



PÂNĂ ÎN PREZENT

ANL a vândut aproape 1.900 de locuințe



Reporter: Câte apartamente ANL pentru tineri sunt date în chirie, la nivel de țară?

George Ciprian Stan: Prin programul de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, au fost realizate și predate autorităților administrației publice locale un număr de 32.552 locuințe. Dintre acestea, 1.904 de locuințe au

Agenția Națională pentru Locuințe (ANL) este o instituție de interes public care funcționează sub autoritatea Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice. ANL derulează programe de construcții locuințe în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Principalele obiective ale agenției constau în promovarea și dezvoltarea la nivel sectorial și național a unor programe guvernamentale privind construcția de locuințe - în principal Programul de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii (care presupune și construcția de locuințe pentru tineri specialiști din învățământ sau sănătate); Programul de construcții locuințe prin credit ipotecar și Programul-pilot "Locuințe sociale pentru comunitățile de romi".

Despre stadiul în care se află aceste programe, dar și despre prețurile imobilelor și criteriile ce trebuie îndeplinite de beneficiari ne-a vorbit, într-un interviu, George Ciprian Stan, directorul general al ANL.

fost vândute beneficiarilor, iar 30.648 de locuințe au rămas în administrarea autorităților administrației publice locale, în vederea exploatarei în regim de închiriere.

Reporter: Câte astfel de apartamente pot fi vândute beneficiarilor?

George Ciprian Stan: Autoritățile administrației publice locale din unitățile administrativ-teritoriale în care sunt amplasate locuințele pentru tineri efectuează operațiunile de publicitate imobiliară și, din

informațiile furnizate agenției de către aceste autorități, rezultă că documentațiile cadastrale au fost finalizate pentru un număr de 15.193 unități locative, inclusiv pentru cele vândute deja. În prezent pot fi vândute beneficiarilor 12.441 de locuințe.

Dintre acestea, în jur de 1.000 sunt situate în București, iar restul - în alte județe din țară.

Reporter: Câte apartamente au fost vândute până acum?

George Ciprian Stan: Până la

această dată, au fost vândute beneficiarilor 1.892 unități locative.

Reporter: Câte dintre acestea au fost vândute prin credit și câte cu bani cash?

George Ciprian Stan: Analiza datelor furnizate de autoritățile administrației publice locale și centralizate la nivelul ANL a evidențiat următoarele:

- 158 de unități locative au fost vândute prin credit ipotecar,
- 703 unități locative au fost vândute prin programul Prima Casă,
- 316 unități locative au fost vândute prin rate lunare plătite direct autorităților publice locale,
- 564 de unități locative au fost vândute direct, cu plata integrală a prețului din surse proprii ale beneficiarilor,
- 56 de unități locative au fost vândute prin credite bancare, fără a se indica programul sau tipul de credit,
- 95 de unități locative au fost vândute fără a fi comunicată sursa de finanțare.

Reporter: Care este prețul pe

metru pătrat?

George Ciprian Stan: Prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 373 din iulie 2015, a fost stabilită o valoare de înlocuire de 1.691,29 lei pe metru pătrat inclusiv TVA. Valoarea de înlocuire se stabilește anual și reprezintă baza de calcul a valorii de vânzare a locuințelor construite de ANL prin programul „Locuințe pentru tineri, destinate închirierii”.

În Legea nr. 152/1998, la art. 10, alin (2), lit. d) se precizează modalitatea de calcul a prețului final de vânzare a locuințelor pentru tineri: "valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, precum și de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau de către unele unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, potrivit legii, și reprezintă valoarea de înlocuire pe metru pătrat, multiplicată cu suprafața construită efectiv, inclusiv cotele indivize, diminuată cu amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia. Valoarea de înlocuire este valoarea medie ponderată pe metru pătrat, calculată pe baza valorii contractelor de antrepriză încheiate, în condițiile legii, în cursul anului anterior de către ANL cu antreprenorii, care se majorează cu un coeficient rezultat din raportul dintre valoarea medie ponderată pe metru pătrat a locuințelor puse în funcțiune în anul anterior și valoarea medie ponderată pe metru pătrat con-



Programul de construcții locuințe prin credit ipotecar se adresează tuturor românilor care au peste 18 ani

Programul de construcții locuințe prin credit ipotecar se adresează tuturor persoanelor cu cetățenie română, care au împlinit vârsta de 18 ani și care doresc să cumpere o locuință cu credit ipotecar, construită prin ANL.

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. 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.

