. 3 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 al adjunctului directorului și este compusă din 4 membri specializați în domeniul financiar, logistic și juridic și un președinte.

(3) După efectuarea operațiunilor prevăzute la alin. (1), comisia decide, cu majoritate de voturi, asupra soluționării solicitării prevăzute la art. 3 și înaintează decizia adjunctului directorului, în scris.

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

## Articolul 5

(1) Solicitantul poate contesta modul de soluționare a cererii, prin raport înaintat directorului Serviciului de Protecție și Pază, în termen de 30 de zile de la primirea comunicării prevăzute la art. 4 alin. (4).

(2) Împreună cu contestația, solicitantul trebuie să depună comunicarea pe care o contestă, copii ale documentelor prevăzute la art. 3, precum și orice alte documente pe care le consideră necesare pentru soluționarea contestației.

## Articolul 6

(1) În vederea soluționării contestației depuse potrivit art. 5, aceasta va fi analizată, împreună cu documentele anexate, de către o comisie special constituită prin ordin al directorului Serviciului de Protecție și Pază.

(2) Comisia constituită pentru soluționarea contestației este compusă din 4 membri specializați în domeniul financiar, logistic și juridic și un președinte.

(3) După analizarea contestației, comisia decide, cu majoritate de voturi, asupra soluționării solicitării prevăzute la alin. (1) și înaintează, în scris, propunerea sa directorului Serviciului de Protecție și Pază.

(4) Pe baza propunerii comisiei, directorul Serviciului de Protecție și Pază hotărăște modul de soluționare a contestației, pe care îl comunică, în scris, în termen de 7 zile de la depunerea acesteia.

(5) Decizia prevăzută la alin. (4) poate fi contestată în condițiile [Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004](#).

## Articolul 7

Caracteristicile tehnice și cadastrale ale locuințelor de serviciu se vor stabili pe baza măsurărilor efectuate, potrivit legii, de către o persoană fizică sau juridică autorizată.

## Articolul 8

Prețul de vânzare a locuinței se stabilește, pe baza dispozițiilor art. 4 din lege, de către o persoană fizică sau juridică autorizată, selecționată de unitatea de administrare potrivit prevederilor legale privind achizițiile publice.

## Articolul 9

(1) Prețul de vânzare a locuinței, stabilit potrivit art. 8, va fi comunicat în scris solicitantului de către adjunctul directorului.

(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, adjunctul directorului dispune unității de administrare să întocmească, în termen de 10 zile de la primirea confirmării, contractul de vânzare-cumpărare a locuinței de serviciu în discuție.

## Articolul 10

(1) Vânzarea locuințelor de serviciu 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, care fac parte integrantă din prezentele norme metodologice.

## Articolul 11

O dată cu locuința de serviciu 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 12

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

## Anexa A

la normele metodologice

### SERVICIUL DE PROTECȚIE ȘI PAZĂ

(Unitatea de administrare) .....

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

### CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE CU PLATA INTEGRALĂ

Nr. ....

Între: Serviciul de Protecție și Pază, cu sediul în ....., prin (unitatea de administrare) ....., reprezentat prin adjunctul directorului .... 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.

O dată cu locuința se transmite cumpărătorului acesteia și dreptul de ..... asupra unei cote indivize 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 T.V.A.\*\*\*).

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.

**Notă \***) Serviciul de Protecție și Pază cu sediul în ....., 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 pct. 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.

Vânzător, Cumpărător,  
.....  
adjunctul directorului  
Vizat  
.....  
șeful secției financiare  
Vizat pentru legalitate  
.....  
consilier juridic

## Anexa B

la normele metodologice

SERVICIUL DE PROTECȚIE ȘI PAZĂ

(Unitatea de administrare) .....

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

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE CU PLATA ÎN RATE

Nr. ....

Între: Serviciul de Protecție și Pază, cu sediul în ....., prin (unitatea de administrare) ....., reprezentat prin adjunctul directorului ..... 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.

O dată cu locuința se transmite cumpărătorului acesteia și dreptul de ..... asupra unei cote indivize 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 T.V.A.\*\*).

**Notă \***) Serviciul de Protecție și Pază cu sediul în ....., 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 pct. 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.

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. - Suma rămasă de plătit după achitarea avansului în valoare 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 + ultima T.V.A. .... lei = ..... lei.

Rata, dobânda și T.V.A. lunare 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 ..... . În cazul în care cumpărătorul nu are de încasat drepturi bănești într-o perioadă sau nu este/nu mai este angajat al Serviciului de Protecție și Pază, acesta va achita ratele lunare în contul ..... deschis la ..... sau la casieria unității de administrare, 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](#).

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,

.....,

adjunctul directorului

Vizat,

.....,

șeful secției financiare

Vizat pentru legalitate,

.....,

consilier juridic