



PARLAMENTUL ROMANIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENAT

LEGE

pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe

Parlamentul României adoptă prezenta lege :

Articol I: Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 740 din 21 octombrie 2011, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

“1. La art. 2 alin. (1), după litera g) se introduce o nouă literă, lit. h) care va avea următorul cuprins: ”

„h) exercitarea ca organism intermediar a atribuțiilor delegate de autoritățile de management, potrivit domeniilor sale de competență.”

“2. La articolul 2, după alineatul (6), se introduce un nou alineat, alin. (6¹), care va avea următorul cuprins:”

„(6¹) Autoritățile administrației publice locale și/sau centrale răspund de necesitatea și oportunitatea realizării locuințelor prin programele de construcții locuințe prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. c), la nivelul unității administrativ-teritoriale. În situația în care locuințele nu se repartizează în totalitate, autoritățile administrației publice locale și/sau centrale răspund de paza și conservarea imobilelor preluate până la repartizarea acestora către beneficiarii de drept, urmând să efectueze pe cheltuiala lor toate remedierile necesare la imobilele preluate și nerepartizate la care se constată deteriorări ca urmare a neutilizării lor.”

“3. La articolul 2 alineatul (7) se modifică și va avea următorul cuprins: ”

„(7) A.N.L. colaborează cu autoritățile administrației publice locale pentru identificarea unor terenuri și/sau construcții aflate în diverse stadii de execuție ori finalizare și neexploatate, care pot fi incluse în programele prevăzute la alin. (1) lit. c) și e), cu obligația acestora de a realiza, pe cheltuială proprie, evaluarea terenurilor și/sau a construcțiilor nefinalizate aflate în diverse stadii de execuție.”

“4. La articolul 2 alineatul (8) se modifică și va avea următorul cuprins: ”

„(8) Dezvoltarea construcțiilor de locuințe în condițiile prevăzute la alin. (1) lit. c) și e) se face pe terenuri viabilizate până la limita exterioară a perimetrului destinat construcțiilor.”

“5. La articolul 2, după alineatul (8), se introduce un nou alineat, alin. (8¹), care va avea următorul cuprins: ”

„(8¹) Lucrările tehnico-edilitare necesare asigurării condițiilor de locuit în interiorul perimetrului destinat locuințelor se realizează corelat cu termenele de recepție și punere în funcțiune a locuințelor.”

“6. La articolul 2, după alineatul (13), se introduc două noi alineate, alin. (13¹) și (13²), care vor avea următorul cuprins: ”

„(13¹) În situația în care pe terenurile destinate amplasării construcțiilor de locuințe care se realizează în cadrul programelor prevăzute la alin. (1) lit. c) au fost executate lucrări care nu se mai pot finaliza din motive tehnice și/sau financiare, A.N.L. va analiza în consiliul de administrație oportunitatea

continuării programelor de construcții și va stabili, împreună cu Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și cu autoritățile administrației publice locale și/sau centrale implicate, modalitatea de utilizare a terenurilor și structurilor respective realizate cu finanțare din surse bugetare. Documentațiile tehnice și lucrările de execuție, realizate cu finanțare din surse bugetare, pe terenurile respective se transmit în proprietatea unităților administrativ-teritoriale și se predau prin proces-verbal de predare-primire.

(13²) În situația în care pentru amplasamentele prevăzute la alin. (13¹) autoritățile administrației publice locale și/sau centrale sunt de acord cu dezvoltarea de către agenție a unor programe de construcții de locuințe prin credit ipotecar, prevăzute la alin. (1) lit. e), proiectele tehnice și lucrările realizate cu finanțare din surse bugetare se utilizează în cadrul acestor programe, iar sumele rezultate se utilizează de A.N.L. în cadrul programelor prevăzute la alin. (1) lit. c). ”

“7. La articolul 3, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins: ”

„(3) Pe terenurile aflate în proprietatea publică ori privată a statului, a unităților administrativ-teritoriale, precum și în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, utilitățile și dotările tehnico-edilitare până la limita exterioară a perimetrului destinat construcțiilor, se realizează prin obiective de investiții promovate de consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, de Consiliul General al Municipiului București sau de investitori privați, după caz, potrivit legii, anterior inițierii de către A.N.L. a procedurii de promovare a investițiilor în construcția de locuințe, iar în interiorul perimetrului destinat locuințelor se realizează corelat cu termenele de recepție și punere în funcțiune a locuințelor.”

