



PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

L E G E

**privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 6/2014
pentru modificarea și completarea art. 10 din Legea nr. 152/1998
privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe**

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

Art. I. – Se aprobă Ordonanța Guvernului nr. 6 din 23 iulie 2014 pentru modificarea și completarea art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, adoptată în temeiul art. 1 pct. I.3, II.2 și II.3 din Legea nr. 119/2014 privind abilitarea Guvernului de a emite ordonanțe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 562 din 29 iulie 2014, cu următoarele modificări:

1. Titlul Ordonanței se modifică și va avea următorul cuprins:

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

2. Articolul I se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 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 articolul 2 alineatul (1), litera c) se modifică și va avea următorul cuprins:

«c) promovarea și dezvoltarea la nivel sectorial și național a unor programe privind construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construcția de locuințe sociale și de necesitate, construcția de locuințe de serviciu, construcția și/sau reabilitarea locuințelor distruse ori grav avariate, situate în zonele afectate de calamități naturale, construcția de locuințe cu chirie prin atragerea capitalului privat, inclusiv prin concesiune de lucrări publice, în condițiile legii, construcția altor locuințe proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, precum și intervenții la construcții existente, în aplicarea măsurilor stabilite prin programe guvernamentale. Programele guvernamentale și sursele de finanțare ale acestora se aprobă de Guvern, la propunerea Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice;»

2. La articolul 2 alineatul (1), după litera c) se introduce o nouă literă, lit.c¹), cu următorul cuprins:

«c¹) finanțarea proiectării și execuției, în condițiile legii, a utilităților necesare funcționării obiectivelor de investiții din cadrul programului guvernamental privind construcția de locuințe de serviciu prevăzut la lit. c), pe terenuri aflate în proprietatea publică a statului și în administrarea autorităților publice centrale care au solicitat realizarea acestora, respectiv: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu gaze naturale, agent termic, energie electrică, telecomunicații, drumuri de acces, care se execută pe amplasamentul delimitat din punct de vedere juridic, ca aparținând obiectivului de investiție, precum și cheltuielile aferente racordării la rețelele de utilități, din fondurile prevăzute la art. 2 alin. (2);»

3. La articolul 2, alineatul (4) se modifică și va avea următorul cuprins:

«(4) În structura cheltuielilor de investiții prevăzute la alin. (1) lit. c) și e) va fi cuprinsă o cotă de 5% care se constituie venituri ale A.N.L., destinate acoperirii cheltuielilor efectuate pentru:

a) realizarea montajului financiar necesar, contractarea serviciilor de proiectare, contractarea și urmărirea lucrărilor de execuție, cu respectarea legislației în vigoare, pentru programele guvernamentale de construcții locuințe prevăzute la alin. (1) lit.c);

b) îndeplinirea obligațiilor asumate în cadrul programului de construcții locuințe proprietate privată prin credit ipotecar prevăzut la alin. (1) lit. e).»

4. La articolul 2, după alineatul (6), se introduce un nou alineat, alin. (6¹), cu următorul cuprins:

«(6¹) Autoritățile administrației publice locale și/sau centrale răspund de necesitatea și oportunitatea realizării locuințelor prin programele de construcții locuințe, care se execută la solicitarea acestora, prevăzute la 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.»

5. 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.»

6. 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.»

7. La articolul 2, după alineatul (8) se introduc trei alineate noi, alin. (8¹)-(8³), cu 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.

(8²) Prin excepție de la prevederile alin. (8¹) și ale art. 12 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, A.N.L. poate finanța din fondurile prevăzute la alin. (2), proiectarea și execuția utilităților necesare funcționării obiectivelor de investiții din cadrul programului guvernamental privind construcția de locuințe de serviciu pe terenuri aflate în proprietatea publică a statului și în administrarea autorităților publice centrale care au solicitat realizarea acestora, precum: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu gaze naturale, agent termic, energie electrică, telecomunicații, drumuri de acces, precum și cheltuielile aferente racordării la rețelele de utilități.

(8³) Cheltuielile pentru proiectarea și execuția utilităților necesare funcționării obiectivelor de investiții prevăzute la alin. (8¹) se cuprind în structura devizului general al acestora, în condițiile legii.»

8. 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, 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.»