Locuințele sunt construite pe terenuri puse la dispoziția ANL de către autoritățile publice locale, transmise în folosință gratuită a agenției pe durata execuției lucrărilor de construcție.

Conform prevederilor legale, autoritățile publice locale au obligația de a asigura, din fonduri proprii, viabilizarea terenurilor pe care se construiesc aceste locuințe (rețelele de utilități, drumurile de acces, spațiile verzi, iluminatul public).

După predarea locuințelor către beneficiari, autoritatea publică locală stabilește modul de exploatare a terenului (vânzare către beneficiarii locuințelor, concesiune etc.), conform prevederilor legale în vigoare.

Pentru finanțarea construcției de locuințe cu credit ipotecar în cadrul noilor proiecte ANL s-au încheiat Convenții cu următoarele societăți bancare: Piraeus Bank S.A., Raiffeisen Banca pentru Locuințe, BRD și CEC Bank.

tractată la momentul începerii lucrărilor acestor locuințe. În cazul în care, în cursul anului anterior, ANL nu a încheiat cel puțin două con-

tracte de antrepriză cu antreprenorii, pentru stabilirea valorii de înlocuire se utilizează ca an de calcul, ultimul an în care s-au încheiat cel puțin două contracte de antrepriză. Valoarea de înlocuire pe metru pătrat astfel calculată se stabilește anual prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, care urmează a fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I. Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision care

se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în preț final de vânzare al acesteia.", iar la lit. d1) "valoarea de vânzare stabilită, conform prevederilor lit. d), se ponderează cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri (...)."

Reporter: Ce condiții trebuie să îndeplinească tinerii pentru a cumpăra un astfel de apartament?

George Ciprian Stan: Prima condiție pe care cei interesați de cumpărare trebuie să o îndeplinească este aceea de a locui în calitate de chiriași în apartamentele realizate de ANL prin programul de construcții locuințe pentru tineri, des-

Camera Deputaților a aprobat, recent, un proiect de lege care prevede reducerea prețului de vânzare a locuințelor ANL către chiriași.

Proiectul are ca obiect modificarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe în ceea ce privește modalitatea de calcul a valorii chiriei lunare, precum și a valorii de vânzare a locuinței. Printre altele, inițiativa prevede diminuarea coeficientului de ponderare aplicat valorii de vânzare de la 1,4 cât este în prezent, la 1, pentru București.

Proiectul legislativ a fost adoptat de Senat în luna februarie, Camera Deputaților, fiind for decizional.

tinute închirierii. După expirarea unei perioade de închiriere de minimum un an se pot adresa autorităților administrației publice locale care administrează locuințele cu o cerere de cumpărare în care trebuie să precizeze și modalitatea de achiziționare, care poate fi:

✓ prin achitarea de rate lunare egale către autoritățile publice locale,

✓ prin contractarea de credite ipotecare,

✓ prin programul Prima Casă,

✓ prin achitarea integrală a prețului final din surse proprii.

De asemenea, printre condițiile obligatorii care trebuie respectate la vânzarea locuințelor pentru tineri, legislația din domeniu prevede următoarele:

✓ titularul contractului de închiriere, precum și soțul/soția acestuia pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;

✓ 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 suprafața utilă de 37 mp, suprafața utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

✓ 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".

Reporter: Ce documente trebuie să depună un tânăr care stă în chirie într-o locuință ANL să o poată achiziționa?

George Ciprian Stan: Documentele necesare sunt următoarele:

✓ cererea de achiziționare a locuinței, înregistrată la Primărie;

✓ acte de stare civilă;

✓ adeverință cu salariul mediu lunar brut realizat de titularul contractului de închiriere și de către membrii familiei acestuia;

✓ declarație pe propria răspundere a titularului și a soțului/soției acestuia privitor 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;

Etapele ulterioare depunerii documentației sunt:

✓ încheierea antecontractului de vânzare-cumpărare între Primărie și solicitant;

✓ înaintarea documentației către instituția de credit pentru obținerea finanțării necesare cumpărării apartamentului;

✓ semnarea contractului de vânzare cumpărare între Primărie și solicitant;

Reporter: Cât timp durează procedura de achiziționare a unui astfel de apartament?

George Ciprian Stan: În funcție de modalitatea de achiziționare indicată, procedura de cumpărare/aprobare credit poate dura de la câteva zile (în cazul surselor proprii sau al ratelor lunare plătite direct

autorităților locale) până la câteva luni (în cazul creditelor acordate de bănci).

