



# PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

## L E G E

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

**Parlamentul României adoptă prezenta lege.**

**Art. I.** – Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 265 din 16 iulie 1998, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

**1. La articolul 2<sup>1</sup>, alineatele (3), (4) și (7) se modifică și vor avea următorul cuprins:**

„(3) În cazul în care terenurile prevăzute la alin. (1) sunt în proprietatea publică ori privată a statului, acestea se transmit fără plată în proprietatea publică sau, după caz, în proprietatea privată a unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate și în administrarea consiliilor locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București și a Consiliului General al Municipiului București, sau, după caz, în administrarea consiliilor județene, în

conformitate cu legislația în vigoare. Agenția Națională pentru Locuințe își păstrează folosința gratuită a terenurilor pe perioada realizării investițiilor.

(4) Pe terenurile aflate în proprietatea publică ori privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, utilitățile și dotările tehnico-edilitare se realizează prin obiective de investiții promovate de consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București și de Consiliul General al Municipiului București, potrivit legii și în corelare cu programele de construcții de locuințe.

(7) Stabilirea și/sau clarificarea regimului juridic al terenurilor se realizează în baza planurilor urbanistice și a studiilor de prefezabilitate aprobate, odată cu promovarea programelor de dezvoltare a construcțiilor de locuințe prin programele prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. c) și e).”

**2. La articolul 6 alineatul (1), după litera a<sup>1</sup>) se introduce o nouă literă, litera a<sup>2</sup>), cu următorul cuprins:**

„a<sup>2</sup>) sume încasate din vânzarea locuințelor pentru tineri, construite prin programele prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. c), care se virează în contul Agenției Naționale pentru Locuințe deschis la Trezoreria Statului și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în cadrul acestor programe. Aceste sume reprezintă fonduri publice și se administrează potrivit legislației privind finanțele publice;”

**3. La articolul 6<sup>1</sup>, alineatul (1<sup>1</sup>) se modifică și va avea următorul cuprins:**

„(1<sup>1</sup>) La fundamentarea alocațiilor bugetare necesare anual se va avea în vedere utilizarea resurselor disponibile prevăzute la art. 6 alin. (1) lit. a<sup>1</sup>), a<sup>2</sup>) și f).”

**4. Articolul 6<sup>2</sup> se modifică și va avea următorul cuprins:**

„Art. 6<sup>2</sup>. – (1) Tinerii, în sensul prevederilor prezentei legi, sunt persoane majore în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele Agenției Naționale pentru Locuințe, destinate închirierii și care pot primi repartiții în cel mult 12 luni de la împlinirea acestei vârste.

(2) Locuințele pentru tineri destinate închirierii, realizate în condițiile prezentei legi, fac obiectul proprietății private a statului și sunt

administrate, în conformitate cu prevederile legale în materie aflate în vigoare, de autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate. Pentru celelalte locuințe care se realizează prin programele de investiții prevăzute la art. 6<sup>1</sup> alin. (4), regimul juridic și modul de repartizare sunt prevăzute de Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de agenție conform prevederilor art. 6<sup>1</sup> alin. (4), se face după criterii stabilite și adoptate de autoritățile administrației publice locale și/sau centrale care preiau în administrare aceste locuințe, cu avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, pe baza unor criterii-cadru de acces la locuințe și, respectiv, de prioritate în repartizarea locuințelor, aprobate prin hotărâre a Guvernului. În baza unor propuneri temeinic justificate, pot fi adaptate la situații concrete existente pe plan local numai criteriile-cadru de acces la locuințe și numai din punctul de vedere al cuprinderii teritoriale.

(4) Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței. După expirarea acestei perioade contractuale, prelungirea contractului de închiriere se face pe o perioadă de un an în următoarele condiții:

a) prin recalcularea chiriei în condițiile prevederilor art. 31 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani;

b) prin păstrarea condițiilor contractuale inițiale referitoare la quantumul chiriei, pentru titularii de contract care nu au împlinit vârsta de 35 de ani.

(5) Prevederile alin. (4) se aplică la toate prelungirile succesive ale contractului de închiriere, realizate în condițiile legii.”

