

ORDONANTA nr.35 din 7.8.2007

pentru modificarea si completarea Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte

Emitent : GUVERNUL

Publicat in: Monitorul Oficial nr. 574 din data 22.8.2007

---

In temeiul art. 108 din Constitutia Romaniei , republicata, si al art. 1 pct. III.3 din Legea nr. 266/2007 privind abilitarea Guvernului de a emite ordonante, Guvernul Romaniei adopta prezenta ordonanta.

#### ART. 1

Legea nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 265 din 16 iulie 1998, cu modificarile si completarile ulterioare, se modifica si se completeaza dupa cum urmeaza:

1.Alineatele (3) si (4) ale articolului 2<sup>1</sup> se modifica si vor avea urmatorul cuprins:

"(3) In cazul in care terenurile prevazute la alin. (1) sunt in proprietatea publica ori privata a statului, acestea se transmit fara plata in proprietatea publica sau, dupa caz, in proprietatea privata a unitatilor administrativ-teritoriale in care sunt amplasate si in administrarea consiliilor locale ale comunelor, oraselor, municipiilor, respectiv al municipiului Bucuresti si ale sectoarelor municipiului Bucuresti, sau, dupa caz, in administrarea consiliilor judetene, in conformitate cu legislatia in vigoare. Agentia Nationala pentru Locuinte isi pastreaza folosinta gratuita a terenurilor pe perioada realizarii investitiilor.

(4) Pe terenurile aflate in proprietatea publica ori privata a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale, utilitatile si dotarile tehnico-edilitare se realizeaza prin obiective de investitii promovate de consiliile locale ale comunelor, oraselor, municipiilor, respectiv al municipiului Bucuresti si ale sectoarelor municipiului Bucuresti, potrivit Legii si in corelare cu programele de constructii de locuinte."

2.La articolul 6 alineatul (1), dupa litera a<sup>1</sup>) se introduce o noua litera, litera a<sup>2</sup>), cu urmatorul cuprins:

"a<sup>2</sup>) sume incasate din vanzarea locuintelor pentru tineri, construite prin programele prevazute la art. 2 alin. (1) lit. c), care se vireaza in contul Agentiei Nationale pentru Locuinte deschis la Trezoreria Statului si se utilizeaza pentru dezvoltarea fondului de locuinte pentru tineri, destinate inchirierii, in cadrul acestor programe. Aceste sume reprezinta fonduri publice si vor fi administrate potrivit legislatiei privind finantele publice;"

3.Alineatul (1<sup>1</sup>) al articolului 6<sup>1</sup> se modifica si va avea urmatorul cuprins:

"(1<sup>1</sup>) La fundamentarea alocatiilor bugetare necesare anual se va avea in vedere utilizarea resurselor disponibile prevazute la art. 6 alin. (1) lit. a<sup>1</sup>), a<sup>2</sup>) si f)."

4.Alineatele (2) si (3) ale articolului 6<sup>2</sup> se modifica si vor avea urmatorul cuprins:

"(2) Locuintele pentru tineri destinate inchirierii, realizate in conditiile prezentei legi, fac obiectul proprietatii private a statului si sunt administrate, in conformitate cu prevederile legale in materie aflate in vigoare, de autoritatile administratiei publice locale ale unitatilor administrativ-teritoriale in care sunt amplasate. Pentru celelalte locuinte care se realizeaza prin programele de investitii prevazute la art. 6<sup>1</sup> alin. (4), regimul juridic si modul de repartizare sunt prevazute de Legea locuintei nr. 114/1996 , republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

(3) Repartizarea locuintelor pentru tineri destinate inchirierii, construite si date in exploatare prin programele derulate de agentie conform prevederilor art. 6<sup>1</sup> alin. (4), se face dupa criteriile stabilite si adoptate de autoritatile administratiei publice locale si/sau centrale care preiau in administrare aceste locuinte, cu avizul Ministerului Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Locuintelor, pe baza unor criterii-cadru de acces la locuinte si, respectiv, a unor criterii-cadru de prioritate

in repartizarea locuintelor aprobate prin Hotarare a Guvernului, in baza unor propuneri temeinic justificate, pot fi adaptate la situatii concrete existente pe plan local numai criteriile-cadru de acces la locuinte si numai din punctul de vedere al cuprinderii teritoriale."

