

PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

LEGE

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

Parlamentul României adoptă prezenta lege:

Articolul I – Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 265 din 16 iulie 1998, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. Articolul 2 va avea următorul cuprins:

„Art.2. – (1) Agenția Națională pentru Locuințe are ca obiective:

- a) realizarea investițiilor privind construcția de locuințe destinate închirierii pentru tineri, pe baza proiectelor aprobate de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, în ansambluri noi de locuințe, finanțarea fiind asigurată de la bugetul de stat și de la bugetele locale, precum și din credite interne/externe, ori alte surse legal constituite;
- b) realizarea de montaje financiare pentru construirea de locuințe destinate închirierii, pentru tineri și persoane defavorizate și asistate social;
- c) dobândirea de terenuri destinate construirii de locuințe, în vederea închirierii către tineri și persoane defavorizate și asistate social;
- d) realizarea lucrărilor de consolidare a clădirilor de locuit cu grad de risc seismic ridicat, precum și a celor de construire și/sau reabilitare a clădirilor de locuit distruse sau grav avariate în urma unor calamități naturale;
- e) realizarea programelor naționale privind executarea lucrărilor de reabilitare și modernizare termică a clădirilor de locuit prin îmbunătățirea performanțelor de izolare termică a elementelor de construcție;
- f) acordarea unei subvenții de 20% pentru locuințele construite cu respectarea tuturor condițiilor prevăzute de articolul 3¹.

(2) Agenția Națională pentru Locuințe colaborează cu autoritățile administrației publice locale pentru identificarea spațiilor de locuit cu un grad scăzut de confort, care după achiziționare, reabilitare și modernizare, să poată fi închiriate ca locuințe sociale persoanelor defavorizate și asistate social.

(3) Agenția Națională pentru Locuințe poate achiziționa și alte spații de locuit disponibile, care corespund condițiilor de confort și dotare tehnico-edilitară, dacă prețul de cumpărare este mai mic decât cel al unei construcții noi cu aceeași suprafață și dotări, practicat pe piața imobiliară.

(4) Terenurile destinate construirii de locuințe prin Agenția Națională pentru Locuințe pot fi proprietate publică sau privată a statului sau a unităților sale administrativ-teritoriale.

(5) Terenurile destinate construirii de locuințe prin Agenția Națională pentru Locuințe care fac obiectul art. 2 alin.(1) lit. c), scoase din circuitul agricol, sunt exceptate de la art. 92 alin.(4) și (5) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(6) Pentru atragerea de resurse financiare suplimentare, precum și pentru asigurarea terenurilor viabilizate, destinate construirii de locuințe, persoanele juridice cu activități în construirea de locuințe și în domeniul investițiilor imobiliare vor putea participa, alături de Agenția Națională pentru Locuințe, la derularea unor proiecte pentru dezvoltarea zonelor de locuit.

2. Articolul 3 se abrogă.

3. După articolul 3 se introduce articolul 3¹ cu următorul cuprins:

„Art.3¹. - (1) Orice persoană fizică poate beneficia de subvenția de 20%, dacă îndeplinește următoarele condiții:

- construcția locuinței să fie executată de către o societate specializată și atestată în domeniu;
- societatea de construcții să aibă achitate la zi toate datoriile către bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat și să nu aibă alte debite datorate sub orice altă formă;
- societatea de construcții să îndeplinească condițiile de calitate impuse de legislația în vigoare;
- terenul pe care urmează să se realizeze construcția să fie proprietate a beneficiarilor locuinței;
- amplasamentul viitoarei construcții să se încadreze în documentațiile de urbanism aprobate;
- este prima locuință construită cu credit ipotecar și nu a primit sprijin de la bugetul de stat sub formă de subvenții pentru o altă locuință.

(2) Suma reprezentând subvenția de 20% va fi virată societății de construcții după recepția lucrărilor și după ce aceasta face dovada achitării la zi a taxelor și impozitelor datorate.

(3) Resursele financiare necesare pentru acordarea subvenției de 20% se asigură din bugetul anual rezervat Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului.”

4. Articolul 4 se abrogă.

5. Articolul 5 va avea următorul cuprins:

„Art. 5. – Pentru cumpărarea de locuințe și realizarea de lucrări de construcții aferente fondului de locuințe existent – reabilitare, consolidare, extindere –, Agenția Națională pentru Locuințe va stabili reglementări specifice, în condițiile legii.”

6. Articolul 6 va avea următorul cuprins:

„Art. 6. – (1) Resursele Agenției Naționale pentru Locuințe se păstrează în conturi pe numele agenției, la instituții bancare agreeate, și se pot constitui din:

- a) alocații de la bugetul de stat și/sau din bugetele locale;
- b) venituri din plasamente în titluri de stat și depozite bancare;
- c) donații ale persoanelor fizice și juridice, române sau străine;
- d) alte resurse legal constituite.”

