

**LEGEA nr. 152 din 15 iulie 1998, republicată, actualizată,  
privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe**

Republicată în temeiul art. IV din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 112/2010 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe

Cu modificările și completările ulterioare aduse de:

- .....
- OG nr. 6 din 23 iulie 2014;
- Legea nr. 221 din 24 iulie 2015;
- OUG nr. 35 din 2 septembrie 2015;
- **Legea nr. 65 din 12 aprilie 2016;**

**CAP. I**

**Dispoziții generale**

**ART. 1**

(1) Pentru dezvoltarea construcției de locuințe la nivel național se înființează Agenția Națională pentru Locuințe, denumită prescurtat A.N.L., sub autoritatea Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

(2) A.N.L. este instituție de interes public cu personalitate juridică, de coordonare a unor surse de finanțare în domeniul construcției de locuințe, având autonomie financiară.

(3) Regulamentul de organizare și funcționare a A.N.L. se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

**ART. 2**

(1) A.N.L. are ca obiective:

a) realizarea unor montaje financiare;

b) atragerea și administrarea resurselor financiare, în condițiile prezentei legi, pentru construirea, cumpărarea, reabilitarea, consolidarea și extinderea unor locuințe, inclusiv pentru cele exploatare în regim de închiriere;

c) promovarea și dezvoltarea la nivel sectorial și național a unor programe 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 construcții existente, în aplicarea măsurilor stabilite prin programe guvernamentale. Programele guvernamentale și sursele de finanțare ale acestora se aprobă de Guvern, la propunerea Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice;

c<sup>1</sup>) 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. c), 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, din fondurile prevăzute la alin. (2);

d) dobândirea de terenuri destinate construirii de locuințe, în condițiile legii, și după caz, monitorizarea unor programe pentru realizarea lucrărilor de viabilizare a acestora;

e) inițierea și/sau dezvoltarea, în condițiile pieței, a unor programe de construcții de locuințe proprietate privată prin credit ipotecar;

f) realizarea unor studii de specialitate privind piața imobiliară (cererea și oferta de locuințe, terenuri de construcții, costuri etc.).

g) administrarea și exploatarea locuințelor realizate în cadrul programului privind construcția de locuințe cu chirie prin atragerea capitalului privat; exploatarea acestor locuințe poate fi realizată de către A.N.L. și prin operatori economici, inclusiv potrivit contractelor de concesiune de lucrări publice, încheiate în condițiile legii; contractele de concesiune de lucrări publice pot cuprinde și clauze privind colectarea chiriilor, gestionarea bunurilor materiale și a fondurilor bănești, efectuarea formalităților necesare în angajarea contractelor cu furnizorii de servicii pentru exploatarea locuințelor, precum și alte clauze necesare exploatării locuințelor astfel realizate.

(2) Investițiile privind construcțiile de locuințe prevăzute la alin. (1) lit. c) sunt finanțate de la bugetul de stat și/sau bugetele locale, din credite interne/externe, din surse ale investitorilor privați, precum și din alte surse legal constituite.

(3) Promovarea și derularea investițiilor în cadrul programului privind construcția de locuințe cu chirie prin atragerea capitalului privat, prevăzut la alin. (1) lit. c), inclusiv administrarea, exploatarea, criteriile de repartizare, precum și repartizarea acestor locuințe se prevăd în actul normativ de aprobare a programului.

(4) În structura cheltuielilor de investiții prevăzute la alin. (1) lit. c) și e) va fi cuprinsă o cotă de 5% care se constituie venituri ale A.N.L., destinate acoperirii cheltuielilor efectuate pentru:

a) realizarea montajului financiar necesar, contractarea serviciilor de proiectare, contractarea și urmărirea lucrărilor de execuție, cu respectarea legislației în vigoare, pentru programele guvernamentale de construcții de locuințe prevăzute la alin. (1) lit. c);

b) îndeplinirea obligațiilor asumate în cadrul programului de construcții de locuințe proprietate privată prin credit ipotecar prevăzut la alin. (1) lit. e).

(5) Aprobarea documentațiilor tehnico-economice ale obiectivelor de investiții prevăzute la alin. (2) se face în condițiile legii.

(6) În aplicarea prevederilor art. 67 alin. 2 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, inițierea și dezvoltarea programelor de construcții de locuințe de către A.N.L. se fac cu avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

(6<sup>1</sup>) Autoritățile administrației publice locale și/sau centrale răspund de necesitatea și oportunitatea realizării locuințelor prin programele de construcții de locuințe, care se execută la solicitarea acestora, prevăzute la alin. (1) lit. c), la nivelul unității administrativ-teritoriale. În situația în care locuințele nu se repartizează în totalitate, autoritățile administrației publice locale și/sau centrale 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.

(7) A.N.L. colaborează cu autoritățile administrației publice locale pentru identificarea unor terenuri și/sau construcții aflate în diverse stadii de execuție ori finalizare și neexploatate, care pot fi incluse în programele prevăzute la alin. (1) lit. c) și e), cu obligația acestora de a realiza, pe cheltuială proprie, evaluarea terenurilor și/sau a construcțiilor nefinalizate aflate în diverse stadii de execuție.

(7<sup>1</sup>) Pentru construcțiile nefinalizate aflate în diverse stadii de execuție, prevăzute la alin. (7), este obligatorie efectuarea de către autoritățile administrației publice locale, pe cheltuială proprie, a unei expertize tehnice și energetice, după caz, de către experți tehnici și auditori energetici autorizați conform legii.

(8) Dezvoltarea construcțiilor de locuințe în condițiile prevăzute la alin. (1) lit. c) și e) se face pe terenuri viabilizate până la limita exterioară a perimetrului destinat construcțiilor.