## **5. După articolul 6<sup>2</sup> se introduc două noi articole, articolele 6<sup>3</sup> și 6<sup>4</sup>, cu următorul cuprins:**

„Art. 6<sup>3</sup>. - (1) Locuințele pentru tineri destinate închirierii, repartizate în condițiile art. 6<sup>2</sup> alin. (3), pot fi vândute titularilor contractelor de închiriere, după expirarea perioadei contractuale de 5 ani prevăzută la art. 6<sup>2</sup> alin. (4), numai la solicitarea acestora, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

(2) Vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) se face conform prevederilor Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale prezentei legi, cu respectarea următoarelor condiții obligatorii:

a) prețul locuinței se achită integral la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, din sursele proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de acesta de la instituții financiare autorizate;

b) titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea 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;

d) valoarea de vânzare a locuinței se stabilește de autoritățile administrației publice locale sau de operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, potrivit legii, în baza evaluării realizate de către o persoană fizică sau juridică autorizată, selecționată de unitatea de administrare potrivit prevederilor legale privind achizițiile publice, dar nu mai mică decât valoarea de inventar actualizată. La evaluare nu va fi luat în considerare plusul de valoare adus locuinței prin lucrări efectuate de către chiriaș pe cheltuială proprie, cu respectarea prevederilor legale. Pentru acoperirea cheltuielilor de evidență și vânzare, 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 și cu toate cheltuielile de evaluare, în prețul de vânzare al acesteia;

e) în cazul clădirilor dotate cu centrale termice proprii, valoarea acestora se cuprinde în prețul locuințelor. Centralele termice rămân în administrarea consiliilor locale până la vânzarea a jumătate plus unu din numărul locuințelor pe care le deserveșc;

f) locuințele nu pot fi înstrăinate de proprietari prin acte între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora, condiție suspensivă a

dreptului de a dispune de proprietate, care se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară în condițiile legii;

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.

(3) Sumele obținute din vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1), se utilizează numai pentru finanțarea construcției de locuințe. După reținerea comisionului prevăzut la alin. (2) lit. d) și, după caz, a valorii de vânzare a construcțiilor prevăzute la art. 2 alin. (1<sup>5</sup>), sumele obținute se virează de către autoritățile administrației publice locale și, respectiv, de operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, prin bugetul local, Agenției Naționale pentru Locuințe, pentru finanțarea programului de locuințe pentru tineri. În colaborare cu autoritățile administrației publice locale, Agenția Națională pentru Locuințe ține evidența sumelor rezultate din vânzare și încasate.

(4) Valoarea de vânzare a construcțiilor prevăzute la art. 2 alin. (1<sup>5</sup>) se stabilește procentual din valoarea de vânzare a locuinței, determinată conform prevederilor alin. (2), 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. (1<sup>5</sup>) 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.

(5) Autoritățile administrației publice locale au obligația să inițieze procedurile legale pentru înființarea asociațiilor de proprietari în clădirile de locuit pe care le administrează și în care sunt situate locuințe pentru tineri destinate închirierii, după vânzarea către chiriași a 3 unități locative din clădire.

(6) Agenția Națională pentru Locuințe asigură monitorizarea și ține evidența terenurilor și a locuințelor construite pe acestea și transmise în administrarea autorităților administrației publice locale, în conformitate cu prevederile prezentei legi.

Art. 6<sup>4</sup>. - Contractele de închiriere, contractele de vânzare-cumpărare, precum și orice alte acte încheiate cu încălcarea dispozițiilor art. 6<sup>2</sup> alin. (3) și ale art. 6<sup>3</sup> sunt lovite de nulitate absolută. Depistarea acestor cazuri și

sesizarea instanțelor judecătorești pentru constatarea nulității și restabilirea situației anterioare se fac prin grija prefectilor.”

**6. După articolul 24<sup>1</sup> se introduc șase noi articole, articolele 24<sup>2</sup> – 24<sup>7</sup>, cu următorul cuprins:**

„Art. 24<sup>2</sup>. - (1) La solicitarea autorităților administrației publice centrale din învățământ sau sănătate, Agenția Națională pentru Locuințe poate promova, în cadrul programelor de construcții de locuințe pentru tineri destinate închirierii, prevăzute la art. 6<sup>1</sup> alin. (4), 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 centrale interesate, studii care se transmit Agenției Naționale pentru Locuințe. Studiile de fezabilitate se finanțează din surse prevăzute cu această destinație în bugetele proprii ale autorităților administrației publice centrale interesate sau din alte surse legal constituite.