7. La articolul 6¹, alineatul 4 va avea următorul cuprins:

„(4) Agenția Națională pentru Locuințe va stabili anual un program de investiții privind realizarea de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, pe baza proiectelor de investiții aprobate în bugetul Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, în colaborare cu organele administrației publice locale și centrale interesate, pe terenurile prevăzute la art. 2 alin. (5), a căror viabilizare se asigură în condițiile legii și în corelare cu programul de construcții aprobat.”

8. Articolul 6² va avea următorul cuprins:

„Art. 6² – (1) *Tinerii*, în sensul prevederilor prezentei legi, sunt persoane majore, în vârstă de până la 35 de ani, beneficiari ai locuințelor care se realizează din resursele bugetare ale Agenției Naționale pentru Locuințe.

(2) Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, realizate în condițiile prezentei legi, fac obiectul exclusiv al proprietății publice.

(3) Prelungirea contractelor de închiriere conform legii se face până la împlinirea vârstei de 35 de ani a titularului contractului de închiriere.

(4) În cazul în care după împlinirea vârstei de 35 de ani, titularul contractului de închiriere nu optează pentru cumpărarea locuinței, nivelul chiriei poate fi majorat până la cel practicat pe piața imobiliară.

(5) Titularul contractului de închiriere care optează pentru cumpărarea locuinței are drept de preemțiune.

(6) Prețul de vânzare nu poate fi mai mic decât prețul de cost al unei locuințe cu aceeași suprafață și dotare, evaluat de Agenția Națională pentru Locuințe la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

(7) Sumele obținute din vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (6) vor fi utilizate pentru construirea de noi locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

(8) Repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de agenție conform prevederilor art. 6¹ alin. (4), se face după criterii stabilite de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, în colaborare cu autoritățile administrației publice locale și/sau centrale care preiau în administrare aceste locuințe, aprobate prin hotărâre a Guvernului.

(9) Contractele de închiriere încheiate cu încălcarea dispozițiilor alin. (3), sunt lovite de nulitate absolută. Depistarea acestor cazuri și sesizarea instanțelor judecătorești pentru constatarea nulității și restabilirea situației anterioare se fac prin grija prefectilor.”

9. Articolul 16 se abrogă.

10. Alineatul (1) al articolului 18 va avea următorul cuprins:

„Art. 18. – (1) Consiliul național de coordonare este format din 15 membri desemnați după cum urmează:

- | | |
|--|------------|
| - Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului | - 2 membri |
| - Ministerul Justiției | - 1 membru |
| - Ministerul Muncii, Solidarității Sociale și Familiei | - 1 membru |
| - Ministerul Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale | - 1 membru |
| - Ministerul Finanțelor Publice | - 1 membru |
| - Asociația Română a Băncilor | - 1 membru |
| - Ministerul Administrației și Internelor | - 1 membru |
| - Ministerul Apărării Naționale | - 1 membru |

- | | |
|---|--------------|
| - Ministerul Educației și Cercetării | - 1 membru |
| - Uniunea Națională a Consiliilor Județene | - 1 membru |
| - Federația Municipiilor din România | - 1 membru |
| - Federația Orașelor din România | - 1 membru |
| - Consiliul General al Municipiului București | - 1 membru |
| - Federația Primarilor de Comune | - 1 membru.” |

11. Articolul 20 va avea următorul cuprins:

„Art. 20. – Consiliul de administrație al Agenției Naționale pentru Locuințe are următoarele atribuții:

- a) fundamentează, pe baza unor studii de specialitate, prin Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului în calitatea sa de ordonator de credite, cererile anuale de alocații de la bugetul de stat pentru construirea de locuințe, conform prezentei legi;
- b) stabilește condițiile de folosire a sumelor acumulate de Agenția Națională pentru Locuințe;
- c) analizează și se pronunță asupra angajamentelor patrimoniale ale Agenției Naționale pentru Locuințe;
- d) aprobă bugetul de venituri și cheltuieli și bilanțul Agenției Naționale pentru Locuințe;
- e) aprobă plafoanele maxime de cost pentru locuințele finanțate potrivit prevederilor prezentei legi;
- f) aprobă prospectul de emisiune a obligațiilor Agenției Naționale pentru Locuințe;
- g) gestionează resursele Agenției Naționale pentru Locuințe și decide, în cazul celor extrabugetare, asupra plasamentelor în titluri de stat și în depozite bancare, în condiții de administrare a riscurilor de plasament și de piață;
- h) reprezintă, prin președintele său, interesele Agenției Naționale pentru Locuințe în justiție și în relațiile cu terți;
- i) elaborează regulamentul de organizare și funcționare a Agenției Naționale pentru Locuințe.”

12. Articolul 23 se abrogă.

13. Articolul 24 se abrogă.

Art. II. – În termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului va aduce completările și modificările în consecință în organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

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

ADRIAN NĂSTASE

PREȘEDINTELE
SENATULUI

NICOLAE VĂCĂROIU

București,