(8<sup>1</sup>) Lucrările tehnico-edilitare necesare asigurării condițiilor de locuit în interiorul perimetrului destinat locuințelor se realizează corelat cu termenele de recepție și de punere în funcțiune a locuințelor.

(8<sup>2</sup>) Prin excepție de la prevederile alin. (8<sup>1</sup>) și ale art. 12 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, A.N.L. poate finanța, din fondurile prevăzute la alin. (2), proiectarea și execuția utilităților necesare funcționării obiectivelor de investiții din cadrul programului guvernamental privind construcția de locuințe de serviciu pe terenuri aflate în proprietatea publică a statului și în administrarea autorităților publice centrale care au solicitat realizarea acestora, precum: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu gaze naturale, agent termic, energie electrică, telecomunicații, drumuri de acces, precum și cheltuielile aferente racordării la rețelele de utilități.

(8<sup>3</sup>) Cheltuielile pentru proiectarea și execuția utilităților necesare funcționării obiectivelor de investiții prevăzute la alin. (8<sup>1</sup>) se cuprind în structura devizului general al acestora, în condițiile legii.

(9) Resursele de finanțare în construcția de locuințe cu credit ipotecar care se realizează prin programele A.N.L. se constituie din sursele proprii ale beneficiarilor și/sau din credite ipotecare acordate acestora de instituții financiare autorizate potrivit legii.

(10) Pentru atragerea de resurse financiare suplimentare, precum și pentru asigurarea terenurilor viabilizate, destinate construirii de locuințe, persoanele 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 pot participa alături de A.N.L. și/sau de autoritățile publice locale la finanțarea și derularea unor proiecte pentru dezvoltarea zonelor de locuit, pe bază de contracte încheiate potrivit legii.

(11) În aplicarea prevederilor alin. (9), tipurile de contracte-cadru, forma și conținutul studiilor de fezabilitate și criteriile de analiză a eligibilității investitorilor se stabilesc prin norme metodologice de aplicare a prezentei legi.

(12) În situația în care pe terenurile destinate amplasării construcțiilor de locuințe care se realizează în cadrul programelor prevăzute la alin. (1) lit. c) nu s-a ajuns la faza autorizării lucrărilor de construcție, în termen de un an de la preluarea în folosință gratuită a terenurilor, în condițiile legii, A.N.L. va reanaliza în consiliul de administrație oportunitatea continuării programelor de construcții și va stabili, împreună cu Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și cu autoritățile administrației publice locale implicate, modalitatea de utilizare a terenurilor respective și de valorificare a proiectelor de execuție realizate cu finanțare din surse bugetare.

(13) Pentru soluționarea situației prevăzute la alin. (11), A.N.L. este abilitată să ia următoarele măsuri:

a) în cazul în care, potrivit Programului de guvernare și analizei efectuate împreună cu Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, este oportună continuarea programelor de construcții de locuințe prevăzute la alin. (1) lit. c), iar autoritățile administrației publice locale sunt de acord și hotărăsc prelungirea acordării dreptului de folosință gratuită a terenurilor aferente, proiectele de execuție realizate se valorifică în continuarea acestor programe;

b) în cazul în care autoritățile administrației publice locale sunt de acord și hotărăsc prelungirea acordării dreptului de folosință gratuită a terenurilor către A.N.L., dar pentru dezvoltarea de către agenție a unor programe de construcții de locuințe prin credit ipotecar, prevăzute la alin. (1) lit. e), proiectele de execuție realizate cu finanțare din surse bugetare se valorifică în cadrul acestor programe, iar sumele rezultate se virează de A.N.L. la bugetul de stat;

c) în cazul în care autoritățile administrației publice locale nu sunt de acord cu prelungirea acordării dreptului de folosință gratuită asupra terenurilor către A.N.L. și/sau solicită restituirea terenurilor, urmând să dezvolte pe acestea programe proprii de construcții de locuințe, A.N.L. va restitui, prin protocol, terenurile respective unităților administrativ-teritoriale implicate. Proiectele de execuție realizate cu finanțare din surse bugetare pe terenurile respective se transmit, în mod gratuit, în proprietatea unităților administrativ-teritoriale și se predau acestora de către A.N.L., prin protocolul prin care se restituie terenurile, în vederea dezvoltării programelor proprii de construcții de locuințe. Această măsură este aplicabilă și în situația în care, potrivit Programului de guvernare și analizei efectuate împreună cu Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, nu mai este oportună continuarea programelor de construcții de locuințe de către A.N.L.

### **ART. 3**

(1) Terenurile destinate construirii de locuințe prin A.N.L. 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 A.N.L. în folosință gratuită, în condițiile legii, pe perioada realizării investițiilor, iar terenurile destinate construcției de locuințe cu chirie prin atragerea capitalului privat se preiau de A.N.L. în folosință gratuită pe toată durata de existență a construcției.

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

(3) Pe terenurile aflate în proprietatea publică ori privată a statului, a unităților administrativ-teritoriale, utilitățile și dotările tehnico-edilitare până la limita exterioară a perimetrului destinat construcțiilor 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 sau de investitori privați, după caz, potrivit legii, anterior inițierii de către A.N.L. a procedurii de promovare a investițiilor în construcția de locuințe, iar în interiorul perimetrului destinat locuințelor se realizează corelat cu termenele de recepție și punere în funcțiune a locuințelor.

(3<sup>1</sup>) Prin excepție de la prevederile alin. (3), A.N.L. poate asigura finanțarea din fondurile prevăzute la art. 2 alin. (2) și realizarea utilităților și dotărilor tehnico-edilitare, potrivit prevederilor art. 2 alin. (8<sup>2</sup>) și (8<sup>3</sup>), în corelare cu programul guvernamental privind construcția de locuințe de serviciu.

