



GUVERNUL ROMÂNIEI

ORDONANȚĂ

**pentru modificarea și completarea art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind
înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe**

În temeiul art. 108 din Constituția României, republicată și al art. 1 pct. I 3, II 2
și II 3 din Legea nr. 119/2014 privind abilitarea Guvernului de a emite ordonanțe,

Guvernul României adoptă prezenta ordonanță.

Art. I. – Articolul 10 din 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 alineatul (2), partea introductivă și literele a) și d) se modifică și vor avea următorul cuprins:



„(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 de 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, sau în rate lunare cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare;”

.....

d) valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritățile administrației publice locale 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 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;”

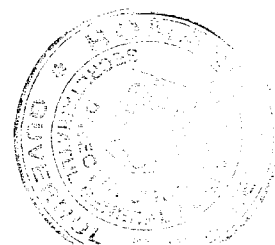
2. După alineatul (2) se introduc cinci noi alineate, alin. (2¹)-(2⁵), cu următorul cuprins:

„(2¹) Pentru achiziționarea locuințelor cu plata în rate, prevăzute la alin. (2) lit. a), ratele lunare cuprind o dobândă 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, 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, datorează majorări de întârziere. În cazul neachitării a trei rate consecutive, 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;

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

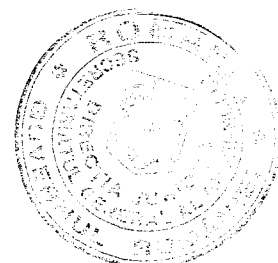
e) în cazul rezilierii contractului în temeiul lit. c), titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la ANL și urmând regimul prevăzut la alin. (3).

(2³) Modul de constituire și de plată al avansului, al ratelor lunare, inclusiv ratei dobânzii, și a majorărilor de întârziere se stabilesc 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.

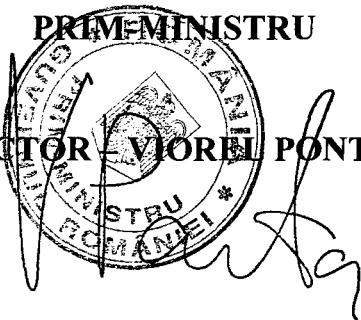
(2⁵) Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferentă acesteia, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.”

Art. II. -- În termen de 7 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe 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.

PRIM-MINISTRU
VICTOR VIOREL PONTA



Contrasemnează:

Viceprim-ministru,
ministrul dezvoltării regionale și administrației publice

Nicolae-Liviu Dragnea

Ministrul finanțelor publice

Ioana-Maria Petrescu

23.07.2014

Ministrul delegat pentru buget

Liviu Voinea

Ministrul sănătății

Nicolae Băncicioiu

Ministrul educației naționale

Remus Pricopie

Remus Pricopie

Ministrul delegat pentru învățământ superior,
cercetare științifică și dezvoltare tehnologică

Mihnea Cosmin Costoiu

Mihnea Cosmin Costoiu

București, 23.07.2014
Nr. 6

