

DIN 2009 ȘI PÂNĂ ÎN PREZENT

ANL a vândut circa 700 de locuințe pentru tineri

1.732 de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, se află, în prezent, în curs de execuție



Aproape 700 de unități locative construite pentru tineri prin Agenția Națională pentru Locuințe (ANL) au fost vândute din 2009 și până în prezent, potrivit reprezentanților ANL.

Aceștia ne-au precizat că în 2009 au fost vândute trei locuințe, pentru suma totală de 106.817 lei; un număr de 51 de astfel de unități fiind vândute în 2010, pentru circa 4,48 milioane de lei, în timp ce în 2011, 2012 și 2013 tinerii au cumpărat 184 de locuințe (contra valorii de 22,17 milioane de lei); 159 de apartamente (18,77 milioane de lei) și, respectiv 243 de unități locative (22,7 milioane de lei). În acest an, până în prezent, ANL a vândut 50 de locuințe, pentru suma de 4,88 milioane de lei.

În prezent, 10.633 de locuințe pentru tineri îndeplinesc condițiile de vânzare.

Acestea pot fi cumpărate de tinerii chiriași și prin programul „Prima Casă”, după cum ne-au spus sursele citate.

Aceștia ne-au precizat: „În anul 2013, Guvernul României, prin intermediul

Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, a adoptat un set de măsuri care a facilitat chiriașilor cumpărarea locuințelor închiriate, construite prin programul derulat de Agenția Națională pentru Locuințe. A fost stabilit cel mai mic preț de vânzare pentru locuințele ANL, de 326 euro/mp, și pentru prima dată a fost aprobat un plafon de garantare special pentru achiziția locuințelor ANL pentru tineri prin programul «Prima Casă», în valoare totală de 500 milioane lei (inițial, plafonul fusese stabilit la 300 milioane lei, prin

Numărul total de apartamente ANL construite prin programul Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, este de

19.801.

HG nr. 565 din 30 iulie 2013, acesta fiind suplimentat cu încă 200 milioane lei, prin HG nr. 615 din 14 august 2013). Pentru anul 2014, în cadrul ședinței de guvern din data de 7 ianuarie, s-a stabilit un plafon de garanții în valoare de

495 milioane lei pentru cumpărarea locuințelor ANL prin Programul «Prima Casă»”.

Aproximativ 19.800 de apartamente pentru tineri nu îndeplinesc condițiile de vânzare

Numărul total de apartamente ANL construite prin programul Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, care nu îndeplinesc condițiile de vânzare (nefiind stabilit regimul juridic și nefiind întocmite documentațiile cadastrale) este de 19.801. Acestea urmează să fie scoase la vânzare imediat ce vor îndeplini toate condițiile prevăzute prin lege, potrivit reprezentanților ANL.

Aceste locuințe sunt distribuite după cum urmează: în București - 1.129, în Alba - 217, în Arad - 436, în Argeș - 191, în Bacău - 1.152, în Bihor - 659, în Bistrița Năsăud - 313, în Botoșani - 155, în Brăila - 136, în Brașov - 256, în Buzău - 144, în Călărași - 279, în Caraș Severin - 340, în Cluj - 349, în Constanța - 802, în Covasna - 342, în Dâmbovița - 326, în Dolj - 537, în Galați

Pentru anul 2014, în cadrul ședinței de guvern din data de 7 ianuarie, s-a stabilit un plafon de garanții în valoare de 495 milioane lei pentru cumpărarea locuințelor ANL prin Programul «Prima Casă»”.

- 599, în Giurgiu - 252, în Gorj - 551, în Harghita - 789, în Hunedoara - 707, în Ialomița - 174, în Iași - 595, în Ilfov - 54, în Maramureș - 433, în Mehedinți - 539, în Mureș - 1.005, în Neamț - 461, în Olt - 642, în Prahova - 653, în Sălaj - 307, în Satu Mare - 321, în Sibiu - 634, în Suceava - 537, în Teleorman - 635, în Timiș - 533, în Tulcea - 220, în Vâlcea - 129, în Vaslui - 570 și în Vrancea - 698 de unități locative.

Conform legislației din domeniu, „Locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3) sau ale art. 22, după caz, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a

minimum un 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".

O altă condiție este aceea ca „venitul mediu pe membru de familie la data vânzării, al titularului contractului de închiriere a locuinței, să nu depășească cu 100% salariul mediu brut pe economie”.