(4) Pentru asigurarea corelării programelor de investiții în viabilizarea terenurilor cu programele de investiții în construcția de locuințe, A.N.L. 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, în condițiile art. 2 alin. (9) și (10).

(4<sup>1</sup>) Prin excepție de la prevederile alin. (2), terenurile aflate în proprietatea publică a statului și în administrarea unor instituții publice, destinate exclusiv realizării locuințelor de serviciu, își păstrează regimul juridic și se transmit în folosința gratuită a A.N.L. pe perioada realizării investițiilor.

(5) Pentru asigurarea corelării programelor de investiții în viabilizarea terenurilor în interiorul perimetrului destinat locuințelor, cu programele de investiții în construcția de locuințe, A.N.L. încheie contracte cu autoritățile administrației publice locale prin bugetul cărora se aprobă programul de investiții publice pentru realizarea de utilități și dotări tehnico-edilitare, în condițiile art. 2 alin. (10) și (11).

(6) Stabilirea și/sau clarificarea regimului juridic al terenurilor se realizează în baza planurilor urbanistice și a studiilor de prefezabilitate aprobate, odată cu promovarea programelor de dezvoltare a construcțiilor de locuințe prin programele prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. c) și e).

#### **ART. 4**

(1) A.N.L. va stabili măsurile necesare pentru luarea în evidență și analiza solicitărilor de construcție de locuințe proprietate personală prin credit ipotecar. În acest scop va stabili și va da publicității locul de primire a solicitărilor și actele justificative necesare.

(2) A.N.L. poate avansa din resursele prevăzute la art. 6 alin. (1) lit. b) și d)-f), iar partenerii acesteia pot avansa din surse proprii sumele necesare proiectării, autorizării, contractării și execuției lucrărilor de construcții de locuințe prin credit ipotecar, după caz, urmând ca acestea să fie reconstituite din sursele beneficiarilor de locuințe.

(2<sup>1</sup>) Beneficiarul care a contractat un credit ipotecar prin intermediul unei instituții financiare autorizate potrivit legii poate asigura finanțarea finalizării locuinței contractate și prin depunerea din surse proprii, într-un cont al A.N.L., a sumelor necesare, cu acordul prealabil formulat în scris al A.N.L.

(3) În cazul în care, în cadrul construcțiilor de locuințe proprietate personală construite prin credit ipotecar prevăzute la alin. (1), sunt construite locuințe care nu sunt contractate la data finalizării lucrărilor, acestea pot fi valorificate astfel:

a) prin transmiterea locuințelor de către A.N.L., 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 A.N.L., către solicitanții ce pot asigura contravaloarea locuinței doar din resurse proprii.

(4) Locuințele prevăzute la alin. (3) lit. a) aparțin domeniului privat al statului și sunt administrate de către autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale, ale sectoarelor municipiului București, în care sunt amplasate.

(5) Locuințele prevăzute la alin. (3) lit. a) se repartizează de către autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale, ale sectoarelor municipiului București, specialiștilor din învățământ, sănătate, precum și specialiștilor din sectorul de apărare națională, ordine publică, siguranță națională, ai autorității judecătorești și ai administrației naționale a penitenciarelor. Prin specialist se înțelege angajații unităților din domeniile respective aflate pe raza unității administrativ-teritoriale, care nu dețin o locuință în proprietate pe raza unității administrativ-teritoriale respective.

(6) Autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale, ale sectoarelor municipiului București, în care sunt amplasate locuințele prevăzute la alin. (3) lit. a) stabilesc, în funcție de necesitățile existente pe plan local, persoanele cărora le vor fi repartizate aceste locuințe.

(7) Contractele de închiriere pentru locuințele prevăzute la alin. (3) lit. a) se încheie pe durata de un an de la data repartizării locuinței. Contractul de închiriere poate fi prelungit, pe perioade de câte un an, în condițiile legii.

(7<sup>1</sup>) Chiria, în cazul locuințelor prevăzute la alin. (3) lit. a), se stabilește de către autoritățile administrației publice locale și autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București, prin hotărârea autorităților deliberative, și acoperă minimum cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, recuperarea investiției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de maximum 1%. Pe baza acestor indicatori, modalitatea de calcul al chiriei se stabilește prin normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi.

(7<sup>2</sup>) Suma reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, din quantumul total al chiriei stabilit conform alin. (7<sup>1</sup>), se virează de către autoritățile administrației publice locale și autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București, către A.N.L., în termen de maximum 30 de zile de la încasarea acesteia, orice întârziere atrăgând plata de penalități, și se utilizează numai pentru finanțarea construcției de locuințe.

(7<sup>3</sup>) Penalitățile de întârziere prevăzute la alin. (7<sup>2</sup>), datorate A.N.L. pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență, reprezintă 0,1%/zi din suma datorată, dar nu mai mult de quantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

(7<sup>4</sup>) Cota de 1% prevăzută la alin. (7<sup>1</sup>) se constituie ca venituri ale autorităților publice locale și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe la nivel local.

(8) Locuințele prevăzute la alin. (3) lit. a) pot fi vândute, 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, de către autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale și ale sectoarelor municipiului București, în care sunt amplasate. În cazul în care există mai multe cereri de cumpărare pentru aceeași locuință, prioritizarea se face în ordine crescătoare a datei de înregistrare a cererilor de cumpărare a locuinței. Valoarea de vânzare este dată de valoarea de inventar a locuinței, actualizată conform prevederilor legale în vigoare, mai puțin 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 virată către A.N.L. conform prevederilor alin. (7<sup>2</sup>).

