



GUVERNUL ROMÂNIEI

ORDONANȚĂ

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

În temeiul art. 108 din Constituția României și al art. 1, pct. III, poziția 3 din Legea nr. 266/2007 privind abilitarea Guvernului de a emite ordonanțe

Guvernul României adoptă prezenta ordonanță.

Art.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. Alineatele (3) și (4) ale articolului 2¹ se modifică și vor avea următorul cuprins:

“(3) În cazul în care terenurile prevăzute la alin. (1) sunt în proprietatea publică ori privată a statului, acestea se transmit fără plată în proprietatea publică sau, după caz, în proprietatea privată a unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate și în administrarea consiliilor locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv al municipiului București și ale sectoarelor municipiului București, sau, după caz, în administrarea consiliilor județene, în conformitate cu legislația în vigoare. Agenția Națională pentru Locuințe își păstrează folosința gratuită a terenurilor pe perioada realizării investițiilor.

(4) Pe terenurile aflate în proprietatea publică ori privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, utilitățile și dotările tehnico-edilitare se realizează prin obiective de investiții promovate de către consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv al municipiului București și ale sectoarelor municipiului București, potrivit legii și în corelare cu programele de construcții de locuințe.”

2. La articolul 6, alineatul (1), după litera a¹) se introduce o nouă literă, lit. a²), cu următorul cuprins:

„a²) sume încasate din vânzarea locuințelor pentru tineri, construite prin programele prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. c), care se virează în contul Agenției Naționale pentru Locuințe deschis la Trezoreria Statului și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în cadrul acestor

programe. Aceste sume reprezintă fonduri publice și vor fi administrate potrivit legislației privind finanțele publice.”

3. Alineatul (1¹) al articolului 6¹ se modifică și va avea următorul cuprins:

„(1¹) La fundamentarea alocațiilor bugetare necesare anual se va avea în vedere utilizarea resurselor disponibile prevăzute la art. 6 alin. (1) lit. a¹), a²) și f).”

4. Alineatele (2) și (3) ale articolului 6² se modifică și vor avea următorul cuprins:

„(2) Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, realizate în condițiile prezentei legi, fac obiectul proprietății private a statului și sunt administrate, în conformitate cu prevederile legale în materie aflate în vigoare, de autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate. Pentru celelalte locuințe care se realizează prin programele de investiții prevăzute la art. 6¹ alin. (4), regimul juridic și modul de repartizare sunt prevăzute de Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(3) 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 și adoptate de autoritățile administrației publice locale și/sau centrale care preiau în administrare aceste locuințe, cu avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, pe baza unor Criterii – cadru de acces la locuințe și respectiv a unor Criterii – cadru 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 punct de vedere al cuprinderii teritoriale.”

5. Alineatul (4) al articolului 6² se abrogă.

6. După articolul 6² se introduc două noi articole, art. 6³ și 6⁴, cu următorul cuprins:

"Art. 6³. - (1) Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, repartizate în condițiile art. 6² alin. (3) se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea perioadei contractuale de 5 ani prevăzută la art.6² alin. (3¹), fără a fi condiționată de vârsta solicitantului.

(2) Vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) se face conform prevederilor Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale prezentei legi, cu respectarea următoarelor condiții obligatorii:

a) prețul locuinței se achită integral la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, din sursele proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de acesta de la instituții financiare autorizate;

b) titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia – soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea 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;

d) valoarea locuinței se stabilește de autoritățile administrației publice locale sau de operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, potrivit legii, în baza evaluării realizate de către o persoană fizică sau juridică autorizată, selecționată de unitatea de administrare potrivit prevederilor legale privind achizițiile publice, dar nu mai mică decât prețul de inventar actualizat. La evaluare nu va fi luat în considerare plusul de valoare adus locuinței prin lucrări efectuate de către chiriaș pe cheltuială proprie, cu respectarea prevederilor legale. Pentru acoperirea cheltuielilor de evidență și vânzare, unitățile prin care se efectuează, potrivit legii, vânzarea beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea locuinței, comision care se include în prețul locuinței;

e) în cazul clădirilor dotate cu centrale termice proprii, valoarea acestora se cuprinde în prețul locuințelor. Centralele termice rămân în administrarea consiliilor locale până la vânzarea a jumătate plus unu din numărul locuințelor pe care le deserveșc.

f) vânzarea locuinței se va face la valoarea stabilită în urma evaluării, dar nu mai mică decât valoarea de circulație stabilită prin expertizele camerelor notarilor publici.

g) locuințele nu pot fi înstrăinate de proprietari prin acte între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora, condiție suspensivă a dreptului de a dispune de proprietate, care se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în Cartea Funciară în condițiile legii.

h) venitul mediu pe membru de familie la data vânzării al titularului contractului de închiriere a locuinței să nu depășească cu 100% salariul mediu brut pe economie.