5. Alineatul (4) al articolului 6<sup>2</sup> se abroga.

6. Dupa articolul 62 se introduc doua noi articole, articolele 6<sup>3</sup> si 6<sup>4</sup>, cu urmatorul cuprins:

"ART. 6<sup>3</sup>. - (1) Locuintele pentru tineri destinate inchirierii, repartizate in conditiile art. 6<sup>2</sup> alin. (3), se pot vinde titularilor Contractelor de inchiriere, numai la solicitarea acestora, dupa expirarea perioadei Contractuale de 5 ani prevazuta la art. 6<sup>2</sup> alin. (3<sup>1</sup>), fara a fi conditionata de varsta solicitantului.

(2) Vanzarea locuintelor prevazute la alin. (1) se face conform prevederilor Legii nr. 85/1992 privind vanzarea de locuinte si spatii cu alta destinatie construite din fondurile statului si din fondurile unitatilor economice sau bugetare de stat, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, si ale prezentei legi, cu respectarea urmatoarelor conditii obligatorii:

a) pretul locuintei se achita integral la data incheierii Contractului de vanzare-cumparare, din sursele proprii ale beneficiarului si/sau din credite Contractate de acesta de la institutii financiare autorizate;

b) titularul Contractului de inchiriere si membrii familiei acestuia - sot/sotie, copii si/sau alte persoane aflate in intretinerea acestuia - pot beneficia o singura data de cumpararea unei locuinte pentru tineri destinate inchirierii;

c) titularul Contractului de inchiriere si membrii familiei acestuia - sot/sotie, copii si/sau alte persoane aflate in intretinerea acestuia - sa nu detina o alta locuinta in proprietate, inclusiv casa de vacanta;

d) valoarea locuintei se stabileste de autoritatile administratiei publice locale sau de operatorii economici in a caror administrare se afla imobilele respective, potrivit Legii, in baza evaluarii realizate de catre o persoana fizica sau juridica autorizata, selectionata de unitatea de administrare potrivit prevederilor legale privind achizitiile publice, dar nu mai mica decat pretul de inventar actualizat. La evaluare nu va fi luat in considerare plusul de valoare adus locuintei prin lucrari efectuate de catre chirias pe cheltuiela proprie, cu respectarea prevederilor legale. Pentru acoperirea cheltuielilor de evidenta si vanzare, unitatile prin care se efectueaza, potrivit Legii, vanzarea beneficiaza de un comision de pana la 1% din valoarea locuintei, comision care se include in pretul locuintei;

e) in cazul cladirilor dotate cu centrale termice proprii, valoarea acestora se cuprinde in pretul locuintelor. Centralele termice raman in administrarea consiliilor locale pana la vanzarea a jumătate plus unu din numarul locuintelor pe care le deservesc;

f) vanzarea locuintei se va face la valoarea stabilita in urma evaluarii, dar nu mai mica decat valoarea de circulatie stabilita prin expertizele camerelor notarilor publici;

g) locuintele nu pot fi instrainate de proprietari prin acte intre vii pe o perioada de 5 ani de la data dobandirii acestora, conditie suspensiva a dreptului de a dispune de proprietate, care se va consemna la inscrierea dreptului de proprietate in cartea funciara in conditiile Legii;

h) venitul mediu pe membru de familie la data vanzarii al titularului Contractului de inchiriere a locuintei sa nu depaseasca cu 100% salariul mediu brut pe economie.

