

**HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 962 din 27 septembrie 2001, actualizată,  
privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor  
Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe**

Cu modificările și completările aduse de :

- HG nr. 253 din 2 aprilie 2014;
- HG nr. 644 din 31 iulie 2014;
- **HG nr. 251 din 6 aprilie 2016;**

**ART. 1**

Se aprobă Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**ART. 2**

Pe data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea Guvernului nr. 810/1998 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 441 din 19 noiembrie 1998.

**ANEXA 1**

**NORME METODOLOGICE  
pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind  
înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe**

**CAP. I**

**Prevederi generale**

**ART. 1**

(1) Agenția Națională pentru Locuințe este instituție de interes public, cu atribuții în implementarea unor programe guvernamentale și în dezvoltarea de proiecte prin programe proprii, pentru construcția de locuințe și intervenții la construcțiile existente.

(2) În realizarea obiectivelor sale, Agenția Națională pentru Locuințe coordonează constituirea și atragerea de resurse de finanțare pe care le administrează în cadrul unor montaje financiare pentru:

a) realizarea investițiilor privind construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construcția de locuințe sociale și de necesitate, construcția de locuințe de serviciu, construcția și/sau reabilitarea locuințelor distruse ori grav avariate, situate în zonele afectate de calamități naturale, construcția de locuințe cu chirie prin atragerea capitalului privat, inclusiv prin concesiune de lucrări publice, în condițiile legii, construcția altor locuințe proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, precum și intervenții la construcțiile existente, în aplicarea măsurilor stabilite prin programe guvernamentale;

b) dezvoltarea prin programe proprii a unor proiecte imobiliare pentru construirea de locuințe proprietate privată prin credit ipotecar.

c) finanțarea proiectării și execuției, în condițiile legii, a utilităților necesare funcționării obiectivelor de investiții din cadrul programului guvernamental privind construcția de locuințe de serviciu prevăzut la lit. a), pe terenuri aflate în proprietatea publică a statului și în administrarea autorităților publice centrale care au solicitat realizarea acestora, respectiv: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu gaze naturale, agent termic, energie electrică, telecomunicații, drumuri de acces, care se execută pe amplasamentul delimitat din punct de vedere juridic, ca aparținând obiectivului de investiție, precum și cheltuielile aferente racordării la rețelele de utilități.

(3) Agenția Națională pentru Locuințe poate dobândi terenuri destinate construirii de locuințe, în condițiile legii, prin:

a) preluarea în administrare și/sau în folosință gratuită a unor terenuri aflate în proprietatea publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale;

b) achiziția de terenuri din surse proprii sau intermedierea achiziției acestora din sursele beneficiarilor de locuințe;

c) preluarea în folosință gratuită a terenurilor proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice, beneficiare ale locuințelor;

d) donații ale unor persoane fizice sau juridice.

e) preluarea în folosință gratuită a terenurilor proprietate privată a investitorilor privați.

(4) Agenția Națională pentru Locuințe monitorizează sau, după caz, dezvoltă proiecte pentru viabilizarea terenurilor destinate construcțiilor de locuințe, prin programe proprii sau prin programe guvernamentale.

(5) Pentru dezvoltarea programelor proprii și pentru implementarea programelor guvernamentale de construcții de locuințe, Agenția Națională pentru Locuințe inițiază și asigură realizarea unor studii de specialitate privind piața imobiliară - cererea și oferta de locuințe, terenuri de construcții, soluții arhitecturale, tehnologii, surse de finanțare și costuri în construcții de locuințe și altele asemenea.

#### **ART. 1<sup>1</sup>**

(1) Pentru dezvoltarea construcției de locuințe, în valorificarea studiilor efectuate potrivit prevederilor art. 1 alin. (5), se au în vedere promovarea unor soluții arhitecturale moderne și utilizarea tehnologiilor avansate de execuție și a unor materiale și produse noi, calitativ superioare. În situația repetării soluțiilor alese se are în vedere individualizarea ansamblurilor de locuințe prin planuri urbanistice zonale și prin adaptarea respectivelor soluții la condițiile pedoclimatice existente în amplasament. Pentru locuințele care se construiesc prin investiții din fonduri publice se adoptă soluții de suprafață și de confort minim prevăzute în Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu încadrarea în standardele de cost aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 363/2010 privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Finanțarea studiilor prevăzute la alin. (1) se realizează din surse proprii ale Agenției Naționale pentru Locuințe și din veniturile proprii prevăzute cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

(3) Rezultatele studiilor prevăzute la alin. (1) se pun gratuit la dispoziție Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și pot fi valorificate pe piață pentru alți solicitanți. Sumele provenite din valorificarea studiilor de piață se fac venit pentru Agenția Națională pentru Locuințe.

## **ART. 2**

(1) Terenurile destinate construirii de locuințe prin Agenția Națională pentru Locuințe pot fi proprietate publică ori privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, precum și proprietate privată a persoanelor fizice ori juridice. Terenurile proprietate publică ori privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se preiau de către Agenția Națională pentru Locuințe în folosință gratuită, potrivit legii, numai în condițiile în care sunt libere de orice sarcină, sunt cuprinse cu această destinație în planurile urbanistice aprobate și sunt viabilizate până la limita exterioară a perimetrului destinat construcțiilor. În mod corespunzător, aceste condiții trebuie respectate și pentru alte terenuri destinate construirii de locuințe prin Agenția Națională pentru Locuințe, care se pot prelua de către aceasta potrivit prevederilor art. 3 alin. (1) și (4) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(1<sup>1</sup>) Agenția Națională pentru Locuințe colaborează cu autoritățile administrației publice locale pentru sprijinirea programelor de construcție a locuințelor, prin asigurarea terenurilor de construcție și/sau realizarea rețelelor de utilități și a dotărilor tehnico-edilitare necesare asigurării condițiilor de locuit. Pentru asigurarea corelării programelor de investiții în viabilizarea terenurilor în interiorul perimetrului destinat locuințelor cu programele de investiții în construcția de locuințe, Agenția Națională pentru Locuințe încheie contracte cu autoritățile administrației publice locale prin bugetul cărora se aprobă programul de investiții publice pentru realizarea de utilități și dotări tehnico-edilitare, potrivit art. 3 alin. (5) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform modelului prevăzut în anexa nr. 13.

(1<sup>2</sup>) Terenurile care sunt în proprietatea publică sau privată a unităților administrativ-teritoriale ori trec, în condițiile legii, în administrarea autorităților administrației publice locale, inclusiv cele prevăzute la art. 3 alin. (4) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și care sunt destinate realizării de locuințe prin Agenția Națională pentru Locuințe se dau sau rămân, în condițiile legii, în folosința gratuită a agenției, libere de orice sarcină, până la finalizarea lucrărilor de construcție a locuințelor respective, astfel încât regimul juridic al acestora să asigure categoria de folosință prevăzută în planurile urbanistice și în studiile de fezabilitate și/sau în studiile de fezabilitate aprobate pentru promovarea programelor de construcții de locuințe.

(1<sup>3</sup>) Pentru terenurile prevăzute la alin. (1<sup>2</sup>), destinate construirii de locuințe proprietate privată prin credit ipotecar, se va stabili, în baza unor hotărâri ale autorităților administrației publice locale care le au în administrare sau potrivit condițiilor prevăzute în actele de transmitere a terenurilor în administrarea acestora, modalitatea de atribuire a acestora către titularii dreptului de proprietate asupra locuințelor - prin concesiune sau, după caz, dare în folosință, pentru toată durata de existență a construcțiilor -, autoritățile administrației publice locale având totodată obligația să hotărască și să transmită Agenției Naționale pentru Locuințe cuantumul redevenței sau al taxei stabilite potrivit legii.

(1<sup>4</sup>) Pentru reconstrucția locuințelor distruse sau grav avariate, situate în zonele afectate de calamități naturale, terenurile aflate în proprietatea privată sau în folosința proprietarilor locuințelor se preiau de primărie prin contracte de custodie încheiate cu deținătorii acestora și se dau în folosință gratuită Agenției Naționale pentru Locuințe, libere de orice sarcină, până la finalizarea lucrărilor de reconstrucție a locuințelor respective.

(1<sup>5</sup>) Modalitatea de atribuire a terenurilor destinate construcției de locuințe cu chirie prin atragerea capitalului privat se realizează în condițiile legii.

(1<sup>6</sup>) În aplicarea prevederilor art. 2 alin. (1) lit. c) și e) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Agenția Națională pentru Locuințe colaborează cu autoritățile administrației publice locale pentru identificarea construcțiilor aflate în diverse stadii de execuție ori finalizate și neexploatate ce pot fi preluate în vederea realizării de locuințe, cu obligația acestora de a efectua, pe cheltuială proprie, evaluarea construcțiilor respective, potrivit legii.

(2) În aplicarea prevederilor art. 3 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, transmiterea fără plată a terenurilor din proprietatea statului în proprietatea unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate și în administrarea consiliilor locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București și a Consiliului General al Municipiului București sau, după caz, în administrarea consiliilor județene se face astfel încât regimul juridic al acestora să asigure categoria de folosință prevăzută în planurile urbanistice și în studiile de fezabilitate și/sau în studiile de fezabilitate aprobate pentru promovarea programelor de construcții de locuințe. Terenurile aferente construcțiilor de locuințe se transmit defalcăt de cele destinate realizării rețelelor de utilități și a dotărilor tehnico-edilitare necesare asigurării condițiilor de locuit, astfel:

a) pentru construcția de locuințe sociale și de necesitate finanțate prin investiții publice, precum și a altor locuințe proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, ambele categorii se transmit în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, potrivit legii;

b) pentru construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, altele decât cele destinate închirierii personalului propriu al instituțiilor din sectorul de apărare națională, ordine publică, siguranță națională, autorității judecătorești și administrației naționale a penitenciarelor, pentru asigurarea terenurilor destinate strămutării locuințelor distruse ori grav avariate, situate în zonele afectate de calamități naturale, și pentru construcții de locuințe proprietate privată prin credit ipotecar, terenurile aferente construcțiilor de locuințe se transmit în proprietatea privată a unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate, iar terenurile destinate realizării rețelelor de utilități și a dotărilor tehnico-edilitare necesare asigurării condițiilor de locuit se transmit în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, potrivit legii.

(2<sup>1</sup>) În aplicarea prevederilor art. 3 alin. (3) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru programul privind construcția de locuințe cu chirie prin atragerea capitalului privat, utilitățile și dotările tehnico-edilitare se realizează prin obiective de investiții promovate de consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, de Consiliul General al Municipiului București și/sau de investitori privați, după caz, potrivit legii și în corelare cu programele de construcții de locuințe.

(3) În actele de transmitere a terenurilor potrivit prevederilor alin. (2), în conformitate cu legislația în vigoare, se consemnează, după caz, în mod obligatoriu, următoarele:

a) dreptul Agenției Naționale pentru Locuințe de folosință gratuită a terenurilor aferente construcțiilor de locuințe pe perioada realizării investițiilor;

b) modalitatea de atribuire a terenurilor aferente construcțiilor de locuințe proprietate privată prin credit ipotecar - prin concesiune sau, după caz, dare în folosință către titularii dreptului de proprietate asupra locuințelor pe toată durata de existență a construcțiilor -, autoritatea administrației publice care le preia în administrare având obligația să hotărască și să transmită Agenției Naționale pentru Locuințe cuantumul redevenței sau al taxei stabilite potrivit legii.

c) abrogată;

d) obligația autorităților administrației publice locale de a realiza, pe cheltuială proprie, evaluarea construcțiilor existente, aflate în diverse stadii de execuție ori finalizate și neexploatate;

e) obligația autorităților administrației publice locale de a realiza, pe cheltuială proprie, o expertiză tehnică și energetică, după caz, pentru construcțiile existente, aflate în diverse stadii de execuție ori finalizate și neexploatate, de către experți tehnici și auditori energetici autorizați potrivit legii.

(3<sup>1</sup>) Pentru construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ sau din sănătate, terenurile urmează regimul juridic prevăzut de art. 20 alin. (4) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Terenurile aferente construcțiilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ sau din sănătate, se transmit defalcăt de cele destinate realizării rețelelor de utilități și a dotărilor tehnico-edilitare necesare asigurării condițiilor de locuit. Astfel, terenurile aferente acestor construcții de locuințe se transmit în proprietatea privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, în condițiile legii, iar terenurile destinate realizării rețelelor de utilități și a dotărilor tehnico-edilitare necesare asigurării condițiilor de locuit pot fi proprietatea publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, potrivit legii.

(3<sup>2</sup>) Construcția de locuințe proprietate privată prin credit ipotecar se poate realiza de Agenția Națională pentru Locuințe și pe terenuri proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice, pe baza unor contracte de parteneriat încheiate cu proprietarii acestora, în condițiile prevăzute de lege.

(3<sup>3</sup>) În cadrul contractelor prevăzute la alin. (3<sup>2</sup>) se stabilesc în mod obligatoriu următoarele obligații ale proprietarilor terenurilor:

a) transmiterea terenurilor în folosință gratuită Agenției Naționale pentru Locuințe, libere de orice sarcină, pe perioada de realizare a investițiilor respective;

b) transmiterea cu titlu gratuit a terenurilor destinate realizării rețelelor de utilități și a dotărilor tehnico-edilitare necesare asigurării condițiilor de locuit în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale în care sunt amplasate sau, după caz, transferul proprietății asupra acestor terenuri către titularii dreptului de proprietate asupra locuințelor, conform planurilor urbanistice aprobate;

c) stabilirea modalității de transfer al proprietății asupra terenurilor aferente locuințelor către titularii dreptului de proprietate asupra locuințelor.

(3<sup>4</sup>) Construcția de locuințe cu chirie prin atragerea capitalului privat se poate realiza de Agenția Națională pentru Locuințe și pe terenuri proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice, pe baza unor contracte încheiate cu proprietarii terenurilor, în condițiile prevăzute de lege.

(4) Promovarea investițiilor publice în construcția de locuințe și dezvoltarea proiectelor imobiliare privind construirea de locuințe prin credit ipotecar și construirea de locuințe cu chirie prin atragerea capitalului privat se fac pe terenuri viabilizate sau a căror viabilizare se realizează, corelat cu termenele de recepție și punerea în funcțiune a locuințelor.

(5) Pentru asigurarea corelării prevăzute la alin. (4), Agenția Națională pentru Locuințe va încheia contracte cu autoritățile administrației publice locale, prin bugetul cărora se aprobă programul de investiții publice pentru realizarea de utilități și dotări tehnico-edilitare, după modelul prevăzut în anexa nr. 13, sau cu investitorii privați.

(6) Lucrările tehnico-edilitare necesare asigurării condițiilor de locuit în interiorul ansamblurilor de locuințe proprietate privată construite prin credit ipotecar și în interiorul ansamblurilor de locuințe cu chirie prin atragerea capitalului privat se pot include în devizul general al obiectivului de investiții, cu condiția ca terenurile aferente acestora să fie libere de orice sarcină și să fie trecute sau să rămână, după caz, în folosința gratuită a Agenției Naționale pentru Locuințe pe perioada de realizare a investițiilor respective. În aceste cazuri, contractele prevăzute la alin. (5) vor avea în vedere numai lucrările tehnico-edilitare necesar a fi realizate până la limitele exterioare ale ansamblurilor de locuințe.

(6<sup>^</sup>1) Pentru realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare asigurării condițiilor de locuit în interiorul ansamblurilor de locuințe proprietate privată construite prin credit ipotecar, Agenția Națională pentru Locuințe încheie, în condițiile legii, contracte de proiectare și execuție direct cu operatori de rețele, operatori economici specializați în astfel de lucrări și/sau cu operatori în domeniul serviciilor de gospodărie comunală, autorizați potrivit legii. Finanțarea lucrărilor este în sarcina titularilor dreptului de proprietate asupra locuințelor.

### **ART. 3**

(1) Tinerii, în sensul prevederilor art. 8 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sunt persoane majore în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele Agenției Naționale pentru Locuințe, destinate închirierii, și care pot primi repartiție pentru locuință în cel mult 36 de luni de la împlinirea acestei vârste.

(2) Tinerii specialiști din învățământ sau sănătate, în sensul prevederilor art. 8 alin. (1<sup>^</sup>1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sunt persoane majore în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele Agenției Naționale pentru Locuințe, destinate închirierii, și care pot primi repartiții în cel mult 36 de luni de la împlinirea acestei vârste, angajați ai unităților din domeniile respective aflate pe raza unității administrativ-teritoriale în care sunt amplasate locuințele, inclusiv medicii rezidenți, și care nu dețin o locuință în proprietate pe raza unității administrativ-teritoriale respective.

### **ART. 3<sup>^</sup>1**

În sensul prevederilor art. 5 din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sunt considerate operațiuni imobiliare încheierea, intermedierea și gestionarea actelor juridice care au ca obiect bunuri imobile, de către Agenția Națională pentru Locuințe, în cadrul unor programe proprii de construire, finalizare și predare a locuințelor către beneficiari.

### **ART. 3<sup>^</sup>2**

(1) În aplicarea prevederilor art. 3<sup>^</sup>1 Agenția Națională pentru Locuințe poate să realizeze următoarele operațiuni:

a) să încheie contracte de vânzare, de antrepriză generală, de construire și/sau de asistență tehnică, pentru construirea, achiziționarea, finalizarea și predarea locuințelor către beneficiari;

b) să dobândească terenuri destinate construcției de locuințe prin programe proprii, prin vânzare-cumpărare, concesiune sau dare în folosința gratuită pe întreaga durată de construire, finalizare și predare a locuințelor către beneficiari, în condițiile legii.

(2) Pentru construcția de locuințe realizată prin investiții publice, valoarea contractelor de antrepriză generală încheiate de Agenția Națională pentru Locuințe cu antreprenorii generali se va actualiza potrivit legislației în vigoare privind achizițiile publice.

(3) Actualizarea valorii contractelor de antrepriză generală prevăzute la alin. (1) se poate face numai pentru perioada cuprinsă între data începerii lucrărilor și cea a recepției la terminarea lucrărilor prevăzute în contract.



## **CAP. II**

### **Construcția de locuințe prin credite ipotecare**

#### **SECȚIUNEA 1**

##### **Atragerea, administrarea resurselor și realizarea montajelor financiare**

###### **ART. 4**

Abrogat.

###### **ART. 5**

(1) Pentru obiectivele de investiții în execuție, finanțate din fondurile special constituite pentru construcții de locuințe, precum și din resursele Agenției Naționale pentru Locuințe, inclusiv locuințele proprietate publică sau privată a statului ori proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, autoritățile publice locale și/sau agenții economici în a căror evidență sunt construcțiile de locuințe asigură depunerea în conturi special deschise la instituții bancare agreate de Agenția Națională pentru Locuințe a sumelor reprezentând garanții de bună execuție. Sumele astfel constituite pot fi utilizate de Agenția Națională pentru Locuințe în temeiul prevederilor art. 6 alin. (1) lit. e) și g) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Pentru sumele respective Agenția Națională pentru Locuințe asigură plata unei dobânzi la nivelul dobânzii la vedere practicate de bănci.

(2) **Constituirea resurselor din sumele reprezentând garanții de bună execuție prevăzute la alin. (1) și stabilirea procedurii de evidență și restituire a acestora la termenele și în cuantumul prevăzute în contractele de antrepriză se vor consemna în convenții încheiate, în condițiile legii, de Agenția Națională pentru Locuințe cu autoritățile publice locale și/sau cu operatorii economici în a căror evidență sunt construcțiile de locuințe respective, conform modelului prevăzut în anexa nr. 19.**

###### **ART. 6 - 11**

Abrogate

###### **ART. 12**

(1) Resursele de finanțare în construcția de locuințe cu credit ipotecar care se realizează prin programele Agenției Naționale pentru Locuințe se constituie din sursele proprii ale beneficiarilor și/sau din credite ipotecare acordate acestora de către instituții financiare autorizate potrivit legii.

