

**În numele inițiatorilor:**

**Alin-Ionuț Arsu – Deputat USR**



## **PARLAMENTUL ROMÂNIEI**

### **CAMERA DEPUTAȚILOR SENATUL**

#### **LEGE pentru modificarea și completarea Legii nr. 114/1996 (republicată) privind locuințele**

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

#### **Articolul I**

Legea nr. 114/1996 (republicată) privind locuințele publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 393 din 31 decembrie 1997, cu modificările și completările ulterioare se modifică și se completează după cum urmează:

1. Punctul c al articolului 2 se modifică și va avea următorul cuprins:

#### **c) Locuință socială**

Locuință care se atribuie cu chirie subvenționată, în urma unei anchete sociale realizată de instituțiile abilitate, unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.

2. După punctul j) al articolului 2 se introduce un nou punct, apunctul k) cu următorul cuprins:

#### **k) Familie**

Constituie o familie, în sensul prezentei legi, persoanele aflate în una dintre următoarele situații:

a. soț și soție, căsătoriți în condițiile legii, care locuiesc împreună;

b. soț și soție cu copiii lor necăsătoriți, aflați în întreținere cu vârsta de până la 18 ani sau de până la 26 de ani pentru cei care urmează o formă de învățământ - cursuri de zi, organizată potrivit legii, cu domiciliul ori reședința comună înscrisă în actele de identitate și care locuiesc împreună;

c. frații fără copii, care gospodăresc împreună și au domiciliul sau reședința comună, separat de domiciliul ori reședința părinților;

d. persoana singură și copilul/copiii aflați în întreținere, în vârstă de până la 18 ani sau de până la 26 de ani pentru cei care urmează o formă de învățământ - cursuri de zi, organizată potrivit legii,

și care locuiesc și gospodăresc împreună.(familia monoparentală). Persoana singură din familia monoparentală este persoana care se află în una dintre următoarele situații:

1. este necăsătorită;
2. este văduvă;
3. este divorțată;
4. al cărei soț/soție este declarat/declarată decedat/decedată prin hotărâre judecătorească;
- 5.al cărei soț/soție se află în una dintre situațiile prevăzute la art. 178 lit. c) sau d) din Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare;
6. al cărei soț/soție este arestat/arestată preventiv pe o perioadă mai mare de 30 de zile sau execută o pedeapsă privativă de libertate și nu participă la întreținerea copiilor;
7. nu a împlinit vârsta de 18 ani și se află în una dintre situațiile prevăzute la pct. 1-5;
8. a fost numită tutore sau i s-au încredințat ori dat în plasament unul sau mai mulți copii și se află în una dintre situațiile prevăzute la pct. 1-5;

3. Articolul 7 se modifică și va avea următorul cuprins:

(1) Consiliile locale pot realiza din depozitele special constituite locuințe cu suprafețele construite prevăzute în Anexa nr. 1 la prezenta lege, exercitând controlul asupra prețului de vânzare, în vederea înlesnirii accesului la proprietate pentru unele categorii de persoane, în următoarea ordine de prioritate:

a) persoane care, conform anchetei sociale realizate de instituțiile abilitate se încadrează în criteriile de acordare de mai jos, cumulate:

A1) prezintă o nevoie urgentă în ceea ce privește asigurarea unui spațiu de locuit,

A2) au un nivel scăzut al veniturilor (venitul mediu net pe gospodărie realizat în ultimele 12 luni este mai mic decât valoarea rezultată prin calcularea procentului de 60% din venitul mediu net pe gospodărie la nivel național la care s-au aplicat în prealabil coeficienții prevăzuți în Anexa nr. 3. Venitul mediu net pe gospodărie se stabilește conform datelor comunicate de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se soluționează cererea),

A3) sunt dispuse să presteze activități de voluntariat în comunitate sau muncă în folosul comunității în concordanță cu evaluarea capacității de muncă. În cazul persoanelor încadrate într-un grad de handicap grav sau accentuat, această obligație poate fi preluată de persoane din familia extinsă a beneficiarului.

b) alte categorii de persoane stabilite prin hotărâre de consiliu local.

(2) Persoanele din categoriile menționate la alineatul 1, litera a) pot beneficia de o subvenție de la bugetul de stat, în limitele prevederilor bugetare anuale, din fonduri europene sau donații efectuate direct către autoritatea publică care realizează locuințele sociale în cauză, în raport cu venitul mediu net lunar pe membru de familie, de până la 50 % din valoarea locuinței calculată la valoarea finală a acesteia, precum și de plata în rate lunare, pe termen de 20 de ani, a diferenței față de prețul final al locuinței, după ce s-au scăzut subvenția și avansul minim obligatoriu de 2% achitat de contractant din valoarea locuințelor calculată la data contractării.