(9) Sumele obținute se virează de către autoritățile administrației publice locale, prin bugetul propriu, către A.N.L. Sumele obținute din vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (3) se utilizează numai pentru finanțarea construcției de locuințe.

#### **ART. 5**

A.N.L. este autorizată să efectueze toate operațiunile imobiliare necesare construirii, finalizării și predării către beneficiari a locuințelor construite prin programele proprii.

#### **ART. 6**

(1) Resursele A.N.L. se păstrează în conturi pe numele agenției, la instituții bancare agregate, și se pot constitui din:

a) alocații de la bugetul de stat și/sau din bugetele locale;

b) sume încasate din rate și dobânzi aferente creditelor acordate din resursele agenției;

c) sume încasate din vânzarea locuințelor pentru tineri, construite prin programele prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. c), care se virează în contul A.N.L. deschis la Trezoreria 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 și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în cadrul acestor programe. Aceste sume reprezintă fonduri publice și se administrează potrivit legislației privind finanțele publice.

c<sup>1</sup>) sume rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, prevăzute la art. 4 alin. (7<sup>2</sup>) și art. 8 alin. (13), care se virează lunar de către autoritățile publice locale și ale sectoarelor municipiului București, precum și de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului, în termen de maximum 30 de zile de la încasarea chiriei. Orice întârziere atrage plata de penalități conform art. 4 alin. (7<sup>3</sup>) și art. 8 alin. (14). Sumele încasate, reprezentând recuperarea investiției, constituie surse de finanțare pentru construcția de locuințe prin programele A.N.L.

d) venituri rezultate din activități și servicii prestate pentru promovarea și dezvoltarea la nivel sectorial și național a unor programe de investiții publice în construcția de locuințe, precum și venituri rezultate din activități și servicii prestate pentru promovarea și dezvoltarea unor programe private în construcția de locuințe;

e) venituri din plasarea resurselor proprii și a altor resurse atrase în titluri de stat și depozite bancare;

f) donații ale persoanelor fizice și juridice, române sau străine;

g) sume acumulate reprezentând garanție de bună execuție în cadrul decontării tuturor contractelor încheiate de A.N.L.;

g<sup>1</sup>) sume provenite din încasarea penalităților sau a majorărilor de întârziere prevăzute la art. 4 alin. (7<sup>3</sup>), art. 8 alin. (14) și art. 10 alin. (1<sup>1</sup>);

h) alte resurse legal constituite.

(1<sup>1</sup>) Sumele rămase neutilizate din resursele prevăzute la alineatul (1) lit. c), c<sup>1</sup>) și g<sup>1</sup>), la finele fiecărui an, prin excepție de la prevederile Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, se reportează în bugetul de venituri și cheltuieli al A.N.L. în anul următor, la capitolul venituri, și constituie sursă de finanțare pentru construcția de locuințe prin programele A.N.L.

(2) Resursele A.N.L. prevăzute la alin. (1) lit. d)-f) și g<sup>1</sup>) pot fi avansate, în condițiile prevăzute la art. 15 lit. b), și pentru finanțarea construcțiilor de locuințe proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, urmând ca acestea să fie reconstituite, cu prioritate în anul în curs sau, în situații excepționale, în anii următori, din sursele stabilite conform art. 2 alin. (2) și prevăzute cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

(3) Resursele A.N.L. prevăzute la alin. (1) lit. g<sup>1</sup>) pot fi avansate și pentru asigurarea pazei și conservării lucrărilor realizate în cadrul programelor prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. c) și e) și pentru care nu mai există relații contractuale de execuție.

#### **ART. 7**

(1) Fundamentarea alocațiilor bugetare necesare anual se efectuează de A.N.L., prin Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice care este ordonatorul principal de credite.

(2) La fundamentarea alocațiilor bugetare necesare anual se va avea în vedere utilizarea resurselor disponibile prevăzute la art. 6 alin. (1) lit. b), c), c<sup>1</sup>) și h).

(3) Resursele prevăzute la art. 6 alin. (1) lit. b) și h) sunt disponibile în măsura în care acestea se regăsesc ca excedent al bugetului propriu al A.N.L., potrivit prevederilor art. 16 alin. (2).

(4) Acordarea alocațiilor bugetare se va face în limita prevederilor bugetare anuale, aprobate cu această destinație.

(5) Alocațiile de la bugetul de stat pentru constituirea resurselor A.N.L., stabilite în condițiile legii, se cuprind în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

(6) A.N.L. va stabili anual programe de investiții publice în 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, construcția altor locuințe proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, precum și intervenții la construcții existente, pe baza proiectelor de investiții aprobate în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, în colaborare cu organele administrației publice locale și centrale interesate, pe terenurile destinate amplasării acestor locuințe potrivit legii.



(7) Sumele încasate din chirii conform prevederilor art. 16 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, se vor distribui astfel: 50% din quantum se constituie venit la bugetul de stat, 30% din quantum revine investitorului privat și 20% din quantum revine A.N.L.

#### **ART. 7<sup>1</sup>**

(1) Locuințele realizate prin programul guvernamental privind construcția de locuințe de serviciu sunt destinate funcționarilor publici, precum și angajaților din instituții publice centrale și locale.

(2) Locuințele prevăzute la alin. (1) se realizează cu respectarea prevederilor art. 52 lit. a), art. 53 alin. 2 lit. a) din Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 2 alin. (8<sup>2</sup>).

(3) Locuințele de serviciu, împreună cu terenul aferent, realizate în condițiile prezentei legi și destinate funcționarilor publici, precum și angajaților din instituții publice centrale fac obiectul proprietății publice a statului și sunt administrate de instituțiile publice centrale care au solicitat realizarea acestora, în condițiile legii.