(2) **Finanțarea construcției de locuințe cu credit ipotecar se realizează prin instituțiile financiare autorizate potrivit legii.**

(2<sup>1</sup>) **În vederea finalizării unei locuințe cu credit ipotecar, în completarea surselor de finanțare prevăzute la alin. (2), beneficiarul poate asigura finanțarea și prin depunerea din surse proprii, într-un cont al Agenției Naționale pentru Locuințe, a sumelor necesare, cu acordul prealabil formulat în scris al Agenției Naționale pentru Locuințe.**

(3) Pentru construcțiile de locuințe a căror finanțare se asigură în condițiile alin. (2) se vor stabili, prin contractele încheiate de Agenția Națională pentru Locuințe cu beneficiarii de credite:

- a) structura prețului locuințelor;
- b) modalitatea de reactualizare a valorii contractelor de antrepriză generală.

(4) Agenția Națională pentru Locuințe va încheia convenții cu instituțiile financiare creditoare pentru realizarea montajului financiar necesar în finanțarea construcției de locuințe contractate de beneficiarii de credite.

###### **ART. 13**

Abrogat.

## **SECȚIUNEA a 2-a**

### **Promovarea proiectelor imobiliare pentru construirea de locuințe prin programe proprii**

#### **ART. 13<sup>1</sup>**

(1) În aplicarea prevederilor art. 2 alin. (1) lit. e) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Agenția Națională pentru Locuințe întocmește anual un program de construcții de locuințe proprietate privată prin credit ipotecar, în baza cererilor înregistrate, pe terenuri dobândite în acest scop potrivit legii. Cererile formulate de persoane evacuate sau de chiriași din locuințele preluate în mod abuziv de către stat și care s-au retrocedat în natură foștilor proprietari, precum și cererile formulate de tineri sunt rezolvate cu prioritate; în acest scop, Consiliul de administrație al Agenției Naționale pentru Locuințe adoptă criterii și reglementări specifice.

(2) **Abrogat.**

(3) **Abrogat.**

(4) Îndeplinirea obligațiilor asumate în cadrul programului de construcții de locuințe proprietate privată prin credit ipotecar, prevăzute la art. 2 alin. (4) lit. b) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, constă în contractarea serviciilor de proiectare și a lucrărilor de execuție, precum și urmărirea lucrărilor de execuție reprezentate de consultanță și asistență tehnică în urmărirea și derularea investițiilor, inclusiv pentru plata personalului de supraveghere pe parcursul realizării obiectivelor. Agenția Națională pentru Locuințe poate efectua și deconta cheltuieli în cuantum de 5% din valoarea lucrărilor de construcții-montaj executate și admise la decontare. Aceste cheltuieli se cuprind în devizul general pentru obiectivele de investiții și se încasează pe măsura realizării lucrărilor de construcții-montaj, în conformitate cu reglementările în vigoare.

#### **ART. 13<sup>2</sup>**

(1) Pentru dezvoltarea programului de construcții de locuințe proprietate privată prin credit ipotecar pot participa ca parteneri, alături de Agenția Națională pentru Locuințe, persoane juridice cu activități în construirea de locuințe, de drumuri, în domeniul investițiilor imobiliare, în domeniul serviciilor de gospodărie comunală, precum și al celor de alimentare cu gaze și energie electrică, pe bază de contracte de asociere încheiate potrivit legii.

(2) Conținutul-cadru al contractelor de asociere și condițiile de eligibilitate a partenerilor Agenției Naționale pentru Locuințe în dezvoltarea programului de construcții de locuințe proprietate privată prin credit ipotecar sunt prevăzute în anexa nr. 15.

(3) Agenția Națională pentru Locuințe și partenerii acesteia în dezvoltarea programelor de construcții de locuințe prin credit ipotecar pot avansa din surse proprii sumele necesare pentru realizarea montajului financiar, inclusiv a operațiunilor imobiliare conexe, contractarea și realizarea serviciilor de proiectare, contractarea, urmărirea și realizarea lucrărilor de execuție, urmând ca acestea să fie reconstituite din sursele beneficiarilor de locuințe.

(4) Prevederile alin. (2) se aplică în mod corespunzător și contractelor de parteneriat prevăzute la art. 2 alin. (3<sup>2</sup>).

(5) În aplicarea prevederilor art. 4 alin. (3) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Agenția Națională pentru Locuințe identifică locuințele care nu sunt contractate la data finalizării lucrărilor pentru a fi valorificate, în condițiile legii, cu aprobarea Consiliului de administrație, astfel:

a) prin transmiterea locuințelor de către Agenția Națională pentru Locuințe, cu aprobarea Consiliului de administrație, către autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale, ale sectoarelor municipiului București, în care acestea sunt amplasate, prin protocol de predare-primire, în vederea închirierii;



b) prin vânzarea locuințelor, de către Agenția Națională pentru Locuințe, către solicitanții ce pot asigura contravaloarea locuinței doar din resurse proprii.

(6) Locuințele prevăzute la alin. (5) lit. a) se predau unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate, prin protocol de predare-primire, conform modelului prevăzut în anexa nr. 17.

(7) Locuințele prevăzute la alin. (5) lit. a) aparțin domeniului privat al statului și sunt administrate de către autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale, respectiv ale sectoarelor municipiului București, în care sunt amplasate, potrivit prevederilor art. 4 alin. (4) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(8) Locuințele prevăzute la alin. (5) lit. a) se repartizează de către autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale specialiștilor definiți la art. 4 alin. (5) teza a doua din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, din învățământ, sănătate, precum și specialiștilor din sectorul de apărare națională, ordine publică, siguranță națională, ai autorității judecătorești și ai administrației naționale a penitenciarelor, în condițiile legii.

(9) Autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate locuințele prevăzute la alin. (5) lit. a) stabilesc prin hotărâre a consiliului local măsurile necesare pentru luarea în evidență și analiza solicitărilor de locuințe, precum și modul de repartizare a acestora. În acest scop, stabilesc și dau publicității locul de primire a solicitărilor și actele justificative necesare.

(10) Autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate locuințele prevăzute la alin. (5) lit. a) stabilesc, în funcție de necesitățile existente pe plan local, persoanele cu studii de specialitate, medii sau superioare, din domeniile prevăzute la alin. (8), cărora le sunt repartizate aceste locuințe.

(11) Contractele de închiriere pentru locuințele prevăzute la alin. (5) lit. a) se încheie pe o durată de un an de la data repartizării locuinței, cu posibilitatea prelungirii succesive a acestora pe perioade de câte un an, în condițiile legii. Chiria se stabilește potrivit prevederilor art. 4 alin. (7<sup>1</sup>) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, de către autoritățile administrației publice locale și acoperă minimum cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, o cotă de maximum 1%, precum și recuperarea investiției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, conform modelului prevăzut în anexa nr. 20. Cota de maximum 1% se aplică la valoarea de inventar a locuinței.

(11<sup>1</sup>) Cota de 1% prevăzută la alin. (11) se constituie ca venituri ale autorităților publice locale și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe la nivel local.

(12) Pentru recuperarea investiției calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, stabilită conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 2.139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, cu modificările ulterioare, din cuantumul total al chiriei stabilit potrivit alin. (11), suma reprezentând recuperarea investiției prevăzută la art. 4 alin. (7<sup>2</sup>) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se virează de către autoritățile administrației publice locale și autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București către Agenția Națională pentru Locuințe, în termen de maximum 30 de zile de la încasarea acesteia, și se utilizează numai pentru finanțarea construcției de locuințe. Orice întârziere în virarea sumelor reprezentând recuperarea investiției calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii atrage plata de penalități, în condițiile legii.

(12<sup>1</sup>) Penalitățile de întârziere prevăzute la alin. (12), datorate Agenției Naționale pentru Locuințe pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență, reprezintă 0,1%/zi din suma datorată, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate. Penalitățile se calculează în condițiile legii fără a se lua în calcul prima zi, precum și ziua îndeplinirii obligației de plată a chiriei, cu respectarea art. 2.553 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare.

(13) Locuințele prevăzute la alin. (5) lit. a) se pot vinde de către autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale și ale sectoarelor municipiului București, în care sunt amplasate, în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (8) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la cererea chiriașului și înaintea expirării primului an de închiriere, sau la cererea oricăror persoane, după expirarea primului an de închiriere, cu condiția respectării dreptului de preempțiune în favoarea chiriașului.

(13<sup>1</sup>) În cazul în care există mai multe cereri de cumpărare pentru aceeași locuință, prioritizarea se face în ordine crescătoare a datei și a numărului de înregistrare a cererilor de cumpărare a locuinței.

(14) Pentru vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (5) lit. a), prețul locuinței se achită integral la data încheierii contractului de vânzare, din sursele proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de acesta de la instituții financiare autorizate, în conformitate cu reglementările în vigoare.

(15) Valoarea de vânzare a locuinței se stabilește conform prevederilor art. 4 alin. (8) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, de către autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, potrivit reglementărilor în vigoare. Valoarea de vânzare reprezintă valoarea de inventar a locuinței, actualizată conform prevederilor legale în vigoare, din care se scade contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale și virate către Agenția Națională pentru Locuințe conform legii și prevederilor alin. (12).

(16) Sumele obținute din vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (5) lit. a) se virează de către autoritățile administrației publice locale, prin bugetul propriu, către Agenția Națională pentru Locuințe, în termen de maximum 30 de zile de la vânzarea acestora, și se utilizează numai pentru finanțarea construcției de locuințe, în condițiile legii.

### **ART. 13<sup>3</sup>**

(1) În aplicarea prevederilor art. 25 din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, solicitările de dezvoltare a unor programe de construcții de locuințe proprietate privată prin credit ipotecar, destinate în mod exclusiv personalului instituțiilor din sectorul de apărare națională, ordine publică și siguranță națională, altor instituții din administrația publică centrală și autorităților administrației publice locale, se pot efectua de către fiecare persoană juridică sau, după caz, prin asociere între acestea, potrivit reglementărilor în vigoare. În același mod, dar fără a se intersecta cu solicitările instituțiilor publice, se pot efectua și solicitările unor persoane juridice cu capital privat, în condițiile legii.

(2) Asocierea prevăzută la alin. (1) nu este necesar a fi legalizată, dar termenii și condițiile de realizare a acesteia vor fi consemnate printr-un "Acord de asociere" încheiat între părțile implicate, în conformitate cu prevederile legale în vigoare. În cadrul acestui acord se va stabili un reprezentant al asociației care va asigura corespondența cu Agenția Națională pentru Locuințe.

(3) În cazul în care solicitările de dezvoltare a unor programe de construcții de locuințe proprietate privată prin credit ipotecar sunt efectuate în asociere, terenurile destinate construcției de locuințe pot fi puse la dispoziția Agenției Naționale pentru Locuințe de unul sau de mai mulți asociați. Pentru același teren de construcție/amplasament nu pot fi prezentate atât solicitări individuale, cât și în asociere. Pentru amplasamente ale construcțiilor de locuințe în care sunt cuprinse terenuri deținute de doi sau mai mulți solicitanți, solicitările pot fi prezentate numai în asociere.

(4) Pentru construcția de locuințe proprietate privată, studiile de fezabilitate se întocmesc, de regulă, de deținătorii terenurilor de construcții pe care se amplasează acestea. În cazul programelor de construcții de locuințe dezvoltate în asociere, finanțarea și realizarea studiilor de fezabilitate se stabilesc prin acordul de asociere încheiat între părțile implicate.

#### **ART. 13<sup>4</sup>**

(1) Solicitățile de dezvoltare a unor programe de construcții de locuințe proprietate privată prin credit ipotecar, prevăzute la art. 13<sup>3</sup>, vor fi prezentate Agenției Naționale pentru Locuințe și vor fi însoțite de:

a) numărul de cereri efectuate de persoanele fizice care fac parte din personalul propriu al persoanelor juridice prevăzute la art. 13<sup>3</sup> alin. (1), defalcat pe numărul de camere al locuințelor solicitate și, după caz, defalcat și pe persoanele juridice asociate;

b) studiile de fezabilitate;

c) o copie a acordului de asociere, dacă este cazul.

(2) Numărul cererilor prezentate conform prevederilor alin. (1) lit. a) nu trebuie să depășească numărul de locuințe prevăzute în studiile de fezabilitate conform prevederilor alin. (1) lit. b).

(3) Solicitățile prevăzute la alin. (1) sunt analizate în cadrul Consiliului de administrație al Agenției Naționale pentru Locuințe, ținându-se cont de angajamentele asumate în dezvoltarea unor programe de construcții de locuințe, precum și de solicitările primite pentru dezvoltarea unor programe noi, având prioritate programele guvernamentale.

(4) Pe parcursul efectuării analizei prevăzute la alin. (3), Agenția Națională pentru Locuințe poate cere, în condițiile prevăzute de lege, date și informații celor care au efectuat solicitări de dezvoltare a unor programe de construcții de locuințe proprietate privată prin credit ipotecar, despre sau în completarea celor transmise prin documentele prevăzute la alin. (1).

#### **ART. 13<sup>5</sup>**

(1) Dezvoltarea unor programe noi de construcții de locuințe, potrivit solicitărilor primite și analizate conform art. 13<sup>4</sup> de către Agenția Națională pentru Locuințe, se poate face numai cu avizul favorabil al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, obținut în condițiile art. 13<sup>1</sup> alin. (3).

(2) Pentru dezvoltarea programelor care au primit aviz favorabil, potrivit alin. (1), Agenția Națională pentru Locuințe va încheia contracte de parteneriat cu fiecare dintre persoanele juridice prevăzute la art. 13<sup>3</sup> alin. (1) sau cu asociații ale acestora, caz în care asocierea este necesar a fi legalizată.

(3) Prin contractele de parteneriat prevăzute la alin. (2) se vor stabili modalitatea de primire a cererilor din partea persoanelor fizice care fac parte din personalul angajat al persoanelor juridice prevăzute la art. 13<sup>3</sup> alin. (1) și actele prin care justifică această apartenență. Se vor stabili totodată dacă sunt admise și condițiile în care se pot face modificări sau completări în lista persoanelor care solicită locuințe, precum și eventuale cesionări ale contractelor încheiate pentru construirea locuințelor.

(4) Terenurile pentru construcția de locuințe prevăzută la art. 13<sup>3</sup> alin. (1) se asigură în condițiile prevăzute la art. 25 alin. (4)-(6) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

## **CAP. II<sup>1</sup>**

### **Construcția de locuințe cu chirie prin atragerea capitalului privat**

#### **ART. 13<sup>6</sup>**

Modalitatea de promovare și derularea investițiilor în cadrul programului privind construcția de locuințe cu chirie prin atragerea capitalului privat - realizarea montajului financiar, inclusiv a operațiunilor imobiliare conexe, contractarea și realizarea serviciilor de proiectare, contractarea, urmărirea și realizarea lucrărilor de execuție, inclusiv administrarea, exploatarea, precum și repartizarea acestor locuințe se fac potrivit prevederilor legale în vigoare.

#### **ART. 13<sup>7</sup>**

Abrogat.

## **CAP. III**

### **Construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii**

#### **SECȚIUNEA 1**

##### **Promovarea investițiilor**

#### **ART. 14**

(1) Consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, consiliile județene, Consiliul General al Municipiului București ori, după caz, autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului sau din domeniul sănătății ori serviciile deconcentrate în teritoriu ale acestora vor stabili măsurile necesare pentru luarea în evidență și analiza solicitărilor de locuințe pentru tineri destinate închirierii. În acest scop, vor stabili și vor da publicității locul de primire a solicitărilor și actele justificative necesare.

(2) Solicitățile/cererile privind repartizarea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, se înregistrează în ordinea primirii acestora și se analizează de comisii sociale.

(3) La nivel local, comisiile sociale prevăzute la alin. (2) se vor constitui prin dispoziție a primarilor comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ai sectoarelor municipiului București sau, după caz, prin dispoziție a președinților consiliilor județene ori a primarului general al municipiului București. Comisiile sociale nu sunt comisii de specialitate ale consiliului local, în sensul prevederilor Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a consiliilor locale, aprobat prin Ordonanța Guvernului nr. 35/2002, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 673/2002.

(4) Analizarea cererilor pentru locuințele destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ și din sănătate se efectuează de către comisii sociale, cu respectarea prevederilor prezentelor norme metodologice și constituite după cum urmează:

a) în condițiile prevăzute la alin. (3), pentru locuințele destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ și din sănătate, administrate de autoritățile administrației publice locale, respectiv ale sectoarelor municipiului București;

b) prin ordin al conducătorilor autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului sau din domeniul sănătății ori prin ordin al conducătorilor unităților aflate în subordinea sau sub coordonarea acestor autorități, pentru locuințele administrate de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, ori de către unități aflate în subordinea sau sub coordonarea acestor autorități.

(5) Structura pe specialități a membrilor comisiilor sociale prevăzute la alin. (3) și alin. (4) lit. a) se aprobă de consiliile locale, la propunerea primarilor localităților, respectiv ai sectoarelor municipiului București, de consiliile județene, la propunerea președintelui consiliului județean, și de Consiliul General al Municipiului București, la propunerea primarului general, cu respectarea prevederilor legii și ale prezentelor norme metodologice.

(6) Pentru analiza cererilor de locuințe destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ sau din sănătate, comisiile sociale prevăzute la alin. (4) lit. b) se vor structura majoritar pe specialități specifice domeniului respectiv și vor cuprinde specialiști desemnați de către autoritățile publice centrale interesate și/sau de către serviciile deconcentrate în teritoriu ale acestora.

(7) Stabilirea solicitanților care au acces la locuințe și a ordinii de prioritate în soluționarea cererilor înregistrate în condițiile alin. (1) și (2), precum și repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, se realizează în mod obligatoriu după criteriile care vor respecta criteriile-cadru cuprinse în anexa nr. 11 și care se adoptă, cu avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, de autoritățile administrației publice locale și/sau centrale care preiau în administrare aceste locuințe.

(8) În adoptarea criteriilor prevăzute la alin. (7) se vor avea în vedere următoarele:

a) criteriile de acces la locuință vor fi adaptate la situațiile concrete existente pe plan local, numai din punctul de vedere al cuprinderii teritoriale.

b) pentru criteriile de ierarhizare prin punctaj nu se admit modificări și/sau completări, acestea urmând a fi preluate sub formă și cu punctajul stabilite în anexa nr. 11;

c) pentru locuințele destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ sau din sănătate se pot propune și criterii specifice, în suplimentarea celor stabilite conform lit. a) și b);

d) criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, se adoptă sub formă de propuneri care se transmit spre avizare Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, însoțite de o copie a actului prin care au fost adoptate. Forma finală a criteriilor se adoptă după primirea avizului favorabil al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și efectuarea eventualelor modificări și completări solicitate prin avizul respectiv;

e) solicitarea avizului Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice prevăzut la lit. d) se efectuează, de regulă, odată cu transmiterea inventarului locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, propuse a fi finanțate în cadrul programului aprobat conform art. 16<sup>4</sup>. Acest aviz se solicită însă și ori de câte ori este necesară modificarea criteriilor în vederea adaptării acestora la situații care diferă de cele stabilite inițial. Solicitarea va fi însoțită de o fundamentare a criteriilor propuse, în care se va prezenta motivația adoptării acestora, a adaptărilor efectuate, precum și a criteriilor suplimentare, după caz.

(9) Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, repartizate după criterii care nu sunt avizate și aprobate în condițiile prevederilor alin. (7) și (8), intră sub incidența prevederilor art. 11 sau, după caz, ale art. 24 din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

## **ART. 15**

(1) În urma analizării cererilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate închirierii în mod exclusiv tinerilor specialiști din învățământ și din sănătate, comisiile sociale vor prezenta consiliilor locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, consiliilor județene, Consiliului General al Municipiului București sau conducătorilor autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului ori din domeniul sănătății, după caz, lista solicitanților care au acces la locuințele pentru tineri, destinate închirierii, precum și propuneri privind ordinea și modul de soluționare a cererilor, luându-se în considerare folosirea spațiului locativ existent, precum și construirea de locuințe noi în condițiile legii și ale prezentelor norme metodologice. Analizarea cererilor și stabilirea listei de priorități în soluționarea acestora se fac anual, până la sfârșitul lunii februarie a anului respectiv, luându-se în considerare cererile depuse până la sfârșitul anului precedent.