Reporter: Cu ce bănci lucrează ANL și ce tipuri de credite sunt acceptate?

George Ciprian Stan: ANL a încheiat convenții pentru vânzarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, cu următoarele societăți bancare: Raiffeisen Banca pentru

Locuințe, BCR Banca pentru Locuințe, Marfin Bank, CEC Bank, Bank Leumi

România SA, Intesa Sanpaolo Bank și Piraenus Bank. Precizăm că această listă

nu restricționează accesul tinerilor chiriași la creditare, obligându-i să se adreseze doar băncilor menționate

anterior. Persoanele interesate pot contracta credite pentru achiziționarea locuințelor ANL pe care le ocupă în calitate de chiriași de la orice altă bancă interesată să acorde credite în acest scop. Tipurile de credite acordate de bănci pentru cumpărarea locuințelor pentru tineri sunt: credite ipotecare, credite pentru investiții imobiliare și credite pentru investiții imobiliare acordate prin programul Prima Casă.

Reporter: În prezent, se mai află în construcție vreo locuință ANL dedicată tinerilor?

George Ciprian Stan: Acum avem în execuție 1.209 locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

Reporter: În prezent, se derulează programul de vânzare al acestor apartamente?

George Ciprian Stan: Acum, la momentul la care realizăm acest

*George Ciprian Stan:
"Acum avem în execuție 1.209 locuințe pentru tineri, destinate închirierii".*



ANL are în execuție 126 de unități locative pentru romi

Programul pilot "Locuințe sociale pentru comunitățile de romi" este derulat de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice prin Agenția Națională pentru Locuințe, conform HG nr. 1237/2008, cu modificările și completările ulterioare.

Programul are ca obiective incluziunea socială a cetățenilor de etnie romă cu situație locativă precară și prevenirea discriminării pe criterii rasiale.

Locuințele sociale pentru comunitățile de romi se construiesc prin ANL cu finanțare de la bugetul de stat. Lucrările de execuție au fost demarate la sfârșitul anului 2014. În cadrul acestui program, anul trecut au fost finalizate 42 de unități locative în județele Bihor (14 locuințe) și Mehedinți (28 de unități). La această dată sunt în execuție un număr de 126 de unități locative în județele Arad (49), Bistrița Năsăud (21), Olt (28) și Sibiu (28).

interviu, asteptăm aprobarea și publicarea în Monitorul Oficial a noilor norme de aplicare ale Legii nr. 152/1988 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe ca urmare a modificării și completării acestei legi prin Legea nr. 221 din 24 iulie 2015 și Ordonanța de Urgență nr. 35 din 2 septembrie 2015.

Reporter: Câte unități locale au fost construite, prin ANL (atât cele în chirie, cât și cele în credit ipotecar)?

George Ciprian Stan: În cadrul celor două programe, au fost construite prin ANL 36.044 de unități locale: 3.492 locuințe cu credit ipotecar și 32.552 locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

Până în prezent, au fost predate beneficiarilor 3.492 de locuințe cu credit ipotecar. Dintre acestea, 2.128 sunt apartamente, iar 1.364 sunt case. Prețurile practicate au variat, în cazul apartamentelor, între 20.000 de euro și 83.000 euro. În cazul locuințelor individuale (case), prețurile au pornit de la 37.000 euro și au ajuns la 126.000

euro.

Reporter: Mai pot fi depuse cereri, unde și pentru ce tipuri de apartamente?

George Ciprian Stan: Pentru a putea depune o cerere în vederea contractării unei locuințe prin credit ipotecar, cei interesați trebuie să aibă vârsta de minim 18 ani și să figureze în baza de date ANL. Cea mai rapidă modalitate de înscriere în baza de date a ANL este reprezentată de completarea formularului online de pe site-ul ANL.

Agenția stabilește și face cunoscute detaliile legate de desfășurarea procedurii de contractare (perioada de înscriere, locul de primire a cererilor efective privind contractarea locuințelor dintr-un amplasament nou, persoanele și datele de contact, etc.) pentru fiecare amplasament în parte. De aceea, după înscrierea în baza de date, solicitanții se vor informa periodic asupra amplasamentelor promovate, la sediul Agenției Naționale pentru Locuințe, telefonic, la Biroul de Relații cu Publicul, prin e-mail sau accesând site-ul instituției. Per-



Prețurile locuințelor care se construiesc în Alba Iulia - între 51.822 și 57.922 euro

Unul dintre cartierele ANL prevăzute să se construiască are ca locație strada Nada Florilor din municipiul Alba Iulia. Situat pe o suprafață de teren de 2.770 mp, ansamblul reunește 14 locuințe înșiruite cu câte 3 camere locuibile fiecare.

