

**DECRET-LEGE nr. 61 din 7 februarie 1990, actualizat,
privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație**

Cu modificările și completările aduse de :

- Legea nr. 85 din 22 iulie 1992;
- OG nr. 10 din 4 august 1993;
- OUG nr. 62 din 28 decembrie 1998;

ART. 1

Întreprinderile pentru vânzarea locuințelor și oficiile specializate pot vinde către populație locuințe construite din fondurile statului, în condițiile prezentului decret-lege.

ART. 2

Prin locuința în sensul prezentului decret-lege, se înțelege suprafața locativă care cuprinde una sau mai multe camere, baie, bucătărie, și alte dependințe, formind o unitate de sine stătătoare, determinată ca atare prin construcția sa.

ART. 3

Locuințele prevăzute la art. 1 se vînd cetățenilor romani cu domiciliul în țara, cu achitarea integrala a prețului la încheierea contractului de vânzare-cumpărare sau prin acordarea unui împrumut de către Casa de Economii și Consemnațiuni, fără restricții privind deținerea în proprietate a unei a doua locuite.

O data cu locuința se transmite cumpărătorului acesteia și dreptul de folosința asupra terenului aferent, pe durata existenței construcției.

ART. 4

Abrogat.

ART. 5

Primăriile județene și a municipiului București vor organiza pe principii economice unitățile specializate prevăzute la art. 1 și vor pune la dispoziția acestora lista locuințelor destinate vinzării către populație.

Locuințele ocupate de chiriași se pot vinde numai acestora, pe baza cererilor adresate direct unităților specializate în vânzarea locuințelor.

ART. 6

Prețurile de vânzare către populație pentru locuințele construite din fondurile statului și recepționate pînă la data de 31 decembrie 1989 se stabilesc potrivit anexelor nr. 1 și 2.

În vederea corelării prețurilor de vânzare cu prețurile de deviz pentru locuințele recepționate după 1 ianuarie 1990, Ministerul Economiei Naționale, Ministerul Finanțelor și Comisia Națională pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor prezenta în termen de 60 de zile de la data prezentului decret-lege nivelurile corespunzătoare ale prețurilor de vânzare în funcție de numărul de camere, suprafețele utile, gradul de confort și finisaj.

ART. 7

În vederea încheierii contractului pentru vânzarea locuințelor, cumpărătorii vor depune la unitatea specializată un avans de cel puțin 30 la suta din prețul de vânzare al locuinței.

Pentru tinerii în vîrsta de pînă la 30 de ani, avansul va fi de cel puțin 10 la suta din prețul de vânzare al locuinței.

ART. 8

Cumpărătorii care nu au posibilitatea sa depună avansul prevăzut la art. 7 pot obține un credit de la Casa de Economii și Consemnațiuni, cu durata de rambursare de pînă la 5 ani și o dobînda anuală de 5 la suta.

Pentru tinerii în vîrsta de pînă la 30 de ani durata maximă de rambursare a creditului de avans va fi de pînă la 10, ani cu o dobînda anuală de 3 la suta.

ART. 9

Pentru diferența dintre prețul de vînzare al locuinței și avansul prevăzut la art. 7 se autoriza Casa de Economii și Consemnațiuni sa acorde cumpărătorilor credite rambursabile în termen de pînă la 25 de ani, cu o dobînda anuală de 4 la suta; pentru tinerii în vîrsta de pînă la 30 de ani dobînda este de 2 la suta.

ART. 10

Prevederile referitoare la tinerii în vîrsta de pînă la 30 de ani se aplica și familiei în care unul din soți are vîrsta de pînă la 30 de ani.

De aceste prevederi beneficiază și invalizii de gradul I și II, handicapatii, precum și familiile care au în componenta lor astfel de persoane.

ART. 11

Restituirea creditelor acordate și plata dobînzilor aferente acestora se fac în rate lunare egale, prin reținere și vîrsare la Casa de Economii și Consemnațiuni, începînd cu prima luna de la încheierea contractului, de către unitățile de la care beneficiarii primesc drepturile bănești sau potrivit clauzelor prevăzute în contractul de vînzare-cumpărare ori de împrumut, pentru ceilalți beneficiari.

În cazul plății anticipate a creditului, dobînda se recalculează, stabilindu-se cea efectiv datorată în raport cu dobînda medie achitată.

ART. 12

Creditele vor fi garantate prin constituirea unei ipoteci asupra locuinței dobîndite în condițiile prezentului decret-lege. Înscrierea ipoteci se va dispune pe baza contractului de împrumut, la cererea Casei de Economii și Consemnațiuni.

Pînă la rambursarea integrală a creditului, locuința dobîndită în condițiile prezentului decret-lege nu poate fi instrăinată sau restructurată decît cu autorizarea prealabilă a Casei de Economii și Consemnațiuni.