(2) Lista de priorități prevăzută la alin. (1) se întocmește sau se reface anual numai în cazul în care în anul respectiv urmează să se finalizeze și să se repartizeze locuințe noi pentru tineri, destinate închirierii, și se aprobă, după caz, prin hotărâre a consiliului local al comunei, orașului, municipiului, respectiv al sectorului municipiului București, a consiliului județean sau a Consiliului General al Municipiului București, respectiv prin ordin al conducătorului autorității administrației publice centrale din domeniul învățământului ori din domeniul sănătății.

(3) Listele privind solicitanții care au acces la locuințe și cele cu privire la stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor, criteriile care au stat la baza stabilirii respectivelor liste, precum și hotărârile sau ordinele prin care au fost aprobate vor fi date publicității prin afișare într-un loc accesibil publicului.

(4) Contestațiile cu privire la stabilirea accesului la locuințe, precum și la acordarea priorităților în soluționarea cererilor se vor adresa, după caz, primarului, președintelui consiliului județean, primarului general al municipiului București sau autorității administrației publice centrale din domeniul învățământului ori din domeniul sănătății, în termen de 7 zile de la afișarea listelor prevăzute la alin. (3). Soluționarea contestațiilor se va asigura în termen de 15 zile de la primire, în condițiile legii.

(5) La data repartizării locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea tuturor criteriilor de acces. Data la care se poate începe efectiv repartizarea locuințelor și la care se raportează îndeplinirea condițiilor referitoare la vârsta solicitanților de locuințe, prevăzute la art. 8 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, este data preluării în administrare a locuințelor respective de către cei îndreptățiți, potrivit prevederilor art. 19<sup>1</sup> alin. (3) din prezentele norme metodologice.

(6) Lista de repartizare a locuințelor se întocmește prin preluarea solicitanților înscriși în lista de prioritate stabilită potrivit alin. (1) și (2), urmărindu-se asigurarea spațiului locativ la care au dreptul solicitanții de locuință și evitându-se repartizarea unor spații excedentare. Pentru stabilirea numărului de camere la care au dreptul solicitanții de locuință se aplică prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la exigențele minimale în asigurarea spațiului locativ pe număr de persoane.

(7) Lista de repartizare a locuințelor se supune aprobării, după caz, consiliului local al comunei, orașului, municipiului, respectiv al sectorului municipiului București, consiliului județean, Consiliului General al Municipiului București sau conducătorului autorității administrației publice centrale din domeniul învățământului ori din domeniul sănătății și va fi dată publicității prin afișare la un loc accesibil publicului. Contestațiile cu privire la repartizarea locuințelor se adresează și se soluționează în condițiile prevăzute la alin. (4).



(8) Repartizarea efectivă a locuințelor se face către persoanele înscrise în lista de repartizare rămasă definitivă, urmărindu-se, după caz, repartizarea prioritară către persoane cu handicap și asigurarea spațiului locativ la care au dreptul solicitanții de locuințe, în ordinea descrescătoare a numerelor de camere.

(9) Locuințele rămase vacante pe perioada exploatării acestora în regim de închiriere se repartizează solicitanților care au înregistrate cereri în condițiile prevederilor art. 14 alin. (1) și (2) și care îndeplinesc criteriile de acces adoptate în condițiile prevederilor art. 14 alin. (7). Repartizarea acestor locuințe se face în următoarea ordine de prioritate:

a) în ordinea stabilită prin lista anuală de priorități, întocmită sau refăcută în condițiile prevederilor alin. (1) și (2);

b) în ordinea crescătoare a datei de înregistrare a cererilor de locuință, în cazul în care în anul respectiv nu se pot aplica prevederile lit. a), neexistând o listă de priorități întocmită sau refăcută în condițiile prezentelor norme metodologice.

(9<sup>1</sup>) Locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, pentru care au fost reziliate de drept contractele de vânzare cu plata în rate, se repartizează de către administratorii locuințelor prevăzuți la art. 8 alin. (2) din lege, cu respectarea prevederilor alin. (9).

(9<sup>2</sup>) În aplicarea prevederilor art. 2 alin. (6<sup>1</sup>) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și în corelare cu prevederile art. 16 alin. (4), în situația în care locuințele nu se repartizează în totalitate, administratorii locuințelor prevăzuți la art. 8 alin. (2) din lege, care au solicitat realizarea acestora, răspund de paza și conservarea imobilelor preluate până la repartizarea acestora către beneficiarii de drept, urmând să efectueze pe cheltuiala lor toate remediile necesare la imobilele preluate și nerepartizate la care se constată deteriorări ca urmare a neutilizării lor.

(10) Administrarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, se face în condițiile prevăzute de lege pentru locuințele din fondul locativ de stat.

(11) Administratorul locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, înregistrează în contabilitate locuințele pe care le are în administrare, cu respectarea prevederilor legale în materie, și le supune procedurilor de reevaluare și amortizare, în condițiile legii.

(12) Administratorul locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, exercită operațiuni specifice unui proprietar în numele statului, în sensul că își dă acordul, în condițiile legii, pentru:

a) racordarea/debranșarea locuințelor la/de la rețelele de utilități;

b) îmbunătățirile care se aduc locuințelor la solicitarea chiriașului;

c) ieșiri din indiviziune, alipiri, dezlipiri care nu aduc atingere proprietății publice/private a statului;

d) înscrierea mențiunilor în extrasul de carte funciară.

(13) Contractul de închiriere inițial se încheie în condițiile art. 8 alin. (4) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform repartiției, în condițiile legii, și cuprinde clauze referitoare la:

a) revizuirea cuantumului chiriei, în funcție de vârsta solicitantului;

b) actualizarea anuală a cuantumului chiriei;

c) aplicarea de penalități de 0,1%/zi din suma datorată, pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență;

d) interzicerea cedării dreptului de folosință a locuinței, de către titularul contractului de închiriere, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

(14) Prelungirea contractelor de închiriere se face în condițiile art. 8 alin. (5) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(15) După încheierea contractelor de închiriere, chiriașii au obligația să transmită autorităților publice locale documentele cu privire la orice modificări intervenite în:

a) starea civilă;

b) numărul persoanelor aflate în întreținere;

c) situația locativă, inclusiv cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală.

(16) La data prelungirii contractelor de închiriere, titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală sau în localitățile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială, după caz. În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m<sup>2</sup>, suprafața utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(17) La prelungirea contractelor de închiriere, autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale respective ale sectoarelor municipiului București, precum și autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, ori unitățile aflate în subordinea sau sub coordonarea acestor autorități au obligația să verifice documentele prevăzute la alin. (15) și îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (16).

(18) După efectuarea verificării prevăzute la alin. (17), la solicitarea chiriașilor, administratorii locuințelor pot realiza un schimb de locuințe, în condițiile art. 8 alin. (6) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu asigurarea exigențelor minimale prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în baza unei acord/convenții între chiriași, potrivit legii.

(19) După efectuarea verificării prevăzute la alin. (17), în situații temeinic justificate, autoritățile administrației publice locale, respectiv ale sectoarelor municipiului București, și autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului și sănătății, ori unitățile aflate în subordinea sau sub coordonarea acestor autorități, pot dispune, cu respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, schimbarea locuinței atribuite unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie. Sunt considerate situații temeinic justificate situațiile în care:

a) se constată că titularului contractului de închiriere i s-a modificat starea civilă și/sau numărul persoanelor aflate în întreținere;

b) la repartiție nu s-au putut asigura suprafețele minimale în raport cu numărul de persoane;

c) și-a schimbat locul unde își desfășoară activitatea într-o altă unitate administrativ-teritorială.

(20) Schimbul de locuințe prevăzut la alin. (18) și schimbarea locuinței prevăzută la alin. (19) se pot realiza numai în cazul imobilelor aflate în exploatare și din aceeași categorie de locuințe construite de Agenția Națională pentru Locuințe, fiind exceptate locuințele noi, inclusiv în cazul imobilelor situate în unități administrativ-teritoriale diferite.

(21) În cazul în care schimbul de locuințe prevăzut la alin. (18) se realizează între locuințe amplasate în unități administrativ-teritoriale diferite, este necesar acordul ambelor autorități ale administrației publice locale care dețin locuințele în administrare.

(22) În cazul în care se solicită schimbarea locuinței, potrivit prevederilor alin. (19), dintr-o unitate administrativ-teritorială cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie situată în altă unitate administrativ-teritorială, este necesar acordul ambelor autorități ale administrației publice care dețin locuințele în administrare, iar schimbarea locuinței se poate face numai în situația în care repartizarea locuinței nu s-a putut realiza în condițiile alin. (9).

(23) Chiria se stabilește anual de către autoritățile administrației publice locale, respectiv ale sectoarelor municipiului București, și/sau autoritățile administrației publice centrale, cu respectarea prevederilor art. 8 alin. (7)-(10) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și se utilizează ca model exemplul din anexa nr. 16, în baza valorii de înlocuire stabilite prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice pentru anul în curs. În aplicarea prevederilor art. 8 alin. (9) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, valoarea chiriei lunare se stabilește luând în calcul venitul brut pe membru de familie, care se raportează la câștigul salarial minim brut pe economie, comunicat în ultimul buletin statistic lunar al Institutului Național de Statistică, înainte de data încheierii contractului de închiriere.

(24) În aplicarea prevederilor art. 8 alin. (11) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, anual, cuantumul chiriilor calculate conform alin. (23) se stabilește, pentru anul următor, în prima zi lucrătoare a lunii octombrie, pe baza cursului valutar comunicat de Banca Națională a României în data de 30 septembrie a anului în curs. Plata chiriei se face în lei, la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României în data de 30 septembrie a anului în care s-a stabilit cuantumul chiriei. Autoritățile administrației publice locale, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autoritățile administrației publice centrale au obligația de a comunica Agenției Naționale pentru Locuințe, în termen de 10 zile de la data stabilirii, în condițiile legii, a chiriei, o situație detaliată cu privire la cuantumul chiriilor defalcate pe tipuri de apartamente și vârsta chiriașilor.

(25) În aplicarea prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sumele reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriei se înregistrează în contul deschis pe seama consiliilor locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, consiliilor județene, Consiliului General al Municipiului București, la unitățile Trezoreriei Statului, precum și pe seama instituțiilor administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, sau a unităților aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor instituții, la unitățile Trezoreriei Statului, conform structurii prevăzute în anexa nr. 10 «Clasificația indicatorilor privind bugetul instituțiilor publice și activităților finanțate integral sau parțial din venituri proprii» la Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1.954/2005 pentru aprobarea Clasificației indicatorilor privind finanțele publice.

(26) Sumele obținute din recuperarea investiției din cuantumul chiriei, prevăzute la alin. (25), se virează în termen de maximum 30 de zile de la încasarea acesteia, de către autoritățile administrației publice locale sau, după caz, de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, sau de la unitățile aflate în subordinea ori sub coordonarea acestora, în contul Agenției Naționale pentru Locuințe deschis în acest sens la unitățile Trezoreriei Statului, conform structurii prevăzute în anexa nr. 10 «Clasificația indicatorilor privind bugetul instituțiilor publice și activităților finanțate integral sau parțial din venituri proprii» la Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1.954/2005. Operațiunea se efectuează prin ordin de plată pentru Trezoreria Statului și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe prin Agenția Națională pentru Locuințe, iar orice întârziere atrage plata de penalități, conform prevederilor legale în vigoare.

(27) Penalitățile de întârziere prevăzute la alin. (26), datorate Agenției Naționale pentru Locuințe pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență, reprezintă 0,1%/zi din suma datorată, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate. Penalitățile se calculează în condițiile legii fără a se lua în calcul prima zi, precum și ziua îndeplinirii obligației de plată a chiriei, cu respectarea art. 2.553 din Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare.

#### **ART. 15<sup>1</sup>**

(1) În aplicarea prevederilor art. 9 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, procentul stabilit prin hotărâre a Guvernului din numărul total de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, realizate pe terenurile prevăzute la art. 3 alin. (4) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, fac obiectul proprietății publice a statului și nu pot fi vândute.

(2) Locuințele prevăzute la alin. (1) sunt administrate de autoritățile instituțiilor din sectorul de apărare națională, ordine publică, siguranță națională, autorității judecătorești și administrației naționale a penitenciarelor și se repartizează personalului propriu din domeniile respective, în condițiile legii.

(3) Pentru locuințele prevăzute la alin. (1), prin ordin al conducătorului instituției publice care a preluat administrarea locuințelor, se stabilesc criteriile de repartizare, precum și durata contractului de închiriere, potrivit prevederilor art. 9 alin. (3) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

#### **ART. 16**

(1) În aplicarea prevederilor art. 7 alin. (6) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru promovarea programelor de investiții în construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, autoritățile administrației publice locale răspund de asigurarea serviciilor comunitare de utilități publice și a dotărilor edilitare necesare condițiilor de locuit, conform documentației urbanistice aprobate, în condițiile legii.

(2) Construcțiile noi de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, se pot amplasa pe terenurile prevăzute la art. 2 alin. (1<sup>2</sup>), alin. (2) lit. b) și alin. (3<sup>1</sup>), transmise în folosință gratuită Agenției Naționale pentru Locuințe pe perioada realizării investițiilor, precum și pe terenuri proprietate publică sau privată a statului, transmise în administrarea agenției, conform prevederilor Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, ori prin legi speciale. Terenurile care sunt în administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe se transmit în administrarea unităților administrativ-teritoriale, cu respectarea regimului juridic prevăzut la art. 2 alin. (2) lit. b) și alin. (3) lit. a).

(3) Pentru realizarea de construcții noi de locuințe destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ și din sănătate, autoritățile interesate ale administrației publice centrale și locale, respectiv ale sectoarelor municipiului București, răspund de asigurarea terenurilor și transmiterea acestora în folosință gratuită Agenției Naționale pentru Locuințe pe perioada realizării investițiilor. Pentru realizarea rețelelor de utilități și a dotărilor tehnico-edilitare necesare asigurării condițiilor de locuit, autoritățile administrației publice centrale interesate sunt parte în contractele încheiate de Agenția Națională pentru Locuințe potrivit prevederilor art. 2 alin. (1<sup>1</sup>), iar autorităților publice locale le sunt incidente prevederile art. 2 alin. (3<sup>1</sup>).

(4) Necesitatea și oportunitatea realizării unor construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, vor fi stabilite prin studii de fezabilitate promovate și aprobate de consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, consiliile județene, Consiliul General al Municipiului București sau, după caz, de autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului ori din domeniul sănătății sau serviciile deconcentrate în teritoriu ale acestora. Studiile de fezabilitate se finanțează din surse prevăzute cu această destinație în bugetele proprii ale autorităților administrației publice locale sau centrale beneficiare.

(5) În elaborarea studiilor de fezabilitate prevăzute la alin. (4) se vor avea în vedere soluții arhitecturale model pentru construcția locuințelor, care se realizează prin grija Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și pot fi puse la dispoziția solicitanților de către Agenția Națională pentru Locuințe.

#### **ART. 17**

(1) În vederea cuprinderii obiectivelor de investiții prevăzute la art. 16 alin. (4) în programul de realizare a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, consiliile județene și Consiliul General al Municipiului București sau autoritățile interesate ale administrației publice centrale din domeniul învățământului ori din domeniul sănătății vor transmite Agenției Naționale pentru Locuințe, anual sau ori de câte ori este necesar, un inventar al obiectivelor noi de investiții propuse, conform modelului prevăzut în anexa nr. 1.

(2) Pentru realizarea de construcții noi de locuințe, destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ și din sănătate, autoritățile interesate ale administrației publice centrale și locale, inclusiv ale sectoarelor municipiului București, vor transmite Agenției Naționale pentru Locuințe, anual sau ori de câte ori este necesar, inventarul prevăzut la alin. (1), centralizat la nivelul autorității administrației publice centrale și locale, inclusiv ale sectoarelor municipiului București, și defalcat pe județe, localități și obiective de investiții.

(3) Solicitățile prevăzute la alin. (1) și (2) sunt centralizate la nivelul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și sunt analizate în cadrul Consiliului de administrație al Agenției Naționale pentru Locuințe, ținându-se cont de angajamentele asumate în dezvoltarea Programului de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

#### **ART. 18**

(1) Pentru obiectivele noi de investiții, aprobate în condițiile art. 16 alin. (4), Agenția Națională pentru Locuințe și autoritățile publice locale pot 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 Regionale și Administrației Publice, aprobat în condițiile legii, din resursele prevăzute cu această destinație de către Agenția Națională pentru Locuințe în bugetul propriu, precum și din surse de la bugetul local, în condițiile legii.

(3) Studiile de fezabilitate supuse aprobării conform alin. (1) se întocmesc cu respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniu și vor fi însoțite de câte un exemplar al contractelor încheiate potrivit prevederilor art. 2 alin. (1<sup>^</sup>).

#### **ART. 19**

(1) Derularea investițiilor în construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, se realizează prin Agenția Națională pentru Locuințe, instituție aflată sub autoritatea Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

(2) Pentru obiectivele noi de investiții propuse în condițiile art. 17, Agenția Națională pentru Locuințe va prelua, conform contractelor încheiate potrivit legii și prevederilor art. 2 alin. (1<sup>1</sup>), de la consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, de la consiliile județene, Consiliul General al Municipiului București sau de la autoritățile administrației publice centrale din învățământ și sănătate, după caz, terenurile aferente construcțiilor, studiile de fezabilitate și/sau studiile de fezabilitate. Terenurile aferente construcțiilor de locuințe sunt preluate sau rămân în folosința gratuită a Agenției Naționale pentru Locuințe pe durata de realizare a investițiilor.

(3) În contractele încheiate potrivit legii și prevederilor art. 2 alin. (1<sup>1</sup>) se vor preciza și următoarele:

a) dreptul Agenției Naționale pentru Locuințe de folosință gratuită a terenurilor aferente construcțiilor de locuințe, inclusiv a structurilor existente, dacă este cazul, pe perioada realizării investițiilor;

b) condiția de exceptare de la plata taxei pentru autorizarea construcțiilor, obiectivele de investiții fiind de utilitate publică, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;

c) obligativitatea consiliilor locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, consiliilor județene, Consiliului General al Municipiului București sau a autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului și din domeniul sănătății, după caz, de a întocmi și de a aproba, potrivit legii, studiile de fezabilitate și studiile de fezabilitate, după caz, de a le transmite Agenției Naționale pentru Locuințe în termen de maximum 60 de zile de la data asigurării finanțării lucrărilor de construcție a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii;

d) obligativitatea consiliilor locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, consiliilor județene, Consiliului General al Municipiului București sau a autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului și din domeniul sănătății, după caz, de a asigura utilitățile publice și dotările edilitare necesare în asigurarea condițiilor de locuit, coroborat cu programul de recepție și punere în funcțiune a locuințelor, conform contractelor încheiate potrivit prevederilor art. 2 alin. (1<sup>1</sup>);

e) participarea la recepția la terminarea lucrărilor și la recepția finală a obiectivelor de investiții;

f) condițiile de transmitere, în condițiile legii, a terenului și a locuințelor, odată cu recepția la terminarea lucrărilor de construcție, de la Agenția Națională pentru Locuințe în administrarea consiliilor locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, consiliilor județene, Consiliului General al Municipiului București sau a autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului și din domeniul sănătății ori a unităților aflate în subordinea sau sub coordonarea acestora, după caz.

(4) Pentru obiectivele de investiții propuse în condițiile art. 17 și amplasate pe terenuri aflate în administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe, în actele de transmitere a terenurilor conform prevederilor alin. (2) și în conformitate cu legislația în vigoare, se vor prevedea în mod obligatoriu și următoarele:

a) abrogată;

b) obligativitatea consiliilor locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, consiliilor județene, Consiliului General al Municipiului București sau a autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului și din domeniul sănătății, după caz, de a întocmi și de a aproba, potrivit legii, studiile de fezabilitate și studiile de fezabilitate, după caz, de a le transmite Agenției Naționale pentru Locuințe în termen de maximum 60 de zile de la data asigurării, potrivit legii, a finanțării lucrărilor de construcție a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii;

c) precizările prevăzute la alin. (3) lit. b)-f);



d) decăderea/revocarea din calitatea de administrator al locuințelor în cazul nerespectării uneia sau a tuturor prevederilor lit. b)-c).

