

LEGE
Privind stimularea construcției de locuințe sociale

CAPITOLUL I
Dispoziții generale

Art. 1. – Prezenta lege reglementează aspectele economice, tehnice și juridice ale stimulării construcției de locuințe sociale, la care să aibă acces, în condițiile legii, persoanele și familiile cu venituri reduse, precum și persoanele evacuate în baza unor hotărâri judecătorești de restituire a proprietăților.

Art. 2. – În înțelesul prezentei legi, prin familie se înțelege soțul, soția, copiii și părinții soților, care locuiesc și gospodăresc împreună.

Art. 3. – Promovarea și derularea investițiilor publice privind construcția de locuințe sociale se realizează de către autoritățile administrației publice locale, în conformitate cu prezenta lege.

Art. 4. – (1) Autoritățile administrației publice locale pun la dispoziție terenurile destinate construcției de locuințe sociale, asigură viabilizarea terenurilor și realizarea rețelelor de utilități și a dotărilor tehnico-edilitare necesare asigurării condițiilor de locuit.

(2) Terenurile destinate construcției de locuințe sociale vor aparține domeniului public al unităților administrativ-teritoriale, acest regim juridic fiind stabilit în condițiile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Pe terenurile prevăzute la alin. (2) utilitățile și dotările tehnico-edilitare se realizează prin obiective de investiții promovate de consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București sau de Consiliul General al Municipiului București, după caz, potrivit legii. Pentru realizarea lucrărilor de infrastructură - alimentare cu apă, pietruiri de drumuri - acolo unde este cazul, obiectivele de investiții pot fi cuprinse în programele specifice derulate de Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței.

(4) Lucrările necesare pentru realizarea/extinderea rețelelor de alimentare cu energie electrică a locuințelor sociale și de iluminat public, precum și tarifele de emitere a avizelor de amplasament, avizele tehnice de racordare și tarifele de racordare a locuințelor la energie electrică se finanțează din surse ale bugetelor locale și din alte surse legal constituite.

Art. 5. - (1) Pentru construcția de locuințe sociale se vor adopta soluții de suprafață și confort minim prevăzute în Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu încadrarea în prețul minim al pieței, în condițiile pedoclimatice existente în amplasament.

(2) Numărul de unități locative și structura pe număr de camere, pentru fiecare locație în parte, se va determina justificat prin numărul de solicitanți și structura preponderentă a familiilor acestora.

Art. 6. - După finalizarea lucrărilor de construcție și punerea în funcțiune a locuințelor sociale construite prin Program, acestea fac obiectul domeniului public al unităților administrativ-teritoriale și sunt administrate de consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv de consiliile locale ale sectoarelor municipiului București sau, după

caz, de Consiliul General al Municipiului Bucuresti, în a caror raza de autoritate administrativa se afla potrivit legii.

CAPITOLUL II

Construirea de locuințe sociale

Art.7. - (1) Terenurile destinate construcției de locuințe sociale trebuie să fie libere de sarcini și cuprinse, cu destinația propusă, în planuri urbanistice aprobate.

(2) Pentru obiectivele de investitii stabilite în condițiile prevazute la art. 3, autoritățile administrației publice locale vor achizitiona studii de fezabilitate, care vor fi supuse aprobarii potrivit legii.

(3) În promovarea obiectivelor de investitii se vor avea în vedere, în mod prioritar, transformarea, modernizarea si/sau reabilitarea unor constructii proprietate publica existente sau aflate în diferite stadii de executie, în condițiile legii.

(4) Finantarea studiilor de fezabilitate prevazute la alin. (2) se asigura din alocatii de la bugetul de stat prevazute anual cu aceasta destinatie prin bugetul Ministerului Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Locuintelor, aprobat în condițiile legii.

(5) Aprobarea documentatiilor tehnico-economice ale obiectivelor de investitii prevazute la alin. (2) se face în condițiile prevazute de lege pentru investitii publice.

(6) Sumele necesare consultantei si asistentei tehnice in urmarirea si derularea investitiilor se asigura de la bugetele locale.

Art.8. - (1) Finantarea lucrarilor de constructii-montaj se realizeaza din surse ale bugetelor locale sau din credite bancare, contractate de autoritatile administratiei publice locale si garantate de stat, pe termen lung sau din transferuri bugetare din sumele destinate pentru echilibrarea bugetelor locale.

(2) Imprumuturile contractate de unitatile administrativ-teritoriale pentru finantarea lucrarilor prevazute la alin.(1) sunt exceptate de la prevederile art.63 alin.(4) din Legea nr.273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare.

(3) Garantiile se acorda in numele si contul statului de catre un fond social de garantare a creditelor pentru locuinte, care va fi infiintat prin hotarare a Guvernului, cu statut de institutie publica cu personalitate juridica, finantata integral din venituri proprii, aflata in coordonarea Ministerului Intreprinderilor Mici si Mijlocii, Comertului si Mediului de Afaceri.

(4) Veniturile fondului social de garantare a creditelor pentru locuinte se constituie din:

a) 0,25% din impozitul pe tranzactiile imobiliare;

b) 3% din valoarea tranzactiilor imobiliare efectuate de Fondul Proprietatea si Autoritatea pentru Valorificarea Activelor Statului;

c) 2,5% din valoarea taxei pentru emiterea certificatului de urbanism și autorizației de construire;

d) 3% din taxa perceputa de Inspectoratul de Stat in Constructii;

e) alocatii anuale de la bugetul de stat;

f) contributiile ale Loteriei Nationale;

g) donatii ale persoanelor fizice si juridice;

h) alte venituri.