ANL colaborează cu anumite bănci, dar nu restricționează accesul tinerilor la alte instituții financiare

Pentru finanțarea construcției de locuințe cu credit ipotecar pe amplasamentele ANL au fost încheiate convenții cu BCR, Banca Transilvania, Piraeus Bank, Raiffeisen Bank, Raiffeisen Banca pentru Locuințe și BRD, ne-au spus reprezentanții ANL.

De asemenea, Agenția Națională pentru Locuințe a încheiat convenții pentru vânzarea unităților locative pentru tineri, destinate închirierii, cu Raiffeisen Banca pentru Locuințe, BCR Banca pentru Locuințe, Marfin Bank, CEC Bank, Bank Leumi România, Intesa Sanpaolo Bank (în cazul ultimelor trei și pentru credite acordate prin programul „Prima Casă”). Sursele citate precizează că lista de băncile menționate mai sus nu-i obligă pe tinerii să se adreseze doar acestor instituții financiare.

Tipurile de credite acordate de bănci pentru cumpărarea locuințelor pentru tineri sunt credite ipotecare/imobiliare, credite pentru investiții imobiliare și credit „Prima Casă”.

Etapile ulterioare depunerii documentației sunt încheierea contractului de vânzare - cumpărare între primărie și solicitant; înaintarea documentației către instituția de credit pentru obținerea finanțării necesare cumpărării aparta-



mentului și semnarea contractului de vânzare-cumpărare.

Cerere redusă pentru noi locuințe ANL prin credit ipotecar

În prezent, se află în curs de execuție 1.732 de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

Anul trecut, consiliile locale au început să pună la dispoziția ANL terenuri pentru construcția de locuințe prin credit ipotecar. Cererea efectivă pentru aceste unități locative a fost, însă, scăzută, potrivit reprezentanților Agenției, care ne-au explicat: „Eliminarea subvențiilor de la bugetul de stat pentru sprijinirea construcției de locuințe proprietate personală și condițiile de creditare restrictive impuse de bănci în contextul crizei financiare nu au contribuit la crearea unei cereri solvabile care să permită demararea unor noi proiecte”.

ANL pregătește documentația necesară pentru câteva proiecte în Alba Iulia, Ploiești, Brașov, Timișoara și Alexandria.

Până acum, Agenția Națională pentru Locuințe a finalizat 34.324 de unități locative (31.124 de locuințe pentru tineri, destinate închirierii și 3.200 de unități prin credit ipotecar).

Programul de construcții de locuințe pentru tineri destinate închirierii și programul de construcții de locuințe prin credit ipotecar sunt derulate în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe (ANL).

Locuințele pentru tineri destinate închirierii sunt construite pe terenuri puse la dispoziție de autoritățile publice locale. Finanțarea construcției acestor locuințe provine din fonduri publice. La terminarea lucrărilor de construcție, locuințele sunt predate de către ANL autorităților publice locale. Acestea le administrează și le repartizează tinerilor care îndeplinesc condițiile prevăzute de lege, prin care este reglementat accesul la locuințele destinate închirierii. Tinerii își depun cererile și dosarele pentru acest tip de locuințe la autoritățile publice locale. Unitățile locative pot fi vândute titularilor contractelor de închiriere după minim un an de închiriere neîntreruptă.

Locuințele prin credit ipotecar, construite, de asemenea, prin ANL, sunt oferite spre contractare. Finanțarea construcției acestor locuințe este asigurată din fondurile proprii ale solicitanților (avansul) și creditele ipotecare contractate de aceștia de la băncile cu care colaborează ANL. Creditele ipotecare sunt acordate conform normelor de creditare ale băncilor respective. Pentru a contracta o locuință prin credit ipotecar de la ANL, cei interesați trebuie să fie înregistrați în baza de date ANL și să îndeplinească condițiile impuse de banca la care apelează pentru contractarea unui credit ipotecar.



Documentele necesare procedurii de achiziție a locuințelor construite prin ANL:

- cererea de achiziționare a locuinței, înregistrată la Primărie;
- acte de stare civilă;
- adeverință cu salariul mediu lunar realizat de titularul contractului de închiriere și de către membrii familiei acestuia;
- declarație pe propria răspundere a titularului și a soțului/soției acestuia privitoare la faptul că nu dețin în proprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță;
- cererea de finanțare aprobată de instituția financiară care poate acorda un credit pentru cumpărarea locuinței;