(3) Persoanele din categoriile menționate la lit. b) pot beneficia de o subvenție de la bugetul de stat, în limitele prevederilor bugetare anuale, din fonduri europene sau donații efectuate direct către autoritatea publică care realizează locuințele sociale în cauză, în raport cu venitul mediu net lunar pe membru de familie, de până la 30% din valoarea locuinței calculată la valoarea finală a acesteia, precum și de plata în rate lunare, pe termen de 20 de ani, a diferenței față de prețul final al locuinței, după ce s-au scăzut subvenția și avansul minim obligatoriu de 10% achitat de contractant, din valoarea locuințelor calculată la data contractării.

(4) Limită de venit pentru acces la subvențiile de la bugetul de stat prevăzute la art. 7 alin. 2 și 3

pentru cumpărarea de locuințe precum și pragurile valorice pentru care se vor stabili subvenții inferioare procentului de 50% în cazul persoanelor menționate la alin 2 și respectiv 30% în cazul persoanelor menționate la alin. 3 din valoarea locuinței calculată la valoarea finală a acesteia va fi stabilită anual, prin hotărâre de guvern.

(5) Pentru categoriile menționate la alin 1, lit a) nu e se percepe dobândă. Suma de restituit se indexează anual cu rata inflației.

(6) Pentru categoriile menționate la alin 1, lit b) dobânda la suma avansată din depozitul special, care se restituie în rate, este de 5% anual.

(7) În cazul nerestituirii la termenele stabilite a 3 rate scadente consecutive, pentru suma rămasă de plată, în cazul categoriilor menționate la art 7, litera a) în termen de 15 zile de la data scadentă a celei de a 3-a rate restantă, autoritățile care au elaborat ancheta socială inițială vor emite un raport cu privire la motivele întârzierii și recomandări cu privire la modalități de intervenție.

(8) În cazul nerestituirii la termenele stabilite a 5 rate scadente consecutive, în cazul categoriilor de la alin 1, lit b), pentru suma rămasă de plată se va datora o dobândă de 10% anual.

(9) Autoritățile publice locale, prin administratori delegați de acestea, vor încheia cu persoanele fizice prevăzute în prezentul articol contracte de împrumut pentru sumele avansate din depozitul special, potrivit normelor legale în vigoare.

4. Articolul 9 se modifică și va avea următorul cuprins:

(1) Depozitele special constituite pe seama consiliilor locale se alimentează din următoarele surse:

- a) sumele aprobate anual în bugetele locale, destinate realizării locuințelor;
- b) încasările realizate din vânzarea locuințelor și a spațiilor cu altă destinație din clădirile de locuit, cu excepția celor care se fac venituri la bugetele locale, potrivit prevederilor legale în vigoare, precum și sumele încasate potrivit prevederilor art. 7.
- c) alocațiile din bugetul de stat, în limita prevederilor aprobate anual cu această destinație;
- d) alte surse constituite potrivit legii.
- e) fonduri europene
- f) donații
- g) aport privat de capital în cazul construirii lor în parteneriat public-privat.

5. Articolul 10 se modifică și va avea următorul cuprins:

De prevederile art. 7 din prezenta lege beneficiază, o singură dată, persoanele fizice care, împreună cu familia, nu dețin și nu au deținut în proprietate o locuință în ultimii 15 ani, acest criteriu aplicându-se indiferent de membrul familiei pe numele căruia este înregistrată proprietatea. Excepții de la această regulă pot fi făcute doar pentru persoanele menționate la art 7, alin 1, litera a) în cazuri temeinic justificate, cu aprobarea Consiliului Local al unității administrative pe raza căreia se află locuința, numai atunci când actuala locuință, deși este deținută în proprietate, expune semnele unei degradări severe în măsură să afecteze semnificativ calitatea vieții, iar familia se confruntă cu vulnerabilități și riscuri considerabile menționate în ancheta socială.

6. Articolul 15 se modifică și va avea următorul cuprins:

(1) Alocațiile de la bugetul de stat se fundamentează de către consiliile locale, cu ocazia elaborării bugetului de stat, distinct pentru finanțarea construcțiilor de locuințe, finalizarea

construcțiilor de locuințe și reabilitarea locuințelor existente și se transmit consiliului județean și, respectiv, Consiliului General al Municipiului București, după caz.