(3) Sumele obtinute din vanzarea locuintelor prevazute la alin. (1), dupa retinerea comisionului prevazut la alin. (2) lit. d), se utilizeaza numai pentru finantarea constructiei de locuinte si se vireaza de autoritatile administratiei publice locale si, respectiv, operatorii economici in a caror administrare se afla imobilele respective, prin bugetul local, Agentiei Nationale pentru Locuinte pentru finantarea programului de locuinte pentru tineri. Agentia Nationala pentru Locuinte, in colaborare cu autoritatile administratiei publice locale, va tine evidenta sumelor rezultate din vanzare si incasate.

(4) Autoritatile administratiei publice locale au obligatia sa initieze procedurile legale pentru infiintarea asociatiilor de proprietari in cladirile de locuit pe care le administreaza si in care sunt situate locuinte pentru tineri destinate inchirierii, dupa vanzarea catre chiriasi a 3 unitati locative din cladire.

(5) Agentia Nationala pentru Locuinte va asigura monitorizarea si va tine evidenta terenurilor si a locuintelor construite pe acestea si transmise in administrarea autoritatilor administratiei publice locale, in conformitate cu prevederile prezentei

legi.

"ART. 6<sup>4</sup>. - Contractele de inchiriere, Contractele de vanzare-cumparare, precum si orice alte acte incheiate cu incalcarea dispozitiilor art. 6<sup>2</sup> alin. (3) si ale art. 6<sup>3</sup> sunt lovite de nulitate absoluta. Depistarea acestor cazuri si sesizarea instantelor judecatoresti pentru constatarea nulitatii si restabilirea situatiei anterioare se fac prin grija prefectilor."

7. Dupa articolul 24<sup>1</sup> se introduc 6 noi articole, articolele 24<sup>2</sup>-24<sup>7</sup>, cu urmatorul cuprins:

"ART. 24<sup>2</sup>. - (1) La solicitarea autoritatilor administratiei publice centrale din invatamant sau sanatate, Agentia Nationala pentru Locuinte poate promova, in cadrul programelor de constructii de locuinte pentru tineri destinate inchirierii, prevazute la art. 6<sup>1</sup> alin. (4), obiective de investitii publice in constructia de locuinte destinate inchirierii in mod exclusiv unor tineri specialisti din aceste domenii de activitate.

(2) Necesitatea si oportunitatea realizarii constructiilor de locuinte pentru tineri destinate inchirierii, prevazute la alin. (1), vor fi stabilite prin studii de fezabilitate promovate si aprobate de autoritatile administratiei publice centrale interesate, studii care vor fi transmise Agentiei Nationale pentru Locuinte. Studiile de fezabilitate se finanteaza din surse prevazute cu aceasta destinatie in bugetele proprii ale autoritatilor administratiei publice centrale interesate sau din alte surse legal constituite.

(3) In elaborarea studiilor de fezabilitate prevazute la alin. (2) se vor avea in vedere solutiile arhitecturale model pentru realizarea locuintelor care se realizeaza prin grija Ministerului Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Locuintelor si pot fi puse la dispozitia solicitantilor de catre Agentia Nationala pentru Locuinte.

(4) Pentru realizarea de locuinte destinate inchirierii in mod exclusiv unor tineri specialisti din invatamant sau sanatate, autoritatile administratiei publice centrale interesate raspund de punerea la dispozitie a terenurilor in conditiile prevazute la art. 2<sup>1</sup> alin. (1). Terenurile care nu sunt in proprietatea publica a statului se pot pune la dispozitie in conditiile schimbarii, in prealabil si in mod corespunzator, a regimului juridic al proprietatii asupra acestora, prin trecerea lor, potrivit Legii organice, in domeniul public al statului si in administrarea autoritatilor administratiei publice centrale respective sau, dupa caz, in administrarea unor institutii aflate in subordinea ori sub coordonarea acestor autoritati, in conditiile Legii.

