

Peste 12.000 de locuințe ANL așteaptă să fie vândute tinerilor

(Interviu cu reprezentanții Agenției Naționale pentru Locuințe)

Prin programul de construcții locuințe pentru tineri destinate închirierii, au fost realizate și predate autorităților administrației publice locale un nu-

măr de 33.770 locuințe, ne-au spus, într-un interviu, reprezentanții Agenției Naționale pentru Locuințe (ANL).

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

ANL: Prin programul de construcții locuințe pentru tineri destinate închirierii, au fost realizate și predate autorităților administrației publice locale un număr de 33.770 locuințe. Dintre acestea, un număr de 3.661 locuințe au fost vândute beneficiarilor, iar diferența de 30.109 locuințe a rămas în administrarea autorităților administrației publice locale în vederea exploataării în regim de închiriere.

Reporter: Câte astfel de apartamente sunt scoase la vânzare și câte apartamente ANL date în chirie tinerilor urmează să fie scoase la vânzare?

ANL: Autoritățile administrației publice locale din unitățile administrativ-teritoriale în care sunt amplasate locuințele pentru tineri efectuează operațiunile de publicitate imobiliară și, astfel, din informațiile furnizate agenției de către aceste autorități, din cele 33.770 unități locative finalizate, sunt raportate ca fiind întocmite documentațiile cadastrale pentru un număr de 16.698 unități locative, inclusiv pentru cele vândute deja. În momentul actual, pot fi vândute beneficiarilor 12.229 locuințe, dispuse pe localități.

Reporter: Câte dintre acestea sunt în București și câte în alte ju-

dețe din țară (unde)?

ANL: Din cele 12.229 locuințe ce pot fi vândute beneficiarilor, 940 sunt situate în București, (76 în sectorul 2, 253 în sectorul 3 și 611 în sectorul 6), iar 11.289 sunt situate în alte județe din țară, lista acestora putând fi consultată pe site-ul ANL.

Reporter: Câte apartamente au fost vândute până acum?

ANL: Până la acest moment, au fost vândute beneficiarilor 3.661 de unități locative.

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

ANL: Autoritățile administrației publice locale au raportat agenției următoarele date: 237 unități locative vândute prin credit ipotecar, 777 unități locative vândute prin Programul Prima Casă, 1.633 unități locative vândute prin rate lunare directe de la autorități, 747 unități locative vândute direct prin surse proprii ale beneficiarilor, 61 unități locative vândute prin credite bancare fără a se indica programul, 206 unități locative vândute pentru care nu a fost comunicată sursa de finanțare.

Reporter: Care este prețul de achiziție pe metru pătrat?

ANL: Prin Ordinul MDRAPFE nr. 3.776 din 25 iulie 2017, a fost stabilită o valoare de înlocuire de 1.600,20 lei pe metru pătrat inclu-

siv 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”).

Reporter: Ce condiții (criterii) trebuie să îndeplinească tinerii pentru a cumpăra un apartament construit de ANL?

ANL: Prima condiție și cea mai importantă este ca tinerii să fie chiriași ai apartamentelor ANL prin programul de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii. După expirarea unei perioade de închiriere de minimum un an, se pot adresa cu o cerere de cumpărare autorităților administrației publice locale unde să indice și modalitatea de achiziționare, care poate fi:

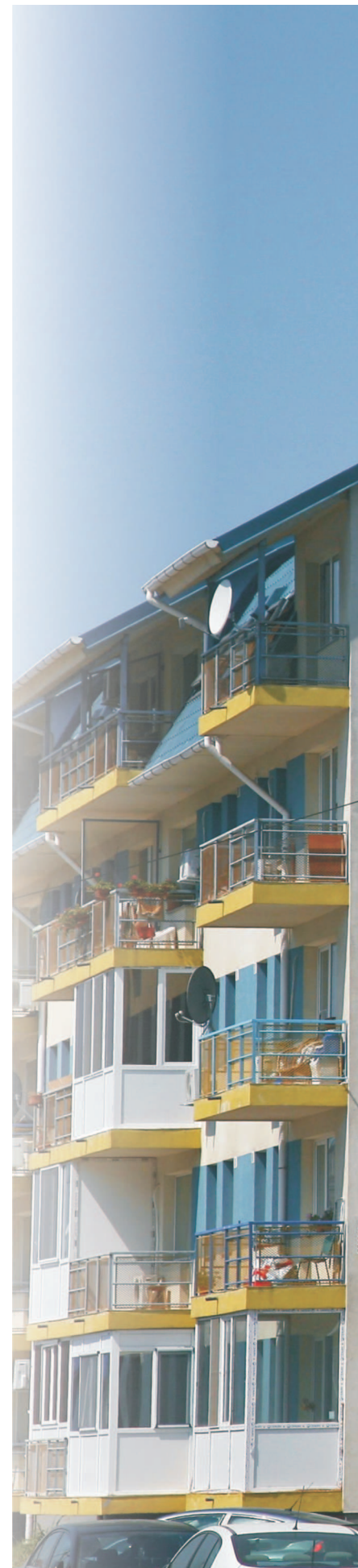
- ✓ prin achitarea de rate lunare către autoritățile publice locale;
- ✓ prin contractarea de credite ipotecare;
- ✓ prin Programul Prima Casă;
- ✓ prin achitarea integrală a prețului final din surse proprii.


