

**ORDONANȚA DE URGENȚĂ A GUVERNULUI nr. 74 din 28 iunie 2007,
actualizată, privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați
sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari**

Cu modificările și completările ulterioare aduse de:

- Legea nr. 84 din 8 aprilie 2008;
- OUG nr. 57 din 7 mai 2008;

CAP. I

Crearea și repartizarea fondului de locuințe

ART. 1

(1) În cadrul strategiei de dezvoltare a fondului de locuințe, consiliile locale și Consiliul General al Municipiului București asigură fondul de locuințe necesar pentru acoperirea cerințelor pe plan local, având prioritate cererile formulate de chiriașii evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari

(2) Fondul de locuințe destinate închirierii persoanelor și/sau familiilor evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari se constituie în conformitate cu prevederile art. 1 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 68/2006 privind măsuri pentru dezvoltarea activității în domeniul construcțiilor de locuințe prin programe la nivel național, aprobată prin Legea nr. 515/2006, de către consiliile locale din acele unități administrativ-teritoriale care au înregistrat cereri formulate de către persoanele îndreptățite, în condițiile prevederilor art. 15 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare, respectiv de către Consiliul General al Municipiului București.

(3) Persoanele îndreptățite prevăzute la alin. (2) sunt persoanele fizice care îndeplinesc, în mod cumulativ, următoarele condiții:

a) sunt titulare ale contractelor de închiriere sau au avut calitatea de chiriași, dovedită prin acte, ori li s-a anulat prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă contractul de vânzare-cumpărare a locuinței, la data retrocedării pe cale administrativă sau judecătorească a locuințelor către foștii proprietari sau moștenitorii acestora, potrivit următoarelor acte normative:

1. Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare;

2. Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

3. Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

4. Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 83/1999 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România, republicată;

5. altor acte normative, precum și hotărârilor judecătorești cu caracter reparator rămase definitive și irevocabile;

b) nu intră sub incidența prevederilor art. 14 alin. (2) lit. c) și d) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare;

c) nu dețin în proprietate o altă locuință, inclusiv casă de vacanță;

d) nu au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990;

e) nu au beneficiat și/sau nu beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;

f) nu dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat.

(3¹) Prevederile alin. (3) se aplică și membrilor familiei persoanelor îndreptățite, care locuiesc și gospodăresc împreună cu acestea.

(4) Au acces cu prioritate la locuințele din fondul constituit conform art. 1 alin. (2) persoanele îndreptățite care îndeplinesc cel puțin una dintre următoarele condiții:

a) au un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința.

b) sunt persoane cu handicap, invalizi și/sau pensionari.

ART. 2

(1) În vederea soluționării cererilor persoanelor îndreptățite privind repartizarea unei locuințe, autoritățile administrației publice locale și Consiliul General al Municipiului București stabilesc măsurile necesare pentru luarea în evidență și pentru analiza solicitărilor primite. În acest scop, prin hotărâri ale consiliilor locale, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, se constituie comisii de analiză a solicitărilor de locuințe și se vor stabili și da publicității, prin afișare la sediul primăriilor, criteriile în baza cărora se repartizează locuințele, actele justificative necesare care însoțesc cererea și locul de primire a cererilor.

(2) La stabilirea criteriilor se va ține seama de prevederile art. 1 alin. (3) și (4) și, respectiv, ale art. 42 din Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. În cadrul fiecărui criteriu, la stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor se vor avea în vedere:

a) condițiile de locuit ale solicitanților;

b) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitanții;

c) starea sănătății solicitanților sau a unor membri ai familiilor acestora;

d) vechimea cererilor.

e) venitul pe membru de familie, prevăzut la art. 1 alin. (4) lit. a).

(3) Comisiile constituite conform alin. (1) vor analiza anual cererile pentru locuințe și vor prezenta spre aprobare consiliilor locale, respectiv Consiliului General al Municipiului București, înainte de fundamentarea proiectelor de bugete locale pentru anul următor, lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință în condițiile și în ordinea de prioritate stabilite potrivit prevederilor prezentei ordonanțe de urgență. După aprobare, listele se vor afișa la sediile primăriilor.

(4) Contestațiile împotriva hotărârilor consiliilor locale și, respectiv, a Consiliului General al Municipiului București cu privire la lista prevăzută la alin. (3) se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

ART. 3

În limita numărului și structurii locuințelor disponibile în fondul constituit potrivit art. 1 alin. (2), consiliile locale și, respectiv, Consiliul General al Municipiului București vor emite repartiții în ordinea stabilită în lista prevăzută la art. 2 alin. (3) rămasă definitivă.