Acestea sunt de două tipuri - casă de tip I și casă de tip II - și sunt dispuse în două tronsoane independente cu câte șapte unități locale fiecare. Regimul de înălțime este parter și mansardă.

Fiecare tip de locuință este prevăzută cu structură portantă și pereți de închidere din zidărie de cărămidă care vor avea la exterior un termosistem din polistiren de 10 cm. Șarpanta va fi din lemn, termoizolată cu vată minerală, și va fi stabilizată prin contravântuire și ancorată cu piese metalice și tiranți.

Locuințele vor fi dotate cu finisaje interioare și exterioare de bună calitate, după cum spun re-

prezentanții ANL.

Pentru sistemul de rezistență a fost adoptat un sistem constructiv cu fundații din beton armat, zidărie portantă din cărămidă termoefficientă (GVP), stâlpi, buiandrugii, centuri și placă peste parter din beton armat. Scara interioară va fi, de asemenea, din beton armat.

Dezvoltatorul a prevăzut alimentarea cu apă prin conducte îngropate și bransament la rețeaua de apă municipală. Canalizarea urmează să fie realizată tot centralizat, prin rețeaua de canalizare existentă în zona amplasamentului. Apa caldă pentru bucătărie și băi este asigurată de la centralele termice pe gaze naturale, de la fiecare locuință. Încălzirea va fi asigurată de centralele termice pe gaz, prin intermediul radiatoarelor montate în fiecare încăpere. De asemenea, a fost prevăzut un racord la rețeaua de

gaze naturale a orașului și o instalație de utilizare interioară - pentru aragaz și centrală termică.

În jurul construcției urmează să fie realizate trotuare de gardă cu pante minime spre exterior pentru îndepărtarea apelor de la clădire. Totodată, sunt prevăzute alei pietonale și platformă împrejmuțată pentru pubele de gunoi.

Băncile finanțatoare sunt BRD Groupe Sociétés Générale, Piraeus Bank, Raiffeisen Banca Pentru Locuinte, CEC Bank.

Primăria Municipiului Alba Iulia va realiza din fonduri proprii viabilizarea terenului (rețelele de utilități, drumul de acces, spațiile verzi și iluminatul public).

Terenul aferent locuințelor se dă în folosință gratuită ANL de către Consiliul Local al Municipiului Alba Iulia, pe durata executării construcțiilor de locuințe. Ulterior predării unităților locative către beneficiari, terenul poate fi achiziționat la un preț minim de vânzare de 60 euro/mp, TVA inclusă, respectiv poate fi concesionat la un preț minim de 2 euro/mp/an.

Locuințele vor fi realizate în termen de 10 luni de la data emiterii ordinului de începere a lucrărilor, potrivit datelor ANL.

Prețurile locuințelor prezentate oscilează între 51.822 euro și 57.922 euro, cu TVA inclusă.

Recent, ANL a reluat procedura de contractare a celor 14 case, termenul de depunere a documentelor necesare pentru contractarea acestora fiind 29 aprilie 2016.



soanele interesate de un amplasament se vor prezenta în vederea înscrierii la locația și în perioada anunțate de ANL.

Reporter: Ce criterii trebuie să îndeplinească solicitanții ca să devină beneficiari?

George Ciprian Stan: Pentru a deveni beneficiari, solicitanții de locuințe cu credit ipotecar trebuie să fie persoane cu cetățenie română, angajate cu contract de muncă pe perioada nedeterminată, iar prin veniturile pe care le obțin (la nivel de familie) să poată garanta rambursarea creditului. La stabilirea bugetului în cadrul întocmirii dosarului de solvabilitate se iau în calcul veniturile solicitantului, ale soțului/soției (unde este cazul) sau veniturile obținute de alți membri ai familiei care pot participa la plata creditului. Membrii familiei pot fi numai rudele de gradul I.

Băncile la care solicitanții se pot adresa în vederea contractării creditelor ipotecare sunt precizate în cadrul descrierii publicate pe site-ul ANL pentru fiecare proiect de construcții locuințe cu credit ipotecar în parte.

În cazul în care cererea este mai mare decât oferta, se aplică un set de criterii de ierarhizare afișat pe site-ul ANL

Reporter: Mulțumesc!