ART. 13

În cazul nerestituirii la termenele stabilite a ratelor creditului, cumpărătorul va plăti o dobînda de 8 la suta pe an asupra acestor rate.

În caz de neplata a 6 rate scadente de către cumpărătorul locuinței, Casa de Economii și Consemnațiuni va putea cere executarea silită asupra locuinței și evacuarea deținătorului, în condițiile legii.

ART. 14

În cazul în care, într-o clădire, prin aplicarea dispozițiilor prezentului decret-lege, locuințele și spațiile cu alta destinație aparțin unor proprietari diferiți, aceștia au dreptul de proprietate sau de folosință, pe durata existenței construcției comune, asupra terenului aferent, asupra spațiilor auxiliare, dotărilor și utilităților comune, precum și asupra tuturor bunurilor accesorii care, prin natura lor, nu pot fi folosite decît în comun.

ART. 15

În caz de succesiune sau înstrăinare a locuinței, se transmit asupra dobînditorului toate drepturile și obligațiile rezultate din contractul de împrumut sau din contractul de vînzare-cumpărare, după caz, precum și dreptul de folosință asupra terenului pe durata existenței construcției.

ART. 16

Contractul de vânzare-cumpărare, procesul-verbal de predare-primire a locuinței si, după caz, contractul de împrumut dovedesc dreptul de proprietate asupra locuinței cumpărate în condițiile prezentului decret-lege și constituie titlu de proprietate.

Locuința proprietate personală se declară în vederea impunerii, în termen de 30 de zile de la dobândire, administrațiilor financiare sau unităților subordonate acestora.

ART. 17

Titlul de proprietate prevăzut la art. 16 și ipotecile constituite asupra imobilelor se înscriu în registrele de transcripțiuni imobiliare sau în cărțile funciare, după caz.

Înscrierea titlului de proprietate în condițiile prezentului decret-lege este supusă taxei de timbru de 650 de lei. Înscrierea ipotecii prin care se garantează creditul acordat de Casa de Economii și Consemnațiuni este scutită de taxa de timbru*).

ART. 18

Formularele tip privind contractele de vânzare-cumpărare, de împrumut și procesul-verbal de predare-primire a locuințelor sînt cele prevăzute în anexele nr. 3, 4 și 5.

ART. 19

Contractul de vânzare-cumpărare, procesul-verbal de predare-primire a locuinței și contractul de împrumut, încheiate în condițiile prezentului decret-lege, au valoare de înscrisuri autentice și constituie titluri executorii.

ART. 20

Cheltuielile Casei de Economii și Consemnațiuni privind acordarea, urmărirea și ținerea evidentei creditelor, inclusiv pentru încadrarea personalului necesar în acest scop, se vor suporta dintr-o cota de 1 la suta calculată asupra dobînzilor încasate de la populație la creditele acordate în condițiile prezentului decret-lege.

ART. 21

Comisionul convenit unității specializate care vinde locuințe construite din fondurile statului este de 1,5 la suta și este inclus în prețul de vânzare al locuințelor.

ART. 22

Creditele acordate de Casa de Economii și Consemnațiuni în condițiile prezentului decret-lege vor fi virate chenzinal unității vinzatoare.

ART. 23

După preluarea locuințelor, sumele încasate de către unitățile prevăzute la art. 1, reprezentînd contravaloarea locuințelor vîndute către populație, se vor vărsa chenzinal la bugetul republican.

ART. 24

Cetățenii romani repatriati au prioritate la cumpărarea de locuințe, în condițiile prezentului decret-lege, dacă achită integral, în valuta, prețul acestora.

ART. 25

Cetățenii romani cu domiciliul în străinătate, precum și persoanele care nu au cetățenia romana și vor sa-si stabilească domiciliul în România, pot sa cumpere locuințe construite din fondurile statului, cu plata integrala în valuta.

ART. 26

Prețurile în valuta ale locuințelor ce se vînd potrivit art. 24 și 25 se stabilesc de Ministerul Comerțului Exterior și Ministerul Finanțelor.

ART. 27

Vînzarea locuințelor se va face în ordinea de înregistrare a cererilor cumpărătorilor la unitățile prevăzute la art. 1, în localitățile în care aceștia domiciliază sau își stabilesc domiciliul potrivit legii.

ART. 28

În cazul vânzării locuințelor în condițiile prezentului decret-lege, valoarea anexelor gospodărești se include în prețul de vânzare la care se calculează creditul ce urmează a fi acordat.

Costul garajelor și boxelor se plătește integral de beneficiari la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare a locuinței.

ART. 29

Anexele nr. 1-5 fac parte integrantă din prezentul decret-lege.

ART. 30

Art. 5 și 52 din Legea nr. 4/1973, precum și orice alte prevederi contrare prezentului decret-lege privind vânzarea de locuințe constituite din fondurile statului, se abroga.