9. La articolul 3, după alineatul (3) se introduce un nou alineat, alin. (3¹), cu următorul cuprins:

«(3¹) Prin excepție de la prevederile alin. (3), A.N.L. poate asigura finanțarea din fondurile prevăzute la art. 2 alin. (2) și realizarea utilităților și dotărilor tehnico-edilitare, potrivit prevederilor art. 2

alin. (8²) și (8³), în corelare cu programul guvernamental privind construcția de locuințe de serviciu.»

10. La articolul 3, după alineatul (4) se introduce un nou alineat, alin. (4¹), cu următorul cuprins:

«(4¹) Prin excepție de la prevederile alin. (2), terenurile aflate în proprietatea publică a statului și în administrarea unor instituții publice, destinate exclusiv realizării locuințelor de serviciu, își păstrează regimul juridic și se transmit în folosința gratuită a A.N.L. pe perioada realizării investițiilor.»

11. 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).»

12. La articolul 4, după alineatul (2) se introduce un nou alineat, alin. (2¹), cu următorul cuprins:

«(2¹) Beneficiarul care a contractat un credit ipotecar prin intermediul unei instituții financiare autorizate potrivit legii poate asigura finanțarea finalizării locuinței contractate și prin depunerea din surse proprii, într-un cont A.N.L., a sumelor necesare, cu acordul prealabil formulat în scris al A.N.L.»

13. 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, ale sectoarelor municipiului București, în care acestea sunt amplasate, prin protocol de predare-primire, în vederea închirierii;

b) prin vânzarea locuințelor, de către A.N.L, către solicitanții ce pot asigura contravaloarea locuinței doar din resurse 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, ale sectoarelor municipiului București, în care sunt amplasate.

(5) Locuințele prevăzute la alin. (3) lit. a) se repartizează de către autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale, ale sectoarelor municipiului București, 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. Prin *specialist* se înțelege angajații unităților din domeniile respective aflate pe raza unității administrativ-teritoriale și care nu dețin o locuință în proprietate pe raza unității administrativ-teritoriale respective.

(6) Autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale, ale sectoarelor municipiului București, 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 pentru locuințele prevăzute la alin. (3) lit. a) se încheie pe o durată de un an de la data repartizării locuinței. Contractul de închiriere poate fi prelungit, pe perioade de câte un an, în condițiile legii.»

14. La articolul 4, după alineatul (7), se introduc patru noi alineate, alin. (7¹) – (7⁴), cu următorul cuprins:

«(7¹) Chiria, în cazul locuințelor prevăzute la alin. (3) lit. a), se stabilește de către autoritățile administrației publice locale și autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București, prin hotărârea autorităților deliberative, și acoperă, minim, cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, recuperarea investiției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de maximum 1%. Pe baza acestor indicatori, modalitatea de calcul a chiriei se stabilește prin normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi.

(7²) Suma reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, din quantumul total al chiriei stabilit conform alin. (7¹), se virează de către autoritățile

administrației publice locale și autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București, către A.N.L., în termen de maximum 30 de zile de la încasarea acesteia, orice întârziere atrăgând după sine plata de penalități și se utilizează numai pentru finanțarea construcției de locuințe.

(7³) Penalitățile de întârziere prevăzute la alin. (7²), datorate A.N.L. pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență, reprezintă 0,1%/zi din suma datorată, dar nu mai mult de quantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

(7⁴) Cota de 1% prevăzută la alin. (7¹) se constituie ca venituri ale autorităților publice locale și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe la nivel local.»

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

«(8) Locuințele prevăzute la alin. (3) lit. a) 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 preempțiune în favoarea chiriașului, de către autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale și ale sectoarelor municipiului București, în care sunt amplasate. În cazul în care există mai multe cereri de cumpărare pentru aceeași locuință, prioritizarea se face în ordine 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 quantumul 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. (7²).»

16. 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, conform structurii prevăzute în Anexa nr. 10 „Clasificația indicatorilor privind bugetul instituțiilor publice și activităților finanțate integral sau parțial din venituri proprii” din Ordinul ministrului finanțelor publice

nr. 1954/2005 pentru aprobarea Clasificației indicatorilor privind finanțele publice 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.»

17. La articolul 6 alineatul (1), după litera c) se introduce o nouă literă, lit. c¹), cu următorul cuprins:

«c¹) sume rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, prevăzute la art. 4 alin. (7²) și art. 8 alin. (13), care se virează lunar de către autoritățile publice locale și ale sectoarelor municipiului București, precum și de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului, în termen de maximum 30 de zile de la încasarea chiriei. Orice întârziere atrage după sine plata de penalități conform art. 4 alin. (7³) și art. 8 alin. (14). Sumele încasate, reprezentând recuperarea investiției, constituie surse de finanțare pentru construcția de locuințe prin programele A.N.L.»