Obiectivele de investiții în curs de execuție prin programul de construcții locuințe pentru tineri destinate închirierii

(sursa: ANL)

Nr. crt.	Județul	Localitate	Amplasament	Nr. Unități locative în execuție
1	Bistrița Năsăud	Bistrița	Str. Subcetate, etapa III	138
2	Botoșani	Săveni	Str. Slt. Filipescu nr. 6	19
3	Brașov	Zărnești	Str. Cibin nr. 10, etapa I	20
4	Brașov	Săcele	Str. Episcop Popeea fn	38
5	Brăila	Brăila	Str. Buzăului nr. 15A, speciali?ti din sănătate	31
6	București	Sector 4	Șos. Olteniței nr. 219, Cartier Tonitza, Zona I, bloc Z1.3	48
7	Constanța	Murfatlar	Str. Alexandru Ioan Cuza	24
8	Dâmbovița	Titu	Str. Petru Rareș	56
9	Dâmbovița	Aninoasa	Sat Viforâta, Str. Mihai Viteazu nr. 151	11
10	Mehedinți	Drobeta Turnu Severin	Zona Roșiori, etapa II	60
11	Neamț	Pipirig	Sat Pipirig, Str. Ion Creangă nr. 474	32
12	Prahova	Bușteni	Str. Nestor Ureche nr. 60	18
13	Prahova	Vălenii de Munte	B-dul Nicolae Iorga nr. 158-160, etapa I	15
14	Prahova	Păulești	Bloc locuin?e, etapa 1	22
15	Satu Mare	Carei	Str. Tireamului nr. 86	58
16	Sibiu	Sibiu	Zona Reșița, etapa II	88
17	Teleorman	Alexandria	Str. Dunării, Zona Han-Pepinieră, etapa 1b	35
18	Teleorman	Alexandria	Str. Ion Creangă, bl. G-modern, speciali?ti din sănătate	30
19	Teleorman	Ro?iorii de Vede	Aleea Parc Nord fn, Lot 1	24
20	Timiș	Jimbolia	Str. George Enescu, etapa II	60
21	Tulcea	Tulcea	Str. Spitalului nr. 46A, speciali?ti din sănătate	60
22	Tulcea	Baia	Str. Republicii nr. 58B, tarla 4, parcela Cc94	24
23	Vâlcea	Râmnicu-Vâlcea	Ans. Ostrovani nr. 5 – Str. Nicolae Iorga	105
24	Vâlcea	Drăgășani	Str. Decebal nr. 2A	29
25	Vaslui	Huși	Șos. Huși-Iași nr. 74-76, etapa I	60
26	Vrancea	Focșani	Str. Brăilei nr. 112, etapa 2	104
Total				1.209

Un bloc ANL cu 12 niveluri urmează să fie construit la Brașov

Un bloc cu două scări urmează să fie construit la intersecția dintre strada Bulevardul Gării și strada Harmanului, din Brașov, pe o suprafață totală de teren de 1.410 mp. Regimul de înălțime al imobilului este 2S+P+8E+M, iar numărul apartamentelor - 76 (27 cu o cameră, 40 cu două camere și nouă apartamente cu trei camere).

Blocul va avea două niveluri la subsol și două scări cu acces separat, circulații verticale și orizontale separate, adăpost antiaerian la subsol, centrale termice de apartament și câte două lifuri pentru fiecare scară, care coboară până la primul nivel de subsol. Toate locuințele vor fi decomandate.

Arhitectura clădirii va respecta caracterul arhitectural general al zonei.

Structura imobilului este duală, compusă din cadre și diafragme din beton armat. Șarpanta, în două ape, va fi executată din beton armat, termoizolată, iar învelitoarea este din membrană hidroizolantă de culoare albă.

Închiderile exterioare vor fi realizate din pereți de BCA de 25 cm cu termoizolație din

polistiren expandat de 10 cm. Compartimentările interioare vor fi din BCA de 15 cm și pereți ușori de gips-carton pe structură metalică.

Tâmplăria exterioară va fi din PVC, cu finisaj de culoare albă, cu rupere de punte termică și geam termoizolant.

Blocul va fi racordat la rețelele de utilități din zonă, urmând să fie conectat la rețeaua locală de distribuție a gazelor naturale, conform proiectului de specialitate.



Încălzirea și alimentarea cu apă caldă menajeră vor fi realizate individual în fiecare apartament, prin intermediul unei centrale termice proprii.