“8. La articolul 3, alineatul (5) se modifică și va avea următorul cuprins: ”

„(5) Pentru asigurarea corelării programelor de investiții în viabilizarea terenurilor în interiorul perimetrului destinat locuințelor, cu programele de investiții în construcția de locuințe, A.N.L. încheie contracte cu autoritățile administrației publice locale prin bugetul cărora se aprobă programul de investiții publice pentru realizarea de utilități și dotări tehnico-edilitare, în condițiile art. 2 alin. (10) și (11).”

“9. La articolul 4, după alineatul (2) se introduce un nou alineat, alineatul (2¹) care va avea următorul cuprins: ”

“(2¹) În cazul în care pe parcursul derulării lucrărilor de construcție, beneficiarul care a contractat un credit ipotecar nu mai poate continua finanțarea locuinței prin intermediul unei instituții financiare autorizate potrivit legii, acesta poate asigura finanțarea finalizării locuinței contractate prin depunerea din surse proprii, într-un cont ANL, a sumelor necesare, cu acordul prealabil formulat în scris al ANL.”

“10. La articolul 4, alineatele (3) – (7) se modifică și vor avea următorul cuprins:”

„(3) În cazul în care, în cadrul construcțiilor de locuințe proprietate personală construite prin credit ipotecar, prevăzute la alin. (1), sunt construite locuințe care nu sunt contractate la data finalizării lucrărilor, **acestea pot fi valorificate astfel:**

a) prin transmiterea locuințelor, de către A.N.L., cu aprobarea consiliului de administrație, către autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate, prin protocol de predare-primire, în vederea închirierii;

b) prin vânzarea locuințelor, de către ANL, către solicitanții ce pot asigura contravaloarea locuinței doar din surse proprii.

(4) Locuințele prevăzute la alin. (3) **lit. a)** aparțin domeniului privat al statului și sunt administrate de către autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate.

(5) Locuințele prevăzute la alin. (3) **lit. a)** se repartizează de către autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale specialiștilor din învățământ, sănătate, precum și specialiștilor din sectorul de apărare națională, ordine publică, siguranță națională, ai autorității judecătorești și ai administrației naționale a penitenciarelor.

(6) Autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate locuințele prevăzute la alin. (3) **lit. a)** stabilesc, în funcție de necesitățile existente pe plan local, persoanele cărora le vor fi repartizate aceste locuințe.

(7) Contractele de închiriere se încheie pe o durată de un an de la data repartizării locuinței. **Contractul de închiriere poate fi prelungit, exclusiv prin acordul părților, pe perioade de câte un an.”**

“11. La articolul 4, după alineatul (7), se introduc trei noi alineate, alin. (7¹), (7²) și (7³), care va avea următorul cuprins: ”

„(7¹) Chiria se stabilește de către autoritățile administrației publice locale și acoperă cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, recuperarea investiției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de maxim 1%. Modalitatea de calcul a chiriei se stabilește în Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998.

(7²) Cuantumul chiriilor calculate conform alin. (7¹) se stabilește, pentru anul următor, în prima zi lucrătoare a lunii octombrie pe baza cursului valutar comunicat de Banca Națională a României în data de 30 septembrie. Autoritățile administrației publice locale au obligația de a comunica A.N.L., în termen de 10 zile, o situație detaliată cu privire la cuantumul chiriilor, defalcate pe tipuri de apartamente și vârsta chiriașilor.