#### **ART. 19<sup>1</sup>**

(1) În aplicarea prevederilor art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, după finalizarea lucrărilor de construcție a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, acestea fac obiectul proprietății private a statului și se administrează de consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București sau, după caz, se administrează de consiliile județene din unitățile administrativ-teritoriale în care sunt amplasate, în condițiile prevăzute de lege.

(2) Locuințele pentru tineri, destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ și din sănătate, după finalizarea lucrărilor de construcție, fac obiectul proprietății private a statului și se administrează de către autoritățile care au solicitat realizarea acestora, respectiv de către autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București sau de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății ori de către unele unități aflate în subordinea sau sub coordonarea acestor autorități, după caz, în conformitate cu reglementările în vigoare.

(3) Predarea-preluarea locuințelor prevăzute la alin. (1) și (2), precum și a terenurilor aferente, după caz, se face, în condițiile legii, odată cu recepția la terminarea lucrărilor, prin protocol încheiat între Agenția Națională pentru Locuințe și cei îndreptățiți, conform modelului prevăzut în anexa nr. 18, în condițiile stabilite la art. 19 alin. (3) lit. f), respectiv la art. 19 alin. (4) lit. d). La această dată folosința gratuită acordată Agenției Naționale pentru Locuințe asupra terenurilor aferente locuințelor încetează de drept.

(4) Predarea-preluarea locuințelor prevăzute la art. 15<sup>1</sup> alin. (1), precum și a terenurilor aferente se face odată cu recepția la terminarea lucrărilor, prin protocol încheiat între Agenția Națională pentru Locuințe și cei îndreptățiți, conform modelului prevăzut în anexa nr. 18. La această dată folosința gratuită acordată Agenției Naționale pentru Locuințe asupra terenurilor aferente locuințelor încetează de drept.

#### **ART. 19<sup>2</sup>**

(1) Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, precum și locuințele destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ și din sănătate, cu excepția celor prevăzute la art. 15<sup>1</sup>, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, în condițiile prevăzute la art. 10 din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) se poate face:

a) cu achitarea integrală a prețului final, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului;

b) cu achitarea integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, cu plata în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară;

c) în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare.

(3) În sensul prezentelor norme metodologice, 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 Agenția Națională pentru Locuințe 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 de construire a acestor locuințe. În cazul în care, în cursul anului anterior, Agenția Națională pentru Locuințe 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.

(4) Valoarea de vânzare a locuinței se stabilește potrivit prevederilor art. 10 alin. (2) lit. d) și e) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la data vânzării acesteia. Valoarea de vânzare a locuințelor reprezintă valoarea de înlocuire pe metru pătrat multiplicată cu suprafața construită efectivă a fiecărei locuințe, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe, diminuată cu amortizarea calculată în conformitate cu prevederile art. 14 din Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul ministrului economiei și finanțelor nr. 3.471/2008, cu completările ulterioare, de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia și ponderată cu coeficientul prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d<sup>1</sup>) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(4<sup>1</sup>) În situația în care valoarea stabilită conform prevederilor alin. (4) este mai mică decât valoarea de inventar, atunci valoarea de vânzare a locuințelor este egală cu valoarea de inventar a acestora, actualizată conform prevederilor legale în vigoare, mai puțin contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către Agenția Națională pentru Locuințe conform prevederilor art. 15 alin. (25).

(5) Valoarea de înlocuire pe metru pătrat calculată în conformitate cu prevederile art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și cu cele ale alin. (3) se stabilește anual, cel târziu până la data de 31 iulie a anului următor, prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, care urmează a fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, și este valabilă până la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a următorului ordin.

(5<sup>1</sup>) Valoarea de vânzare se calculează în baza valorii de înlocuire, stabilite, conform prevederilor tezei a patra a art. 10 alin. (2) lit. d) din lege, prin ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, în vigoare la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică.

(5<sup>2</sup>) În situația în care vânzarea locuințelor se face în condițiile prevăzute la art. 19<sup>2</sup> alin. (2) lit. b), valoarea de vânzare se calculează în baza valorii de înlocuire stabilite prin ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, în vigoare la data încheierii, în condițiile legii, a antecontractului de vânzare, în formă autentică, iar dacă nu este încheiat un antecontract de vânzare, în condițiile prevăzute la alin. (5<sup>1</sup>).

(6) Odată cu stabilirea valorii de înlocuire a locuințelor se calculează, acolo unde este cazul, cota procentuală din această valoare care revine construcțiilor aflate în diverse stadii de execuție sau de finalizare și care au fost utilizate pentru construirea locuințelor respective, potrivit prevederilor art. 2 alin. (7) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(7) Pentru stabilirea cotei-părți din valoarea de vânzare care revine construcțiilor aflate în diverse stadii de execuție sau de finalizare și care au fost utilizate pentru construirea locuințelor respective, potrivit prevederilor art. 2 alin. (7) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, acolo unde este cazul, la suma constituită din valoarea de vânzare calculată potrivit alin. (4) sau (4<sup>1</sup>), după caz, se aplică procentul stabilit potrivit prevederilor alin. (6).

(8) Pentru stabilirea prețului final de vânzare a locuinței, la valoarea de vânzare calculată conform prevederilor alin. (4) sau (4<sup>1</sup>), după caz, se adaugă comisionul de până la 1% al unității prin care se efectuează vânzarea, pentru acoperirea cheltuielilor de evidență și vânzare. Cota de până la 1% se aplică la valoarea de vânzare calculată a locuinței, stabilită conform art. 10 alin. (2) lit. d) teza întâi din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(9) Vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) se realizează de către autoritățile administrației publice locale, respectiv ale sectoarelor municipiului București, 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.

(10) Îndeplinirea condiției referitoare la venitul mediu pe membru de familie, prevăzută la art. 10 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se stabilește raportat la câștigul salarial mediu brut pe economie, comunicat în ultimul buletin statistic lunar al Institutului Național de Statistică, înainte de data încheierii contractului de vânzare.

(11) În cazul achiziționării locuinței cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, prevăzută la alin. (2) lit. c), plata avansului de minimum 15%, precum și a comisionului de 1% prevăzut la alin. (8) se face la data încheierii contractului de vânzare în formă autenticată, iar ratele lunare egale se pot achita astfel:

a) în maximum 15 ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu brut pe economie cu cel puțin 80%, dar nu mai mult de 100%;

b) în maximum 20 de ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu brut pe economie cu cel puțin 50%, dar nu mai mult de 80%;

c) în maximum 25 de ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței nu depășește cu 50% salariul mediu brut pe economie.

(12) În cazul vânzării locuințelor cu plata în rate lunare egale, după stabilirea prețului final conform prevederilor alin. (8), se adaugă cuantum integral al dobânzii, stabilită conform prevederilor art. 10 alin. (2<sup>1</sup>) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, valoarea finală fiind eșalonată în rate lunare egale pentru întreaga perioadă a contractului.

(13) În aplicarea prevederilor art. 10 alin. (2<sup>1</sup>) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, rata dobânzii anuale de referință a Băncii Naționale a României este rata dobânzii de politică monetară stabilită de Banca Națională a României. Rata dobânzii de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

(14) În aplicarea tezei a doua a prevederilor art. 10 alin. (2<sup>2</sup>) lit. c) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nivelul majorării de întârziere este de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(14<sup>1</sup>) În aplicarea prevederilor art. 10 alin. (2) lit. a) teza a doua și art. 10 alin. (2<sup>2</sup>) lit. d) și e) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în situația în care administratorii locuințelor prevăzuți la art. 8 alin. (2) din aceeași lege dispun suspendarea executării obligației de plată a ratelor, aceștia au obligația de a informa Agenția Națională pentru Locuințe, anterior ratei lunare scadente, despre durata suspendării și numărul suspendărilor solicitate de către titularul contractului de vânzare cu plata în rate.

(15) În contractul de vânzare a locuințelor cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, prevăzut la alin. (2) lit. c), se înscriu clauzele prevăzute la art. 10 alin. (2<sup>2</sup>) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(15<sup>1</sup>) În aplicarea prevederilor art. 10 alin. (2<sup>2</sup>) lit. g) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se are în vedere modelul de calcul al ratelor rămase, inclusiv al dobânzii, prevăzut în anexa nr. 21.

(16) În aplicarea prevederilor art. 10 alin. (2<sup>4</sup>) și (2<sup>5</sup>) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, contractele de vânzare a locuințelor prevăzute la alin. (1) cuprind dispoziții privind dreptul de proprietate asupra cotelor-părți de construcții și instalații, asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, precum și dispoziții privind dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente acesteia, pe durata existenței clădirii, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

(17) În contractele de vânzare a locuințelor prevăzute la alin. (1) se înscriu interdicția de înstrăinare a locuinței prin acte între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia, precum și excepția de aplicare a acesteia, prevăzute la art. 10 alin. (2) lit. f) teza finală din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(17<sup>1</sup>) În cazul contractelor de vânzare cu plata în rate lunare egale, interdicția de înstrăinare a locuinței prin acte între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii, inclusiv excepția de aplicare a acesteia, prevăzute la alin. (17), operează după achitarea integrală a valorii de vânzare și efectuarea transferului de proprietate asupra locuinței în favoarea beneficiarului.

(18) Actele juridice de înstrăinare încheiate cu încălcarea prevederilor art. 10 din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sunt lovite de nulitate absolută, în condițiile art. 11 din aceeași lege.

(19) Dreptul de proprietate dobândit în baza contractelor de vânzare încheiate de beneficiar în condițiile legii și în conformitate cu prevederile alin. (17) și (17<sup>1</sup>) se înscrie sau se notează, după caz, în cartea funciară potrivit dispozițiilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, și ale Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările ulterioare. Interdicția de înstrăinare prevăzută la art. 10 alin. (2) lit. f) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se radiază la cererea persoanelor interesate, după împlinirea termenului de 5 ani de la data dobândirii locuinței prin contractul de vânzare, în condițiile legii. Radierea dreptului de ipotecă constituit în aplicarea dispozițiilor art. 10 alin. (2) lit. f) teza a treia din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu atrage radierea interdicției de înstrăinare anterior împlinirii termenului de 5 ani.

(20) Autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau unitățile aflate în subordinea ori sub coordonarea acestora, după reținerea comisionului prevăzut la alin. (8), virează la bugetul local al autorităților publice locale de la care au preluat în administrare locuințele realizate pe construcțiile prevăzute la art. 2 alin. (7) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sumele prevăzute la alin. (7), care se constituie ca venituri destinate construcției de locuințe, potrivit legii.

#### **ART. 19<sup>3</sup>**

(1) Pentru constituirea resurselor prevăzute la art. 6 alin. (1) lit. c) și c<sup>1</sup>) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Agenția Națională pentru Locuințe ține o evidență extracontabilă, în care sunt incluse toate locuințele finalizate până în prezent și care este completată pe măsura finalizării și recepționării unor noi locuințe prin Programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

(2) În evidența prevăzută la alin. (1) va fi înscris fiecare obiectiv de investiție, defalcat pe blocuri și apartamente, cu specificarea valorii de inventar a fiecărui apartament la data finalizării acestuia, respectiv la data de 1 ianuarie 2007 pentru cele finalizate și recepționate înainte de această dată.

(3) Pentru luarea în evidență a valorii de inventar a locuințelor, prevăzută la alin. (2), Agenția Națională pentru Locuințe solicită date și informații de la autoritățile administrației publice locale și, respectiv, de la operatorii economici în a căror administrare se află imobilele, precum și de la autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau de la autoritățile unor unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestora, pe care îi consiliază și îi sprijină în stabilirea valorii de investiție, respectiv a valorii de inventar, potrivit prevederilor art. 19<sup>2</sup> alin. (3).

(4) Agenția Națională pentru Locuințe, în colaborare cu autoritățile administrației publice locale și cu autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului și din domeniul sănătății, în a căror administrare se află locuințele pentru tineri, destinate închirierii, finalizate și înregistrate ca mijloace fixe individual sau ca bloc de locuințe, elaborează documentele necesare și inițiază, prin Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, proiecte de acte normative necesare în aplicarea prevederilor art. II alin. (1) și (2) din Legea nr. 89/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și a prevederilor art. II alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 112/2010 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 159/2011.

(4<sup>1</sup>) Locuințele prevăzute la alin. (4), pentru care nu se finalizează acțiunile prevăzute la art. II alin. (1) și (2) din Legea nr. 89/2008 și la art. II alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 112/2010, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 159/2011, își păstrează regimul juridic inițial și nu se pot vinde, fiind administrate și exploatate în continuare în regim de închiriere, în condițiile prevăzute de Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(4<sup>2</sup>) În aplicarea prevederilor art. 10 alin. (1<sup>1</sup>) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în situația în care administratorii locuințelor prevăzuți la art. 8 alin. (2) din lege nu soluționează cererile de cumpărare a locuinței în termen de maximum 90 de zile de la data la care locuințele îndeplinesc condițiile prevăzute de lege pentru a putea fi vândute, titularii contractelor de închiriere se pot adresa instanțelor judecătorești în condițiile prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(4<sup>3</sup>) În cazul nerespectării termenului prevăzut la alin. (4<sup>2</sup>), administratorii locuințelor prevăzuți la art. 8 alin. (2) din lege datorează Agenției Naționale pentru Locuințe penalități de întârziere, în cuantum de 0,01%/lună, care se aplică la valoarea de investiție a locuințelor, prevăzute la art. 10 alin. (1<sup>1</sup>) teza a doua din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(4<sup>4</sup>) Penalitățile se calculează pentru fiecare lună începând cu prima zi următoare celei în care a expirat termenul de 90 de zile, până la îndeplinirea obligației de vânzare a locuinței către titularul contractului de închiriere, în condițiile legii.

(5) În aplicarea prevederilor art. 10 alin. (3) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sumele obținute din vânzarea locuințelor se înregistrează în contul deschis pe seama consiliilor locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, consiliilor județene, Consiliului General al Municipiului București, la unitățile Trezoreriei Statului, precum și pe seama instituțiilor administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau a unităților aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor instituții, la unitățile Trezoreriei Statului, conform structurii prevăzute în anexa 10 «Clasificația indicatorilor privind bugetul instituțiilor publice și activităților finanțate integral sau parțial din venituri proprii» la Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1.954/2005 pentru aprobarea Clasificației indicatorilor privind finanțele publice, potrivit regimului de finanțare al instituțiilor publice.

(6) Sumele obținute din vânzarea locuințelor, inclusiv ratele lunare, prevăzute la alin. (5), după reținerea sumelor reprezentând comisionul prevăzut la art. 19<sup>2</sup> alin. (8) și a sumelor prevăzute la art. 19<sup>2</sup> alin. (7), după caz, se virează lunar, de către autoritățile administrației publice locale sau, după caz, de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau de la unitățile aflate în subordinea ori sub coordonarea acestora, în contul Agenției Naționale pentru Locuințe deschis la Trezoreria Statului. Operațiunea se efectuează prin ordin de plată pentru Trezoreria Statului. Sumele prevăzute la art. 19<sup>2</sup> alin. (7) se virează la bugetul local, unde se constituie ca venituri destinate construcției de locuințe. Sumele prevăzute la art. 19<sup>2</sup> alin. (8) se încasează și se constituie venituri ale bugetului local sau, după caz, la bugetul propriu al instituțiilor publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau al unităților aflate în subordinea ori sub coordonarea acestora, în cazul în care administrarea și vânzarea locuințelor se fac de către autoritățile administrației publice locale, respectiv de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau de către autoritățile unor unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestora prin gestiune directă, sau ca venituri ale operatorilor economici prin care se realizează vânzarea locuințelor, în cazul în care administrarea și vânzarea locuințelor se fac de către autoritățile administrației publice locale prin gestiune delegată, în condițiile legii.

(6<sup>1</sup>) Sumele obținute din penalitățile de întârziere prevăzute la art. 13<sup>2</sup> alin. (12<sup>1</sup>), art. 15 alin. (27) și art. 19<sup>3</sup> alin. (4<sup>4</sup>) se virează de către autoritățile administrației publice locale sau, după caz, de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau de la unitățile aflate în subordinea ori sub coordonarea acestora, în contul Agenției Naționale pentru Locuințe deschis în acest sens la unitățile Trezoreriei Statului. Operațiunea se efectuează prin ordin de plată pentru Trezoreria Statului și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe prin Agenția Națională pentru Locuințe, în condițiile legii.



(7) Agenția Națională pentru Locuințe monitorizează acțiunea de vânzare a locuințelor, consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, consiliile județene și Consiliul General al Municipiului București, precum și autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau unitățile aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor instituții fiind obligate să transmită lunar stadiul contractelor de vânzare. Eventualele diferende dintre Agenția Națională pentru Locuințe și autoritățile administrației publice locale sau, după caz, autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, sau unitățile aflate în subordinea ori sub coordonarea acestora, referitoare la cuantumul sumelor obținute din vânzarea locuințelor și la termenele de virare a acestora în contul Agenției Naționale pentru Locuințe, se clarifică și se rezolvă prin intervenția direcțiilor teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice, la solicitarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data încheierii anului financiar-bancar.

#### **ART. 19<sup>4</sup>**

(1) Locuințele prevăzute la art. 19<sup>2</sup> alin. (1), pentru care nu sunt înregistrate cereri de cumpărare de către cei în drept sau cele care nu pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere datorită faptului că aceștia nu îndeplinesc cerințele prevăzute de art. 10 din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și cele care nu fac obiectul unor contracte de închiriere se exploatează în continuare în regim de închiriere, în condițiile prevăzute de Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

#### **(2) Abrogat.**

(3) Autoritățile administrației publice locale și/sau autoritățile publice centrale din domeniul învățământului și din domeniul sănătății au obligativitatea ținerii evidenței stricte (lunare și cumulative) a locuințelor care fac obiectul art. 19<sup>1</sup> alin. (2), art. 19<sup>2</sup> alin. (1) și al art. 19<sup>4</sup> alin. (1), precum și a justificărilor, modului de calcul și nivelului actual al chiriei percepute. În completare, aceste entități vor ține și evidența necesarului de locuințe pentru tineri "destinate închirierii.

#### **ART. 20**

(1) În baza datelor primite conform art. 17 și a studiilor de fezabilitate aprobate conform legii, în condițiile art. 18, Agenția Națională pentru Locuințe va întocmi și va supune aprobării Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice lista cuprinzând locuințele pentru tineri, propuse a fi finanțate în anul următor, conform modelului prevăzut în anexa nr. 2, document care va sta la baza întocmirii listei obiectivelor de investiții privind construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, și la fundamentarea alocațiilor bugetare necesare în vederea finanțării acestora, conform prevederilor legale în vigoare.

(2) Agenția Națională pentru Locuințe va transmite Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, odată cu lista prevăzută la alin. (1), și lista cuprinzând defalcarea pe capitole bugetare a sumelor acumulate în anul anterior din vânzarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, prevăzute la art. 19<sup>3</sup> alin. (6), însoțită de un extras de cont emis de Trezoreria Statului pentru data de 31 decembrie a anului calendaristic anterior. Sumele necheltuite pe anul financiar în curs se cuprind în bugetul din anul următor.

(3) Odată cu listele prevăzute la alin. (1) și (2), în baza raportărilor lunare detaliate primite de la autoritățile publice locale și/sau autoritățile publice centrale din domeniul învățământului și din domeniul sănătății, pe baza evidențelor prevăzute la art. 19<sup>4</sup> alin. (3), Agenția Națională pentru Locuințe va centraliza aceste evidențe, pe care le va transmite spre informare Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, pentru a se cunoaște în orice moment situația locuințelor pentru tineri, destinate închirierii.

## **ART. 21**

(1) Obiectivele de investiții prevăzute la art. 20 pot fi preluate și cuprinse în lista de investiții a Agenției Naționale pentru Locuințe și în condițiile asigurării proiectelor tehnice și a detaliilor de execuție de către consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, consiliile județene și Consiliul General al Municipiului București, sub rezerva avizării acestora în Consiliul tehnico-economic al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice. Protocolul de predare-preluare a acestor obiective de investiții se va încheia în mod corespunzător. În acest caz cheltuielile pentru elaborarea proiectelor tehnice și a detaliilor de execuție se decontează de Agenția Națională pentru Locuințe din sursele constituite pentru finanțarea investițiilor.