(3) Sumele obținute din vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1), după reținerea comisionului prevăzut la alin. (2) lit. d), se utilizează numai pentru finanțarea construcției de locuințe și se virează de către autoritățile administrației publice locale și respectiv operatorii economici în ale căror administrare se află imobilele respective, prin bugetul local, Agenției Naționale pentru Locuințe pentru finanțarea programului de locuințe pentru tineri. Agenția Națională pentru Locuințe, în colaborare cu autoritățile administrației publice locale, va ține evidența sumelor rezultate din vânzare și încasate.

(4) Autoritățile administrației publice locale 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.

(5) Agenția Națională pentru Locuințe va asigura monitorizarea și va ține evidența terenurilor și a locuințelor construite pe acestea și transmise în administrarea autorităților administrației publice locale, în conformitate cu prevederile prezentei legi.

Art. 6⁴. - Contractele de închiriere, contractele de vânzare-cumpărare precum și orice alte acte, încheiate cu încălcarea dispozițiilor art. 6² alin. (3) și art. 6³ sunt lovite

de nulitate absolută. Depistarea acestor cazuri și sesizarea instanțelor judecătorești pentru constatarea nulității și restabilirea situației anterioare se fac prin grija prefectilor."

7. După articolul 24¹ se introduc șase noi articole, art. 24² – 24⁷, cu următorul cuprins:

„Art. 24². – (1) La solicitarea autorităților administrației publice centrale din învățământ sau sănătate, Agenția Națională pentru Locuințe poate promova, în cadrul programelor de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, prevăzute la art. 6¹ alin. (4) 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), vor fi stabilite prin studii de fezabilitate promovate și aprobate de autoritățile administrației publice centrale interesate, studii care vor fi transmise Agenției Naționale pentru Locuințe. Studiile de fezabilitate se finanțează din surse prevăzute cu această destinație în bugetele proprii ale autorităților administrației publice centrale interesate sau din alte surse legal constituite.

(3) În elaborarea studiilor de fezabilitate prevăzute la alin.(2) se vor avea în vedere soluții arhitecturale model pentru realizarea locuințelor, care se realizează prin grija Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor și pot fi puse la dispoziția solicitanților de către Agenția Națională pentru Locuințe.

(4) Pentru realizarea de locuințe destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ sau sănătate, autoritățile administrației publice centrale interesate răspund de punerea la dispoziție a terenurilor în condițiile prevăzute de art. 2¹ alin. (1). Terenurile care nu sunt în proprietatea publică a statului se pot pune la dispoziție în condițiile schimbării, în prealabil și în mod corespunzător, a regimului juridic al proprietății asupra acestora, prin trecerea lor, potrivit legii organice, în domeniul public al statului și în administrarea autorităților administrației publice centrale respective sau, după caz, în administrarea unor instituții aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, în condițiile legii.

Art. 24³. – (1) Pentru realizarea construcțiilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, prevăzute la art. 24² Agenția Națională pentru Locuințe va achiziționa studii de fezabilitate, care vor fi supuse aprobării potrivit legii.

(2) Finanțarea studiilor prevăzute la alin. (1) se asigură din alocații de la bugetul de stat prevăzute cu această destinație prin bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, aprobat în condițiile legii.

Art. 24⁴ – (1) Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, realizate în condițiile art. 24², prin excepție de la prevederile art. 6² alin. (2), fac obiectul exclusiv al proprietății publice și nu pot fi înstrăinate.

(2) Închirierea locuințelor prevăzute la alin. (1) se face cu respectarea prevederilor art. 6² alin. (3¹) și (3²).

Art. 24⁵ – (1) Repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de Agenția Națională pentru Locuințe conform prevederilor art. 24² – 24⁴, se face după criterii stabilite și adoptate

de autoritățile administrației publice centrale din învățământ sau sănătate după caz, care preiau în administrare respectivele locuințe, cu avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, potrivit prevederilor art. 6² alin. (3).

(2) Pentru stabilirea priorității în repartizarea locuințelor destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ sau sănătate, conform alin. (1) se pot adopta criterii specifice, în suplimentarea celor prevăzute de criteriile-cadru.

Art. 24⁶. - Contractele de închiriere, contractele de vânzare-cumpărare precum și orice alte acte, încheiate cu încălcarea dispozițiilor art. 24⁴ și art. 24⁵ sunt lovite de nulitate absolută. Depistarea acestor cazuri și sesizarea instanțelor judecătorești pentru constatarea nulității și restabilirea situației anterioare se fac prin grija ministerelor care coordonează activitățile din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății.