(7³) Cota de maxim 1% prevăzută la alin. (7¹) se constituie în venituri ale autorităților publice locale și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe la nivel local.”

“12. La articolul 4, alineatul (8) se modifică și va avea următorul cuprins: ”

„(8) Locuințele prevăzute la alin. (3) pot fi vândute, la cererea chiriașului și înaintea expirării primului an de închiriere, sau la cererea oricăror persoane, după expirarea primului an de închiriere, cu condiția respectării dreptului de preemțiune în favoarea chiriașului, de către autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate. În cazul în care există mai multe cereri de cumpărare pentru aceeași locuință, prioritizarea se face în ordinea crescătoare a datei de înregistrare a cererilor de cumpărare a locuinței. Valoarea de vânzare este dată de valoarea de inventar a locuinței, actualizată conform prevederilor legale în vigoare, mai puțin contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale și virată către A.N.L. conform prevederilor alin. (8¹).”

“13. La articolul 4, după alineatul (8), se introduc două noi alineate, alin. (8¹) și (8²), care vor avea următorul cuprins: ”

„(8¹) Suma reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, din cuantumul total al chiriei stabilit conform alin. (7¹), se virează de către autoritățile administrației publice locale către A.N.L., în termen de maxim 30 zile de la încasarea acesteia, orice întârziere

atrăgând după sine plata de penalități și se utilizează numai pentru finanțarea construcției de locuințe.

(8²) Penalitățile de întârziere prevăzute la alin. (8¹) reprezintă 0,1%/zi din suma datorată, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.”

“14. La articolul 6 alineatul (1), litera c) se modifică și va avea următorul cuprins:

„c) sume încasate din vânzarea locuințelor pentru tineri, construite prin programele prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. c), care se virează în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în cadrul acestor programe, inclusiv sumele rămase neutilizate din anii precedenți. Aceste sume reprezintă fonduri publice și se administrează potrivit legislației privind finanțele publice;”

“15. La articolul 6, alineatul (1), după litera (c), se introduce o nouă literă, lit. (c¹), care va avea următorul cuprins: ”

„c¹) sume rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, se virează lunar de către autoritatea publică locală precum și autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului, în termen de maxim 30 zile de la încasarea chiriei, orice întârziere atrăgând după sine plata de penalități conform art. 4 alin. (8²), și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe;”

“16. La articolul 6, alineatul (1), literele e) și g) se modifică și vor avea următorul cuprins: ”

„e) venituri din plasarea resurselor proprii, garanțiilor de bună execuție și a altor resurse atrase în titluri de stat și depozite bancare;

.....
g) sume acumulate drept garanție de bună execuție în cadrul decontării tuturor contractelor încheiate de A.N.L.;”

“17. La articolul 6, alineatul (1), după litera g) se introduc două noi litere, lit. g¹) și g²), care vor avea următorul cuprins: ”

„g¹) sume provenite din excedentul rezultat în urma execuției bugetare a anului precedent;

g²) sume provenite din încasarea penalităților prevăzute la art. 4 alin. (8²), art. 6 alin. (1) lit. (c¹), art. 8 alin. (10) și art. 10 alin. (1¹).”

“18. La articolul 6 alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins: ”

„(2) Resursele A.N.L. prevăzute la alin. (1) lit. d) - f) și g²) pot fi avansate, în condițiile prevăzute la art. 15 lit. b), și pentru finanțarea construcțiilor de locuințe proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, urmând ca acestea să fie reconstituite, cu prioritate în anul în curs sau, în situații excepționale, în anii următori, din sursele stabilite conform art. 2 alin. (2) și prevăzute cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.”