(2) Pentru obiectivele de investiții prevăzute la alin. (1) proiectantul general al lucrărilor va susține avizarea studiilor de fezabilitate a acestora în Consiliul tehnico-economic al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

(3) În promovarea obiectivelor de investiții se poate avea în vedere transformarea, modernizarea și/sau reabilitarea unor construcții existente sau aflate în diferite stadii de execuție, în condițiile legii.

(4) Includerea în programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, a obiectivelor de investiții prevăzute la alin. (3) se va efectua de către Agenția Națională pentru Locuințe, cu avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

(5) Construcțiile prevăzute la alin. (3), care nu fac parte din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, pot fi incluse în programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, numai în condițiile schimbării corespunzătoare a regimului juridic al proprietății asupra respectivelor construcții și, după caz, a regimului juridic al proprietății asupra terenului pe care sunt amplasate, potrivit legii.

(6) Cheltuielile efectuate pentru construcțiile prevăzute la alin. (3), reevaluate la zi până la data preluării acestora de către Agenția Națională pentru Locuințe, precum și toate costurile care rezultă ca efect al aplicării prevederilor alin. (3), (4) și (5) vor fi cuprinse, pe capitole/subcapitole de cheltuieli, în devizul general al obiectivului de investiții. Costurile care rezultă ca efect al aplicării prevederilor alin. (3), (4) și (5) se suportă din fondurile alocate pentru derularea programului de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, context în care vor fi incluse în cheltuielile efectuate și nedecontate. În aceste cazuri cheltuielile totale de capital cuprinse în devizul general al obiectivului de investiții vor fi defalcate în cheltuieli efectuate, cheltuieli efectuate și nedecontate și în cheltuieli rest de efectuat.

## **ART. 21<sup>1</sup>**

Abrogat.

## **SECȚIUNEA a 2-a**

**Derularea finanțării și realizării construcțiilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii**

## **ART. 22**

(1) După aprobarea bugetului de stat, direcția coordonatoare a activității de investiții din cadrul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice transmite Agenției Naționale pentru Locuințe fișele obiectivelor de investiții finanțate de la bugetul de stat privind construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

(2) Agenția Națională pentru Locuințe comunică autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului și din domeniul sănătății, precum și autorităților administrației publice locale interesate, după caz, lista obiectivelor de investiții noi care urmează a fi finanțate în anul în curs și solicită transmiterea terenurilor de construcție aferente, conform protocoalelor încheiate în condițiile art. 19 alin. (2) și (3).

#### **ART. 23**

Alocațiile de la bugetul de stat pentru finanțarea construcției de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, se virează de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice în contul de venituri bugetare 20.F.42.56.00 «Subvenții pentru construcția de locuințe prin ANL», codificat cu codul de identificare fiscală al Agenției Naționale pentru Locuințe, deschis la Activitatea de Trezorerie și Contabilitate Publică a Municipiului București.

#### **ART. 24**

După aprobarea studiilor de fezabilitate și după aprobarea finanțării programului de investiții prin legea bugetului de stat anual, Agenția Națională pentru Locuințe organizează și desfășoară, potrivit legislației privind achizițiile publice, procedurile pentru achiziția proiectării și execuției lucrărilor sau, după caz, procedurile pentru achiziția execuției lucrărilor, pe baza documentației tehnice elaborate.

#### **ART. 25**

(1) Agenția Națională pentru Locuințe asigură includerea obiectivelor de investiții în programul de investiții publice cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

(2) Decontarea cheltuielilor necesare realizării obiectivelor de investiții se asigură, pe surse de finanțare, conform prevederilor legale în vigoare.

(3) Agenția Națională pentru Locuințe asigură urmărirea și supravegherea tehnică a lucrărilor, recepția lucrărilor de construcții-montaj, conform graficului-anexa la contract, punerea în funcțiune a obiectivelor de investiții și participa la recepția finală.

(4) Supravegherea tehnico-economică a lucrărilor de construcții-montaj se realizează de Agenția Națională pentru Locuințe prin personal propriu atestat, angajați cu contract sau prin unități de consultanță, în conformitate cu reglementările în vigoare.

(5) În aplicarea prevederilor art. 2 alin. (4) lit. a) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru contractarea serviciilor de proiectare și a lucrărilor de execuție, precum și urmărirea lucrărilor de execuție care constă în consultanță și asistență tehnică în urmărirea și derularea investițiilor, inclusiv pentru plata personalului de supraveghere pe parcursul realizării obiectivelor de construcții privind realizarea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, Agenția Națională pentru Locuințe poate efectua și deconta cheltuieli în cuantum de 5% din valoarea lucrărilor de construcții-montaj executate și admise la decontare. Aceste cheltuieli se cuprind în devizul general pentru obiectivele de investiții și se încasează pe măsura realizării lucrărilor de construcții-montaj, în conformitate cu reglementările în vigoare.

#### **ART. 26**

Derularea investițiilor privind construirea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, inclusiv a finanțării acestora din resurse de la bugetul de stat, se realizează conform programului prevăzut în anexa nr. 3.

#### **ART. 27**

(1) Finanțarea construcției de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, se efectuează potrivit prezentelor norme metodologice și prevederilor legale în vigoare privind investițiile publice, din sursele prevăzute la art. 2 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) În situația în care în derularea finanțării programului de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, resursele prevăzute anual cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice sunt insuficiente și/sau nu sunt alocate în concordanță cu programul de finanțare aprobat, Agenția Națională pentru Locuințe poate avansa sumele necesare, din resursele proprii, cu acordul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice care îndeplinește atribuțiile ordonatorului principal de credite.

(3) În aplicarea prevederilor art. 6 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Agenția Națională pentru Locuințe solicită lunar Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice acordarea sumelor pentru reconstituirea resurselor proprii, în baza unei situații întocmite conform modelului din anexa nr. 12.

(4) Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice va aloca Agenției Naționale pentru Locuințe sumele cuvenite conform alin. (3), din creditele bugetare deschise pentru finanțarea obiectivelor de investiții din cadrul programului de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în limita alocațiilor stabilite pe capitole de cheltuieli prin legea bugetului de stat anual. Sumele nealocate pe anul financiar în curs se fundamentează și se cuprind în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice din anul următor.

#### **CAP. IV**

#### **Dispoziții tranzitorii și finale**

#### **ART. 28 - 30**

Abrogate

#### **ART. 31<sup>1</sup>**

(1) Creditele ipotecare acordate din sursele Agenției Naționale pentru Locuințe până la data de 17 iulie 2005 se derulează conform prevederilor cuprinse în contractele încheiate cu beneficiarii acestora și celor din convențiile speciale încheiate de agenție în acest scop cu instituții bancare, până la data rambursării integrale a împrumuturilor.

(2) Aprobarea ratei dobânzii aferente creditelor prevăzute la alin. (1) este în atribuția Consiliului de administrație al Agenției Naționale pentru Locuințe.

(3) Resursele Agenției Naționale pentru Locuințe se reîntregesc cu ratele rambursate și cu dobânzile plătite de beneficiarii creditelor acordate în condițiile alin. (1) și (2).

#### **ART. 31<sup>2</sup>**

(1) Contractanții de credite ipotecare, care au încheiate contracte de mandat cu Agenția Națională pentru Locuințe sau contracte de construire a unei locuințe prin programele agenției până la data de 17 iulie 2005, pot beneficia în continuare de o subvenție de la bugetul de stat în cuantum de 20% din valoarea locuinței, dacă întrunesc, în mod cumulativ, următoarele condiții:

a) titularul contractului, respectiv membrii familiei acestuia (soț/soție și/sau copii în întreținere), nu a primit sprijin de la bugetul de stat sub formă de subvenții pentru o altă locuință;

b) este prima locuință pe care o construiesc cu finanțare prin credit ipotecar.

(2) Subvenția prevăzută la alin. (1) se asigură de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

(3) Fundamentarea necesarului anual de subvenții se face de către Agenția Națională pentru Locuințe, pe baza programului de construcții de locuințe cu credit ipotecar pentru anul următor și al resurselor estimate a fi utilizate în acest scop, prin aplicarea procentului de 20% la valoarea estimată a locuințelor care se construiesc pentru beneficiarii prevăzuți la alin. (1).

(4) Fundamentarea necesarului de subvenții se transmite Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, odată cu fundamentarea necesarului de resurse prevăzută la art. 20.

(5) Persoanele care pot beneficia de subvenții pentru prima locuință construită cu credit ipotecar, în condițiile prevăzute la alin. (1), vor depune la Agenția Națională pentru Locuințe solicitarea acordării subvenției la care au dreptul potrivit legii, la care va fi anexată, sub formă autentică, o declarație pe propria răspundere a solicitantului din care să rezulte că acesta, respectiv familia sa (soț, soție și copii în întreținere), nu a primit sprijin de la bugetul de stat sub formă de subvenții pentru construirea sau cumpărarea unei alte locuințe.

(6) Solicitățile depuse vor fi analizate și aprobate, după caz, de Comitetul de credite al Agenției Naționale pentru Locuințe.

(7) După aprobarea solicitărilor de acordare a subvenției odată cu încheierea contractelor de construire a locuințelor se stabilește quantumul subvenției aprobate pentru fiecare beneficiar, prin aplicarea unui procent de 20% la valoarea locuinței care se înscrie în contractul de construire.

(8) Agenția Națională pentru Locuințe va solicita Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice acordarea subvențiilor în baza unei situații întocmite conform modelului prevăzut în anexa nr. 10.

(9) Solicitățile de subvenții, prezentate conform modelului din anexa nr. 10, se vor reactualiza la data primirii în contul Agenției Naționale pentru Locuințe a sumei reprezentând subvenții, în funcție de evoluția cursului de schimb leu-euro pe perioada dintre momentul consolidării valorii locuinței prevăzute în contractul de construire și momentul primirii sumei. Solicitățile de subvenții reactualizate se transmit Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice în vederea regularizării sumelor alocate de la bugetul de stat cu această destinație.

#### **ART. 31<sup>3</sup>**

(1) Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice va aloca Agenției Naționale pentru Locuințe subvențiile stabilite în conformitate cu prevederile art. 31<sup>2</sup>, din creditele bugetare deschise în acest scop, în limita alocațiilor stabilite prin legea bugetului de stat.

(2) Subvenția primită conform alin. (1) se constituie ca sursă pentru finanțarea parțială a locuinței pentru care a fost acordată.

#### **ART. 31<sup>4</sup>**

(1) În aplicarea prevederilor art. 7 alin. (6) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, promovarea și dezvoltarea la nivel sectorial și național a unor programe privind construcția de locuințe sociale și de necesitate, construcția altor locuințe proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, precum și intervenții la construcții existente se realizează de Agenția Națională pentru Locuințe în condiții similare celor stabilite prin prezentele norme metodologice pentru programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, cu respectarea prevederilor legislației în vigoare prin care se reglementează regimul juridic și cadrul general de realizare, exploatare și administrare a respectivelor locuințe.

(2) Promovarea, implementarea și derularea la nivel sectorial și național a unor programe privind construirea și/sau reabilitarea locuințelor distruse ori grav avariate, situate în zonele afectate de calamități naturale, se realizează de Agenția Națională pentru Locuințe în parteneriat cu autoritățile administrației publice locale, în condițiile prevăzute prin actele legislativ-normative ce vor fi adoptate în acest scop. Stabilirea obiectului și a condițiilor de desfășurare a parteneriatului se face prin convenții încheiate de Agenția Națională pentru Locuințe cu autoritățile administrației publice locale implicate.

#### **ART. 31<sup>5</sup>**

Materialele provenite din donații și/sau sponsorizări, prevăzute la art. 19 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se pot utiliza numai în cadrul programelor prevăzute la art. 31<sup>4</sup> alin. (2) din prezentele norme metodologice.

#### **ART. 32**

Anexele nr. 1-21 fac parte integrantă din prezentele norme metodologice.

### **ANEXA 1**

la normele metodologice

CONSILIUL LOCAL .....

(Consiliul Județean .....

(Consiliul General al Municipiului București)

(Ministerul .....

### **INVENTARUL**

locuințelor pentru tineri propuse a fi

finanțate în cadrul Programului aprobat conform Legii nr. 152/1998

Denumirea localității, adresă obiectiv	Număr cereri localitate	Număr locuințe propus	Regim înălțime propus	Stadiu fizic existent la data propunerii	Suprafață teren (mp)	Stadiu viabilizare	Plan urbanistic
0	1	2	3	4	5	6	7
Localitatea ...							
Obiectiv							
Obiectiv							
.....							
Total localitate							
.....							
TOTAL GENERAL							

**Primar,**

(Președintele Consiliului Județean)

(Primarul general)

(ministrul sau altă persoană desemnată de acesta)

.....

La coloana 4 se completează stadiul fizic existent în procente.

La coloana 6 se completează lucrările de viabilizare realizate pe amplasamentul propus.

La coloana 7 se completează planurile urbanistice aprobate pentru amplasamentul propus.

Anexa se centralizează la nivelul Agenției Naționale pentru Locuințe pe baza datelor transmise de consiliile locale și de autoritățile administrației publice centrale interesate.



**ANEXA 2**  
la normele metodologice

**AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE**

Se aprobă

Ministru,

.....

**LISTA**  
cuprinzând locuințele pentru tineri, destinate  
închirierii, propuse a fi finanțate conform  
Legii nr. 152/1998 în anul .....

Nr. crt.	Județul	Localitatea	Amplasament	A	B	C	Program ... (credite bugetare)	din care:				Program .... (credite de angajament)	din care:			
								Buget de stat		Surse proprii ANL			Buget de stat		Surse proprii ANL	
								D	E	F	G		H	I	J	K
Obiective de investiții în continuare																
	Obiectiv															
	Obiectiv															
	.....															
	Total 1															

Nr. crt.	Județul	Localitatea	Amplasament	A	B	C	Program ... (credite bugetare)	din care:				Program .... (credite de angajament)	din care:			
								Buget de stat		Surse proprii ANL			Buget de stat		Surse proprii ANL	
								D	E	F	G		H	I	J	K
Obiective de investiții noi																
	Obiectiv															
	Obiectiv															
	.....															
	Total 2															
	TOTAL GENERAL															

Semnificația coloanelor din tabelul de mai sus este următoarea:

A - Numărul de locuințe în execuție

B - Valoarea totală de finanțat prin ANL

C - Rest de executat la 01.01.....

D ÷ G - Titlul .....

H ÷ K - Titlul .....

Pentru prioritizarea investițiilor propuse a se include în programul anual de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, se au în vedere următoarele criterii:

Cu excepția obiectivelor de investiții contractate, aflate în diverse stadii de execuție, se vor asigura fondurile, cu prioritate, la obiectivele de investiții incluse în proiectele finanțate din credite externe.

a) Obiective de investiții în continuare

Criteriul	Punctaj
1. Obiective de investiții contractate, aflate în diverse stadii de execuție Stadiul fizic (procentual) al realizării obiectivului de investiții, începând cu stadiul fizic cel mai ridicat la data aplicării criteriului, astfel: - pentru cel mai ridicat stadiu fizic se acordă 50 puncte; - pentru alt stadiu fizic: Punctaj = (stadiul fizic curent/stadiul cel mai ridicat) x 50 puncte	50
2. Obiective de investiții contractate, pentru care nu s-a emis ordinul de începere lucrări Data semnării contractului de execuție lucrări, astfel: - pentru cea mai înaintată dată (număr zile calendaristice de la data semnării contractului față de data aplicării criteriului) se acordă 30 puncte; - pentru altă dată: Punctaj = (număr zile pentru dată curentă/număr zile pentru data cea mai înaintată) x 30 puncte	30
3. Obiective de investiții pentru care s-a elaborat proiectul tehnic și care nu necesită actualizări Data recepționării proiectului tehnic la ANL, astfel: - pentru cea mai înaintată dată (număr zile calendaristice de la data semnării contractului față de data aplicării criteriului) se acordă 20 puncte; - pentru altă dată: Punctaj = (număr zile pentru dată curentă/număr zile pentru data cea mai înaintată) x 20 puncte	20

**NOTE:**

1. Ierarhizarea obiectivelor de investiții se face în ordinea descrescătoare a punctajului.

2. Sumele necesare pentru finanțarea obiectivelor de investiții cuprinse în acest capitol de cheltuieli se alocă în limita fondurilor bugetare alocate anual de la bugetul de stat pentru programul de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, cu prioritate pentru finalizarea lucrărilor de construcții-montaj începute în anii anteriori.

**b) Obiective de investiții noi**

Criteriaul	Punctaj
1. Obiective de investiții pentru care s-a emis Aviz CTE Data emiterii avizului, astfel: - pentru cea mai înaintată dată (număr zile calendaristice de la data emiterii avizului față de data aplicării criteriului) se acordă 20 puncte; - pentru altă dată: Punctaj = (număr zile pentru dată curentă/număr zile pentru data cea mai înaintată) x 20 puncte	20 5
2. Amplasarea pe terenuri libere de orice sarcini - terenuri viabilizate complet - terenuri viabilizate parțial	20 5
3. Planuri de urbanism (PUZ) - planuri aprobate - planuri în curs de aprobare	10 5
4. Acoperirea numărului de locuințe propus cu numărul de cereri - în proporție de peste 200% - în proporție de peste 150% - în proporție de peste 100%	20 10 5
5. Regim de înălțime - S + P + 1 - 2E + M - S + P + 3E + M - peste S + P + 3E + M	5 10 7
6. Stadiu fizic la data includerii în program - investiție nouă - structură existentă realizată în proporție de 51-100% - structură existentă realizată în proporție de până la 50%	20 10 5

**NOTE:**

1. Ierarhizarea obiectivelor de investiții se face în ordinea descrescătoare a punctajului.
2. Sumele necesare pentru finanțarea obiectivelor de investiții cuprinse în acest capitol de cheltuieli se alocă în limita fondurilor bugetare alocate anual de la bugetul de stat pentru programul de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII  
REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI  
PUBLICE**

**AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE**  
Director general,

Direcția .....  
Direcția .....

Direcția .....  
Direcția .....  
Control financiar preventiv .....

