

Aprob

PROCEDURA OPERATIONALA PRIVIND VANZAREA LOCUINTELOR DIN FONDUL LOCATIV

Cod: PO - 10 - 3

Editia 1 Revizia Data

Avizat
Presedinte Comisia de Monitorizare

Verificat
Conducator compartiment

Elaborat

UNITATEA Primaria Exemplu	Procedura operationala - Vanzare locuinte din fond locativ	Editia: 1
		Revizia:
Compartimentul Model	PO - 10 -3	Exemplarul nr.: 1
		Pagina: 2 din 16

Numarul componentei in cadrul procedurii documentate	Denumirea componentei din cadrul procedurii documentate
	Pagina de garda
	Cuprins
1.	Scop
2.	Domeniu de aplicare
3.	Documente de referinta
4.	Definitii si abrevieri
5.	Descrierea procedurii
6.	Responsabilitati
7.	Formular evidenta modificari
8.	Formular analiza procedura
9.	Formular distribuire procedura
10.	Anexe

UNITATEA Primaria Exemplu	Procedura operationala - Vanzare locuinte din fond locativ	Editia: 1
		Revizia:
Compartimentul Model	PO - 10 -3	Exemplarul nr.: 1
		Pagina: 3 din 16

1. Scop

- 1.1. Stabileste modul de realizare a activitatii, compartimentele si persoanele implicate.
- 1.2. Da asigurari cu privire la existenta documentatiei adecvate derularii activitatii.
- 1.3. Asigura continuitatea activitatii, inclusiv in conditii de fluctuatie a personalului.
- 1.4. Sprijina auditul si/sau alte organisme abilitate in actiuni de auditare si/sau control, iar pe manager, in luarea deciziei.
- 1.5. Stabileste activitatile desfasurate in mod obligatoriu in procesul de vanzare a locuintelor fondului locativ din Primaria Exemplu.

2. Domeniu de aplicare

- 2.1. Departamentul Model din Primaria Exemplu, ca structura organizatorica de specialitate a autoritatii contractante, prin respectarea si aplicarea legislatiei care reglementeaza evidenta, gestionarea si vanzarea locuintelor din fondul locativ proprietate publica si privata din Brasov;
- 2.2. Directia economica;
- 2.3. Primarul sau persoana careia i s-au delegat atributiile in acest sens.

UNITATEA Primaria Exemplu	Procedura operationala - Vanzare locuinte din fond locativ	Editia: 1
		Revizia:
Compartimentul Model	PO - 10 -3	Exemplarul nr.: 1
		Pagina: 4 din 16

3. Documente de referinta

3.1. Reglementari internationale

- REGULAMENT nr. 679 din 27 aprilie 2016 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date si de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protectia datelor).

3.2. Legislatie primara

- Legea 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru locuinte, republicata si actualizata;
- HG nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 republicata si actualizata, privind infiintarea Agentiei Nationale pentru locuinte, actualizata;
- Legea nr. 85/1992 privind vanzarea de locuinte si spatii cu alta destinatie, construite din fondurile statului si fondurile unitatilor economice sau bugetare de stat, republicata si actualizata;
- Decret Lege nr. 61/1990 privind vanzarea de locuinte construite din fondurile statului catre populatie;
- HG nr. 562/1991 privind unele masuri referitoare la incasarea avansului si ratelor la vanzarea-cumpararea locuintelor construite din fondurile statului;
- Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situatiei juridice a unor imobile cu destinatia de locuinte, trecute in proprietatea statului, actualizata;
- OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

3.3. Legislatie secundara

- Ordin nr. 600/2018 privind aprobarea Codului controlului intern managerial al entitatilor publice.

3.4. Alte documente, inclusiv reglementari interne ale entitatii publice

- Regulament de organizare si functionare de la Primaria Exemplu;
- Regulament de ordine interioara;
- Ghid pentru realizarea procedurilor de sistem si operationale;
- Proceduri documentate;
- Fise de post;
- Organigrama.