Toate locuințele vor fi contorizate individual (apă, energie electrică, gaze naturale).

Primăria Municipiului Brașov va realiza, din surse de la bugetul local, lucrările de viabilizare a terenului (rețelele de utilități, drumurile, parcurile și spațiile verzi).

Terenul aferent locuințelor va fi dat în folosință beneficiarilor pe toată durata existenței construcției, contra unei taxe de utilizare anuale sau a unei redevențe (în cazul concesiunii terenurilor) al cărei cuantum va fi stabilit de Primăria Municipiului Brașov.

Termenul de finalizare prevăzut este de 18 luni de la data emiterii ordinului de începere a lucrărilor.

Prețurile vor fi cuprinse între 28.009 euro și 80.811 euro, cu TVA inclusă.

Băncile finanțatoare sunt BRD Groupe Société Générale, Piraeus Bank, Raiffeisen Banca Pentru Locuințe, CEC Bank.



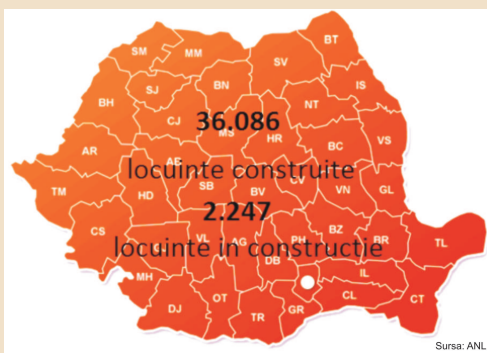
Dintre cele 32.552 de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, 534 sunt dedicate specialiștilor din sănătate

Programul de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii se adresează persoanelor cu vârste cuprinse între 18 și 35 de ani, care nu își permit să cumpere sau să închirieze o locuință de pe piața liberă. Tinerii care satisfac condițiile legale de acces la aceste unități locative și care nu au primit o locuință până la împlinirea vârstei de 35 de ani pot primi repartiții în cel mult 36 de luni de la împlinirea acestei vârste, conform listei de priorități și în limita numărului de unități locative disponibile.

Locuințele pentru tineri destinate închirierii sunt construite prin Agenția Națională pentru Locuințe pe terenuri puse la dispoziție de autoritățile publice locale (primării/consilii locale) și preluate în folosință gratuită de către agenție pe perioada realizării investițiilor. 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 se reglementează accesul la locuințele destinate închirierii. Tinerii depun cererile și dosarele pentru acest tip de locuințe la autoritățile publice locale.

Aceste locuințe pot fi vândute chiriașilor, fondurile obținute fiind utilizate pentru finanțarea construcției de noi locuințe pentru tineri, destinate închirierii. Potrivit Legii nr. 152/1998, autoritățile publice locale în a căror administrare se află locuințele pentru tineri gestionează și procesul de vânzare a acestora. Acestea îndeplinesc toate formalitățile legale privind satisfacerea condițiilor de vânzare a locuințelor (numai

unitățile locative aflate în proprietatea privată a statului pot fi vândute după expirarea a minimum un an de închiriere neîntreruptă, fără condiții impuse de vârsta chiriașului care dorește să cumpere), obținerea documentației cadastrale, calcularea prețului de vânzare a locuințelor în funcție de o valoare de înlocuire pe metru pătrat, stabilită anual, prin Ordin al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice,



care se publică în Monitorul Oficial al României.

Vânzarea locuințelor este condiționată nu numai de îndeplinirea de către autoritățile publice locale a obligațiilor ce le revin prin lege, ci și de existența solicitărilor de cumpărare, depuse de chiriași la aceste instituții. Potrivit art. 10, alin. (1) din Legea nr. 152/1998: "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. 23, după caz, se pot vinde titularilor contracte-

lor 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."

În prezent, tinerii chiriași au câteva posibilități de achiziționare a locuințelor în funcție de modalitatea de achitare a prețului locuinței. Conform art.10, alin. (2), lit. a) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe „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 maxim de 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".

În cadrul acestui program se construiesc și locuințe destinate în mod exclusiv închirierii de către tineri specialiști din învățământ sau sănătate.

Dintre cele 32.552 de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, finalizate, 534 sunt locuințe (apartamente) construite în București, Cluj Napoca, Iași, Sibiu, Fălticeni, Timișoara și Rădăuți pentru tineri specialiști din sănătate, conform ANL.

De asemenea, în prezent, dintre cele 1.209 de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, aflate în execuție, 121 sunt destinate tinerilor specialiști din sănătate.