“19. La articolul 6, după alineatul (2), se introduc două noi alineate, alin. (3) – (4), care vor avea următorul cuprins: ”

„(3) Resursele A.N.L. prevăzute la alin. (1) lit. c) și c¹) pot fi avansate și pentru finanțarea construcțiilor de locuințe proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. c), inclusiv pentru cele cu finanțare asigurată din credite interne/externe.

(4) Resursele A.N.L. prevăzute la alin. (1) lit. g¹) pot fi avansate și pentru asigurarea pazei și conservării lucrărilor realizate în cadrul programelor prevăzute la art. 2 alin. (1) lit c) și e) și pentru care nu mai există relații contractuale de execuție.”

“20. La articolul 7 alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins: ”

„(2) La fundamentarea alocațiilor bugetare necesare anual se va avea în vedere utilizarea resurselor disponibile prevăzute la art. 6 alin. (1) lit. b), c), c¹) și h).”

“21. La articolul 7, după alineatul (7), se introduc două noi alineate, alin. (7¹) și (7²), care vor avea următorul cuprins: ”

„(7¹) Prin excepție de la prevederile art. 90 alin. (3) din Hotărârea Guvernului nr. 925/2006 pentru aprobarea normelor de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de achiziție publică din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare, sumele acumulate drept garanție de bună execuție la contractele de achiziție publică, inclusiv la cele aflate în derulare, se virează în conturi deschise pe numele agenției, la societăți

bancare agreeate de A.N.L., fiind gestionate de către A.N.L. și plasate conform art. 6 alin. (1) lit. e).

(7²) La restituirea garanțiilor de bună execuție, prevăzute la alin. (7¹), A.N.L. va asigura contractantului plata unei dobânzi la nivelul dobânzii la vedere practică de societățile bancare agreeate.”

“22. La articolul 8 alineatele (4) și (5) se modifică și vor avea următorul cuprins:”

„(4) Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani și actualizarea anuală a cuantumului chiriei, conform prevederilor alin. (7) și (8).

(5) După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an.”

“23. La articolul 8, după alineatul (5) se introduc opt noi alineate, alin. (6)-(13), care vor avea următorul cuprins: ”

„(6) La prelungirea contractelor de închiriere, autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale, precum și autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, reevaluează starea civilă a chiriașilor și numărul de persoane aflate în întreținerea lor și, la solicitarea acestora, pot să realizeze un schimb de locuințe cu asigurarea exigențelor minimale prevăzute în anexa nr. 1 la Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Schimbul de locuințe se realizează doar în cazul imobilelor aflate în exploatare, fiind exceptate locuințele noi.

(7) Chiria se stabilește anual de către autoritățile administrației publice locale și va acoperi cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, recuperarea investiției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de maxim 1%. Modalitatea de calcul a chiriei se stabilește în Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998.

(8) Cuantumul chiriilor calculate conform alin. (7) se stabilește, pentru anul următor, în prima zi lucrătoare a lunii octombrie pe baza cursului valutar comunicat de Banca Națională a României comunicat în data de 30 septembrie. Autoritățile administrației publice locale și/sau centrale au obligația de a

comunica A.N.L., în termen de 10 zile, o situație detaliată cu privire la cuantumul chiriilor, defalcate pe tipuri de apartamente și vârsta chiriașilor.

(9) Transmiterea, de către titularul contractului de închiriere, a dreptului de folosință a locuinței, repartizată în condițiile alin. (5), este interzisă, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

(10) În cazul locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, prevăzute la art. 8 alin. (2), suma reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriei, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, se virează, în termen de maxim 30 zile de la încasarea acesteia, de către autoritatea publică locală sau, după caz, centrală, în contul ANL deschis la Trezoreria Statului și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe prin ANL, iar orice întârziere atrage după sine plata de penalități, conform prevederilor legale în vigoare.

(11) În situația în care locuințele prevăzute la art. 8 alin. (2) nu sunt repartizate, și ținând cont de prevederile art. 2 alin. (6¹), autoritatea publică locală și/sau centrală virează, lunar, suma reprezentând recuperarea investiției pentru locuințele nerepartizate, din fonduri proprii, până la ocuparea acestora.