"ART. 24<sup>3</sup>. - (1) Pentru realizarea constructiilor de locuinte pentru tineri destinate inchirierii, prevazute la art. 24<sup>2</sup>, Agentia Nationala pentru Locuinte va achizitiona studii de fezabilitate, care vor fi supuse aprobarii potrivit Legii.

(2) Finantarea studiilor prevazute la alin. (1) se asigura din alocatii de la bugetul de stat, prevazute cu aceasta destinatie prin bugetul Ministerului Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Locuintelor, aprobat in conditiile Legii.

"ART. 24<sup>4</sup>. - (1) Locuintele pentru tineri destinate inchirierii, realizate in conditiile art. 24<sup>2</sup>, prin exceptie de la prevederile art. 6<sup>2</sup> alin. (2), fac obiectul exclusiv al proprietatii publice si nu pot fi instrainate.

(2) Inchirierea locuintelor prevazute la alin. (1) se face cu respectarea prevederilor art. 6<sup>2</sup> alin. (3<sup>1</sup>) si (3<sup>2</sup>).

"ART. 24<sup>5</sup>. - (1) Repartizarea locuintelor pentru tineri destinate inchirierii, construite si date in exploatare prin programele derulate de Agentia Nationala pentru Locuinte conform prevederilor art. 24<sup>2</sup>-24<sup>4</sup>, se face dupa criteriile stabilite si adoptate de autoritatile administratiei publice centrale din invatamant sau sanatate, dupa caz, care preiau in administrare respectivele locuinte, cu avizul Ministerului Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Locuintelor, potrivit prevederilor art. 6<sup>2</sup> alin. (3).

(2) Pentru stabilirea prioritatii in repartizarea locuintelor destinate inchirierii in mod exclusiv unor tineri specialisti din invatamant sau sanatate, conform alin. (1) se pot adopta criteriile specifice, in suplimentarea celor prevazute de criteriile-cadru.

"ART. 24<sup>6</sup>. - Contractele de inchiriere, contractele de vanzare-cumparare, precum si orice alte acte incheiate cu incalcarea dispozitiilor art. 24<sup>4</sup> si 24<sup>5</sup> sunt lovite de nulitate absoluta. Depistarea acestor cazuri si sesizarea instantelor judecatoresti pentru constatarea nulitatii si restabilirea situatiei anterioare se fac prin grija ministerelor care coordoneaza activitatile din domeniul invatamantului, respectiv din domeniul sanatatii.

"ART. 24<sup>7</sup>. - (1) La solicitarea institutiilor din sectorul de aparare nationala, ordine publica si siguranta nationala, a altor institutii din administratia publica centrala, a autoritatilor administratiei publice locale, precum si a unor persoane juridice cu capital privat, Agentia Nationala pentru Locuinte poate dezvolta programe de constructii de locuinte proprietate privata prin credit ipotecar, destinate in mod exclusiv personalului acestora, prin conventii incheiate cu acestia.

(2) Necesitatea si oportunitatea realizarii constructiilor de locuinte prevazute la alin. (1) vor fi stabilite prin studii de fezabilitate promovate si aprobate de institutiile si/sau autoritatile administratiei publice centrale sau locale interesate, precum si de persoanele juridice cu capital privat, studii care vor fi transmise Agentiei Nationale pentru Locuinte. Studiile de fezabilitate se finanteaza din surse prevazute cu aceasta destinatie in bugetele proprii ale institutiilor si/sau ale autoritatilor administratiei publice centrale sau locale interesate si, dupa caz, din bugetele persoanelor juridice cu capital privat.