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

«e) venituri din plasarea resurselor proprii și a altor resurse atrase în titluri de stat și depozite bancare;

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

19. La articolul 6 alineatul (1), după litera g) se introduce o nouă literă, lit. g¹), cu următorul cuprins:

«g¹) sume provenite din încasarea penalităților sau a majorărilor de întârziere prevăzute la art. 4 alin. (7³), art. 8 alin. (14) și art. 10 alin. (1¹);»

20. La articolul 6, după alineatul (1) se introduce un nou alineat, alin.(1¹), cu următorul cuprins:

«(1¹) Sumele rămase neutilizate din resursele prevăzute la alin. (1), lit.c), c¹) și g¹), la finele fiecărui an, prin excepție de la prevederile Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările

și completările ulterioare, se reportează în bugetul de venituri și cheltuieli al A.N.L. în anul următor, la capitolul venituri și constituie sursă de finanțare pentru construcția de locuințe prin programele A.N.L.»

21. 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 g¹) 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.»

22. La articolul 6, după alineatul (2) se introduce un nou alineat, alin. (3), cu următorul cuprins:

«(3) 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.»

23. 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).»

24. La articolul 7, alineatul (6) se modifică și va avea următorul cuprins:

«(6) A.N.L. va stabili anual programe de investiții publice în construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construcția de locuințe sociale și de necesitate, construcția de locuințe de serviciu, construcția și/sau reabilitarea locuințelor distruse ori grav avariate, situate în zonele afectate de calamități naturale, construcția de locuințe cu chirie prin atragerea capitalului privat, construcția altor locuințe proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, precum și intervenții la construcții existente, pe baza proiectelor de

investiții aprobate în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, în colaborare cu organele administrației publice locale și centrale interesate, pe terenurile destinate amplasării acestor locuințe potrivit legii.»

25. După articolul 7 se introduce un nou articol, art. 7¹, cu următorul cuprins:

«Art. 7¹. – (1) Locuințele realizate prin programul guvernamental privind construcția de locuințe de serviciu sunt destinate funcționarilor publici, precum și angajaților din instituții publice centrale și locale.

(2) Locuințele prevăzute la alin. (1) se realizează cu respectarea prevederilor art. 52 lit. a), art. 53 alin. 2 lit. a) din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 2 alin. (8²).

(3) Locuințele de serviciu, împreună cu terenul aferent, realizate în condițiile prezentei legi și destinate funcționarilor publici, precum și angajaților din instituții publice centrale fac obiectul proprietății publice a statului și sunt administrate de instituțiile publice centrale care au solicitat realizarea acestora, în condițiile legii.

(4) Locuințele de serviciu, împreună cu terenul aferent, realizate în condițiile prezentei legi și destinate funcționarilor publici, precum și angajaților din instituții publice locale fac obiectul proprietății publice a unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate și sunt administrate de instituțiile publice locale care au solicitat realizarea acestora, în condițiile legii.

(5) Prin excepție de la prevederile art. 53 alin. 4 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, locuințele prevăzute la alin. (1) nu pot fi vândute.

(6) Repartizarea locuințelor de serviciu, cuantumul chiriei, precum și durata contractului de închiriere se stabilesc prin acte administrative emise de autoritățile instituțiilor publice centrale/locale, în condițiile legii.

(7) Necesitatea și oportunitatea realizării construcțiilor de locuințe de serviciu, pe terenurile puse la dispoziție de autoritățile publice centrale/locale, se stabilesc de către instituțiile publice centrale/locale, care vor prezenta Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și A.N.L. o notă justificativă pentru fundamentarea realizării investițiilor.»

26. La articolul 8, alineatele (1) și (2) se modifică și vor avea următorul cuprins:

«Art. 8. – (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 A.N.L., destinate închirierii, și care pot primi repartiții în cel mult 36 de luni de la împlinirea acestei vârste.

(2) Locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, realizate în condițiile prezentei legi, fac obiectul proprietății private a statului. Locuințele pentru tineri destinate închirierii sunt administrate, în conformitate cu prevederile legale în materie aflate în vigoare, de autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale și ale sectoarelor municipiului București în care acestea sunt amplasate. Locuințele destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate sunt administrate de autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București sau de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății ori sunt în administrarea unor unități aflate în subordinea sau sub coordonarea acestor autorități, potrivit legii, și care au solicitat realizarea acestora. Locuințele realizate în cadrul programului privind construcția de locuințe cu chirie prin atragerea capitalului privat fac obiectul proprietății publice a statului. Pentru celelalte locuințe care se realizează prin programele de investiții prevăzute la art. 7 alin. (6), regimul juridic și modul de repartizare sunt prevăzute de Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.»