Art. 24⁷. - (1) La solicitarea instituțiilor din sectorul de apărare națională, ordine publică și siguranță națională, a altor instituții din administrația publică centrală, a autorităților administrației publice locale, precum și a unor persoane juridice cu capital privat, Agenția Națională pentru Locuințe poate dezvolta programe de construcții de locuințe proprietate privată prin credit ipotecar, destinate în mod exclusiv personalului acestora, prin convenții încheiate cu aceștia.

(2) Necesitatea și oportunitatea realizării construcțiilor de locuințe prevăzute la alin. (1), vor fi stabilite prin studii de fezabilitate promovate și aprobate de instituțiile și/sau autoritățile administrației publice centrale sau locale interesate, precum și de persoanele juridice cu capital privat, studii care vor fi transmise Agenției Naționale pentru Locuințe. Studiile de fezabilitate se finanțează din surse prevăzute cu această destinație în bugetele proprii ale instituțiilor și/sau a autorităților administrației publice centrale sau locale interesate și, după caz, din bugetele persoanelor juridice cu capital privat.

(3) În elaborarea studiilor de fezabilitate prevăzute la alin.(2) se vor avea în vedere soluții arhitecturale model pentru realizarea locuințelor, care pot fi puse la dispoziția solicitanților de către Agenția Națională pentru Locuințe sau, după caz, asigurarea proiectelor tehnice și detaliilor de execuție de către solicitanți, sub rezerva avizării acestora în Consiliul Tehnico – Economic al agenției. Proiectantul general al lucrărilor va susține avizarea studiilor de fezabilitate și, după caz, a proiectelor tehnice și detaliilor de execuție, în Consiliul Tehnico – Economic al Agenției Naționale pentru Locuințe.

(4) Pentru realizarea de locuințe prevăzute la alin. (1) solicitanții răspund de punerea la dispoziție a terenurilor în condițiile prevăzute de art. 2¹.

(5) Analiza solicitărilor de construcții de locuințe proprietate personală prin credit ipotecar prevăzute la alin. (1) se face de către Agenția Națională pentru Locuințe pe baza cererilor, a datelor și a informațiilor aflate în evidența solicitanților. În acest scop va stabili, prin convenția încheiată cu instituțiile și/sau a autoritățile administrației publice, respectiv cu persoanele juridice cu capital privat, modalitatea de primire a solicitărilor și actele justificative necesare.”

Art.II. – (1) Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național, în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, care au fost recepționate și înregistrate ca mijloace fixe aflate în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale până la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe - cu excepția celor construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate – trec, în condițiile legii organice, în proprietatea privată a statului și rămân în administrarea consiliilor locale din raza administrativ-teritorială în care își exercită autoritatea.

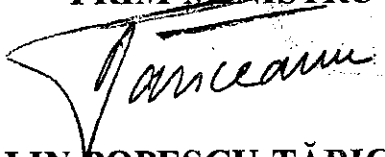
(2) Locuințele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate prin programe de investiții la nivel național, în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998, care au fost recepționate și înregistrate ca mijloace fixe aflate în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale până la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe, precum și terenul aferent acestora, după caz, trec, în condițiile legii organice, în proprietatea publică a statului și în administrarea autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau în administrarea unor unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, potrivit legii.

(3) Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, aflate în curs de execuție prin programe de investiții la nivel național, în conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, care nu au fost recepționate și nu au fost înregistrate ca mijloace fixe până la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe, urmează regimul juridic prevăzut în Legea nr. 152/1998, așa cum a fost modificată și completată prin prezenta ordonanță. Reglementarea regimului juridic al terenurilor aferente locuințelor se va realiza în mod corespunzător, potrivit legii.

Art.III. – În termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare 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.

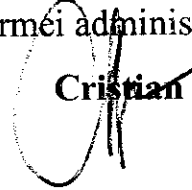
Art IV. – Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 265 din 16 iulie 1998 cu modificările și completările ulterioare, inclusiv cu cele aduse prin prezenta ordonanță, se va republica după aprobarea prin lege a prezentei ordonanțe, dându-se textelor o nouă numerotare.

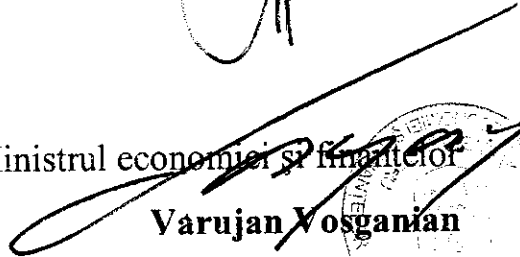
Art.V. - Prezenta ordonanță intră în vigoare la 3 zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României.

PRIM-MINISTRU

CĂLIN POPESCU-TĂRICEANU

Contrasemnează:
Ministrul dezvoltării, lucrărilor publice și locuințelor

László Borbély

Ministrul internelor și reformei administrative

Cristian David

Ministrul economiei și finanțelor

Varujan Vosganian

București, 07.08.2007

Nr. 35