ART. 4

Închirierea și administrarea locuințelor urmează regimul stabilit de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 5

(1) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor cap. III din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999, coroborate cu prevederile art. 31, 32, 44 și 45 din Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la propunerea primarului/primarului general, cu aprobarea consiliului local sau, după caz, a Consiliului General al Municipiului București.

(2) Nivelul chiriei pe care o va plăti beneficiarul repartiției se stabilește odată cu încheierea contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor art. 44 și 45 din Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 6

(1) În situațiile în care fondul de locuințe constituit conform prevederilor art. 1 lit. a) și b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 68/2006, aprobată prin Legea nr. 515/2006, nu asigură satisfacerea cererilor de locuințe cuprinse în lista întocmită conform prevederilor art. 2, consiliile locale pot hotărî promovarea și realizarea unor obiective noi de investiții în construcția de locuințe sociale.

(2) Finanțarea programelor de investiții în construcția de locuințe sociale se asigură din transferuri de la bugetul de stat, stabilite anual cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, din bugetele locale în limita sumei prevăzute cu această destinație, precum și din donații și contribuții de la persoane fizice și juridice efectuate conform prevederilor legale în vigoare.

(3) În scopul asigurării fondurilor necesare pentru cofinanțarea construcțiilor de locuințe sociale, la fundamentarea proiectelor de bugete locale anuale, consiliile locale și Consiliul General al Municipiului București vor prevedea sumele aferente pentru fiecare dintre construcțiile respective.

(4) Contribuția la dezvoltarea fondului de locuințe se poate asigura și prin donații de imobile edificate de persoane fizice sau juridice.

(5) În situațiile prevăzute la alin. (4), prin derogare de la prevederile Codului fiscal, transferul dreptului de proprietate este scutit de la plata taxelor și impozitelor către stat.

ART. 7

(1) Consiliile locale și Consiliul General al Municipiului București vor stabili anual liste cuprinzând blocurile de locuințe sociale care sunt destinate constituirii fondului prevăzut la art. 1 alin. (2), conform modelului prevăzut în anexa nr. 1. Aceste liste se vor transmite Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor în vederea definitivării programului de realizare a locuințelor.

(2) Listele prevăzute la alin. (1) vor fi însoțite de o notă explicativă cu privire la modul de soluționare a cererilor de locuințe, în care se va prezenta și o situație sintetică întocmită conform modelului prevăzut în anexa nr. 2.

(3) În termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a legii privind aprobarea bugetului de stat anual, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor împreună cu autoritățile administrației publice locale prevăzute la alin. (1) analizează și stabilesc prioritățile investițiilor în construcția de locuințe sociale propuse a se realiza conform prezentei ordonanțe de urgență și corectează în mod corespunzător listele prevăzute la alin. (1).

(4) Alocarea sumelor, pe localități, pentru finanțarea investițiilor în construcția de locuințe sociale se va face pentru fiecare construcție de locuințe, astfel încât să se asigure finalizarea lucrărilor, cu respectarea termenului de punere în funcțiune și cu încadrarea în plafonul valoric negociat pe bază de contract.

ART. 8

(1) Finanțarea programelor de investiții în construcția de locuințe sociale se efectuează prin conturile deschise la Trezoreria Statului, cu respectarea normelor metodologice privind aplicarea de către Trezoreria Statului a mecanismului de finanțare a investițiilor publice.

(2) Constituirea, repartizarea și utilizarea sumelor la nivelul consiliilor locale și al Consiliului General al Municipiului București conform prevederilor programelor de investiții sunt de competența autorităților administrației publice locale respective, care sunt obligate să urmărească și să asigure respectarea prevederilor legale.

ART. 9

(1) În scopul asigurării fondurilor necesare pentru finanțarea executării construcțiilor de locuințe sociale destinate închirierii persoanelor și/sau familiilor evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari, la fundamentarea proiectelor de bugete locale anuale consiliile locale și Consiliul General al Municipiului București vor prevedea pentru fiecare dintre construcțiile respective sumele aferente, pe surse de finanțare, inclusiv sumele necesar a fi alocate în completare de la bugetul de stat.

(2) În susținerea sumelor solicitate pentru alocațiile de la bugetul de stat, conform modelului prevăzut în anexa nr. 1, consiliile locale și Consiliul General al Municipiului București vor prezenta separat sumele necesare pentru terminarea locuințelor începute de cele necesare pentru construcțiile noi.