## ANEXA 3

### la normele metodologice

## PROGRAM

### de derulare a investițiilor privind construcțiile de locuințe pentru tineri, destinate închirierii

Nr. crt.	Obiective	Execută	Coordonează și răspund	Termen
0	1	2	3	4
1	Inventarierea solicitării de locuințe, a amplasamentelor de construcții și a lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora, inclusiv planurile urbanistice aprobate pentru amplasamentele propuse (conform modelului prevăzut în anexa nr. 1)	Autoritățile publice locale și/ sau centrale	A.N.L. Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice	Anual sau ori de câte ori este cazul
2	Elaborarea și aprobarea programului anual de construcții locuințe (conform modelului prevăzut în anexa nr. 2)	A.N.L.	Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice prin direcțiile de specialitate	După comunicarea bugetului de stat alocat pentru program
3	Rectificarea programului anual de finanțare de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii în funcție de sumele aprobate cu această destinație	A.N.L.	Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice prin direcțiile de specialitate	După comunicarea rectificării bugetului de stat alocat pentru program și ori de câte ori este cazul
4	Preluarea, în condițiile legii, a terenurilor de construcție prin contract (conform modelului prevăzut în anexa nr. 13)	Autoritățile publice locale și/sau centrale	A.N.L.	După 15 zile de la comunicarea includerii în programul de finanțare
5	Elaborarea și aprobarea studiilor de fezabilitate, inclusiv a indicatorilor tehnico-economici, cu respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniu	A.N.L. împreună cu autoritățile publice locale și/sau centrale	Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice prin direcțiile de specialitate A.N.L.	După 30 zile de la comunicarea includerii în programul de finanțare
6	Promovarea și derularea investițiilor în construcția de locuințe:			După aprobarea indicatorilor tehnico-economici
	a) achiziția publică a serviciilor de proiectare și a lucrărilor de execuție			
	a.1) achiziția și elaborarea proiectului tehnic	A.N.L.	Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice prin A.N.L.	Conform prevederilor legislative în vigoare
	a.2) autorizarea lucrărilor de construcții	A.N.L. prin proiectantul general al lucrărilor	Autoritățile publice locale Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice prin A.N.L.	Conform prevederilor legislative în vigoare
	a.3) achiziția și contractarea lucrărilor de execuție	A.N.L.	Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice prin A.N.L.	Conform prevederilor legislative în vigoare
	b) realizarea lucrărilor de construcții-montaj			
	b.1) preluarea amplasamentelor	A.N.L. împreună cu autoritățile publice locale și/sau centrale și executantul lucrărilor	Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice prin A.N.L.	Conform legii și prevederilor contractului semnat între A.N.L. și autoritățile publice locale și/sau centrale
	b.2) urmărirea și decontarea lucrărilor de construcții-montaj, conform legislației în vigoare	A.N.L.	Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice prin A.N.L.	Conform prevederilor contractuale
	b.3) recepția lucrărilor de construcții-montaj	A.N.L. împreună cu instituțiile abilitate, conform prevederilor legale în vigoare	Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice prin A.N.L.	Conform prevederilor contractuale și prevederilor legislative în vigoare în domeniu

	b.4) predarea obiectivelor de investiții către autoritățile publice locale și/sau centrale	A.N.L.	Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice prin A.N.L.	
	b.5) repartizarea locuințelor către beneficiari	Autoritățile publice locale și/sau centrale		După primirea locuințelor în administrare, conform prevederilor legale în vigoare
7	Finanțarea obiectivelor de investiții care se realizează conform programului anual			
	a) fundamentarea sumelor necesare de la bugetul de stat, conform listelor întocmite și aprobate conform pct. 2	A.N.L.	Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice prin A.N.L.	Conform prevederilor legislative în vigoare
	b) deschiderea finanțării obiectivelor de investiții	A.N.L.	Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice prin A.N.L.	Conform prevederilor legislative în vigoare
	c) evidențierea surselor de finanțare în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului	Ministerul Finanțelor Publice	A.N.L.	Permanent
	d) solicitarea lunară a necesarului de fonduri de la bugetul de stat pentru decontarea lucrărilor executate	A.N.L.	Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice prin A.N.L.	Conform prevederilor legislative în vigoare
	e) solicitarea alocațiilor bugetare pentru decontarea producției executate (conform modelului prevăzut în anexa nr. 9)	A.N.L.	Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice prin direcțiile de specialitate	Conform prevederilor legislative în vigoare
	f) monitorizarea derulării programului de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii	A.N.L.	Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice prin direcțiile de specialitate	Lunar, conform prevederilor legislative în vigoare

**ANEXA 4**  
Abrogată

**ANEXA 5**  
Abrogată

**ANEXA 6**  
Abrogată

**ANEXA 7**  
Abrogată

**ANEXA 8**  
Abrogată

## ANEXA 9

la normele metodologice

### AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE

Se aprobă

-----

Ministru,

.....

#### NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind sumele necesare de la bugetul de stat pentru decontarea lucrărilor executate la construcțiile de locuințe pentru tineri conform Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, pe luna .....

- milioane lei -

1. Program anul .....
2. Valoarea lucrărilor realizate de la începutul anului până la .....  
din care:
  - a) proiectare .....
  - b) organizarea și desfășurarea procedurilor de achiziții publice .....
  - c) lucrări de C + M .....
  - d) alte cheltuieli pentru investiții .....
3. Valoarea lucrărilor decontate cumulativ de la începutul anului .....  
din care:
  - a) proiectare .....
  - b) organizarea și desfășurarea procedurilor de achiziții publice .....
  - c) lucrări de C + M .....
  - d) alte cheltuieli pentru investiții .....
4. Valoarea lucrărilor realizate și nedecontate până la finele lunii .....  
din care:
  - a) proiectare .....
  - b) organizarea și desfășurarea procedurilor de achiziții publice .....
  - c) lucrări de C + M .....
  - d) alte cheltuieli pentru investiții .....
5. Suma aprobată la plată de la bugetul de stat pentru decontarea lucrărilor executate și nedecontate până la finele lunii .....  
din care:
  - a) proiectare .....
  - b) organizarea și desfășurarea procedurilor de achiziții publice .....
  - c) lucrări de C + M .....
  - d) alte cheltuieli pentru investiții .....
6. Alocații solicitate de la bugetul de stat pentru decontarea lucrărilor preliminate pentru luna în curs .....  
din care:



- a) proiectare .....
- b) organizarea și desfășurarea procedurilor de achiziții publice .....
- c) lucrări de C + M .....
- d) alte cheltuieli pentru investiții .....

Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice

Avizăm favorabil

Secretar de stat,

.....

Propunem avizarea

Direcția generală economică      Direcția generală construcții locuințe

Director general,                      Director general,

.....

.....

Agencia Națională pentru Locuințe

Director general,                      Director general economic,

.....

.....

Control financiar preventiv,

.....

## **ANEXA 10**

la normele metodologice

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII  
REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI  
PUBLICE**

Aprobat

-----

Ministru,

### **SITUAȚIA**

solicitărilor de subvenții pentru construirea de  
locuințe prin Agenția Națională pentru Locuințe

---

Nr. crt.	Numele și prenumele	Documentele justificative	Sumele solicitate - mii lei -	Nr. contractului de construire
----------	---------------------	---------------------------	-------------------------------	--------------------------------

---

Declarație nr. .... /data .....

---

NOTA: Agenția Națională pentru Locuințe poartă întreaga răspundere asupra datelor înscrise în formular.

Avizăm favorabil

-----  
Secretar de stat,

Propunem avizarea:

-----  
DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICĂ ȘI RELAȚII BUCETARE      DIRECȚIA GENERALĂ PENTRU  
CONSTRUCȚII LOCUINȚE

Director general,  
.....

Director general,  
.....

DIRECȚIA GENERALĂ PENTRU DEZVOLTAREA  
INFRASTRUCTURII, INVESTIȚII ȘI CONCESIUNI

Director general,  
.....

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE

Director general,  
.....

Director general economic,  
.....

Control financiar preventiv  
.....

## **ANEXA 11**

la normele metodologice

### **CRITERII-CADRU** pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii

#### **A. Criterii de acces la locuință:**

1. Titularul cererii de repartizare a unei locuințe pentru tineri, destinată închirierii, trebuie să fie major, în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii, și să poată primi repartiție pentru locuință în cel mult 36 de luni de la împlinirea acestei vârste.

Cererea de locuință se efectuează numai individual și în nume propriu.

2. Titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - trebuie să nu dețină și să nu fi deținut o altă locuință în proprietate și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care a solicitat locuința. Pentru sectoarele municipiului București această restricție se referă la locuințe care au fost sau sunt deținute în municipiu, indiferent în care sector al acestuia. Cuprinderea teritorială la care se referă această cerință se va stabili de către consiliile locale, cu avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, în sensul și în corelare cu cele precizate la criteriul de acces de la pct. 3.

Acte doveditoare: declarații autentificate ale titularului cererii și, după caz, ale soției/soțului și ale celorlalți membri majori din familia acestuia.

**NOTĂ:**

Restricția referitoare la nedeținerea unei locuințe în proprietate nu are în vedere locuințele înstrăinate în urma unei acțiuni de partaj sau locuințele trecute în proprietatea statului în mod abuziv și care nu au fost retrocedate în natură. Restricția nu se aplică în cazul deținerii cu chirie a unui spațiu locativ în cămine de familisti sau nefamilisti, precum și chirișilor din locuințele preluate abuziv de stat și care fac obiectul unor solicitări de retrocedare sau care sunt retrocedate către foștii proprietari. Prin cămine de familisti sau nefamilisti se înțelege clădirile dotate cu camere de locuit individuale și cu dependințele, dotările și utilitățile comune. De asemenea, restricția nu se aplică în situația în care titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia dețin, alături de alte persoane, cote-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii.

3. Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea în localitatea în care sunt amplasate locuințele. Cuprinderea teritorială la care se referă această cerință se va stabili de consiliile locale, cu avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice. Se va avea în vedere posibilitatea extinderii acestei cuprinderi teritoriale și în afara localității în care s-a solicitat locuința, în cazuri motivate de existența unor platforme industriale, puncte de lucru ale unor unități economice din localitate, așezăminte de ocrotire socială, aeroporturi, nave maritime sau fluviale, unități turistice, cultural-sportive și de agrement sau alte asemenea cazuri, în care își desfășoară activitatea solicitantii de locuințe.

**NOTĂ:**

Prin excepție, în cazul când se extinde cuprinderea teritorială a criteriului, solicitantii care își desfășoară activitatea în afara localității în care sunt amplasate locuințele trebuie să facă dovada că au domiciliul stabil de cel puțin un an în această localitate.

4. Repartizarea locuințelor se face în limita fondului disponibil, luându-se în considerare atât locuințele libere din fondul existent, cât și locuințele ce urmează a fi finalizate în cadrul unor obiective de investiții aprobate și cuprinse în programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

**NOTĂ:**

- Lista de priorități se stabilește anual.
- Solicitanții înscriși în lista de priorități, cu respectarea criteriilor de la pct. 1, 2 și 3, care nu pot beneficia de repartizarea unei locuințe în limita fondului disponibil în anul respectiv, pot primi repartiții în anii următori, în limita fondului disponibil în fiecare an și în noua ordine de prioritate stabilită.

## B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj:

### 1. Situația locativă actuală

- 1.1. Chiriaș în spațiu din fond locativ privat ..... 10 puncte
- 1.2. Tolerat în spațiu ..... 7 puncte
- 1.3. Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu): - mp/locatar -
  - a) mai mare de 15 mp și până la 18 mp inclusiv ..... 5 puncte
  - b) mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv ..... 7 puncte
  - c) 8 mp și până la 12 mp inclusiv ..... 9 puncte
  - d) mai mică de 8 mp ..... 10 puncte

### NOTĂ:

În cazul celor tolerați în spațiu, toată suprafața locativă a imobilului se împarte la numărul total al locatarilor, în care sunt incluși și cei care nu fac parte din familia solicitantului de locuință, dar care locuiesc în același imobil. În cazul spațiilor locative închiriate, suprafața locativă deținută conform contractului de închiriere se împarte numai la numărul membrilor familiei solicitantului de locuință. La stabilirea numărului de membri ai familiei solicitantului de locuință se va avea în vedere componența familiei definită la cap. A pct. 2.

### 2. Starea civilă actuală

#### 2.1. Starea civilă:

- a) căsătorit ..... 10 puncte
- b) necăsătorit ..... 8 puncte

#### 2.2. Nr. de persoane în întreținere:

##### a) Copii

- 1 copil ..... 2 puncte
- 2 copii ..... 3 puncte
- 3 copii ..... 4 puncte
- 4 copii ..... 5 puncte
- > 4 copii ..... 5 puncte + 1 punct pentru fiecare copil
- b) alte persoane, indiferent de numărul acestora ..... 2 puncte

#### 3. Starea de sănătate actuală

Boala de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei ori aflat în întreținere necesită, potrivit legii, însoțitor sau o cameră în plus ..... 2 puncte

#### 4. Vechimea cererii solicitantului

- 4.1. până la 1 an ..... 1 punct
- 4.2. între 1 și 2 ani ..... 3 puncte
- 4.3. între 2 și 3 ani ..... 6 puncte
- 4.4. între 3 și 4 ani ..... 9 puncte
- 4.5. pentru fiecare an peste 4 ani ..... 4 puncte

#### 5. Nivelul de studii și/sau pregătire profesională

- 5.1. fără studii și fără pregătire profesională ..... 5 puncte
- 5.2. cu școală generală, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă ..... 8 puncte
- 5.3. cu studii medii, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă ..... 10 puncte
- 5.4. cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate și/sau prin studii superioare de scurtă durată ..... 13 puncte
- 5.5. cu studii superioare ..... 15 puncte

**NOTĂ:**

Se va puncta ultimul nivel de studii încheiat și atestat conform legii.

**6. Situații locative sau sociale deosebite**

6.1. tineri proveniți din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani ..... 15 puncte

6.2. tineri care au adoptat sau adoptă copii ..... 10 puncte

6.3. tineri evacuați din case naționalizate ..... 5 puncte

**7. Venitul mediu brut lunar/membru de familie:**

7.1. mai mic decât salariul minim pe economie ..... 15 puncte

7.2. între salariul minim pe economie și salariul mediu brut pe economie ..... 10 puncte

**NOTĂ:**

- Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj se aplică numai solicitanților de locuință care au îndeplinit în totalitate criteriile specificate la lit. A de mai sus.

- În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de situația locativă constatată la data efectivă a repartizării locuințelor, având prioritate, numai în acest caz, solicitanții a căror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent, gravă. Dacă nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face în funcție de vechimea cererii solicitantului, luându-se în considerare data efectivă a înregistrării cererii (ziua/luna/anul), având prioritate în acest caz solicitantul a cărui cerere are vechime mai mare. În cazul când departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială (starea civilă + starea de sănătate actuală).

- În cazul locuințelor destinate în mod exclusiv tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate se pot propune și adopta criterii specifice în suplimentarea celor prevăzute de criteriile-cadru, în condițiile legii.

**ANEXA 12**

la normele metodologice

**SITUAȚIA**

privind sumele avansate din resursele Agenției Naționale  
pentru Locuințe și/sau sumele scadente pentru finanțarea  
programului de locuințe pentru tineri, destinate închirierii,  
pe perioada .....

- mii lei -

Nr. crt.	Categoriile de cheltuieli	Sume necesare de încasat	Sume recuperate sau încasate	Rest de încasat
0	1	2	3	4

I. Sume avansate din resurse proprii,  
pe capitole din devizul general  
al investitorilor:

.....  
.....





- ..... mp proprietatea privată a statului/unității administrativ-teritoriale ..... și în administrarea unității administrativ-teritoriale ....., pentru realizarea a ..... locuințe.

(2) Pe terenul prevăzut la alin. (1) Agenția Națională pentru Locuințe realizează locuințe .....

(3) Pe terenul prevăzut la alin. (1) se realizează utilitățile și dotările tehnico-edilitare până la limita exterioară a perimetrului destinat construcției de locuințe, anterior inițierii de către Agenția Națională pentru Locuințe a procedurii de promovare a investiției.

(4) Pe terenul prevăzut la alin. (1), în interiorul perimetrului destinat construcției de locuințe, unitatea administrativ-teritorială ..... realizează lucrări de drumuri, lucrări necesare asigurării cu utilități și dotări tehnico-edilitare a construcțiilor de locuințe, potrivit planurilor de urbanism aprobate în conformitate cu legislația în vigoare.

#### ART. 2

(1) Preluarea terenului (și a construcției existente pe teren, dacă este cazul) prevăzut la art. 1 se face pe bază de proces-verbal de predare-primire între unitatea administrativ-teritorială ..... și Agenția Națională pentru Locuințe, după transmiterea deschiderii de finanțare pentru începerea lucrărilor de construcție.

(2) Până la data întocmirii procesului-verbal de predare-primire, terenul și construcția existentă pe teren rămân în administrarea unității administrativ-teritoriale .....

### CAP. II

#### Documentele anexate contractului

#### ART. 3

(1) Identificarea terenului prevăzut la art. 1 se realizează pe baza documentelor anexate prezentului contract, care fac parte integrantă din acesta.

(2) Documentele prevăzute la alin. (1) cuprind:

a) schițele cu amplasamentul terenului, suprafața acestuia, precum și categoriile de folosință (anexa nr. 1 la contract);

b) numărul de unități locative propuse a se realiza pe amplasamentul identificat (anexa nr. 2 la contract);

c) hotărârea Consiliului Local ..... de transmitere către Agenția Națională pentru Locuințe a terenului, pentru construirea de locuințe ....., cu asigurarea din bugetul local a costului utilităților aferente construcțiilor, și încheierea contractelor de execuție a lucrărilor cu societățile furnizoare de utilități (apă, canalizare, energie termică și electrică, gaze, telefonie, căi de acces, alei pietonale, spații verzi);

d) documentațiile de urbanism (P.U.G., P.U.Z., P.U.D.), aprobate conform legii;

e) extrasul de carte funciară.

### CAP. III

#### Durata contractului

#### ART. 4

Contractul se încheie pe perioada construcției locuințelor și încetează la semnarea protocolului de predare-primire încheiat între Agenția Națională pentru Locuințe și unitatea administrativ-teritorială .....

CAP. IV  
Obligațiile părților

ART. 5

Unitatea administrativ-teritorială ..... se obligă:

a) să transmită Agenției Naționale pentru Locuințe în folosință gratuită terenul pentru construirea de locuințe ....., în suprafață totală de ..... mp, situat în ....., identificat conform prevederilor art. 3 (precum și construcția existentă pe teren .....), pe toată durata executării construcției;

b) să pună la dispoziție Agenției Naționale pentru Locuințe terenul liber de orice sarcini (și construcția existentă) și pentru care se realizează utilitățile și dotările tehnico-edilitare până la limita exterioară a perimetrului destinat construcției de locuințe, anterior inițierii de către Agenția Națională pentru Locuințe a procedurii de promovare a investiției, potrivit legii;

c) să realizeze, pe cheltuială proprie, evaluarea terenurilor și/sau a construcțiilor existente, aflate în diverse stadii de execuție ori finalizate și neexploatate;

d) să efectueze, pe cheltuială proprie, expertiza tehnică și energetică, după caz, asupra construcțiilor existente, aflate în diverse stadii de execuție ori finalizate și neexploatate, cu experți tehnici și auditori energetici autorizați conform legii;

e) să elaboreze studiul de fezabilitate;

f) să elaboreze documentațiile de urbanism (P.U.G., P.U.Z., P.U.D.) și să suporte cheltuielile legate de acestea;

g) să asigure de la bugetul local sursele necesare pentru execuția utilităților aferente construcției (apă, canalizare, energie termică și electrică, gaze, telefonie, căi de acces, alei pietonale, spații verzi), în interiorul perimetrului destinat locuințelor, până la recepția la terminarea lucrărilor de construcții-montaj;

h) să obțină extras de carte funciară;

i) să elaboreze studiul de fezabilitate și studiile conexe (ridicare topografică, studiu geotehnic etc.), după caz;

j) să obțină toate avizele conform cu certificatul de urbanism, inclusiv acordul unic;

k) să emită autorizația de construire a locuințelor, în condițiile legii și în conformitate cu prevederile art. 19 alin. (3) lit. a) din 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;

l) să respecte termenele de execuție și de punere în funcțiune a lucrărilor și a utilităților, corelate cu graficele de execuție stabilite de Agenția Națională pentru Locuințe împreună cu antreprenorul general la încheierea contractului de execuție de locuințe (inclusiv eventualele decalări ale termenelor din motive independente de voința celor două părți) și să informeze în scris Agenția Națională pentru Locuințe cu privire la finalizarea utilităților;

m) să informeze în scris Agenția Națională pentru Locuințe cu privire la intenția de renunțare la lucrările de construire și scoaterea obiectivului de investiție din "Programul privind construcția de locuințe .....", cu suportarea tuturor cheltuielilor efectuate de Agenția Națională pentru Locuințe;

n) să defalce suprafața de ..... mp, situată în ....., pe fiecare obiectiv recepționat, în vederea întocmirii de către Agenția Națională pentru Locuințe a protocolului de predare-primire a obiectivului de investiție recepționat și a terenului aferent.

## ART. 6

Agencia Națională pentru Locuințe se obligă:

a) să primească în folosință gratuită, pe durata executării construcției de locuințe, terenul în suprafață totală de ..... mp, situat în ....., identificat potrivit prevederilor art. 3, liber de orice sarcini (precum și construcția existentă pe teren .....);

b) să elaboreze studiul de fezabilitate și studiile conexe (ridicare topografică, studiu geotehnic etc.), după caz;

c) să asigure execuția construcției de locuințe, în limita fondurilor alocate de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, pentru Programul guvernamental .....

d) să aducă, în scris, la cunoștință unității administrativ-teritoriale ..... termenele de finalizare a locuințelor, în conformitate cu graficele de execuție;

e) să aducă, în scris, la cunoștință unității administrativ-teritoriale ..... locuințele recepționate, în conformitate cu procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor;

f) să transmită unității administrativ-teritoriale ..... terenul și construcțiile de locuințe, după caz, pe bază de protocol de predare-primire, odată cu recepția la terminarea lucrărilor de construcție.