(4) Locuințele de serviciu, împreună cu terenul aferent, realizate în condițiile prezentei legi și destinate funcționarilor publici, precum și angajaților din instituții publice locale fac obiectul proprietății publice a unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate și sunt administrate de instituțiile publice locale care au solicitat realizarea acestora, în condițiile legii.

(5) Prin excepție de la prevederile art. 53 alin. 4 din Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, locuințele prevăzute la alin. (1) nu pot fi vândute.

(6) Repartizarea locuințelor de serviciu, quantumul chiriei, precum și durata contractului de închiriere se stabilesc prin acte administrative emise de autoritățile instituțiilor publice centrale/locale, în condițiile legii.

(7) Necesitatea și oportunitatea realizării construcțiilor de locuințe de serviciu, pe terenurile puse la dispoziție de autoritățile publice centrale/locale, se stabilesc de către instituțiile publice centrale/locale, care vor prezenta Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și A.N.L. o notă justificativă pentru fundamentarea realizării investițiilor.»

#### **ART. 8**

(1) Tinerii, în sensul prevederilor prezentei legi, sunt persoane majore în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele A.N.L., destinate închirierii, și care pot primi repartiții în cel mult 36 de luni de la împlinirea acestei vârste.

(1<sup>1</sup>) Tinerii specialiști din învățământ și din sănătate, în sensul prevederilor prezentei legi, sunt persoane majore în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele A.N.L., 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.

(2) Locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, realizate în condițiile prezentei legi, fac obiectul proprietății private a statului. Locuințele pentru tineri destinate închirierii sunt administrate, în conformitate cu prevederile legale în materie aflate în vigoare, de autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale și ale sectoarelor municipiului București în care acestea sunt amplasate. Locuințele destinate în mod exclusiv închirierii de către tineri specialiști din învățământ sau din sănătate sunt administrate de autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București sau de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății ori sunt în administrarea unor unități aflate în subordinea sau sub coordonarea acestor autorități, potrivit legii, și care au solicitat realizarea acestora. Locuințele realizate în cadrul programului privind construcția de locuințe cu chirie prin atragerea capitalului privat fac obiectul proprietății publice a statului. Pentru celelalte locuințe care se realizează prin programele de investiții prevăzute la art. 7 alin. (6), regimul juridic și modul de repartizare sunt prevăzute de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2<sup>1</sup>) Administratorul locuințelor prevăzute la alin. (2) exercită operațiuni specifice unui proprietar în numele statului, în sensul că își dă acordul 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.

(3) Repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de A.N.L. conform prevederilor art. 7 alin. (6), se face după criteriile stabilite și adoptate de autoritățile administrației publice locale, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autoritățile administrației publice centrale care preiau în administrare aceste locuințe, cu avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, pe baza unor criterii-cadru de acces la locuințe și, respectiv, de prioritate în repartizarea locuințelor, aprobate prin hotărâre a Guvernului. În baza unor propuneri temeinic justificate pot fi adaptate la situații concrete existente pe plan local numai criteriile-cadru de acces la locuințe și numai din punctul de vedere al cuprinderii teritoriale.

(4) Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, precum și actualizarea anuală a cuantumului chiriei.

(5) După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an.

(6) La prelungirea contractelor de închiriere, autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale și ale sectoarelor municipiului București, precum și autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, reevaluează starea civilă a chiriașilor și numărul de persoane aflate în întreținerea lor și, la solicitarea acestora, pot să realizeze un schimb de locuințe cu asigurarea exigențelor minimale prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Schimbul de locuințe se realizează doar în cazul imobilelor aflate în exploatare, fiind exceptate locuințele noi. Unitățile locative supuse schimbului trebuie să facă parte din aceeași categorie de locuințe construite de A.N.L., iar schimbul reprezintă o

convenție/un acord între doi chiriași. Autoritățile administrației publice locale/ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale 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.

(7) Chiria se stabilește anual de către autoritățile administrației publice locale, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autoritățile administrației publice centrale și va acoperi cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, recuperarea investiției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de maximum 1%. Cota de maximum 1% se aplică la valoarea de înlocuire a locuinței, stabilită conform normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi.

(8) În funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită conform Legii 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 se ponderează cu un coeficient, astfel:

| Rangul localității | Coeficient |
|--------------------|------------|
| 0                  | 1          |
| I                  | 0,95       |
| II                 | 0,9        |
| III                | 0,85       |
| IV                 | 0,8        |
| V                  | 0,8        |

unde:

- a) rangul 0 - Capitala României, municipiu de importanță națională;
- 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 - comune;
- f) rangul V - sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor.

(9) În funcție de veniturile pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, 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       |

(10) Pe baza indicatorilor prevăzuți la alin. (7)-(9), modalitatea de calcul al chiriei se stabilește în normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi.

(11) Cuantumul chiriilor calculate conform alin. (7) 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. Autoritățile administrației publice locale, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autoritățile administrației publice centrale au obligația de a comunica A.N.L., în termen de 10 zile, o situație detaliată cu privire la cuantumul chiriilor defalcate pe tipuri de apartamente și vârsta chiriașilor.

(12) Cedarea dreptului de folosință a locuinței, repartizată în condițiile alin. (3), de către titularul contractului de închiriere este interzisă, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

(13) În cazul locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, prevăzute la alin. (2), suma reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriei, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, se virează, în termen de maximum 30 de zile de la încasarea acesteia, de către autoritățile publice locale, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București sau, după caz, autoritățile publice centrale, în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe prin A.N.L., iar orice întârziere atrage plata de penalități, conform prevederilor legale în vigoare.

