



GUVERNUL ROMÂNIEI

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ

privind măsuri pentru dezvoltarea activității în domeniul construcțiilor de locuințe prin programe la nivel național

Situația extraordinară, prevăzută de art.115 alin.(4) din Constituția României, republicată, se motivează prin necesitatea urgentă de asigurare a unui fond de locuințe de închiriat la nivelul unor unități administrativ-teritoriale, destinat chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari, a căror situație locativă s-a acutizat datorită incapacității fondului locativ construit de a prelua solicitările de locuință formulate de aceștia, pe fondul celerității de desfășurare a acțiunii de retrocedare a proprietăților. Neadoptarea acestei măsuri are consecințe grave asupra stării sociale a chiriașilor aflați deja în situația conjuncturală de a fi evacuați prin executare judecătorească și care nu au posibilitatea să-și achiziționeze o locuință în condițiile pieței.

De asemenea, această situație se motivează și prin necesitatea urgentă de prevenire a intențiilor de înstrăinare a caselor de locuit construite prin programe sau acțiuni ale Guvernului pentru persoane sau familii rămase fără adăpost în urma avarierii grave sau distrugerii locuințelor proprii ca urmare a producerii unor calamități naturale, după predarea acestora către beneficiari, ca măsuri necesare pentru protecția banilor publici alocați de Guvern în cadrul programelor și acțiunilor respective și pentru evitarea denaturării scopului pentru care au fost construite aceste case prin efort național, materializat prin cheltuirea unor sume importante de la bugetul de stat.

În temeiul art.115 alin.(4) din Constituția României, republicată,

Guvernul României adoptă prezenta ordonanță de urgență:

Art.1 – Fondul de locuințe destinat închirierii, necesar pentru aplicarea prevederilor art.15 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.241/2001, cu modificările ulterioare, se va constitui de către consiliile locale din acele unități administrativ-teritoriale care au înregistrat peste 10 cereri formulate de persoane evacuate ca urmare a aplicării legilor de restituire și care au fost aprobate până la data intrării în vi goare a prezentei ordonanțe de urgență, prin:

a) redistribuirea cu prioritate a unor locuințe din fondul destinat închirierii, aflate în proprietatea unităților administrativ-teritoriale și devenite vacante pe perioada exploatării, inclusiv a unor astfel de locuințe disponibile din fondul construit prin Programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii conform prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

b) distribuirea cu această destinație a cel mult 20% din numărul de locuințe nou construite conform prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, prin Programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, la data finalizării și punerii în funcțiune a acestora;

c) construirea de locuințe sociale prin programe de investiții promovate pe plan local în conformitate cu prevederile Legii nr.114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.2 – (1) Casele de locuit construite prin programe sau acțiuni ale Guvernului pentru persoane sau familii rămase fără adăpost în urma avarierii grave sau distrugerii locuințelor proprii datorită unor calamități naturale, se predau cu titlu gratuit beneficiarilor acestora, prin Proces-verbal de predare-primire a caselor de locuit din zonele calamitate, încheiat de consiliile locale de care aparțin, conform modelului prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta ordonanță de urgență.

(2) Procesul-verbal de predare-primire a caselor de locuit din zonele calamitate prevăzut la alin.(1) este actul care constituie titlul dreptului de proprietate asupra casei de locuit în condițiile prezentei ordonanțe de urgență.

(3) Casele de locuit prevăzute la alin.(1) nu pot fi înstrăinate prin acte între vii pe o perioadă de 5 ani de la data predării acestora către beneficiari. Înstrăinarea casei de locuit prin acte între vii înainte de termenul de 5 ani se poate face numai după restituirea către bugetul de stat a contravalorii sumelor cheltuite pentru construirea acestora, rezultată din actualizarea la zi a valorii casei de locuit consemnată în procesul-verbal prevăzut la alin.(2), prin aplicarea indicelui de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

(4) Beneficiarii caselor de locuit prevăzute la alin.(1) sunt obligați să-și asigure imobilele pentru daune provocate de calamități naturale, pe o perioadă de minimum 5 ani de la data primirii acestora. Neîndeplinirea acestei obligații exonerează statul cu privire la acordarea unui nou sprijin în reconstruirea sau reabilitarea respectivelor case de locuit, în cazul în care vor fi deteriorate sau distruse ca efect al unor calamități naturale ce se pot produce în perioada de 5 ani de la data primirii acestora.