(3) La elaborarea studiilor de fezabilitate prevăzute la alin. (2) se au în vedere soluții arhitecturale model pentru realizarea locuințelor care se realizează prin grija Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor și pot fi puse la dispoziția solicitanților de către Agenția Națională pentru Locuințe.

(4) Pentru realizarea de locuințe destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ sau sănătate, autoritățile administrației publice centrale interesate răspund de punerea la dispoziție a terenurilor în condițiile prevăzute la art. 2<sup>1</sup> alin. (1). Terenurile care nu sunt în proprietatea publică a statului pot fi puse la dispoziție în condițiile schimbării, în prealabil și în mod corespunzător, a regimului juridic al proprietății asupra acestora, prin trecerea lor, potrivit legii organice, în domeniul public al statului și în administrarea autorităților administrației publice centrale respective sau, după caz, în administrarea unor instituții aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, în condițiile legii.

Art. 24<sup>3</sup>. - (1) Agenția Națională pentru Locuințe achiziționează studii de fezabilitate prevăzute la art. 24<sup>2</sup> pentru realizarea construcțiilor de

locuințe pentru tineri destinate închirierii, care vor fi supuse aprobării potrivit legii.

(2) Finanțarea studiilor prevăzute la alin. (1) se asigură din alocații de la bugetul de stat, prevăzute cu această destinație prin bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, aprobat în condițiile legii.

Art. 24<sup>4</sup>. - (1) Locuințele pentru tineri destinate închirierii, realizate în condițiile art. 24<sup>2</sup>, prin excepție de la prevederile art. 6<sup>2</sup> alin. (2), fac obiectul exclusiv al proprietății publice și nu pot fi înstrăinate.

(2) Închirierea locuințelor prevăzute la alin. (1) se face cu respectarea prevederilor art. 6<sup>2</sup> alin. (4) și (5).

Art. 24<sup>5</sup>. - (1) Repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de Agenția Națională pentru Locuințe conform prevederilor art. 24<sup>2</sup> - 24<sup>4</sup>, se face după criteriile stabilite și adoptate de autoritățile administrației publice centrale din învățământ sau sănătate, după caz, care preiau în administrare respectivele locuințe, cu avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, potrivit prevederilor art. 6<sup>2</sup> alin. (3).

(2) Pentru stabilirea priorității în repartizarea locuințelor destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ sau sănătate, conform alin. (1) se pot adopta criteriile specifice, în suplimentarea celor prevăzute de criteriile-cadru.

Art. 24<sup>6</sup>. - Contractele de închiriere, contractele de vânzare-cumpărare, precum și orice alte acte încheiate cu încălcarea dispozițiilor art. 24<sup>4</sup> și 24<sup>5</sup> sunt lovite de nulitate absolută. Depistarea acestor cazuri și sesizarea instanțelor judecătorești pentru constatarea nulității și restabilirea situației anterioare se fac prin grija ministerelor care coordonează activitățile din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății.

Art. 24<sup>7</sup>. - (1) La solicitarea instituțiilor din sectorul de apărare națională, ordine publică și siguranță națională, a altor instituții din administrația publică centrală, a autorităților administrației publice locale, precum și a unor persoane juridice cu capital privat, Agenția Națională pentru Locuințe poate dezvolta programe de construcții de locuințe

proprietate privată prin credit ipotecar, destinate în mod exclusiv personalului acestora, prin convenții încheiate cu aceștia.

(2) Necesitatea și oportunitatea realizării construcțiilor de locuințe prevăzute la alin. (1) se stabilesc prin studii de fezabilitate promovate și aprobate de instituțiile și/sau autoritățile administrației publice centrale sau locale interesate, precum și de persoanele juridice cu capital privat, studii care vor fi transmise Agenției Naționale pentru Locuințe. Studiile de fezabilitate se finanțează din surse prevăzute cu această destinație în bugetele proprii ale instituțiilor și/sau ale autorităților administrației publice centrale sau locale interesate și, după caz, din bugetele persoanelor juridice cu capital privat.

(3) În elaborarea studiilor de fezabilitate prevăzute la alin. (2) se au în vedere soluții arhitecturale model pentru realizarea locuințelor, care pot fi puse la dispoziția solicitanților de către Agenția Națională pentru Locuințe sau, după caz, asigurarea proiectelor tehnice și detaliilor de execuție de către solicitanți, sub rezerva avizării acestora în Consiliul tehnico-economic al agenției. Proiectantul general al lucrărilor va susține avizarea studiilor de fezabilitate și, după caz, a proiectelor tehnice și detaliilor de execuție în Consiliul tehnico-economic al Agenției Naționale pentru Locuințe.