## CAP. V

### Răspunderea contractuală

## ART. 7

Nerespectarea obligațiilor contractuale de către una dintre părți dă dreptul părții prejudiciate de a pretinde daune-interese pentru repararea prejudiciului cauzat, conform normelor legale în vigoare.

## CAP. VI

### Forța majoră

## ART. 8

(1) Prin forță majoră se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără legătură cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Forța majoră exonerează părțile de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care acționează aceasta.

(3) Îndeplinirea contractului este suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

(4) Partea care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, în 24 de ore și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție, în vederea limitării consecințelor.

(5) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte are dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

## CAP. VII

### Încetarea contractului

## ART. 9

Prezentul contract încetează în una dintre următoarele situații, în condițiile legii:

a) expirarea duratei contractului;

b) înainte de termen, cu acordul ambelor părți, în conformitate cu reglementările în vigoare.

**ART. 10**

Indiferent de cauza încetării înainte de termen a contractului, obligațiile părților se aduc la îndeplinire până la data la care încetează contractul.

**ART. 11**

Încetarea contractului prin expirarea duratei contractului impune stingerea obligațiilor părților.

**ART. 12**

Fiecare parte are obligația de a notifica celeilalte părți încetarea contractului, în unul dintre modurile prevăzute la art. 9, în termen de 5 zile lucrătoare, arătând și motivele acestei solicitări.

**CAP. VIII**

**Litigii**

**ART. 13**

Neînțelegerile apărute între părți în timpul derulării contractului se soluționează pe cale amiabilă.

**ART. 14**

Dacă părțile nu ajung la o înțelegere pe cale amiabilă, litigiile sunt soluționate de instanțele competente, conform legislației în vigoare.

**CAP. IX**

**Dispoziții finale**

**ART. 15**

Prezentul contract intră în vigoare la data semnării de către ambele părți, potrivit legii.

**ART. 16**

Completările sau modificările ce se aduc prezentului contract, în conformitate cu reglementările în vigoare, după semnarea lui, se efectuează prin act adițional, semnat și ștampilat de cele două părți.

Încheiat astăzi, ....., în 2 (două) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

Agencia Națională pentru Locuințe,      Unitatea administrativ-teritorială

..... Județul .....

.....

**ANEXA 14**

Abrogată

## **ANEXA 15**

la normele metodologice

### **CONTRACT - CADRU DE ASOCIERE**

#### **I. Părțile contractante**

1.1. Agenția Națională pentru Locuințe, denumită în continuare ANL, cu sediul în ....., cod fiscal ....., având cont IBAN RO ....., deschis la ....., reprezentată prin director general ..... și director general adjunct economic .....,

și

1.2. ...., cu sediul în ....., cod fiscal ....., având cont IBAN RO ....., deschis la ....., reprezentată prin ....., au convenit să încheie prezentul contract de asociere, cu respectarea următoarelor clauze:

#### **II. Dispoziții generale**

2.1. Asociația creată prin prezentul contract, în baza Hotărârii Consiliului de administrație al ANL nr. .... din data de ..... și a Hotărârii ..... din data de ....., este o asociație fără personalitate juridică și are ca temei legal prevederile art. 251-256 din Codul comercial.

2.2. Asociația își desfășoară activitatea după următoarele principii:

- a) asistență comercială financiară, managerială și juridică a fiecărui asociat;
- b) prioritate în prestare de servicii în vederea realizării scopului asociației.

#### **III. Obiectul contractului**

3. Asociații au convenit să realizeze în comun proiectul de dezvoltare imobiliară "Construcții de locuințe în ansamblul ....., situat în .....", din cadrul programului de construcții de locuințe cu credit ipotecar promovat de ANL.

#### **IV. Durata asocierii**

4. Durata asocierii constituite în baza prezentului contract este până la încheierea procesului-verbal de predare-primire a locuințelor către beneficiari.

#### **V. Drepturile și obligațiile părților**

5.1. ANL contribuie cu asigurarea montajului tehnico-financiar în vederea realizării și predării către beneficiari a ansamblului de locuințe. Ansamblul de locuințe se va executa conform contractului de antrepriză generală pe care ANL îl va încheia cu o societate de construcții pe care o va alege conform exigențelor proprii.

5.2. .... contribuie cu un aport social constând în ..... .

Acest aport social va fi vărsat până la data de ..... .

5.3. Obținerea actelor necesare realizării investiției (avize, acorduri, autorizații etc.), asigurarea viabilizării terenului (lucrările de alimentare cu apă, energie electrică, gaze, canalizare, sistematizare pe verticală) și suportarea costurilor acestora se vor stabili de către părți și se vor menționa în anexa nr. 1 la prezentul contract.

5.4. În relațiile cu terții, răspunderea pentru obligațiile contractuale revine părții care a dat naștere obligației respective.

#### **VI. Conducerea și administrarea asociației**

6.1. Asocieria va fi condusă și administrată de un consiliu de conducere format din minimum 3 membri care vor fi desemnați astfel: 2 membri numiți prin hotărâre a Consiliului de administrație al ANL și câte un membru numit de fiecare dintre coasociați.

6.2. În caz de revocare a unui membru al consiliului de conducere al asociației sau în cazul în care unul dintre aceștia se află în incapacitate de exercitare a atribuțiilor ce îi revin pe o perioadă de cel puțin 60 de zile, membrii asociației vor lua măsuri de numire a unui alt membru.

6.3. Consiliul de conducere al asociației se întrunește în ședințe o dată pe lună sau ori de câte ori este necesar, din inițiativa uneia dintre părți. Convocarea se face în scris și va conține locul, data și ora unde are loc adunarea, precum și ordinea de zi propusă și se comunică reprezentanților celeilalte părți, pe bază de semnătură.

6.4. Hotărârile consiliului de conducere al asociației se iau prin consens.

6.5. Hotărârile consiliului de conducere al asociației sunt consemnate într-un registru numerotat, datat, semnat și ștampilat pe fiecare pagină de către părți.

6.6. În afară de alte probleme înscrise pe ordinea de zi, consiliul de conducere al asociației hotărăște în ceea ce privește:

- a) modul de folosire a contribuției (aporturilor) coasociaților în cadrul activității asociației;
- b) prospectarea pieței, identificarea clienților;
- c) prelungirea duratei asociației;
- d) majorarea aporturilor coasociaților;
- e) cooptarea de alți asociați;
- f) modificarea obiectului de activitate al contractului;
- g) încetarea contractului de asociere;
- h) orice altă modificare a clauzelor contractului sau oricare altă hotărâre necesară bunului mers al asociației;
- i) orice alte probleme care apar în legătură cu funcționarea asociației.

## VII. Repartizarea beneficiilor

7.1. Repartizarea beneficiilor rezultate din activitățile comune desfășurate în cadrul asociației se va efectua, după încheierea procesului-verbal de predare-primire a locuințelor între ANL și antreprenorul general, astfel:

- pentru ANL - o cotă procentuală din valoarea investiției realizate;
- pentru coasociat ..... (se va stabili prin negociere pentru fiecare proiect de dezvoltare imobiliară, în funcție de aportul acestuia la realizarea amplasamentului).

## VIII. Încetarea contractului

8.1. Asocierea își încetează activitatea ca urmare a următoarelor cauze:

- a) hotărârea comună a membrilor asociați;
- b) încheierea procesului-verbal de predare-primire a locuințelor către beneficiari;
- c) neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obiectului de activitate și a altor clauze ale contractului de asociere;
- d) lichidarea unei persoane juridice coasociate, care va fi notificată în scris, în termen de 5 zile de la data declarării stării respective de către instanța judecătorească;
- e) hotărârea definitivă și irevocabilă a unei instanțe judecătorești;
- f) alte cauze prevăzute de lege.

8.2. Prezentul contract de asociere nu se poate denunța în mod unilateral, în caz contrar partea care îl denunță fiind obligată la daune-interese.

8.3. În caz de încetare a asocierii, lichidarea asociației se face de 4 lichidatori, câte 2 numiți de fiecare parte, în termen de 30 de zile lucrătoare de la data apariției cauzei de încetare a asociației.



8.4. În cadrul lichidării, fiecare parte reintră în posesia exclusivă a bunurilor și valorilor asupra cărora și-a păstrat dreptul de proprietate, iar dacă ele nu se pot restitui în natură, cel păgubit are dreptul la repararea daunelor suferite. Rezultatele lichidării se vor repartiza între coasociați proporțional cu cota de participare a fiecăruia.

#### IX. Forța majoră

9.1. Prin forță majoră se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

9.2. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total ori parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră.

9.3. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 5 zile lucrătoare producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

9.4. Dacă în termen de 6 luni de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

#### X. Notificări

10.1. În accepțiunea părților asociate, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzută în partea introductivă a prezentului contract.

10.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată pe această confirmare de oficiul poștal primitor.

10.3. Dacă notificarea se trimite prin fax sau poștă electronică, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea care a fost expediată.

10.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

#### XI. Soluționarea litigiilor

11.1. Toate litigiile care ar apărea între părțile prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă.

11.2. În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

#### XII. Clauze finale

12.1. Asocierea altor persoane juridice sau fizice la realizarea obiectului prezentului contract se face numai cu acordul coasociaților fondatori ai asociației.

12.2. ținerea evidenței contabile și întocmirea bilanțurilor contabile sunt în sarcina .....

12.3. Controlul financiar poate fi exercitat de oricare dintre coasociați.

12.4. Prezentul contract, împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul acestuia, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

12.5. Modificările și/sau completările aduse la prezentul contract nu sunt valabile și opozabile între părți decât dacă sunt făcute prin act adițional semnat și ștampilat de părțile contractante.

12.6. Presentul contract a fost încheiat într-un număr de ..... exemplare, dintre care două exemplare pentru ANL și câte două exemplare pentru ....., astăzi ....., data semnării lui.

Agenția Națională pentru Locuințe  
Semnătura,  
L.S.  
..... (coasociați)  
Semnătura,                      Semnătura,  
L.S.                                      L.S.

#### Condiții de eligibilitate a ofertanților în vederea asocierii

Eligibilitatea reprezintă condițiile care trebuie să fie îndeplinite pentru ca ofertantul să poată fi ales:

- a) să nu se afle în stare de faliment și lichidare;
- b) să nu facă obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c) să își fi îndeplinit la zi obligațiile de plată exigibile a impozitelor și taxelor către stat, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat;
- d) să nu furnizeze informații false în documentele prezentate;
- e) să prezinte documente edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică sau de înregistrare/atestare ori apartenență din punct de vedere profesional în conformitate cu prevederile legale;
- f) să prezinte documente edificatoare privind capacitatea tehnică și cea economico-financiară.

#### **ANEXA 16**

la normele metodologice

#### EXEMPLU DE CALCUL AL CHIRIEI

##### I. Stabilirea ipotezelor pentru calculul chiriei

##### 1. Valoarea de înlocuire a construcției (apartament):

Valoarea de înlocuire per metru pătrat aprobată pentru anul 2015, stabilită conform prevederilor art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare: 1.691,29 lei, inclusiv TVA (conform Ordinului ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 373/2015), reprezentând 382,93 euro (1 euro = 4,4167 lei la 30 septembrie 2015)

Valoarea de înlocuire a construcției (apartament): reprezintă suprafața construită desfășurată a locuinței multiplicată cu valoarea de înlocuire per metru pătrat aprobată anual

##### 2. Durata de amortizare:

Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe (aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 2.139/2004, cu modificările ulterioare)

Cod de clasificare	Denumire active fixe	Duratele normale (ani)
1.6	Construcții de locuințe și social-culturale	
1.6.1.	Clădiri de locuit, hoteluri și cămine, în afară de:	40-60
1.6.1.1.	- clădiri de locuințe sociale, moteluri și cămine amplasate în centre industriale, WC public	32-48

3. Valoarea cheltuielilor pentru menținerea stării de folosință normală, din care:

- întreținere curentă (I);
- reparații curente (RC); I + RC aproximativ egal 0,40% din valoarea de înlocuire a construcției;
- reparații capitale (RK); RK aproximativ egal 0,51% din valoarea de înlocuire a construcției.

4. Valoarea cheltuielilor de administrare: se consideră aproximativ egal cu 0,20% din valoarea de înlocuire a construcției.

5. Sunt avute în vedere locuințe convenabile, care îndeplinesc exigențele minimale prevăzute de Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

6. Calculul chiriei pentru locuințele deținute de tineri se va realiza conform modelului prezentat la pct. II. Calculul chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, respectiv:

a) pentru tinerii cu vârsta de până la 35 de ani, chiria acoperă cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, precum și recuperarea investiției în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale;

b) pentru tinerii care au împlinit vârsta de 35 de ani, chiria acoperă cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, recuperarea investiției în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de maximum 1%.

În conformitate cu art. 8 alin. (8) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare, valoarea chiriei lunare, stabilită conform punctului II, se ponderează cu un coeficient, astfel:

Rangul localității	0	I	II	III	IV	V
Coeficient	1,00	0,95	0,90	0,85	0,80	0,80

unde:

- a) rangul 0 - Capitala României, municipiu de importanță europeană;
- b) rangul I - municipii de importanță națională, cu influență potențială la nivel european;
- c) rangul II - municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități;

- d) rangul III - orașe;
- e) rangul IV - sate reședință de comună;
- f) rangul V - sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor.

În conformitate cu art. 8 alin. (9) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în funcție de veniturile chiriașului pe membru de familie, valoarea chiriei lunare rezultate după aplicarea coeficienților de ierarhizare a localităților, se ponderează astfel:

Venit	Coeficient
Venitul pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul minim brut pe economie	0,90
Venitul pe membru de familie mai mare decât salariul minim brut pe economie și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe economie	0,95
Venitul pe membru de familie mai mare decât 100% salariul minim brut pe economie	1,00

**II. Calculul chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în conformitate cu art. 8 alin. (10) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare**

a) Tinerii cu vârsta de până la 35 de ani

Numărul de camere	Acd/ap (mp)	Preț euro /mp Acd	Valoare de înlocuire a construcției (euro)	Recuperarea investiției (amortizare) (euro)	Cheltuieli de întreținere curentă și reparații curente (euro)	Cheltuieli reparații capitale (euro)
0	1	2	3=1x2	4=3:60 ani	5=3x0,40%	6=3x0,51%
1	58,00	382,93	22.209,94	370,17	88,84	113,27
2	81,00	382,93	31.017,33	516,96	124,07	158,19
3	102,00	382,93	39.058,86	650,98	156,24	199,20
4	135,00	382,93	51.695,55	861,59	206,78	263,65

- continuare tabel lit. a) -

Cheltuieli de administrare (euro)	Cotă autorități publice (euro)	Chirie netă anuală (euro)	Chiria lunară (euro)	Valoare chirie după ponderare rang localități (euro)	Valoare chirie după ponderare venituri (euro)
7=3x0,20%	8=3x0%	9=4+5+6+7+8	10=9/12	11=10*Rang	12=11*Venit
44,42	0,00	616,70	51,39	41,11	37,00
62,03	0,00	861,25	71,77	57,42	51,67
78,12	0,00	1.084,53	90,38	72,30	65,07
103,39	0,00	1.435,41	119,62	95,69	86,12

b) Tinerii cu vârsta de peste 35 de ani

Numărul de camere	Acd/ap (mp)	Preț euro/mp Acd	Valoare de înlocuire a construcției (euro)	Recuperarea investiției (amortizare) (euro)	Cheltuieli de întreținere curentă și reparații curente (euro)	Cheltuieli reparații capitale (euro)
0	1	2	3=1x2	4=3:60 ani	5=3x0,40%	6=3x0,51%
1	58,00	382,93	22.209,94	370,17	88,84	113,27
2	81,00	382,93	31.017,33	516,96	124,07	158,19
3	102,00	382,93	39.058,86	650,98	156,24	199,20
4	135,00	382,93	51.695,55	861,59	206,78	263,65

Cheltuieli de administrare (euro)	Cotă autorității publice (euro)	Chirie netă anuală (euro)	Chiria lunară (euro)	Valoare chirie după ponderare rang localității (euro)	Valoare chirie după ponderare venituri (euro)
7=3x0,20%	8=3x1%	9=4+5+6+7+8	10=9/12	11=10*Rang	12=11*Venit
44,42	222,10	838,80	69,90	55,92	50,33
62,03	310,17	1.171,42	97,62	78,09	70,29
78,12	390,59	1.475,12	122,93	98,34	88,51
103,39	516,96	1.952,37	162,70	130,16	117,14

NOTE:

1. Chiria cuprinsă la coloana 10 reprezintă valoarea maximală determinată conform art. 8 alin. (7) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2. Pentru coloanele 11 și 12 s-au luat în calcul situațiile cele mai defavorabile, stabilite conform prevederilor art. 8 alin. (8) și (9) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare (coeficient ponderare pe rang = 0,8 aplicat la coloana 10 și coeficient ponderare pe venit = 0,9 aplicat la coloana 11).

3. Acd/ap reprezintă aria construită desfășurată/apartament.

## ANEXA 17

la normele metodologice

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE      Unitatea administrativ-teritorială

.....  
Județul .....

### PROTOCOL DE PREDARE-PRIMIRE

Județul ....., localitatea .....,  
str. .... nr.  
....., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ....

Încheiat între:

Agenția Națională pentru Locuințe, cu sediul în ....., reprezentată prin director general ..... și director general adjunct economic ....., în calitate de predător,

și

Unitatea administrativ-teritorială ....., prin consiliul local, consiliul județean, Consiliul General al Municipiului București, după caz, în calitate de autorități deliberative, cu sediul în ....., reprezentată prin ....., în calitate de primitor.

Părțile au convenit ca, în baza:

- prevederilor art. 4 alin. (3) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârii Consiliului de Administrație al Agenției Naționale pentru Locuințe nr. ....;

- Procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor pentru apartamentul nr. .... situat în județul ....., localitatea ....., str. .... nr. ...., blocul ....., înregistrat la Agenția Națională pentru Locuințe cu nr. ...., respectiv înregistrat la Unitatea administrativ-teritorială ....., județul ..... cu nr. ....

să încheie prezentul protocol.

Art. 1. - Agenția Națională pentru Locuințe predă către unitatea administrativ-teritorială ....., județul ....., apartamentul nr. ...., în suprafață construită desfășurată de..... mp, situat în str. .... nr. ...., blocul ....., localitatea ....., județul ....., obiectiv de investiție proprietate privată a statului.

Art. 2. - (1) Unitatea administrativ-teritorială ..... preia de la Agenția Națională pentru Locuințe apartamentul nr....., în suprafață construit desfășurată de..... mp, situat în str. .... nr. ...., blocul....., localitatea....., județul....., obiectiv de investiție proprietate privată a statului.

(2) Unitatea administrativ-teritorială ..... se obligă să asigure costurile privind taxe, impozite și asigurări, precum și administrarea, exploatarea și paza apartamentului nr. .... situat în str. .... nr. ...., blocul ....., localitatea ....., județul ....., obiectiv de investiție proprietate privată a statului.



Art. 3. - Valoarea de inventar a obiectivului de investiție prevăzut la art. 1 și 2 este de ..... lei, cheltuielile fiind efectuate de către Agenția Națională pentru Locuințe.

Art. 4. - De la data predării obiectivului de investiție prevăzut la art. 1 și 2, de către Agenția Națională pentru Locuințe, răspunderea asupra acestuia privind asigurarea pazei și conservării lucrărilor până la data repartizării locuinței trece în sarcina Unității administrativ-teritoriale ....., județul .....

Art. 5. - Unitatea administrativ-teritorială ....., județul ..... răspunde de paza și conservarea apartamentului nr. .... până la repartizarea acestuia și efectuează pe cheltuiala sa toate remedierile necesare, dacă se constată deteriorări ca urmare a neutilizării locuinței.

