



COMUNICAT DE PRESĂ

Locuințele ANL pentru tineri pot fi vândute în rate, valoarea de înlocuire este de 328 euro pe mp

Guvernul României a aprobat joi, 31 iulie, **normele metodologice de punere în aplicare** a Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată și completată recent prin OG nr. 6/2014. Modificările din normele metodologice vizează modul de constituire și de plată a avansului, a ratelor lunare, a ratei dobânzii și majorările de întârziere în privința vânzării cu plata în rate lunare a locuințelor construite prin programul „Locuințe pentru tineri, destinate închirierii”, implementat de ANL.

Conform Normelor, în cazul achiziționării locuinței cu plata în rate lunare, cumpărătorul achită avansul de minim 15%, precum și comisionul de 1%, stabilite prin OG nr. 6/2014, la data încheierii contractului de vânzare în formă autenticată, iar restul sumei în rate lunare. Ratele lunare se pot plăti astfel:

- în maxim 15 ani, în cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește cu 80% - 100% salariul mediu brut pe economie;
- în maxim 20 ani, în cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește cu 50% - 80% salariul mediu brut pe economie;
- în maxim 25 ani în cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței nu depășește cu 50% salariul mediu brut pe economie. Venitul mediu pe membru de familie se stabilește raportat la câștigul salarial mediu brut pe economie, comunicat în ultimul buletin statistic al Institutului Național de Statistică, înainte de data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Rata dobânzii de referință (rata dobânzii de politică monetară stabilită de BNR) este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, nivelul majorărilor de întârziere va fi de de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Totodată miercuri, 30 iulie 2014, a fost emis Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 1391/2014, care stabilește, conform metodologiei de calcul în vigoare, că **valoarea de înlocuire pentru anul 2014 este de 328 euro pe mp**.

Valoarea de înlocuire se stabilește anual și stă la baza calculării valorii de vânzare a locuințelor construite de ANL prin programul „Locuințe pentru tineri, destinate închirierii”, conform prevederilor Legii nr. 152/1998, privind înființarea ANL, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, valoarea de vânzare a locuințelor reprezintă valoarea de înlocuire pe metru pătrat multiplicată cu suprafața construită efectivă a fiecărei locuințe, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe, diminuată cu amortizarea calculată în conformitate cu

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

prevederile Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice. La valoarea de vânzare se adaugă un comision de 1% pentru acoperirea cheltuielilor de publicitate imobiliară efectuate de autoritățile publice locale, care au competențele legale în stabilirea prețului și în vânzarea locuințelor către chiriași.

Programul „Locuințe pentru tineri destinate închirierii” a fost lansat de ANL în anul 2001. Locuințele sunt construite pe terenuri puse la dispoziția ANL de către autoritățile publice locale, beneficiarii fiind tineri între 18 și 35 de ani, care îndeplinesc condițiile prevăzute de lege pentru a putea accesa o astfel de locuință. Accesarea se face prin depunerea de cereri și întocmirea dosarelor, respectându-se condițiile legale, la autoritățile publice locale, care urmează să întocmească listele de repartiții.

În prezent, în urma ultimelor modificări legislative, locuințele pentru tineri pot fi achiziționate, după o perioadă de închiriere de minimum un an, prin achitarea de rate lunare către autoritățile publice locale, prin contractarea de credite ipotecare, prin Programul Prima Casă sau cu achitarea integrală a prețului final din surse proprii.

Serviciul Comunicare

Facebook: [eDezvoltare](#)

Twitter: [edezvoltare](#)

YouTube: [edezvoltare](#)

Issuu: [edezvoltare](#)

Slideshare: [edezvoltare](#)

Scribd: [edezvoltare](#)