(12) Penalitățile de întârziere prevăzute la alin. (10) reprezintă 0,1%/zi din suma datorată, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

(13) Locuințele prevăzute la alin. (1) se înregistrează în contabilitatea autorităților publice locale și/sau centrale cu respectarea prevederilor legale în materie și se supun procedurilor de reevaluare și amortizare.”

“24. La articolul 10, după alineatul (1) se introduce un nou alineat, alin. (1¹), care va avea următorul cuprins: ”

„(1¹) Autoritățile administrației publice locale sau centrale, după caz, au obligația să soluționeze cererile prevăzute la alin. (1) în termen de maxim 90 zile. În caz contrar, se vor aplica penalități de întârziere în cuantum de 0,1%/zi din valoarea de inventar a imobilului, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate. ”

“25. La articolul 10 alineatul (2) litera a) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(2) Vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) se face cu respectarea următoarelor condiții obligatorii: ”

a) prețul locuinței se achită integral, la data încheierii contractului de vânzare din sursele proprii ale beneficiarului sau în rate lunare egale cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare; ”

“26. La articolul 10, după litera a) a alineatului (2) se introduce o nouă literă, litera a¹), care va avea următorul cuprins: ”

“a¹) prețul locuinței se achită integral, din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară;”

“27. La articolul 10 alineatul (2) literele b), c), d), f) și g) se modifică și vor avea următorul cuprins: ”

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

c) 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, **și să nu fi dobândit 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, cu modificările ulterioare. La data încheierii contractului de închiriere se anulează orice procedură prealabilă încheierii contractului de vânzare – cumpărare prevăzută de Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările ulterioare ”**

d) vânzarea locuințelor se realizează de către autoritățile administrației publice locale 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 unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, potrivit legii;

.....

f) locuințele nu pot face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară în condițiile legii. Prin excepție, locuințele pot face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit definite conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 227/2007, cu modificările și completările ulterioare, care finanțează achiziția acestor locuințe, **și/sau în favoarea statului roman, în cazul creditelor acordate de instituțiile de credit, cu garanția statului, conform prevederilor legale în vigoare.** Instituțiile de credit, sau, după caz, statul roman, prin organele competente, vor putea valorifica locuințele și anterior expirării termenului

de 5 ani, pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii locuințelor;

g) 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, **numai în cazul locuințelor finanțate din credite externe.**”

“28. La articolul 10, după alineatul (2) se introduc șase noi alineate, alin. (2¹)-(2⁶), care vor avea următorul cuprins: ”

„(2¹) Vânzarea locuințelor prevăzută la alin. (2) lit. d) se face cu respectarea următoarelor condiții obligatorii:

a) valoarea de vânzare se stabilește anual, în lei, de către un evaluator autorizat, potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 24/2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor, cu modificările și completările ulterioare, la solicitarea administratorilor locuințelor, în cazul în care există cel puțin o cerere de cumpărare a unei locuințe;

b) selectarea evaluatorilor se va face prin grija autorităților publice locale și/sau centrale, prin aplicarea prevederilor legale în vigoare;

c) pentru acoperirea cheltuielilor de evidență, publicitate imobiliară, evaluare și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 3% din valoarea de vânzare a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul de vânzare al acesteia;

d) în situația în care valoarea stabilită, conform prevederilor de la lit. a), este mai mică decât valoarea de inventar, atunci valoarea de vânzare a locuințelor este egală cu valoarea de inventar a acestora, actualizată conform prevederilor legale în vigoare, din care se scade contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale și/sau centrale, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (10);

e) în cazul achiziționării locuinței cu plata în rate, plata avansului de minim 15%, prevăzut la alin. (2) lit. a), se face la data încheierii contractului de vânzare în formă autenticată.