UNITATEA Primaria Exemplu	Procedura operationala - Vanzare locuinte din fond locativ	Editia: 1
		Revizia:
Compartimentul Model	PO - 10 -3	Exemplarul nr.: 1
		Pagina: 5 din 16

4. Definitii si abrevieri

4.1. Definitii

Nr. Crt.	Termenul	Definitia si/sau, daca este cazul, actul care defineste termenul
1.	Entitate publica	Autoritate publica, institutie publica, companie/societate nationala, regie autonoma, societate la care statul sau o unitate administrativ-teritoriala este actionar majoritar, cu personalitate juridica, care utilizeaza/administreaza fonduri publice si/sau patrimoniu public.
2.	Compartiment	Directie Generala, Directie, Departament, Serviciu, Birou, Comisii, inclusiv institutie fara personalitate juridica aflata in subordinea, coordonarea sau sub autoritatea entitatii.
3.	Conducator compartiment	Director General, Director, sef Departament, sef Serviciu, sef Birou.
4.	Procedura documentata	Modul specific de realizare a unei activitati sau a unui proces, editat pe suport de hartie sau in format electronic; procedurile documentate pot fi proceduri de sistem si proceduri operationale.
5.	Procedura de sistem (procedura generala)	Describe un proces sau o activitate care se desfasoara la nivelul entitatii publice aplicabil (aplicabila) majoritatii sau tuturor compartimentelor dintr-o entitate publica.
6.	Procedura operationala (procedura de lucru)	Procedura care descrie un proces sau o activitate care se desfasoara la nivelul unuia sau mai multor compartimente dintr-o entitate, fara aplicabilitate la nivelul intregii entitati publice.
7.	Editie procedura	Forma actuala a procedurii; editia unei proceduri se modifica atunci cand deja au fost realizate 3 revizii ale respectivei proceduri sau atunci cand modificarile din structura procedurii depasesc 50% din continutul reviziei anterioare.
8.	Revizie procedura	Actiunea de modificare, respectiv adaugare sau eliminare a unor informatii, date, componente ale unei editii a unei proceduri, modificari ce implica, de regula, sub 50% din continutul procedurii.
9.	Locuinta	Suprafata locativa care cuprinde una sau mai multe camere de locuit, baie, bucatarie, si alte dependinte, dotarile si utilitatile necesare, formand o unitate de sine statatoare, determinata ca atare prin constructia sa.
10.	Dependinte	Incaperile care, prin functiunile lor, asigura folosirea corespunzatoare a locuintei si anume: antreu, tinda, vestibul, hol, veranda, culoar, bucatarie, chicineta, oficiu, debara, camara, camera de baie, WC, spalatorie, uscatorie, pivnita, boxa.
11.	Suprafata locuibila	Cuprinde suprafata dormitoarelor si a camerei de zi.

UNITATEA Primaria Exemplu	Procedura operationala - Vanzare locuinte din fond locativ	Editia: 1
		Revizia:
Compartimentul Model	PO - 10 -3	Exemplarul nr.: 1
		Pagina: 6 din 16

12.	Valoare de inlocuire	Valoarea medie ponderata pe metru patrat, calculata pe baza valorii contractelor de antrepriza incheiate, in conditiile legii, in cursul anului anterior de catre A.N.L. cu antreprenorii, care se majoreaza cu un coeficient rezultat din raportul dintre valoarea medie ponderata pe metru patrat a locuintelor puse in functiune in anul anterior si valoarea medie ponderata pe metru patrat contractata la momentul inceperii lucrarilor acestor locuinte.
13.	ANL	Institutie de interes public cu personalitate juridica, de coordonare a unor surse de finantare in domeniul constructiei de locuinte, avand autonomie financiara.

UNITATEA Primaria Exemplu	Procedura operationala - Vanzare locuinte din fond locativ	Editia: 1
		Revizia:
Compartimentul Model	PO - 10 -3	Exemplarul nr.: 1
		Pagina: 7 din 16

4.2. Abrevieri

Nr. Crt.	Abrevierea	Termenul abreviat
1.	EP	Entitate publica
2.	PO	Procedura operationala
3.	PS	Procedura de sistem
4.	E	Elaborare
5.	V	Verificare
6.	A	Aprobare
7.	Ap.	Aplicare
8.	Ah.	Arhivare
9.	HG	Hotararea Guvernului
10.	OUG	Ordonanta de Urgenta a Guverului
11.	ANL	Agentia Nationala pentru Locuinte