27. La articolul 8, după alineatul (2) se introduce un nou alineat, alin. (2¹), cu următorul cuprins:

«(2¹) Administratorul locuințelor prevăzute la alin. (2) exercită operațiuni specifice unui proprietar în numele statului, în sensul că își dă acordul pentru:

a) racordarea/debranșarea locuințelor la/de la rețelele de utilități;

b) îmbunătățirile care se aduc la locuințe la solicitarea chiriașului;

c) ieșiri din indiviziune, alipiri, dezlipiri care nu aduc atingere proprietății publice/private a statului;

d) înscrierea mențiunilor în extrasul de carte funciară.»

28. La articolul 8, alineatele (3)–(5) se modifică și vor avea următorul cuprins:

«(3) Repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de A.N.L. conform prevederilor art. 7 alin. (6), se face după criterii stabilite și adoptate de autoritățile administrației publice locale, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autoritățile administrației publice centrale care preiau în administrare aceste locuințe, cu avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, 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 și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, precum și actualizarea anuală a cuantumului chiriei.

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

29. La articolul 8, după alineatul (5) se introduc 10 noi alineate, alin. (6)-(15), cu următorul cuprins:

«(6) La prelungirea contractelor de închiriere, autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale și ale sectoarelor municipiului București, 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. Unitățile locative supuse schimbului trebuie să facă parte din aceeași categorie de locuințe construite de A.N.L., iar schimbul reprezintă o convenție/acord între doi chiriași. Autoritățile administrației publice locale/ale

sectoarelor Municipiului București, și/sau centrale pot dispune, cu respectarea prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, schimbarea locuinței atribuite unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie.

(7) Chiria se stabilește anual de către autoritățile administrației publice locale, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autoritățile administrației publice centrale 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 maximum 1%.

(8) În funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită conform Legii nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare, valoarea chiriei lunare se ponderează cu un coeficient, astfel:

Rangul localității	Coeficient
0	1
I	0,95
II	0,9
III	0,85
IV	0,8
V	0,8

unde:

a) rangul 0 – Capitala României, municipiu de importanță națională,

b) rangul I – municipii de importanță națională, cu influență potențială la nivel european,

c) rangul II – municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități,

d) rangul III – orașe,

e) rangul IV – comune,

f) rangul V – sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor.

(9) În funcție de veniturile pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, valoarea chiriei lunare rezultate după aplicarea coeficienților de ierarhizare a localităților, se ponderează astfel:

Venit	Coeficient
Venitul pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul minim brut pe economie	0,90
Venitul pe membru de familie mai mare decât salariul minim brut pe economie și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe economie	0,95
Venitul pe membru de familie mai mare decât 100% salariul minim brut pe economie	1,00

(10) Pe baza indicatorilor prevăzuți la alin. (7)-(9), modalitatea de calcul a chiriei se stabilește în Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi.

(11) 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 în data de 30 septembrie a anului în curs. Autoritățile administrației publice locale, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autoritățile administrației publice 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.

(12) Cedarea dreptului de folosință a locuinței, repartizată în condițiile alin. (3), de către titularul contractului de închiriere, este interzisă, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

(13) 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 maximum 30 de zile de la încasarea acesteia, de către autoritățile publice locale, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București sau, după caz, autoritățile publice centrale, în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe prin A.N.L., iar orice întârziere atrage după sine plata de penalități, conform prevederilor legale în vigoare.

(14) Penalitățile de întârziere prevăzute la alin. (13), datorate A.N.L. pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență, reprezintă 0,1%/zi din suma datorată, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

(15) Locuințele prevăzute la alin. (2) se înregistrează în contabilitatea autorităților publice locale, autorităților administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autorităților administrației publice centrale, care le au în administrare, cu respectarea prevederilor legale în materie și se supun procedurilor de reevaluare și amortizare.»