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

ANL: 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 con-

(continuare în pagina 40)





*Prin programul de construcții
locuințe pentru tineri destinate
închirierii, au fost realizate și
predate autorităților
administrației publice locale un
număr de*

33.770
locuințe.

urmare din pagina 38

tractului 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:

✓ **în cazul cumpărării în rate lunare egale sau din surse proprii:**

➤ încheierea contractului de vânzare-cumpărare între primărie și solicitant.

✓ **în cazul cumpărării prin credit ipotecar sau prin Programul Prima Casă:**

➤ 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?

ANL: Agenția nu este implicată în mod direct în procesul de vânzare, dar, din informațiile furnizate de către beneficiari și autorități, în funcție de modalitatea de achiziționare dorită de către beneficiari, timpul de achiziționare a unei locuințe ANL poate varia între câteva zile - două săptămâni, pentru cei care achiziționează direct prin rate lunare de la autorități sau prin surse proprii, și între câteva săptămâni - câteva luni, pentru cei care achiziționează locuințele prin contractare de credite ipotecare sau Programul Prima Casă.

Reporter: Cu ce bănci lucrează ANL?

ANL: 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 S.A, Intesa Sanpaolo Bank și Piraeus 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 și de la altă bancă interesată să acorde credite în acest scop (de exemplu, Alpha Bank, Bancpost, Credit Agricole).

Reporter: În prezent, se află în construcție vreo locuință ANL de-



dicată tinerilor?

ANL: La această dată sunt contractate lucrările pentru 1.388 unități locative distribuite la nivelul întregii țări.

Reporter: Câte apartamente/case au fost date prin credit ipotecar (încă de la început, nu cele închiriate) și la ce prețuri?

ANL: Până în prezent, au fost predate beneficiarilor 3.645 de locuințe cu credit ipotecar. Dintre acestea, 2.130 sunt apartamente, iar 1.515 sunt case. Prețurile maxime de vânzare pe metru pătrat, de suprafața construită desfășurată, pentru locuințele contractate, a fost de aproximativ 550 euro, inclusiv TVA, pentru locuințele individuale și de aproximativ 600 euro, inclusiv TVA, pentru locuințele colective.

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

ANL: 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.

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. Persoanele 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?

ANL: Pentru a deveni beneficiari, solicitanții de locuințe cu credit ipotecar trebuie să fie persoane angajate cu contract de muncă pe perioadă 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.

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

Reporter: Vă mulțumesc!

"ANL a încheiat convenții pentru vânzarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, cu mai multe societăți bancare".



Programul de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii



Programul de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii se adresează tinerilor 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 locuințe 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.

Programul de construcții locuințe prin credit ipotecar



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

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, concesionare etc.), conform prevederilor legale în vigoare.

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



Programul pilot "Locuințe sociale pentru comunitățile de rromi"

Programul pilot "Locuințe sociale pentru comunitățile de rromi" este derulat de Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, 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 rromă cu situație locativă precară și prevenirea discriminării pe criterii rasiale. Locuințele sociale pentru comunitățile de rromi 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, în perioada 2015 - 2017, a fost finalizat un număr de 189 de unități locative în județele Arad (49 u.l.), Bihor (14 u.l.), Bistrița Năsăud (21 u.l.), Mehedinți (28 u.l.), Olt (28 u.l.) și Sibiu (28 u.l.), Brașov (21 u.l.).

Programul "Construcția de locuințe de serviciu"

Programul "Construcția de locuințe de serviciu" a fost introdus prin Hotărârea Guvernului nr. 719/2016 din 28 septembrie 2016, iar beneficiarii sunt funcționarii publici și angajații din instituții publice centrale și locale care nu dețin sau nu au deținut, individual sau în comun, împreună cu soții lor, în proprietate o locuință în localitatea în care își desfășoară activitatea, indiferent de modul în care a fost dobândită, cu excepția cotelor-părți din locuințe dobândite prin moștenire.

Locuințele de serviciu construite prin program nu pot fi vândute. Acestea se repartizează personalului propriu al instituțiilor care solicită realizarea acestora. De asemenea, instituțiile publice locale/centrale pot încheia protocoale de colaborare prin care stabilesc ca locuințele de serviciu să fie repartizate personalului din mai multe instituții.