(5) Neîndeplinirea de către beneficiarii caselor de locuit a obligațiilor ce le revin potrivit prevederilor alin.(3) și (4) reprezintă condiții suspensive care afectează dreptul de proprietate la înscrierea acestuia în Cartea Funciară, în condițiile legii.

(6) Consiliile locale au obligația să predea beneficiarilor casele de locuit, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență sau, după caz, în termen de 15 zile de la data terminării și recepționării lucrărilor de construcție, potrivit legii.

Art.3 – Ordonanța de urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.148 din 8 aprilie 1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.241/2001, cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. Alineatul (1) al articolului 15 se modifică și va avea următorul cuprins:

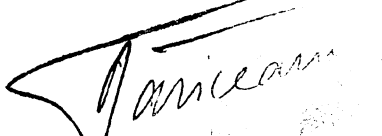
„(1) În cazul chiriașilor care au primit notificarea pentru motivele prevăzute la art.14 alin.(2) lit.a) și b), consiliile locale sunt obligate să le pună la dispoziție, cu prioritate, o locuință din fondul destinat închirierii, inclusiv din fondul de locuințe sociale, în termen de un an de la data cererii chiriașului; locuințele se pun la dispoziție numai celor care îndeplinesc criteriile de acces stabilite în conformitate cu prevederile Legii nr.114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare”.

2. Articolul 16 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art.16 – Chiriașii ale căror contracte de închiriere nu s-au reînnoit pentru motivele prevăzute la art.14 alin.(2) lit.a) și b) au prioritate la acordarea tuturor înlesnirilor prevăzute de legislația în vigoare pentru dobândirea unei locuințe proprietate personală.”

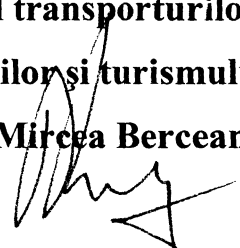
Art.4 – Ordonanța de urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.148 din data de 8 aprilie 1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.241/2001, cu modificările ulterioare, inclusiv cu modificările aduse prin prezenta ordonanță de urgență, după aprobarea acesteia prin lege, se va republica în Monitorul Oficial al României, dându-se textelor o nouă numerotare.

PRIM – MINISTRU



Călin Popescu – Tăriceanu

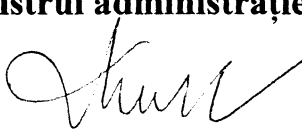
Contrasemnează:

**Ministrul transporturilor,
construcțiilor și turismului
Radu Mircea Berceanu**


**Ministru delegat pentru lucrări
publice și amenajarea teritoriului**

László Borbély


**Ministrul administrației și internelor
Vasile Blaga**


**Ministrul finanțelor publice
Sebastian Teodor Gheorghe Vlădescu**

București, 13.09.2006
Nr. 68

PROCES-VERBAL

DE PREDARE – PRIMIRE A CASELOR DE LOCUIT DIN ZONELE CALAMITATE

- Având în vedere prevederile articolului II al Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. .../2006 privind măsuri pentru dezvoltarea activității în domeniul construcțiilor de locuințe prin programe la nivel național.

- În conformitate cu Protocolul de predare-primire nr.....din data de....., încheiat de Consiliul Local alcu Agenția Națională pentru Locuințe,

Între subscrișii: Consiliul Local al, Județul, prin – primar și- secretar, în calitate de reprezentanți legali ai statului, pe de-o parte, șinăscut/născută în....., județul/sectorul, la data de, fiul/fiica luiși al/a, legitimat cu buletinul/carta de identitate seria..... nr., eliberat/eliberată de la data de, domiciliat/domiciliată în localitatea, str., nr., bloc, etaj....., ap., județul/sectorul, în calitate de beneficiar, pe de altă parte, s-a încheiat prezentul proces-verbal de predare-primire a casei de locuit, construită în zonele afectate de calamități naturale în baza prevederilor programului/acțiunii guvernamentale/guvernamentale..... stabilit/stabilită prin.....