30. La articolul 10, după alineatul (1) se introduce un nou alineat, alin. (1¹), cu următorul cuprins:

«(1¹) Autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București sau centrale, după caz, au obligația să soluționeze cererile prevăzute la alin. (1) în termen de maximum 90 de zile de la data la care locuințele îndeplinesc condițiile prevăzute de lege pentru a putea fi vândute. În caz contrar, datorează A.N.L. penalități de întârziere, calculate pentru fiecare lună, în cuantum de 0,01%/lună, și care se aplică la valoarea de investiție a locuinței, înregistrată în contabilitatea autorităților publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, după caz, și pentru care s-a depus solicitarea de achiziționare, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.»

31. La articolul 10 alineatul (2), partea introductivă și literele a)-c) se modifică și vor avea următorul cuprins:

«Art. 10. – (2) Vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) se face cu respectarea următoarelor condiții obligatorii:

a) prețul locuinței se poate achita integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, sau în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare;

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, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;»

32. La articolul 10 alineatul (2), după litera c) se introduce o nouă literă, lit. c¹), cu următorul cuprins:

«c¹) titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia – soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia – să nu dețină 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. La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obținerea unui teren în condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003, republicată.»

33. La articolul 10 alineatul (2), litera d) se modifică și va avea următorul cuprins:

«d) valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor Municipiului București 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, potrivit legii, și 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 acesteia. Valoarea de înlocuire este valoarea medie ponderată pe metru pătrat, calculată pe baza valorii contractelor de antrepriză încheiate, în condițiile legii, în cursul anului anterior de către A.N.L. cu antreprenorii, care se majorează cu un coeficient rezultat din raportul dintre valoarea medie ponderată pe metru pătrat a locuințelor puse în funcțiune în anul anterior și valoarea medie ponderată pe metru pătrat contractată la momentul începerii lucrărilor acestor locuințe. În cazul în care, în cursul anului anterior, A.N.L. nu a încheiat cel puțin două contracte de antrepriză cu

antreprenorii, pentru stabilirea valorii de înlocuire se utilizează ca an de calcul ultimul an în care s-au încheiat cel puțin două contracte de antrepriză. Valoarea de înlocuire pe metru pătrat astfel calculată se stabilește anual prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, ce urmează a fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I. Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia;»

34. La articolul 10 alineatul (2), după litera d) se introduc două noi litere, lit. d¹) și d²), cu următorul cuprins:

«d¹) valoarea de vânzare stabilită, conform prevederilor lit. a), se ponderează cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

Rangul localității	Coeficient de ponderare
0 - București	1,40
I - Municipii de importanță națională	1,00
I.1 - Cu peste 400.000 locuitori	0,99
I.2 - Între 300.001 și 400.000 locuitori	0,98
I.3 - Între 200.000 și 300.000 locuitori	0,97
II - Municipii de importanță interjudețeană	
II.1 - Între 150.001 și 200.000 locuitori	0,96
II.2 - Între 100.001 și 150.000 locuitori	0,95
II.3 - Între 50.001 și 100.000 locuitori	0,94
II.4 - Până la 50.000 locuitori	0,93
III - Orașe	
III.1 - Cu peste 30.000 locuitori	0,92
III.2 - Între 10.001 și 30.000 locuitori	0,91
III.3 - Până la 10.000 locuitori	0,90
IV - Sate reședință de comună	0,85
V - Sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor	0,80

unde:

- a) rangul 0 – Capitala României, municipiu de importanță europeană;
- b) rangul I – municipii de importanță națională, cu influență potențială la nivel european;
- c) rangul II – municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități;
- d) rangul III – orașe;
- e) rangul IV – sate reședință de comună;
- f) rangul V – sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor;

d²) în situația în care valoarea stabilită, conform prevederilor lit. d¹), 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, 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, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13).»

35. La articolul 10 alineatul (2), litera f) se modifică și va avea următorul cuprins:

«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 român, în cazul creditelor acordate de instituțiile de credit, cu garanția statului, conform prevederilor legale în vigoare. Instituțiile de credit, sau, după caz, statul român, 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;»

36. La articolul 10, după alineatul (2) se introduc cinci noi alineate, alineatele (2¹) - (2⁵), cu următorul cuprins:

«(2¹) Pentru achiziționarea locuințelor cu plata în rate lunare egale, prevăzute la alin. (2) lit. a), ratele lunare cuprind o dobândă anuală care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat.