(14) Penalitățile de întârziere prevăzute la alin. (13), datorate A.N.L. 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.

(15) Locuințele prevăzute la alin. (2) se înregistrează în contabilitatea autorităților publice locale, autorităților administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autorităților administrației publice centrale, care le au în administrare, cu respectarea prevederilor legale în materie, și se supun procedurilor de reevaluare și amortizare.

#### **ART. 9**

(1) Prin excepție de la prevederile art. 8, un procent din numărul de locuințe pentru tineri, stabilit prin hotărâre a Guvernului, destinate închirierii, împreună cu terenul aferent, construite pe terenurile prevăzute la art. 3 alin. (3<sup>1</sup>), fac obiectul proprietății publice a statului, sunt administrate de instituțiile din sectorul de apărare națională, ordine publică, siguranță națională, autorității judecătorești și administrației naționale a penitenciarelor și se repartizează personalului din domeniile respective.

(2) Locuințele prevăzute la alin. (1) nu pot fi vândute.

(3) Prin excepție de la prevederile art. 8, prin ordin al conducătorului instituției publice care a preluat locuințele prevăzute la alin. (1) se stabilesc criteriile de repartizare pentru personalul propriu, precum și durata contractului de închiriere.

#### **ART. 10**

(1) Locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3) sau ale art. 22, după caz, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum un an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

(1<sup>^</sup>1) Autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București sau centrale, după caz, au obligația să soluționeze cererile prevăzute la alin. (1) în termen de maximum 90 de zile de la data la care locuințele îndeplinesc condițiile prevăzute de lege pentru a putea fi vândute. În caz contrar, datorează A.N.L. penalități de întârziere, calculate pentru fiecare lună, în cuantum de 0,01%/lună, și care se aplică la valoarea de investiție a locuinței, înregistrată în contabilitatea autorităților publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, după caz, și pentru care s-a depus solicitarea de achiziționare, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

(2) Vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) se face cu respectarea următoarelor condiții obligatorii:

a) prețul locuinței se poate achita integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, sau în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare;

b) titularul contractului de închiriere, precum și soțul/soția acestuia pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;

c) titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

c<sup>^</sup>1) titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată. La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obținerea unui teren în condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003, republicată.

d) valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritățile administrației publice locale și 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, și reprezintă valoarea de înlocuire pe metru pătrat, multiplicată cu suprafața construită efectiv, inclusiv cotele indivize, diminuată cu amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la

data vânzării acesteia. 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 A.N.L. 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 acestor locuințe. În cazul în care, în cursul anului anterior, A.N.L. 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. Valoarea de înlocuire pe metru pătrat astfel calculată se stabilește anual prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, care urmează a fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I. Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia;

d<sup>1</sup>) valoarea de vânzare stabilită, conform prevederilor d), se ponderează cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

| Rangul localității                          | Coeficient de ponderare |
|---|-------------------------|
| 0 - București                               | 1,00                    |
| I - municipii de importanță națională       | 1,00                    |
| I.1 - cu peste 400.000 locuitori            | 0,99                    |
| I.2 - între 300.001 și 400.000 locuitori    | 0,98                    |
| I.3 - între 200.000 și 300.000 locuitori    | 0,97                    |
| II - municipii de importanță interjudețeană |                         |
| II.1 - între 150.001 și 200.000 locuitori   | 0,96                    |
| II.2 - între 100.001 și 150.000 locuitori   | 0,95                    |
| II.3 - între 50.001 și 100.000 locuitori    | 0,94                    |
| II.4 - până la 50.000 locuitori             | 0,93                    |
| III - orașe                                 |                         |
| III.1 - cu peste 30.000 locuitori           | 0,92                    |
| III.2 - între 10.001 și 30.000 locuitori    | 0,91                    |

|   |      |
|---|------|
| III.3 - până la 10.000 locuitori  | 0,90 |
| IV - sate reședință de comună   | 0,85 |
| V - sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor | 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;"

d<sup>2</sup>) în situația în care valoarea stabilită, conform prevederilor lit. d<sup>1</sup>), 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 cuantumul 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 A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13).

e) în cazul clădirilor dotate cu centrale termice proprii, valoarea acestora se cuprinde în prețul locuințelor. Centralele termice rămân în administrarea consiliilor locale sau a autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, sau a unor unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități până la vânzarea a jumătate plus unu din numărul locuințelor pe care le deservește;

f) locuințele nu pot face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară în condițiile legii. Prin excepție, locuințele pot face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit definite conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 227/2007, cu modificările și completările ulterioare, care finanțează achiziția acestor locuințe, și/sau în favoarea statului român, în cazul creditelor acordate de instituțiile de credit, cu garanția statului, conform prevederilor legale în vigoare. Instituțiile de credit sau, după caz, statul român, prin organele competente, vor putea valorifica locuințele și anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii locuințelor;

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

(2<sup>1</sup>) Pentru achiziționarea locuințelor cu plata în rate lunare egale, prevăzute la alin. (2) lit.

a), ratele lunare cuprind o dobândă anuală care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat.