Art. 1. - Casa de locuit, denumită în continuare *locuință*, situată în localitatea, str....., nr., județul....., identificată conform schiței anexate la prezentul proces-verbal, compusă din ... camere de locuit, cu o suprafață desfășurată construită de.....m² și în valoare delei (RON) se predă gratuit în proprietatea beneficiarului acesteia.

Art. 2. - Locuința a fost construită prin contractul de antrepriză generală nr. din data de , încheiat de Agenția Națională pentru Locuințe cu, în baza autorizației de construire nr. din data de....., eliberată de și a fost recepționată la data terminării lucrărilor prin procesul verbal de recepție nr. din data de

Art. 3.- Terenul aferent locuinței, în suprafață dem²,(se va preciza situația juridică a terenului și actul prin care se consființește aceasta - proprietarul și/sau modul de folosință). în condițiile legii.

Art. 4. - Beneficiarul locuinței se obligă:

- a) să solicite înscrierea imobilului – construcție și teren aferent - în Cartea Funciară;
- b) să declare locuința și terenul în vederea impunerii, la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale, în termen de 30 de zile de la data prezentului proces-verbal;
- c) să-și asigure locuința pentru daune provocate de calamități naturale, pe o perioadă de minim 5 ani de la data prezentului proces-verbal;
- d) să nu înstrăineze locuința prin acte între vii, pe o perioadă de 5 ani de la data prezentului proces-verbal;
- e) să utilizeze și să păstreze în bune condiții locuința și instalațiile acesteia și să nu aducă modificări construcției predate prin prezentul proces-verbal în perioada de garanție de 2 (doi) ani, sub rezerva pierderii acestei garanții.

Art. 5. - Neîndeplinirea de către beneficiarul locuinței a obligațiilor ce îi revin potrivit prevederilor art.2 alin. (1) și (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. .../2006 reprezintă condiții suspensive care afectează dreptul de proprietate asupra locuinței, acesta urmând a fi înscris în Cartea Funciară cu titlu provizoriu, potrivit art.29 alin. (2) din Legea nr.7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată. În partea a III-a Cărții Funciare se vor consemna sarcinile cu privire la interdicția de a înstrăina locuința prin acte între vii pe o perioadă de 5 ani și obligativitatea asigurării acesteia pe aceeași perioadă. Înstrăinarea locuinței prin acte între vii înainte de termenul de 5 ani se poate face numai după restituirea către bugetul de stat a contravalorii sumelor cheltuite pentru construirea acesteia, rezultată din actualizarea la zi a valorii casei de locuit prevăzută la art. 1 prin aplicarea indicelui de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

Aceste clauze se sting prin împlinirea termenului de 5 ani de la data prezentului proces-verbal.

Art. 6. - Consiliul local, prin reprezentanții săi legali se obligă:

a) să predea beneficiarului locuinței toate înscrisurile pe care le deține și care sunt necesare pentru înscrierea imobilului în registrul de Carte Funciară;

b) să predea beneficiarului locuinței documentele care constituie Cartea tehnică a construcției.

Art. 7. - Prezentul proces-verbal de predare-primire conține file și1 (una) anexă¹ cu 1 (una) filă , în totalfile și a fost încheiat în 2 (două) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

AM PREDAT,

AM PRIMIT,

Consiliul Local al

Beneficiar,

Primar.....

.....

Secretar

Întocmit -

Data

2 (două) exemplare

¹ anexa reprezintă o schiță prin care se redă, la o scară convenabilă, suprafața construită a locuinței și suprafața terenului aferent, cu poziționarea cardinală a acestora și precizarea adresei și a vecinătăților