(4) Pentru realizarea de locuințe prevăzute la alin. (1) solicitanții răspund de punerea la dispoziție a terenurilor, libere de orice sarcină, prin darea în folosință gratuită Agenției Naționale pentru Locuințe, până la finalizarea lucrărilor de construcție a locuințelor respective, astfel încât regimul juridic al acestora să asigure categoria de folosință prevăzută în planurile urbanistice și studiile de fezabilitate aprobate. Terenurile aferente construcțiilor de locuințe se transmit separat de cele destinate realizării rețelelor de utilități și dotărilor tehnico-edilitare necesare asigurării condițiilor de locuit.

(5) În actele de transmitere a terenurilor conform prevederilor alin. (4) și în conformitate cu legislația în vigoare, se consemnează, în mod obligatoriu:

a) dreptul Agenției Naționale pentru Locuințe de folosință gratuită a terenurilor pe perioada realizării investițiilor;

b) modalitatea de atribuire a terenurilor aferente construcțiilor de locuințe către titularii dreptului de proprietate asupra locuințelor – prin vânzare, concesiune sau, după caz, dare în folosință pentru toată durata



de existență a construcțiilor -, deținătorul terenurilor având obligația să hotărască și să comunice Agenției Naționale pentru Locuințe prețul acestuia sau, după caz, cuantumul redevenței ori al taxei stabilite potrivit legii.

(6) În cazul în care deținătorul unor terenuri proprietate publică sau privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, nu este abilitat sau nu poate îndeplini condițiile precizate la alin. (5) lit. b), punerea la dispoziție a terenurilor se face în condițiile prevăzute de art. 2<sup>1</sup>.

(7) Analiza solicitărilor de construcții de locuințe proprietate personală prin credit ipotecar prevăzute la alin. (1) se face de Agenția Națională pentru Locuințe pe baza cererilor, a datelor și a informațiilor aflate în evidența solicitanților. În acest scop va stabili, prin convenția încheiată cu instituțiile și/sau cu autoritățile administrației publice, respectiv cu persoanele juridice cu capital privat, modalitatea de primire a solicitărilor și actele justificative necesare.”

**Art. II.** – (1) Locuințele pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național, în conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, care au fost recepționate și înregistrate ca mijloace fixe în proprietatea publică a unităților administrativ – teritoriale până la data intrării în vigoare a prezentei legi, cu excepția celor construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate – trec, în condițiile legii organice, în proprietatea privată a statului și rămân în administrarea consiliilor locale din raza administrativ – teritorială în care își exercită autoritatea.

(2) Locuințele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate prin programe de investiții la nivel național, în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, care au fost recepționate și înregistrate ca mijloace fixe în proprietatea publică a unităților administrativ – teritoriale până la data intrării în vigoare a prezentei legi, precum și terenul aferent acestora, după caz, trec în condițiile legii organice, în proprietatea publică a statului și în administrarea autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, sau în administrarea unor unități aflate în subordinea, ori sub coordonarea acestor autorități, potrivit legii.

(3) Locuințele pentru tineri destinate închirierii, aflate în curs de execuție prin programe de investiții în conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, care nu au fost recepționate și nu au fost înregistrate ca mijloace fixe până la data intrării în vigoare a prezentei legi, urmează regimul juridic prevăzut de Legea nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, așa cum a fost modificată și completată prin prezenta lege. Reglementarea regimului juridic al terenurilor aferente locuințelor se realizează în mod corespunzător, potrivit legii.


**Art. III.** – În termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi se vor actualiza Nomele 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.

**Art. IV.** – Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, publicată în Monitorul Oficial a României, Partea I, nr. 265 din 16 iulie 1998, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu cele aduse prin prezenta lege, se va republica în Monitorul Oficial al României, Partea I, dându-se textelor o nouă numerotare.

**Art. V.** – La data intrării în vigoare a prezentei legi se abrogă Ordonanța Guvernului nr. 35/2007 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 574 din 22 august 2007.

Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor art. 75 și ale art. 76 alin. (2) din Constituția României, republicată.

PREȘEDINTELE  
CAMEREI DEPUTAȚILOR

  
Bogdan Olteanu

p. PREȘEDINTELE  
SENATULUI

  
Doru Ioan Tărăcilă

București,  
Nr.