



PARLAMENTUL ROMÂNIEI  
S E N A T

**L E G E**

**privind stimularea construcției de locuințe sociale**

**Senatul adoptă prezentul proiect de lege**

**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 Turismului.

(4) Lucrările necesare pentru realizarea/extinderea rețelelor de alimentare cu energie electrică a locuințelor sociale și de iluminat public, precum și tarifele de emisie 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 vor 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 București, în a căror rază de autoritate administrativă se află, 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 investiții stabilite în condițiile prevăzute la art.3, autoritățile administrației publice locale vor achiziționa studii de fezabilitate, care vor fi supuse aprobării, potrivit legii.

(3) În promovarea obiectivelor de investiții se vor avea în vedere, în mod prioritar, transformarea, modernizarea și/sau reabilitarea unor construcții proprietate publică existente sau aflate în diferite stadii de execuție, în condițiile legii.

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

(5) Aprobarea documentațiilor tehnico-economice ale obiectivelor de investiții prevăzute la alin.(2) se face în condițiile prevăzute de lege pentru investiții publice.

(6) Sumele necesare consultanței și asistenței tehnice în urmărirea și derularea investițiilor se asigură de la bugetele locale.

**Art.8.-** (1) Finanțarea lucrărilor de construcții-montaj se realizează din surse ale bugetelor locale sau din credite bancare, contractate de autoritățile administrației publice locale și garantate de stat, pe termen lung, sau din transferuri bugetare din sumele destinate pentru echilibrarea bugetelor locale.

(2) Împrumuturile contractate de unitățile administrativ-teritoriale pentru finanțarea lucrărilor prevăzute la alin.(1) sunt exceptate de la prevederile art.63 alin.(4) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Garanțiile se acordă în numele și în contul statului de către un fond social de garantare a creditelor pentru locuințe, care va fi înființat prin hotărâre a Guvernului, cu statut de instituție publică cu personalitate juridică, finanțată integral din venituri proprii, aflate

în coordonarea Ministerului Economiei, Comerțului și Mediului de Afaceri.

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

a) 0,25% din impozitul pe tranzacțiile imobiliare;  
b) 3% din valoarea tranzacțiilor imobiliare efectuate de Fondul „Proprietatea” și Autoritatea pentru Valorificarea Activelor Statului;

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

d) 3% din taxa percepută de Inspectoratul de Stat în Construcții;

e) alocații anuale de la bugetul de stat;

f) contribuții ale Loteriei Naționale;

g) donații ale persoanelor fizice și 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) După aprobarea studiilor de fezabilitate și după aprobarea finanțării obiectivelor de investiții conform legii, autoritățile administrației publice locale organizează, potrivit legislației privind achizițiile publice, procedurile pentru achiziția proiectării și execuției lucrărilor sau, după caz, procedurile pentru achiziția execuției lucrărilor, pe baza documentației tehnice elaborate.

(2) Autoritățile administrației publice locale asigură urmărirea și supravegherea tehnică a lucrărilor, recepția la terminarea lucrărilor de construcții-montaj, conform graficului-anexă la contract, punerea în funcțiune a obiectivelor de investiții și recepția finală a lucrărilor de construcții-montaj.

(3) Supravegherea tehnico-economică a lucrărilor de construcții-montaj se realizează de către autoritățile administrației publice locale prin personal propriu atestat, angajat cu contract sau prin unități de consultanță, în conformitate cu reglementările în vigoare.

**CAPITOLUL III****Repartizarea și administrarea locuințelor sociale**

**Art.10.-** Administrarea locuințelor sociale se face în condițiile prevăzute de lege pentru locuințele sociale din fondul locativ de stat.

**Art.11.-** (1) În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unor locuințe sociale construite în temeiul prezentei legi, autoritățile administrației publice locale vor stabili măsurile necesare pentru luarea în evidență și pentru examinarea solicitărilor primite. În acest scop, prin hotărâri ale consiliilor locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București sau prin hotărâre a Consiliului General al municipiului București, după caz, se vor constitui comisii de examinare a solicitărilor de locuințe sociale și se vor stabili și da publicității, prin afișare la sediul consiliului local, criteriile în baza cărora se repartizează respectivele locuințe, actele justificative necesare care însoțesc cererea și locul de primire a cererilor.

(2) Au acces la locuințele sociale construite în temeiul prezentei legi, în vederea închirierii, persoanele și familiile cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea și anterior lunii în care se repartizează locuința socială, precum și persoanele evacuate în baza unor hotărâri judecătorești de restituire a proprietăților.

(3) Venitul net lunar pe persoană se stabilește pe baza declarației de venit și a actelor doveditoare, potrivit prevederilor legale. Declarațiile de venit, făcute cu nesinceritate, atrag răspunderea penală a semnatarilor.

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

- a) deține în proprietate o locuință;
- b) a înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990;
- c) a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;

d) deține, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat.

(5) La stabilirea criteriilor prevăzute la alin.(1) se va ține seama de prevederile alin.(2) și (4). În cadrul fiecărui criteriu, la stabilirea ordinii de prioritate se vor avea în vedere:

- a) condițiile de locuit ale solicitanților;
- b) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitanții;
- c) starea sănătății solicitanților sau a unor membri ai familiilor;
- d) vechimea cererilor.

(6) Comisiile constituite conform prevederilor alin.(1) vor examina cererile în ordinea de prioritate stabilită potrivit dispozițiilor alin.(5) și vor prezenta spre aprobare consiliilor locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București sau Consiliului General al municipiului București, după caz, lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o astfel de locuință socială. După aprobare, listele se vor afișa la sediile consiliilor locale.

(7) Contestațiile cu privire la stabilirea accesului la locuințele sociale construite conform prevederilor prezentei legi, precum și la acordarea priorităților în soluționarea cererilor se vor adresa primarului, în termen de 7 zile de la afișarea listelor prevăzute la alin.(6). Soluționarea contestațiilor se va realiza în termen de 15 zile de la primire, în condițiile legii.

**Art.12.-** (1) Închirierea locuințelor sociale construite în temeiul prezentei legi se face în condițiile prevăzute de Legea locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, de Ordonanța de urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, și de Hotărârea Guvernului nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Chiria nominală este subvenționată din surse ale bugetelor locale, nivelul maxim al chiriei pentru locuințele sociale

fiind de 10-15% din venitul net al locatarilor, respectiv din venitul cumulat al familiei.

(3) Un procent de 10% din numărul locuințelor sociale construite va fi destinat persoanelor evacuate în baza unor hotărâri judecătorești de restituire a proprietăților.

#### **CAPITOLUL IV**

##### **Dispoziții finale**

**Art.13.-** În termen de 60 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei legi, Guvernul va elabora normele metodologice de aplicare a acesteia, care vor fi publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I.

**Acest proiect de lege a fost adoptat de Senat în ședința din 31 martie 2010, cu respectarea prevederilor articolului 76 alineatul (2) din Constituția României, republicată.**

**PREȘEDINTELE SENATULUI**

**Mircea Geoană**