(2) Propunerile de alocații din bugetul de stat ale consiliilor locale, centralizate pe fiecare județ și municipiul București, se transmit Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului de către consiliile județene și Consiliul General al Municipiului București.

(3) Pentru alocațiile de la bugetul de stat privind sprijinul statului pentru finanțarea construcțiilor de locuințe, finalizarea construcțiilor de locuințe și reabilitarea locuințelor existente, potrivit prevederilor prezentei legi, Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului îndeplinește atribuțiile ordonatorului principal de credite, prevăzute în Legea privind finanțele publice.

(4) În execuția bugetului de stat, alocațiile pentru finanțarea construcțiilor de locuințe, finalizarea construcțiilor de locuințe și reabilitarea locuințelor existente se repartizează și se acordă consiliilor locale beneficiare de către Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, prin intermediul consiliilor județene și al Consiliului General al Municipiului București, potrivit normelor metodologice.

(5) În vederea atragerii unor sume necesare pentru finanțarea construcțiilor de locuințe, finalizarea construcțiilor de locuințe și reabilitarea locuințelor existente, din donații, primăriile au obligația de a publica pe site-ul propriu detalii despre proiectele rezidențiale pentru care vor utiliza sumele primite din donații, termenul asumat de execuție, rapoarte trimestriale cu privire la sumele acumulate, fazele de execuție, părțile contractate în vederea realizării investiției, componența veniturilor folosite pentru realizarea proiectelor. Investițiile pot fi realizate de către autoritățile publice locale sau în parteneriate public-privat..

(6) Locuințele deținute sau administrate de stat trebuie inventariate cel puțin o dată la 5 ani prin decizie a autorităților locale din localitatea pe raza căreia se află, consemnându-se fiecare tip de locuință conform articolului 2, alineatele c)-h), pe fiecare localitate în parte. Datele cu privire la numărul de locuințe pe fiecare tip în parte, starea imobilelor și gradul de ocupare, pe fiecare localitate, vor fi publicate pe site-ul autorității publice locale pe raza căreia acestea se află, în termen de maximum 6 luni de la finalizarea procesului de inventariere. Situația cu privire la gradul de ocupare al locuințelor menționate va fi actualizată semestrial.

7. Articolul 17 se abrogă

8. Articolul 19 se modifică și va avea următorul cuprins:

(1) Înstrăinarea, prin acte între vii, a locuințelor pentru realizarea cărora s-au acordat subvenții și facilități se poate face numai după restituirea integrală a sumelor actualizate datorate și pe baza dovezii depunerii integrale a contravalorii sumelor actualizate, obținute ca subvenții de la bugetul de stat, potrivit prevederilor art. 7, în depozitul constituit pentru realizarea locuințelor, în condițiile prezentei legi.

(2) Locuințele dobândite în baza articolului 7 nu pot fi închiriate terților de către beneficiari.

(3) Înstrăinarea, prin acte între vii, a locuințelor pentru realizarea cărora s-au acordat facilități și subvenții conform articolului 7, se poate face numai după o perioadă de minim 5 ani de la darea în folosință beneficiarului a locuinței în cauză.

9. Articolul 34 se modifică și va avea următorul cuprins:

(1) Clădirile de locuit pot fi date de proprietar în administrarea unor persoane fizice sau

juridice, asociații, servicii publice sau agenți economici specializați, după caz.

(2) Obligațiile celor care administrează aceste clădiri sunt, în principal, următoarele:

- a) gestionarea bunurilor și a fondurilor bănești;
- b) efectuarea formalităților necesare în angajarea contractelor cu furnizorii serviciilor pentru exploatarea și întreținerea clădirii, derularea și urmărirea realizării acestor contracte;
- c) asigurarea cunoașterii și respectării regulilor de locuit în comun;
- d) reprezentarea intereselor proprietarului în raport cu autoritățile publice;
- e) îndeplinirea oricăror alte obligații prevăzute de lege.

(3) În cazul în care locuințele de tipul celor menționate la articolul 1, literele c-g din prezenta lege, inclusiv spațiile comune din imobilele respective, prezintă condiții de locuire care pun în pericol viața și sănătatea chiriașilor, fiecare chiriaș în parte, asociația de chiriași sau persoana mandatată de chiriași conform articolului 37 din prezenta lege va putea solicita proprietarului clădirii remedierea de urgență a defecțiunilor sau un acord scris pentru remedierea lor de către chiriași și rambursarea cheltuielilor de către proprietar. Proprietarul este obligat să angajeze lucrările necesare remedierii problemelor semnalate sau să emită acordul cu privire la remedierea situației semnalate de către chiriași în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la primirea notificării.