Art. 6. - (1) Până la recepția finală, în perioada de garanție a obiectivului de investiții, executantul lucrărilor, S.C. ...., are obligația înlăturării tuturor deficiențelor ce nu sunt generate de exploatarea defectuoasă, conform prevederilor contractului de AG nr. ....

(2) Pentru constatarea deficiențelor, precum și a responsabilităților asupra remedierii lor se constituie o comisie formată din: 3 membri din partea Agenției Naționale pentru Locuințe și 2 membri din partea Unității administrativ-teritoriale ....., județul .....

Art. 7. - În perioada de garanție de 2 (doi) ani, de la data recepției la terminarea lucrărilor până la recepția finală, sunt interzise modificări la proiectul obiectivului de investiție predat prin prezentul protocol.

Prezentul protocol de predare-primire a fost încheiat astăzi, ....., în 2 (două) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

Am predat,

Am primit.

-----

-----

Agenția Națională pentru Locuințe,      Unitatea administrativ-teritorială,

.....

.....

## **ANEXA 18**

la normele metodologice

Agenția Națională pentru Locuințe      Unitatea administrativ-teritorială/

.....

autoritatea administrației publice  
centrale din domeniul învățământului,  
respectiv din domeniul sănătății,  
direct sau prin unitățile aflate în  
subordinea ori sub coordonarea  
acestei autorități

.....

**PROTOCOL**  
de predare-primire a obiectivului de investiții

Locuințe .....  
Amplasament ..... cu ..... u.l., S + P + .....  
municipiul ....., județul .....

Încheiat între:

Agenția Națională pentru Locuințe, cu sediul în ....., reprezentată prin director general ..... și director general adjunct economic ....., în calitate de predător,

și

Unitatea administrativ-teritorială ..... prin consiliul local, consiliul județean, Consiliul General al Municipiului București, după caz, în calitate de autorități deliberative/autoritatea administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, direct sau prin unitățile aflate în subordinea ori sub coordonarea acestei autorități ....., cu sediul în județul ....., municipiul ....., județul ....., reprezentată prin ....., în calitate de primitor.

Părțile au convenit ca, în baza:

- art. 8 alin. (2) și ale art. 9 alin. (1) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor pentru blocul ....., înregistrat la Agenția Națională pentru Locuințe cu nr. ....., respectiv înregistrat la unitatea administrativ-teritorială/instituția administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau la unitățile aflate în subordinea ori sub coordonarea acestei instituții ....., județul ..... cu nr. ...., să încheie prezentul protocol.

**ART. 1**

(1) Agenția Națională pentru Locuințe predă către unitatea administrativ-teritorială/instituția administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau către unitățile aflate în subordinea ori sub coordonarea acestei instituții ....., județul ....., obiectivul de investiții situat în str. .... cu ..... u.l., S + P + ....., în suprafață construită desfășurată de .... mp, municipiul ....., județul ....., obiectiv de investiție proprietate privată a statului.

(2) Agenția Națională pentru Locuințe predă către unitatea administrativ-teritorială ....., județul ....., obiectivul de investiții situat în str. .... cu ..... u.l., S + P + ....., în suprafață construită desfășurată de .... mp, municipiul ....., județul ....., obiectiv de investiție proprietate publică a statului.

**ART. 2**

(1) Unitatea administrativ-teritorială/instituția administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau unitățile aflate în subordinea ori sub coordonarea acestei instituții ..... preiau de la Agenția Națională pentru Locuințe obiectivul de investiție situat în str. .... cu ..... u.l., S + P + ....., în suprafață construită desfășurată de .... mp, municipiul ....., județul ....., obiectiv de investiție proprietate privată a statului.

(2) Unitatea administrativ-teritorială ..... preia de la Agenția Națională pentru Locuințe obiectivul de investiție situat în str. .... cu ..... u.l., S + P + ....., în suprafață construită desfășurată de ..... mp, municipiul ....., județul ....., obiectiv de investiție proprietate publică a statului.

(3) Unitatea administrativ-teritorială/instituția administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau unitățile aflate în subordinea ori sub coordonarea acestei instituții ..... obligă să asigure administrarea, exploatarea și paza obiectivului de investiții situat în ..... cu ....., S + P ....., municipiul ....., județul ....., obiectiv de investiție proprietate privată a statului.

#### ART. 3

Odată cu predarea/preluarea obiectivului de investiții prevăzut la art. 1 și 2 din prezentul protocol, încetează dreptul de folosință gratuită asupra terenului în suprafață de ..... mp, transmis de către unitatea administrativ-teritorială/ instituția administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau de unitățile aflate în subordinea ori sub coordonarea acestei instituții ..... Agenției Naționale pentru Locuințe, conform Contractului nr. ...., în vederea realizării obiectivului de investiții ce face obiectul prezentului protocol.

#### ART. 4

Valoarea investițiilor efectuate de către Agenția Națională pentru Locuințe pentru obiectivul de investiții situat în str. .... este de ..... lei (inclusiv TVA).

#### ART. 5

De la data predării obiectivului de investiții de către Agenția Națională pentru Locuințe, răspunderea asupra acestuia privind asigurarea pazei și conservării lucrărilor până la data repartizării locuințelor trece în sarcina unității administrativ-teritorială/instituției administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau a unităților aflate în subordinea ori sub coordonarea acestei instituții ....., județul .....

#### ART. 6

Unitatea administrativ-teritorială/instituția administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau unitățile aflate în subordinea ori sub coordonarea acestei instituții ....., județul ....., răspund de paza și conservarea imobilelor preluate până la repartizarea acestora către beneficiarii de drept, urmând să efectueze pe cheltuiala lor toate remedierile necesare la imobilele preluate și nerepartizate la care se constată deteriorări ca urmare a neutilizării lor.

#### ART. 7

(1) Până la recepția finală, în perioada de garanție a obiectivului de investiții, executantul lucrărilor, S.C. ...., are obligația înlăturării pe cheltuiala sa, potrivit legii, a tuturor deficiențelor ce nu sunt generate de exploatarea defectuoasă, apărută ulterior repartizării locuințelor.

(2) Pentru constatarea deficiențelor, precum și a responsabilităților asupra remedierii lor se constituie o comisie formată din: președinte - consilier zonal, 2 membri din partea Agenției Naționale pentru Locuințe și 2 membri din partea unității administrativ-teritoriale/instituției administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau a unităților aflate în subordinea ori sub coordonarea acestei instituții ....., județul .....

#### ART. 8

În perioada de garanție de 2 (doi) ani de la data recepției la terminarea lucrărilor până la recepția finală sunt interzise modificări la proiectul obiectivului de investiție predat prin prezentul protocol.

Prezentul protocol de predare-primire a fost încheiat astăzi, ....., în 2 (două) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

Am predat, Agenția Națională pentru Locuințe .....	Am primit, Unitatea administrativ-teritorială/ autoritate a administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, direct sau prin unitățile aflate în subordinea ori sub coordonarea acestei autorități .....
--	--

**ANEXA 19**  
la normele metodologice

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE S.C. .... S.R.L.  
Nr. .... / ..... Nr. .... / .....

**CONVENȚIE**

Încheiată între:  
Agenția Națională pentru Locuințe, cu sediul în ....., tel./fax.  
....., cod fiscal ....., având cont IBAN ....., deschis  
la ....., reprezentată prin director general ....., denumită în cele ce  
urmează ANL,  
și  
S.C. .... S.R.L., cu sediul în ....., tel./fax 0....., având  
cont IBAN ....., deschis la ....., înmatriculată la registrul  
comerțului sub nr ....., CUI ....., reprezentată prin  
....., denumită în continuare Executant.

Prezenta convenție se încheie în temeiul prevederilor art. 6 alin. (1) lit. g) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 5 alin. (2) din 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.

**CAP. I**  
Obiectul convenției

## ART. 1

Obiectul convenției îl reprezintă constituirea, în condițiile legii, în conturile bancare ale ANL a garanției de bună execuție aferentă contractului de execuție/antrepriză generală nr. ...., corespunzător obiectivului de investiție din ....., și gestionarea acesteia de către ANL.

## CAP. II

### Obligațiile părților

## ART. 2

Executantul se obligă:

- să accepte constituirea în conturile bancare ale ANL a garanției de bună execuție aferentă lucrărilor executate la obiectivului de investiție din ....., conform prevederilor contractului de execuție/antrepriză generală nr. .... și a eventualelor acte adiționale la acesta;
- să notifice în scris ANL în cazul în care condițiile de restituire parțială sau integrală a garanției de bună execuție sunt îndeplinite.

## ART. 3

ANL se obligă:

- să gestioneze și să utilizeze, în temeiul prevederilor art. 6 alin. (1) lit. e) și g) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, garanția de bună execuție constituită prin reținerea din valoarea situațiilor de lucrări prezentate lunar spre decontare de către Executant, în conturile bancare ale ANL;
- să țină evidența sumelor reprezentând garanții de bună execuție;
- să restituie garanția de bună execuție conform legislației în vigoare și prevederilor din contractul de execuție/antrepriză generală nr. ...., aferent obiectivului de investiție din .....
- să calculeze și să vireze separat, odată cu restituirea garanției de bună execuție, dobânda aferentă, prevăzută la art. 5 alin. (1) din 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, respectiv dobânda la vedere practică de banca agreată de ANL, la care este deschis contul în cauză. Calculul dobânzilor la vedere practicate de băncile agreate de ANL se face de la data intrării în conturile ANL a garanțiilor de bună execuție conform extraselor de cont bancare și până la data ordinului de plată de restituire a garanției de bună execuție.

## CAP. III

### Litigii

## ART. 4

- (1) Orice neînțelegere decurgând din prezenta convenție va fi soluționată pe cale amiabilă.
- (2) În cazul în care nu se va putea ajunge la o înțelegere, părțile convin ca neînțelegerile să fie soluționate de instanțele judecătorești competente.

## CAP. IV

### Dispoziții finale

## ART. 5

Limba care guvernează această convenție este limba română.

#### ART. 6

(1) Comunicările între părți, referitoare la îndeplinirea obligațiilor stabilite prin prezenta convenție, trebuie să fie transmisă în scris.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

(3) Comunicările între părți se pot face și prin telefon, telegramă, telex, e-mail sau fax cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

#### ART. 7

Convenția va fi interpretată conform prevederilor legale române.

#### ART. 8

Orice modificare a prezentei convenții se face numai cu acordul scris al părților.

#### ART. 9

Toate clauzele prezentei convenții au fost negociate și acceptate de către părți.

Prezenta convenție se încheie astăzi ....., în 2 (două) exemplare, din care 1 (un) exemplar pentru ANL și 1 (un) exemplar pentru Executant, ambele având aceeași valabilitate.

ANL

Executant

.....

.....

### ANEXA 20

la normele metodologice

#### MODEL DE CALCUL

al chiriei pentru locuințele prevăzute  
la art. 4 alin. (3) din Legea nr. 152/1998

1. Valoare de inventar a locuinței: 150.000 lei, inclusiv TVA

2. Durata de amortizare:

Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe (aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 2.139/2004, cu modificările ulterioare)

Cod de clasificare	Denumire active fixe	Durata normată (ani)
1.6	Construcții de locuințe și social-culturale	
1.6.1	Clădiri de locuit, hoteluri și cămine, în afară de:	40-60
1.6.1.1	- clădiri de locuințe sociale, moteluri și cămine amplasate în centre industriale, WC public de:	32-48

3. Valoarea cheltuielilor pentru menținerea stării de folosință normală a locuinței, din care:

- întreținere curentă (I);
- reparații curente (RC); I + RC aproximativ egal 0,40% din valoarea de inventar a locuinței;
- reparații capitale (RK); RK aproximativ egal 0,51% din valoarea de inventar a locuinței.

4. Valoarea cheltuielilor de administrare: se consideră aproximativ egal 0,20% din valoarea de inventar a locuinței.

5. Cota de maximum 1% se aplică anual la valoarea de inventar a locuinței.

Exemplu de calcul:

Componentă		Valoare (lei)
Valoare de inventar	1	150.000,00
Recuperarea investiției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale (amortizare)	2 = 1/60 ani	2.500,00
Întreținere curentă și reparații curente	3 = 1 * 0,40%	600,00
Reparații capitale	4 = 1 * 0,51%	765,00
Cheltuieli de administrare	5 = 1 * 0,20%	300,00
Cheltuieli nete anuale	6 = 2 + 3 + 4 + 5	4.165,00
Cota 1%	7 = 1 * 1%	1.500,00
Chirie netă anuală	8 = 6 + 7	5.665,00
Chirie lunară	9 = 8/12 luni	472,08

## ANEXA 21

la normele metodologice

### MODEL DE CALCUL

pentru constituirea ratelor lunare în cazul vânzării locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în rate lunare egale, precum și de achitare în avans a ratelor

• Mod constituire rate lunare egale: ulterior achitării avansului și a comisionului de 1%, ce revine autorităților administrației publice locale, conform prevederilor legale, suma rămasă de achitat se va plăti în rate lunare egale calculate după formula:

$$R = \frac{\text{Rest rămas de achitat} \times \text{dobânda anuală} / 12}{1 - (1 + \text{dobânda anuală} / 12)^{-\text{număr rate}}}$$

unde:

R = rată lunară de plată;

Rest rămas de achitat = valoarea rămasă de plată în urma achitării avansului de 15% (exemplu: 100.000,00 lei);

Dobânda anuală = valoarea anuală a dobânzii în procente, rămasă neschimbată pe toată perioada derulării contractului (dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat, exemplu: 3,75%).

Numărul de rate (luni totale de rambursare) (exemplu: 300 luni)

Exemplu de calcul:

$$R = \frac{100.000,00 \times 3,75\% / 12}{1 - (1 + 3,75\% / 12)^{-300}} = 514,13 \text{ lei}$$

• Mod constituire dobândă:

$$d = \frac{(\text{Rest de achitat} \times \text{dobânda anuală} \times [(\text{dobânda anuală} + 1)^{(n+1)} - (\text{dobânda anuală} + 1)])}{12 \times (\text{dobânda anuală} + 1) \times [(\text{dobânda anuală} + 1)^n - 1]}$$

unde:

d = dobânda lunară de plată;

Rest rămas de achitat = valoarea rămasă de plată în urma achitării avansului de 15% (exemplu: 100.000,00 lei);

Dobânda anuală = valoarea anuală a dobânzii în procente, rămasă neschimbată pe toată perioada derulării contractului (exemplu: 3,75%);

n = perioada inițială de rambursare (luni totale de rambursare) (exemplu: 300 luni).

Exemplu de calcul:

$$d(1) = \frac{(100.000,00 \times 3,75\% \times [(3,75\% + 1)^{(300+1)} - (3,75\% + 1)])}{12 \times (3,75\% + 1) \times [(3,75\% + 1)^{300} - 1]} = 312,50$$

unde:

d(1) = dobânda de plată în prima lună.

După determinarea ratei lunare, care va fi aceeași pe toată perioada de achitare a valorii locuinței, și a dobânzii de plată aferente primei luni de rambursare, se va calcula rata de plată efectivă din valoarea locuinței prin diferența dintre rata lunară egală și dobânda lunară.

Exemplu de calcul:

r(1) = rata efectivă la prima lună = rata lunară egală - dobânda lunară la prima lună

r(1) = R - d(1) = 514,13 - 312,50 = 201,63 lei.

Ulterior determinării ratei efective din valoarea locuinței se va stabili restul de plată lunar, ca diferență între valoarea rămasă de achitat și rata efectivă, astfel:

Exemplu de calcul:

RA = rest de achitat lunar (diferența dintre valoarea rămasă de achitat și rata efectivă).

RA(1) = valoarea de achitat inițială - rata principală la prima lună = 100.000,00 - 201,63 = 99.798,37 lei

Acest rest de plată va influența dobânzile și ratele efective până la data finalizării plăților, astfel:



Dobânda:

$$d(2) = \frac{(99.798,37 * 3,75\% * [(3,75\% + 1)^{(300+1)}] - (3,75\% + 1))}{(3,75\% + 1) * [(3,75\% + 1)^{(300)} - 1]} / 12 = 311,87$$

$$d(3) = \frac{(99.596,11 * 3,75\% * [(3,75\% + 1)^{(300+1)}] - (3,75\% + 1))}{(3,75\% + 1) * [(3,75\% + 1)^{(300)} - 1]} / 12 = 311,24$$

etc. ....

Rata efectivă:

$$r(2) = R - d(2) = 514,13 - 311,87 = 202,26 \text{ lei}$$

$$r(3) = R - d(3) = 514,13 - 311,24 = 202,89 \text{ lei}$$

etc. ....

● Mod achitare în avans, în totalitate sau parțial: În vederea aplicării prevederilor art. 10 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în cazul achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale, dobânda se poate recalcula prin:

a) menținerea ratei lunare la același nivel și reducerea perioadei; sau

b) reducerea ratei lunare și menținerea perioadei.

Astfel, dobânda se va aplica la suma rămasă de achitat ce reprezintă diferența dintre valoarea datorată la încheierea contractului și suma ratelor efective plătite până la momentul rambursării în avans și valoarea achitată anticipat, iar graficul se va reface conform opțiunilor dorite, astfel:

1. Rambursare parțială prin menținere rată și reducere perioadă

Exemplu de calcul: rambursare parțială la luna 120

Rest de achitat la rambursare anticipată = Valoare inițială de rambursat -  $\Sigma r(j)$  - valoare achitată anticipat

Valoare inițială de rambursat = 100.000,00 lei

$\Sigma r(j)$  = suma ratelor principale la luna în care se efectuează rambursarea anticipată (parțial) = 29.302,10 lei

Valoare achitată anticipat = 10.000,00 lei

Rest de achitat la rambursare anticipată = 100.000,00 - 29.302,10 - 10.000,00 = 60.697,90 lei

În acest caz, dacă beneficiarul va opta pentru menținerea ratei lunare și reducerea perioadei, se va păstra algoritmul de calcul inițial.

2. Rambursare parțială prin reducere rată și menținere perioadă

Exemplu de calcul: rambursare parțială la luna 120

Rest de achitat la rambursare anticipată = valoare inițială de rambursat -  $\Sigma r(j)$  - valoare achitată anticipat

Valoare inițială de rambursat = 100.000,00 lei

$\Sigma r(j)$  = suma ratelor principale la luna în care se efectuează rambursarea anticipată (parțial)  
= 29.302,10 lei

Valoare achitată anticipat = 10.000,00 lei

Rest de achitat la rambursare anticipată = 100.000,00 - 29.302,10 - 10.000,00 = 60.697,90 lei

În acest caz, rata lunară și dobânda lunară se vor recalcula în funcție de restul rămas de achitat și perioada rămasă până la finalizarea plăților, astfel:

1. Rata lunară:

$$R = \frac{\text{Rest rămas de achitat la rambursare anticipată} \times \text{dobânda anuală} / 12}{1 - (1 + \text{dobânda anuală} / 12)^{(-\text{număr rate})}}$$

astfel, determinăm R ca fiind:

$$R = \frac{60.697,90 \times 3,75\% / 12}{1 - (1 + 3,75\% / 12)^{(-180)}} = 441,41 \text{ lei}$$

2. Dobânda lunară:

$$d = \frac{(\text{Rest de achitat} \times \text{dobânda anuală} \times [(\text{dobânda anuală} + 1)^{(n+1)}) - (\text{dobânda anuală} + 1)]}{12 \times (\text{dobânda anuală} + 1) \times [(\text{dobânda anuală} + 1)^n - 1]}$$

astfel, determinăm dobânda lunară ca fiind:

$$d(121) = \frac{(60.697,90 \times 3,75\% \times ((3,75\% + 1)^{(180+1)}) - (3,75\% + 1))}{(3,75\% + 1) \times [(3,75\% + 1)^{(180)} - 1]} / 12 = 189,67$$

$$d(122) = \frac{(60.446,17 \times 3,75\% \times ((3,75\% + 1)^{(180+1)}) - (3,75\% + 1))}{(3,75\% + 1) \times [(3,75\% + 1)^{(180)} - 1]} / 12 = 188,89$$

etc. ....

În cazul achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, valoarea contractului de vânzare-cumpărare cu plata în rate va fi diminuată cu contravaloarea dobânzii calculate prin diferența dobânzii inițiale și a celei aplicate la noua valoare rămasă de achitat.

-----