(2²) În cazul achiziționării locuinței cu plata în rate, ratele lunare prevăzute la alin. (2) lit. a) cuprind o dobândă egală cu ROBOR, la care se adaugă două procente, și se pot achita astfel:

a) în maxim 15 ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței, depășește cu 80 până la maxim 100% salariul mediu brut pe economie;

b) în maxim 20 ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței, depășește cu 50 până la maxim 80% salariul mediu brut pe economie;

c) în maxim 25 ani pentru 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.

(2³) Contractul de vânzare prevede, obligatoriu, următoarele:

a) transferul de proprietate asupra locuinței se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare;

b) obligația cumpărătorului de a plăti integral sumele datorate cu titlu de impozit către bugetul local, pentru locuința achiziționată până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele său;

c) cumpărătorul se obligă să achite ratele lunare la scadență, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de vânzare, din culpa exclusivă a cumpărătorului, fără punerea în întârziere sau trecerea vreunui termen, fără nicio altă formalitate și fără intervenția instanțelor de judecată și având obligația de a preda locuința la data notificată;

d) posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda aplicabilă la data efectuării plății;

e) în cazul rezilierii contractului în temeiul lit. c), titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea fiind reținute cu titlu de chirie pentru ocuparea locuinței.

(2⁴) Modelul de contract de vânzare cu plata în rate se stabilește în Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998.

(2⁵) Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței se dobândește și dreptul de proprietate pe cote-părți de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun.

(2⁶) Odată cu achiziționarea locuinței, se dobândește și cota-parte de teren aferentă acesteia care se transmite în folosința titularului de contract, pe durata de existență a clădirii.”

“29. La articolul 10 alineatele (3) și (4), se modifică și vor avea următorul cuprins: ”

„(3) Sumele obținute din vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) se utilizează pentru finanțarea construcției de locuințe, **inclusiv pentru cele cu finanțare asigurată din credite interne/externe, care au fost contractate pentru finanțarea construcțiilor de locuințe proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale.** După reținerea comisionului prevăzut la **alin. (2¹) lit. c)** și, după caz, a valorii de vânzare a construcțiilor prevăzute la art. 2 alin. (7), sumele obținute se virează de către autoritățile administrației publice locale și, respectiv, de 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 unitățile aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități în a căror administrare se află imobilele respective, prin bugetul propriu, către A.N.L., pentru finanțarea programului de locuințe pentru tineri. În colaborare cu autoritățile administrației publice locale și cu autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului și sănătății, A.N.L. ține evidența sumelor rezultate din vânzare și încasate.

(4) Valoarea de vânzare a construcțiilor prevăzute la art. 2 alin. (7) se stabilește procentual din valoarea de vânzare a locuinței, determinată conform prevederilor alin. (2) și **alin. (2¹)**, după ce s-a dedus din aceasta valoarea comisionului și, după caz, a centralei termice. Procentul este dat de raportul dintre valoarea construcțiilor prevăzute la art. 2 alin. (7) și valoarea totală a obiectivului de investiții din care fac parte, stabilită prin devizul general aferent acestuia. Sumele corespunzătoare acestei valori, obținute din vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1), se fac venituri la bugetul local, destinate construcției de locuințe.”

“30. La articolul 10, după alineatul (6) se introduc două noi alineate, alin. (7) și (8), care vor avea următorul cuprins: ”

“(7) În cazul cererilor de cumpărare aprobate prin hotărâre a autorităților administrației publice locale și/sau centrale și nesoluționate până la data de 01 decembrie a anului curent, valoarea de vânzare se menține și în anul următor.

(8) Nerespectarea dispozițiilor art. 10 de către autoritățile administrației publice locale 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, atrage răspunderea materială, disciplinară, civilă și penală, după caz, potrivit legii. ”

“31. La articolul 13 alineatul (1) se modifică după cum urmează: ”

„(1) Conducerea A.N.L. se realizează prin Consiliul de administrație, ca organ executiv.