(5) Plafonul de garantare pentru primul an de aplicare a prezentei legi este de 1,5 miliarde euro.

Art.9. – (1) Dupa aprobarea studiilor de fezabilitate si dupa aprobarea finantarii obiectivelor de investitii conform legii, autoritatile administratiei publice locale organizeaza, potrivit legislatiei privind achizitiile publice, procedurile pentru achizitia proiectarii si executiei

lucrarilor sau, dupa caz, procedurile pentru achizitia executiei lucrarilor, pe baza documentatiei tehnice elaborate.

(2) Autoritatile administratiei publice locale asigura urmarirea si supravegherea tehnica a lucrarilor, receptia la terminarea lucrarilor de constructii-montaj conform graficului anexa la contract, punerea în functiune a obiectivelor de investitii si receptia finala a lucrarilor de constructii-montaj.

(3) Supravegherea tehnico-economica a lucrarilor de constructii-montaj se realizeaza de autoritatile administratiei publice locale prin personal propriu atestat, angajati cu contract sau prin unitati de consultanta, în conformitate cu reglementarile în vigoare.

CAPITOLUL III

Repartizarea si administrarea locuintelor sociale

Art. 10. - Administrarea locuintelor sociale se face în conditiile prevazute de lege pentru locuintele sociale din fondul locativ de stat.

Art. 11. - (1) În vederea solutionarii cererilor privind repartizarea unor locuinte sociale construite în temeiul prezentei legi, autoritatile administratiei publice locale vor stabili masurile necesare pentru luarea în evidenta si pentru examinarea solicitarilor primite. În acest scop, prin hotarâri ale consiliilor locale ale comunelor, oraselor, municipiilor, consiliilor locale ale sectoarelor municipiului Bucuresti sau prin hotarâre a Consiliului General al Municipiului Bucuresti, dupa caz, se vor constitui comisii de examinare a solicitarilor de locuinte sociale si se vor stabili si da publicitatii, prin afisare la sediul consiliului local, criteriile în baza carora se repartizeaza respectivele locuinte, actele justificative necesare care însotesc cererea si locul de primire a cererilor.

(2) Au acces la locuintele sociale construite în temeiul prezentei legi, în vederea închirierii, persoanele si familiile cu un venit mediu net lunar pe persoana, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câstigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul National de Statistica în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizeaza cererea si anterior lunii în care se repartizeaza locuinta sociala, precum si persoanele evacuate in baza unor hotarari judecatoresti de restituire a proprietatilor.

(3) Venitul net lunar pe persoana se stabileste pe baza declaratiei de venit si a actelor doveditoare, potrivit prevederilor legale. Declaratiile de venit, facute cu nesinceritate, atrag raspunderea penala a semnatarilor.

(4) Nu pot beneficia, potrivit legii, de locuinte sociale construite conform prezentei legi persoanele si familiile în care cel puțin unul dintre membri:

- a) detine în proprietate o locuinta;
- b) a înstrăinat o locuinta dupa data de 1 ianuarie 1990;
- c) a beneficiat de sprijinul statului în credite si executie pentru realizarea unei locuinte;
- d) detine, în calitate de chirias, o alta locuinta din fondul locativ de stat.

(5) La stabilirea criteriilor prevazute la alin.(1) se va tine seama de prevederile alin.2 si 4. În cadrul fiecarui criteriu, la stabilirea ordinii de prioritate se vor avea în vedere:

- a) conditiile de locuit ale solicitantilor;
- b) numarul copiilor si al celorlalte persoane care gospodaresc împreuna cu solicitantii;
- c) starea sanatatii solicitantilor sau a unor membri ai familiilor;
- d) vechimea cererilor.

(6) Comisiile constituite conform alin.(1) vor examina cererile în ordinea de prioritate stabilita potrivit alin.(5), si vor prezenta spre aprobare consiliilor locale ale comunelor, oraselor, municipiilor, consiliilor locale ale sectoarelor municipiului Bucuresti sau Consiliului General al Municipiului Bucuresti, dupa caz, lista cuprinzând solicitantii îndreptatiti sa

primeasca o astfel de locuinta sociala. Dupa aprobare listele se vor afisa la sediile consiliilor locale.

(7) Contestatiile cu privire la stabilirea accesului la locuintele sociale construite conform prezentei legi, precum si la acordarea prioritatii în solutionarea cererilor se vor adresa primarului în termen de 7 zile de la afisarea listelor prevazute la alin. (6). Solutionarea contestatiilor se va asigura în termen de 15 zile de la primire, în conditiile legii.

Art. 12. – (1) Închirierea locuintelor sociale construite in temeiul prezentei legi se face în conditiile prevazute de Legea locuintei nr. 114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 40/1999 privind protectia chiriasilor si stabilirea chiriei pentru spatiile cu destinatia de locuinte, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 241/2001, cu modificarile ulterioare, si de Hotarârea Guvernului nr. 1.275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuintei nr. 114/1996, cu modificarile ulterioare.

(2) Chiria nominala este subventionata din surse ale bugetelor locale, nivelul maxim al chiriei pentru locuintele sociale fiind de 10-15% din venitul net al locatarilor, respectiv din venitul cumulat al familiei.

(3) Un procent de 10% din numarul locuintelor sociale construite va fi destinat persoanelor evacuate in baza unor hotarari judecatoresti de restituire a proprietatilor.

CAPITOLUL IV **Dispozitii finale**

Art. 13. – Guvernul va elabora norme metodologice de aplicare a prezentei legi in termen de 60 de zile de la intrarea in vigoare a acesteia, care vor fi publicate in Monitorul Oficial al Romaniei, partea I.