(4) Pentru executarea lucrărilor prevăzute la alineatul 3 precum și pentru rambursarea contravalorii acestor cheltuieli de către proprietarul clădirii se pot aloca fonduri provenite de la bugetele locale, de la Guvernul României, fonduri europene și donații.

10. Articolul 42 se modifică și va avea următorul cuprins:

(1) Au acces la locuință socială, în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un nivel scăzut al veniturilor astfel: venitul mediu net pe gospodărie realizat în ultimele 12 luni este mai mic decât valoarea rezultată prin calcularea procentului de 60% din venitul mediu net pe gospodărie la nivel național la care se aplică coeficienții prevăzuți în Anexa nr. 3. Venitul mediu net pe gospodărie se stabilește conform datelor comunicate de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se soluționează cererea.

(2) Venitul net lunar pe familie se stabilește pe baza declarației de venit și a actelor doveditoare, potrivit prevederilor legale. Declarațiile de venit, făcute cu nesinceritate, atrag răspunderea materială sau penală, după caz.

11. Articolul 43 se modifică și va avea următorul cuprins:

Locuințele sociale se repartizează în chirie, de către autoritățile administrației publice locale care le au în administrare, în vederea înlesnirii accesului la o locuință închiriată pentru persoane care, în urma unei anchete sociale realizată de instituțiile abilitate se încadrează cumulativ în următoarele criterii, cumulate:

A1) prezintă o nevoie urgentă în ceea ce privește asigurarea unui spațiu de locuit,

A2) au un nivel scăzut al veniturilor (venitul mediu net pe gospodărie realizat în ultimele 12 luni este mai mic decât valoarea rezultată prin calcularea procentului de 60% din venitul mediu net pe gospodărie la nivel național la care s-au aplicat în prealabil coeficienții prevăzuți în Anexa nr. 3. Venitul mediu net pe gospodărie se stabilește conform datelor comunicate de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se soluționează cererea),

A3) sunt dispuse să presteze activități de voluntariat în comunitate sau muncă în folosul comunității în concordanță cu evaluarea capacității de muncă. În cazul persoanelor încadrate într-un grad de handicap grav sau accentuat, această obligație poate fi preluată de persoane din familia extinsă a beneficiarului.

12. Articolul 44 se modifică și va avea următorul cuprins:

Contractul de închiriere se încheie de către primar sau de către o persoană împuternicită de acesta cu beneficiarii stabiliți de consiliul local, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.

Nivelul chiriei nu va depăși 15% din media venitului net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe gospodărie la care s-au aplicat coeficienții din Anexa nr. 3. Diferența până la valoarea nominală a chiriei va fi subvenționată de la bugetul local al unității administrativ-teritoriale unde este situată locuința socială.

13. Articolul 48 se modifică și va avea următorul cuprins:

Nu pot beneficia de locuințe sociale, potrivit prezentei legi, persoanele sau familiile care:

- a) dețin în proprietate o locuință, acest criteriu aplicându-se indiferent de membrul familiei pe numele căruia este înregistrată proprietatea. Excepții de la această regulă pot fi făcute în cazuri temeinic justificate, cu aprobarea Consiliului Local al unității administrative pe raza căreia se află locuința, numai atunci când actuala locuință, deși este deținută în proprietate, expune semnele unei degradări severe în măsură să afecteze semnificativ calitatea vieții, iar familia se confruntă cu vulnerabilități și riscuri considerabile menționate în ancheta socială;
- b) au înstrăinat o locuință în ultimii 20 ani;
- c) au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe în ultimii 20 de ani;
- d) dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat.

14. Articolul 50 se modifică și va avea următorul cuprins:

(1) Finanțarea construirii de locuințe sociale, a finalizării locuințelor sociale și a reabilitării lor se asigură din următoarele surse:

- a) din bugetele locale, în limitele prevederilor bugetare aprobate anual, ale consiliilor locale, în care scop se instituie o subdiviziune de cheltuieli distinctă în aceste bugete,
- b) din sume provenite din transferuri de la bugetul de stat, stabilite anual cu această destinație în bugetul Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, prin legea bugetului de stat,
- c) din fonduri europene, conform ghidurilor solicitantului pentru fiecare măsură în parte,
- d) din donații oferite de persoane fizice și juridice.
- e) din aporturi de capital stabilite în cadrul unor parteneriate public-privat.