(2<sup>2</sup>) Contractul de vânzare cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, prevăzute la alin. (2) lit. a), prevede următoarele:

a) transferul de proprietate asupra locuinței se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege;

b) până la achitarea valorii de vânzare, locuințele rămân în administrarea autorităților administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate, iar cele destinate în mod exclusiv închirierii de către tineri specialiști din învățământ sau din sănătate în administrarea autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății ori în administrarea unor unități aflate în subordinea sau sub coordonarea acestor autorități, până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele acestora;

c) cumpărătorul se obligă să achite ratele lunare la scadență. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, acesta datorează majorări de întârziere;

d) executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni. Suspendarea se dispune de către autoritățile administrației publice locale în care sunt amplasate locuințele, în condițiile în care titularul contractului de vânzare cu plata în rate lunare depune o cerere motivată cu 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente, însoțită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor. Durata contractului nu se prelungește cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor lunare fiind recalculată corespunzător;

e) suspendarea executării obligației de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 de luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare și de maximum 3 ori până la achitarea integrală a valorii de vânzare;

f) după expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, în cazul neachitării primei rate, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nicio altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată;

g) posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale;

h) în cazul rezilierii contractului în temeiul lit. f), titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la A.N.L. și urmând regimul prevăzut la alin. (3).

(2<sup>3</sup>) Modul de constituire și de plată a avansului, a ratelor lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, și a majorărilor de întârziere se stabilește în normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi.

(2<sup>4</sup>) Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței se dobândește și dreptul de proprietate asupra cotelor-părți de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, conform prevederilor legale în vigoare.

(2<sup>5</sup>) Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente acesteia, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.»



(3) Sumele obținute din vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) se utilizează numai pentru finanțarea construcției de locuințe. După reținerea comisionului prevăzut la alin. (2) lit. d) și, după caz, a valorii de vânzare a construcțiilor prevăzute la art. 2 alin. (7), sumele obținute se virează de către autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și, respectiv, de 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 unitățile aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități în a căror administrare se află imobilele respective, prin bugetul propriu, către A.N.L., pentru finanțarea programului de locuințe pentru tineri. În colaborare cu autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și cu autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului și sănătății, A.N.L. ține evidența sumelor rezultate din vânzare și încasate.

(4) Valoarea de vânzare a construcțiilor prevăzute la art. 2 alin. (6) se stabilește procentual din valoarea de vânzare a locuinței, determinată conform prevederilor alin. (2), după ce s-a dedus din aceasta valoarea comisionului și, după caz, a centralei termice. Procentul este dat de raportul dintre valoarea construcțiilor prevăzute la art. 2 alin. (6) și valoarea totală a obiectivului de investiții din care fac parte, stabilită prin devizul general aferent acestuia. Sumele corespunzătoare acestei valori, obținute din vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1), se fac venituri la bugetul local, destinate construcției de locuințe.

(5) Autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București și autoritățile publice centrale au obligația să inițieze procedurile legale pentru înființarea asociațiilor de proprietari în clădirile de locuit pe care le administrează și în care sunt situate locuințe pentru tineri destinate închirierii, după vânzarea către chiriași a 3 unități locative din clădire.

(6) A.N.L. asigură monitorizarea și ține evidența terenurilor și a locuințelor construite pe acestea și transmise în administrarea autorităților administrației publice locale, în conformitate cu prevederile prezentei legi.

(7) Nerespectarea dispozițiilor prezentului articol de către autoritățile administrației publice locale, 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 atrage răspunderea materială, disciplinară, civilă și penală, după caz, potrivit legii.

(8) În cazul locuințelor pentru care contractul de vânzare a fost reziliat de drept, acestea se repartizează de către autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București, precum și de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, cu respectarea prevederilor art. 8 alin. (3) sau ale art. 23, după caz.

#### **ART. 11**

Contractele de închiriere, contractele de vânzare-cumpărare, precum și orice alte acte încheiate cu încălcarea dispozițiilor art. 8 alin. (3) și ale art. 9 sunt lovite de nulitate absolută. Depistarea acestor cazuri și sesizarea instanțelor judecătorești pentru constatarea nulității și restabilirea situației anterioare se fac prin grija prefecților.

#### **ART. 12**

Pentru atragerea de resurse suplimentare, A.N.L. poate emite periodic titluri de valoare, în condițiile legislației în vigoare.

## **CAP. II**

### **Organizare**

#### **ART. 13**

- (1) Conducerea A.N.L. se realizează prin Consiliul de administrație, ca organ executiv.
- (2) Se abrogă
- (3) Consiliul de administrație este compus din 5-7 membri desemnați și numiți prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și turismului.

#### **ART. 14**

Se abrogă

#### **ART. 15**

Consiliul de administrație al A.N.L. are următoarele atribuții:

- a) fundamentează, pe baza unor studii de specialitate, prin Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice în calitatea sa de ordonator de credite, cererile anuale de alocații de la bugetul de stat pentru construirea de locuințe, conform prezentei legi;
- b) stabilește condițiile de folosire a sumelor acumulate de A.N.L.;
- c) analizează și se pronunță asupra angajamentelor patrimoniale ale A.N.L.;
- d) avizează bugetul de venituri și cheltuieli și aprobă bilanțul A.N.L.;
- e) aprobă plafoanele maxime de cost pentru locuințele finanțate potrivit prevederilor prezentei legi;
- f) aprobă prospectul de emisiune a titlurilor de valoare ale A.N.L.;
- g) gestionează resursele A.N.L. și decide, în cazul celor extrabugetare, asupra plasamentelor în titluri de stat și în depozite bancare, în condiții de administrare a riscurilor de plasament și de piață;
- h) aprobă încheierea de convenții pentru derularea fondurilor cu instituțiile bancare agreeate care acordă credite ipotecare;
- i) analizează modul de utilizare a creditelor și stabilește măsuri în conformitate cu dispozițiile legale;
- j) reprezintă, prin președintele său, interesele A.N.L. în justiție și în relațiile cu terți;
- k) elaborează Regulamentul de organizare și funcționare a A.N.L.

#### **ART. 16**

Consiliul de administrație al A.N.L. răspunde de gestionarea fondurilor potrivit legii.