ART. 10

Pentru primirea alocațiilor de la bugetul de stat cu destinația finanțării construcțiilor de locuințe, consiliile locale și Consiliul General al Municipiului București procedează după cum urmează:

a) solicită lunar, în scris, Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, până la data de 6 a lunii în curs, necesarul de fonduri în completarea celorlalte sume, pentru decontarea lucrărilor de construcții-montaj executate până la finele lunii anterioare. Solicitarea va fi însoțită de situația privind producția realizată, conform anexei nr. 3. Anexa nr. 3 se completează în baza situațiilor de lucrări verificate, însușite și avizate de inspectorii de șantier nominalizați de unitățile specializate în răspunderea cărora a fost dată derularea investițiilor;

b) în vederea fundamentării sumelor necesar a fi alocate de la bugetul de stat pentru decontarea producției care se va realiza în luna în curs se va transmite, până la data de 6 a lunii în curs, valoarea preliminară a producției respective, conform anexei nr. 4;

c) după analiză și aprobare, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor solicită Ministerului Economiei și Finanțelor alocații bugetare cu această destinație, conform anexei nr. 5;

d) după analiza și aprobarea alocațiilor bugetare, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor virează suma cu ordin de plată din contul de cheltuieli bugetare în conturile consiliilor locale și în contul Consiliului General al Municipiului București, deschise la unitatea Trezoreriei Statului din municipiul reședință de județ, respectiv din municipiul București. Operațiunea se efectuează prin ordin de plată pentru Trezoreria Statului - OPHT.

ART. 11

(1) Consiliile locale și Consiliul General al Municipiului București vor aproba listele cuprinzând construcțiile de locuințe care urmează să se realizeze din fondurile aflate în conturile deschise la Trezoreria Statului.

(2) În listele prevăzute la alin. (1), cuprinzând construcțiile de locuințe, se vor preciza numărul, structura după mărime și amplasamentul acestora.

ART. 12

(1) În situațiile în care la unele blocuri de locuințe se impune realizarea de spații cu altă destinație decât cea de locuință, pentru activități comerciale, de prestări de servicii sau altele asemenea, finanțarea lucrărilor corespunzătoare acestor spații se va realiza de către viitorii beneficiari. Sumele necesare pentru executarea lucrărilor se vor încasa de la viitorii beneficiari de către autoritățile administrației publice locale, prin administratorii delegați în a căror răspundere a fost dată urmărirea investițiilor, conform unui grafic de plăți convenit între părți, și se vor urmări distinct față de sumele alocate pentru construcția de locuințe.

(2) Finanțarea și execuția lucrărilor pentru aceste spații se vor realiza astfel încât să permită recepția și darea în folosință a **locuințelor din clădire la termenele prevăzute în contract.**

ART. 13

(1) Autoritățile administrației publice locale vor urmări ca în contractele de execuție a locuințelor să fie cuprinse clauze speciale care vor prevedea ca influențele în costurile pentru construcții, rezultate din depășirea termenului-limită de recepție, în condiții de inflație, să fie suportate de partea care a generat depășirea termenului respectiv.

(2) Verificarea situațiilor de lucrări, precum și a stadiului fizic de execuție se va efectua de o comisie stabilită prin hotărâre a consiliului local, din care vor face parte administratorii delegați de primar/primarul general și inspectorii de șantier nominalizați de unitățile specializate în răspunderea cărora a fost dată derularea investiției.

CAP. II

Dispoziții finale

ART. 14

(1) Locuințele din fondul destinat închirierii persoanelor și/sau familiilor evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari aparțin domeniului public al unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate și nu pot fi vândute.

(2) Locuințele sociale, nesolicitate de persoanele îndreptățite și care au prioritate conform art. 1 alin. (4), se constituie ca fond de locuințe destinate închirierii persoanelor și/sau familiilor evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari, care îndeplinesc, în mod cumulativ, condițiile prevăzute la art. 1 alin. (3).

(3) Repartizarea locuințelor prevăzute la alin. (2) se face după criteriile stabilite potrivit art. 2 alin. (2), fără ca solicitanții de locuințe să fie condiționați de nivelul veniturii realizat.

(4) Pentru locuințele rămase nerepartizate conform alin. (3), ca urmare a lipsei de solicitări din partea persoanelor și/sau familiilor evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari, modul de administrare se stabilește prin hotărâre a consiliului local, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, fără schimbarea destinației date prin autorizația de construire.

ART. 15

(1) Sunt interzise, sub sancțiunea nulității absolute, contractele de închiriere încheiate cu persoane fizice pentru locuințele din fondul constituit potrivit art. 1 alin. (2), cu nerespectarea condițiilor, destinațiilor și a ordinii de prioritate prevăzute prin prezenta ordonanță de urgență.

(2) Sub incidența prevederilor alin. (1) intră și cazurile de schimbare permisă, dar nejustificată, a destinației locuințelor, în situațiile prevăzute prin prezenta ordonanță de urgență.

(3) Depistarea cazurilor prevăzute la alin. (1) și (2) și sesizarea instanțelor judecătorești pentru constatarea nulității și restabilirea situației anterioare se fac de către prefect.

ART. 16

Anexele nr. 1-5 fac parte integrantă din prezenta ordonanță de urgență.