“32. La articolul 13 alineatul (2) se abrogă. ”

“33. Articolul 14 se abrogă. ”

“34. La articolul 20 alineatele (1), (2) și (4) se modifică după cum urmează: ”

„(1) La solicitarea **autorităților administrației publice locale, respectiv a** autorităților administrației publice centrale din învățământ sau sănătate, A.N.L. poate promova, în cadrul programelor de construcții de locuințe pentru tineri destinate închirierii, prevăzute la art. 7 alin. (6), obiective de investiții publice în construcția de locuințe destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din aceste domenii de activitate.

(2) Necesitatea și oportunitatea realizării construcțiilor de locuințe pentru tineri destinate închirierii, prevăzute la alin. (1), se stabilesc prin studii de fezabilitate promovate și aprobate de autoritățile **administrației publice locale sau ale** administrației publice centrale interesate, studii care se transmit A.N.L. Studiile de fezabilitate se finanțează din surse prevăzute cu această destinație în bugetele proprii ale autorităților administrației publice locale sau ale administrației publice centrale interesate sau din alte surse legal constituite.

.....

(4) Pentru realizarea de locuințe destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ sau sănătate, autoritățile **administrației publice locale sau ale** administrației publice centrale interesate răspund de punerea la dispoziție a terenurilor în condițiile prevăzute la art. 3 alin. (1). Terenurile pot fi **în proprietatea publică sau privată a autorităților publice locale**, în proprietatea publică sau privată a statului și în administrarea autorităților administrației publice centrale respective sau, după caz, în administrarea unor unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, în condițiile legii. ”

“35. Articolul 27 se abrogă. ”

Articol II: “ (1) Pentru anul 2015, valoarea de vânzare a locuințelor 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 acestora. Valoarea de înlocuire pe metru pătrat stabilită prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 2.401/2013 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru patrat, pentru anul 2013, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri, se prelungește și se aplică pentru anul în curs, până la data de 31 decembrie 2015”.

(2) Valoarea de vânzare stabilită, conform prevederilor de la alin. (1) se aplică **de către autoritățile administrației publice locale 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.**

(3) Pentru acoperirea cheltuielilor de evidență, publicitate imobiliară, evaluare și vânzare, precum și de obținerea certificatului de performanță energetică a locuințelor, acolo unde este cazul, unitățile prin care se efectuează vânzarea, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul de vânzare al acesteia;

(4) În situația în care valoarea stabilită, conform prevederilor alin. (2) este mai mică decât valoarea de inventar, atunci valoarea de vânzare a locuinței este egală cu valoarea de inventar a acestora, actualizată conform prevederilor legale în vigoare, mai puțin contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale și/sau centrale, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (10), începând cu data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență. ”

Articol III: “ Contractele de închiriere încheiate până la data aprobării prezentei ordonanțe de urgență vor respecta prevederile legale în vigoare, la data încheierii lor, până la expirarea termenului de închiriere prevăzut în contract. ”

Articol IV: “ Vânzarea locuințelor pentru care s-au încheiat antecontracte, în formă autentică, până la data de 31.12.2014 vor respecta prevederile legale în vigoare la acea dată. ”

Articol V: “ În cuprinsul Legii nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L., se înlocuiește Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului cu Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice. ”

Articol VI: “ În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență se vor actualiza Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare.”

Articol VII: “ Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 744 din 2 noiembrie 2009, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu cele aduse prin prezenta ordonanță de urgență, se va republica, dându-se textelor o nouă numerotare.”

Președintele Senatului

Călin Constantin Anton POPESCU TĂRICEANU

Această lege a fost adoptată de Camera Deputaților, în ședința din..... cu respectarea prevederilor art. 75 și art. 76 alineatul (2) din Constituția României, republicată.

Președintele Camerei Deputaților

Ștefan Valeriu ZGONEA