#### **ART. 17**

- (1) Cheltuielile de organizare și funcționare a A.N.L. se asigură din veniturile anuale înscrise în bugetul de venituri și cheltuieli.
- (2) Excedentul bugetului propriu se constituie ca resursă pentru A.N.L. în anul următor.
- (3) Bugetul de venituri și cheltuieli al A.N.L. se aprobă anual prin hotărâre a Guvernului.

## **CAP. III**

### **Dispoziții finale**

#### **ART. 18**

A.N.L. poate modifica, periodic, condițiile generale de acordare a noi credite ipotecare, în funcție de situația pieței monetare și a pieței de capital.

#### **ART. 19**

(1) Pentru construcția de locuințe din programele guvernamentale materialele de construcții necesare se pot asigura de A.N.L.

(2) Asigurarea materialelor de construcții prevăzute la alin. (1) se face prin achiziții publice și/sau din donații și/sau sponsorizări.

#### **ART. 20**

(1) La solicitarea autorităților administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București, respectiv a autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, A.N.L. poate promova, în cadrul programelor de construcții de locuințe pentru tineri destinate închirierii, prevăzute la art. 7 alin. (6), obiective de investiții publice în construcția de locuințe destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din aceste domenii de activitate.

(2) Necesitatea și oportunitatea realizării construcțiilor de locuințe pentru tineri destinate închirierii, prevăzute la alin. (1), se stabilesc prin studii de fezabilitate promovate și aprobate de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București sau ale administrației publice centrale interesate, studii care se transmit A.N.L. Studiile de fezabilitate se finanțează din surse prevăzute cu această destinație în bugetele proprii ale autorităților administrației publice locale ori ale administrației publice centrale interesate sau din alte surse legal constituite.

(3) La elaborarea studiilor de fezabilitate prevăzute la alin. (2) se au în vedere soluții arhitecturale model pentru realizarea locuințelor, care se realizează prin grija Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și pot fi puse la dispoziția solicitanților de către A.N.L.

(4) Pentru realizarea de locuințe destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ sau din sănătate, autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București sau ale administrației publice centrale interesate răspund de punerea la dispoziție a terenurilor în condițiile prevăzute la art. 3 alin. (1). Terenurile pot fi în proprietatea publică sau privată a autorităților publice locale, în proprietatea publică ori privată a statului și în administrarea autorităților administrației publice centrale respective sau, după caz, în administrarea unor unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, în condițiile legii.

#### **ART. 21**

(1) A.N.L. achiziționează studii de fezabilitate prevăzute la art. 19, pentru realizarea construcțiilor de locuințe pentru tineri destinate închirierii, 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.

#### **ART. 22**

Închirierea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, realizate în condițiile art. 19, se face cu respectarea prevederilor art. 8 alin. (4) și (5).

### **ART. 23**

(1) Repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de A.N.L. conform prevederilor art. 20-22, se face după criteriile stabilite și adoptate de autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București, precum și de autoritățile administrației publice centrale din învățământ sau din sănătate, după caz, care preiau în administrare respectivele locuințe, cu avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, potrivit prevederilor art. 8 alin. (3).

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

### **ART. 24**

Contractele de închiriere, contractele de vânzare-cumpărare, precum și orice alte acte încheiate cu încălcarea dispozițiilor art. 22 și 23 sunt lovite de nulitate absolută. Depistarea acestor cazuri și sesizarea instanțelor judecătorești pentru constatarea nulității și restabilirea situației anterioare se fac prin grija prefectilor pentru locuințele administrate de către autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București, respectiv de către ministerele care coordonează activitățile din domeniul învățământului ori din domeniul sănătății, după caz.

### **ART. 25**

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

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

(3) În elaborarea studiilor de fezabilitate prevăzute la alin. (2) se au în vedere soluții arhitecturale model pentru realizarea locuințelor, care pot fi puse la dispoziția solicitanților de către A.N.L., sau, după caz, se are în vedere asigurarea proiectelor tehnice și detaliilor de execuție de către solicitanți, sub rezerva avizării acestora în Consiliul tehnico-economic al A.N.L. Proiectantul general al lucrărilor va susține avizarea studiilor de fezabilitate și, după caz, a proiectelor tehnice și detaliilor de execuție în Consiliul tehnico-economic al A.N.L.

(4) Pentru realizarea de locuințe prevăzute la alin. (1), solicitanții răspund de punerea la dispoziție a terenurilor, libere de orice sarcină, prin darea în folosință gratuită A.N.L., 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 studiile de fezabilitate aprobate. Terenurile aferente construcțiilor de locuințe se transmit separat de cele destinate realizării rețelelor de utilități și dotărilor tehnico-edilitare necesare asigurării condițiilor de locuit.

(5) În actele de transmitere a terenurilor conform prevederilor alin. (4) și în conformitate cu legislația în vigoare se consemnează în mod obligatoriu:

- a) dreptul A.N.L. de folosință gratuită a terenurilor pe perioada realizării investițiilor;
- b) modalitatea de atribuire a terenurilor aferente construcțiilor de locuințe către titularii dreptului de proprietate asupra locuințelor - prin vânzare, concesiune sau, după caz, dare în folosință pentru toată durata de existență a construcțiilor -, deținătorul terenurilor având obligația să hotărască și să comunice A.N.L. prețul acestora sau, după caz, cuantumul redevenței ori al taxei stabilite potrivit legii.

(6) În cazul în care deținătorul unor terenuri proprietate publică sau privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale nu este abilitat ori nu poate îndeplini condițiile precizate la alin. (5) lit. b), punerea la dispoziție a terenurilor se face în condițiile prevăzute de art. 3.

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

#### **ART. 26**

Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice elaborează norme metodologice de aplicare, care se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

-----