(2) În vederea atragerii sumelor menționate la alineatul (1), litera d) primăriile au obligația de a publica pe site-ul propriu detalii despre proiectele rezidențiale pentru care vor utiliza sumele primite din donații, termenul asumat de execuție, rapoarte trimestriale cu privire la sumele acumulate, fazele de execuție, părțile contractate în vederea realizării investiției, componența veniturilor folosite pentru realizarea proiectelor. Investițiile pot fi realizate de către autoritățile locale sau în parteneriate public privat.

15. Articolul 55 se modifică și va avea următorul cuprins:

(1) Locuința de necesitate se finanțează și se realizează în condițiile stabilite pentru locuința socială.

(2) Locuința de necesitate se închiriază temporar, pe o perioadă de maxim 1 an, persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile potrivit prevederilor art. 2 lit. f)

(3) Contractul de închiriere se încheie de către primarul localității sau de către o persoană

împuternicită de acesta, pe baza hotărârii consiliului local.

16. Alineatele 56<sup>2</sup> și 56<sup>3</sup> ale Articolului 56, se modifică și vor avea următorul cuprins:

#### Articolul 56<sup>2</sup>

Locuințele de sprijin se repartizează de către autoritățile administrației publice locale care le-au cumpărat prin licitație publică, pe baza criteriilor stabilite anual prin hotărâre a consiliului local, în condițiile prevederilor prezentului capitol. De aceste locuințe pot beneficia, pe o perioadă de maxim 1 an, persoanele și familiile care au fost evacuate prin proceduri de executare silită din locuințe, în urma neachitării obligațiilor derivate din contractele de credit ipotecar precum și persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele din motive neimputabile lor, altele decât cele prevăzute pentru locuințele de necesitate.

#### Articolul 56<sup>3</sup>

(1) Contractul de închiriere se încheie de către primar sau de către o persoană împuternicită de acesta cu beneficiarii stabiliți de consiliul local, pe o perioadă de maxim 1 an.

(2) Nivelul chiriei nu va depăși 15% din media venitului net lunar, calculat pe ultimele 6 luni, pe gospodărie, la care s-au aplicat coeficienții din Anexa nr. 3. Diferența până la valoarea nominală a chiriei va fi subvenționată de la bugetul local al unității administrativ-teritoriale unde este situată locuința socială.

## Articolul II

(1) În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, Guvernul va modifica prin Hotărâre Normele metodologice pentru aplicarea Legii 114/1996 (republicată) privind locuințele aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 446 din 12 august 1997, cu modificările și completările ulterioare, în conformitate cu prevederile prezentei legi.

(2) Autoritățile publice locale vor organiza prima inventariere a locuințelor deținute, conform articolului 15, alineatului 6, în termen de maximum 90 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei legi.

(3) În cazul în care autoritățile locale nu vor respecta obligațiile ce le revin conform articolului 15, alineatului 6, acestea nu vor mai avea dreptul să solicite fonduri din nicio sursă în vederea începerii construirii de noi locuințe până la respectarea acestor obligații.

**Președintele Camerei Deputaților,**

**Președintele Senatului**

## ANEXA NR. 3

### Tabel coeficienți la care se raportează venitul mediu net pe gospodărie

(1) Venitul gospodăriei este reprezentat de suma tuturor veniturilor primite în mod legal și regulat de către membrii ei astfel:

- venituri salariale
- pensii
- venituri din activități independente (traducători autorizați, PFA, întreprinderi individuale etc.)
- măsuri de ajutor social și alte beneficii sociale primite în mod regulat (indemnizație de handicap, pensie alimentară, alocație copil, indemnizația de creștere a copilului)
- dividende, rente viagere, chirii din exploatare sau orice alte tipuri de venituri lunare constante.
- ale venituri conform legii

(2) Tabel coeficienți

NR. CRT	MEMBRII GOSPODĂRIEI	COEFICIENT
1	Capul gospodăriei	1
2	Persoană cu vârsta mai mare de 14 ani, în afară de capul gospodăriei	0.5
3	Copil cu vârsta sub 14 ani	0.3

-Coeficientul 1 se poate alocă o singură dată, pentru venitul unei singure persoane, desemnate ca fiind capul gospodăriei.

-Coeficienții de 0,5 și respectiv 0,3 de la rândurile 2 și 3 se aplică pentru fiecare membru al gospodăriei care se încadrează categoriei din tabel.