(2²) Contractul de vânzare cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, prevăzute la alin. (2) lit. a), prevede următoarele:

a) transferul de proprietate asupra locuinței se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege;

b) până la achitarea valorii de vânzare, locuințele rămân în administrarea autorităților administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate, iar cele destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate în administrarea autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, ori în administrarea unor unități aflate în subordinea sau sub coordonarea acestor autorități, până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele acestora;

c) cumpărătorul se obligă să achite ratele lunare la scadență. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, acesta datorează majorari de întârziere;

d) executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni. Suspendarea se dispune de către autoritățile administrației publice locale în care sunt amplasate locuințele, în condițiile în care titularul contractului de vânzare cu plata în rate lunare depune o cerere motivată cu 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente, însoțită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor. Durata contractului nu se prelungește cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor lunare fiind recalculată corespunzător;

e) suspendarea executării obligației de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 de luni de la expirarea unei

alte perioade de suspendare și de maximum 3 ori până la achitarea integrală a valorii de vânzare;

f) după expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, în cazul neachitării primei rate, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nicio altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată;

g) posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale;

h) în cazul rezilierii contractului în temeiul lit. f), titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la A.N.L. și urmând regimul prevăzut la alin. (3).

(2³) Modul de constituire și de plată a avansului, a ratelor lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, și a majorărilor de întârziere se stabilește în normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi.

(2⁴) Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței se dobândește și dreptul de proprietate asupra cotelor-părți de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, conform prevederilor legale în vigoare.

(2⁵) Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente acesteia, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.»

37. La articolul 10, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:

«(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. (7), sumele obținute se virează de către autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București 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, ale sectoarelor municipiului București și cu autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului și sănătății, A.N.L. ține evidența sumelor rezultate din vânzare și încasate.»

38. La articolul 10, alineatul (5) se modifică și va avea următorul cuprins:

«(5) Autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București și autoritățile publice centrale 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.»

39. La articolul 10, după alineatul (6) se introduc două noi alineate, alin.(7) și (8), cu următorul cuprins:

«(7) Nerespectarea dispozițiilor art. 10 de către autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București 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.

(8) În cazul locuințelor pentru care contractul de vânzare a fost reziliat de drept, acestea se repartizează de către autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București, precum și de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, cu respectarea prevederilor art. 8 alin. (3) sau ale art. 23, după caz.»

40. La articolul 13, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

«Art. 13. – (1) Conducerea A.N.L. se realizează prin Consiliul de administrație, ca organ executiv.»

41. La articolul 13, alineatul (2) se abrogă.

42. Articolul 14 se abrogă.

43. La articolul 20, alineatele (1), (2) și (4) se modifică și vor avea următorul cuprins:

«Art. 20. – (1) La solicitarea autorităților administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București, respectiv a autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, 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, ale sectoarelor municipiului București 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, ale sectoarelor municipiului București 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.»

44. La articolul 23, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

«Art. 23. – (1) Repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de A.N.L. conform prevederilor art. 20 - 22, se face după criterii stabilite și adoptate de autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București, precum și de autoritățile administrației publice centrale din învățământ sau sănătate, după caz, care preiau în administrare respectivele locuințe, cu avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, potrivit prevederilor art. 8 alin. (3).»

45. Articolul 24 se modifică și va avea următorul cuprins:

«Art. 24. – Contractele de închiriere, contractele de vânzare-cumpărare, precum și orice alte acte încheiate cu încălcarea dispozițiilor art. 22 și 23 sunt lovite de nulitate absolută. Depistarea acestor cazuri și sesizarea instanțelor judecătorești pentru constatarea nulității și restabilirea situației anterioare se fac prin grija prefectilor pentru locuințele administrate de către autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București, respectiv de către ministerele care coordonează activitățile din domeniul învățământului, ori din domeniul sănătății, după caz.»

46. Articolul 27 se abrogă.”

Art. II. – Contractele de închiriere încheiate până la data aprobării prezentei legi vor respecta prevederile legale aflate în vigoare, la data încheierii lor, până la expirarea termenului de închiriere prevăzut în contract. După expirarea termenului de închiriere prevăzut în contract, se aplică prevederile prezentei legi.

Art. III. – În tot cuprinsul Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sintagma *Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului* se înlocuiește cu sintagma Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

Art. IV. – În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi 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.

Art. V. – 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, precum și cu modificările aduse prin prezenta lege, se va republica în Monitorul Oficial al României, Partea I, dându-se textelor o nouă numerotare.

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



VALERIU-ȘTEFAN ZGONEA

PREȘEDINTELE
SENATULUI



CĂLIN POPESCU-TĂRICEANU

București,
Nr.