(3) In elaborarea studiilor de fezabilitate prevazute la alin. (2) se vor avea in vedere solutiile arhitecturale model pentru realizarea locuintelor, care pot fi puse la dispozitia solicitantilor de catre Agentia Nationala pentru Locuinte sau, dupa caz, asigurarea proiectelor tehnice si detaliilor de executie de catre solicitanti, sub rezerva avizarii acestora in Consiliul tehnico-economic al agentiei. Proiectantul general al lucrarilor va sustine avizarea studiilor de fezabilitate si, dupa caz, a proiectelor tehnice si detaliilor de executie in Consiliul tehnico-economic al Agentiei Nationale pentru Locuinte.

(4) Pentru realizarea de locuinte prevazute la alin. (1) solicitantii raspund de punerea la dispozitie a terenurilor in conditiile prevazute de art. 2<sup>1</sup>.

(5) Analiza solicitarilor de constructii de locuinte proprietate personala prin credit ipotecar prevazute la alin. (1) se face de Agentia Nationala pentru Locuinte pe baza cererilor, a datelor si a informatiilor aflate in evidenta solicitantilor. In acest scop va stabili, prin conventia incheiata cu institutiile si/sau cu autoritatile administratiei publice, respectiv cu persoanele juridice cu capital privat, modalitatea de primire a solicitarilor si actele justificative necesare."

#### ART. 2

(1) Locuintele pentru tineri destinate inchirierii, construite prin programe de investitii la nivel national, in conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare, care au fost receptionate si inregistrate ca mijloace fixe aflate in proprietatea publica a unitatilor administrativ-teritoriale pana la data intrarii in vigoare a prezentei ordonante - cu exceptia celor construite si destinate in mod exclusiv inchirierii tinerilor specialisti din invatamant sau sanatate - trec, in conditiile Legii organice, in proprietatea privata a statului si raman in administrarea consiliilor locale din raza administrativ-teritoriala in care isi exercita autoritatea.

(2) Locuintele construite si destinate in mod exclusiv inchirierii tinerilor specialisti din invatamant sau sanatate prin programe de investitii la nivel national, in conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998, cu modificarile si completarile ulterioare, care au fost receptionate si inregistrate ca mijloace fixe aflate in proprietatea publica a unitatilor administrativ-teritoriale pana la data intrarii in vigoare a prezentei ordonante, precum si terenul aferent acestora, dupa caz, trec, in conditiile Legii organice, in proprietatea publica a statului si in administrarea autoritatilor administratiei publice centrale din domeniul invatamantului, respectiv din domeniul sanatatii, sau in administrarea unor unitati aflate in subordinea ori sub coordonarea acestor autoritati, potrivit Legii.

(3) Locuintele pentru tineri destinate inchirierii, aflate in curs de executie prin programe de investitii la nivel national, in conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998, cu modificarile si completarile ulterioare, care nu au fost receptionate si nu au fost inregistrate ca mijloace fixe pana la data intrarii in vigoare a prezentei ordonante, urmeaza regimul juridic prevazut in Legea nr. 152/1998, cu modificarile si completarile ulterioare, asa cum a fost modificata si completata prin prezenta ordonanta. Reglementarea regimului juridic al terenurilor aferente locuintelor se va realiza in mod corespunzator, potrivit Legii.

#### ART. 3

In termen de 30 de zile de la data intrarii in vigoare a prezentei ordonante se vor actualiza Normele metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, aprobate prin

Hotararea Guvernului nr. 962/2001 , cu modificarile si completarile ulterioare.

ART. 4

Legea nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 265 din 16 iulie 1998, cu modificarile si completarile ulterioare, inclusiv cu cele aduse prin prezenta ordonanta, se va republica dupa aprobarea prin lege a prezentei ordonante, dandu-se textelor o noua numerotare.

ART. 5

Prezenta ordonanta intra in vigoare la 3 zile de la data publicarii in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I.

PRIM-MINISTRU, CALIN POPESCU-TARICEANU

Contrasemneaza:

Ministrul dezvoltarii, lucrarilor publice si locuintelor, Laszlo Borbely

Ministrul internelor si reformei administrative, Cristian David

Ministrul economiei si finantelor, Varujan Vosganian