

Lege nr. 114 (r1) din 11/10/1996
Legea locuinței

- Text actualizat la data de 22.03.2013. Actul include modificările din următoarele acte:
- O.U.G. nr. 44/1998 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 460 din 30/11/1998.
 - Legea nr. 145/1999 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 439 din 09/09/1999.
 - Ordonanța nr. 73/1999 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 419 din 31/08/1999.
 - O.U.G. nr. 127/1999 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 455 din 20/09/1999.
 - O.U.G. nr. 17/2000 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 113 din 15/03/2000.
 - O.U.G. nr. 295/2000 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 707 din 30/12/2000.
 - O.U.G. nr. 22/2000 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 129 din 28/03/2000.
 - O.U.G. nr. 98/2000 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 302 din 03/07/2000.
 - Ordonanța nr. 76/2001 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 540 din 01/09/2001.
 - O.U.G. nr. 42/2005 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 463 din 01/06/2005.
 - Legea nr. 62/2006 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 268 din 24/03/2006.
 - O.U.G. nr. 215/1999 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 649 din 30/12/1999.
 - Legea nr. 230/2007 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 490 din 23/07/2007.
 - O.U.G. nr. 210/2008 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 835 din 11/12/2008.
 - O.U.G. nr. 57/2008 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 358 din 09/05/2008.
 - Legea nr. 310/2009 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 680 din 09/10/2009.
 - Legea nr. 170/2010 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 507 din 21/07/2010.
 - Legea nr. 71/2011 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 409 din 10/06/2011.

Pus în aplicare prin:

- Norma metodologică publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 690 din 22/12/2000.

*Reglementarea cadrului general de realizare, exploatare și administrare a locuințelor are la bază următoarele principii:
Accesul liber și neîngrădit la locuință este un drept al fiecărui cetățean.
Realizarea locuințelor constituie un obiectiv major, de interes național, pe termen lung, al administrației publice centrale și locale.*

CAPITOLUL I

Dispoziții generale

Art. 1. - Prezenta lege reglementează aspectele sociale, economice, tehnice și juridice ale construcției și folosinței locuințelor.

Art. 2. - Termenii utilizați în cuprinsul prezentei legi au următorul înțeles:

a) Locuință

Construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

b) Locuință convenabilă

Locuință care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerința utilizatorului și caracteristicile locuinței, la un moment dat, acoperă necesitățile esențiale de odihnă, preparare a hranei, educație și igienă, asigurând exigențele minime prezentate în anexa nr. 1 la prezenta lege.

c) Locuință socială

Locuință care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.

d) Locuință de serviciu

Locuință destinată funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordată în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale.

e) Locuință de intervenție

Locuință destinată cazării personalului unităților economice sau bugetare, care, prin contractul de muncă, îndeplinește activități sau funcții ce necesită prezența permanentă sau în caz de urgență în cadrul unităților economice.

f) Locuință de necesitate

Locuință destinată cazării temporare a persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari.

g) Locuință de protocol

Locuință destinată utilizării de către persoanele care sunt alese sau numite în unele funcții ori demnități publice, exclusiv pe durata exercitării acestora.

h) Casă de vacanță

Locuință ocupată temporar, ca reședință secundară, destinată odihnei și recreerii.

i) Condominiu

Imobilul format din teren cu una sau mai multe construcții, dintre care unele proprietăți sunt comune, iar restul sunt proprietăți individuale, pentru care se întocmesc o carte funciară colectivă și câte o carte funciară individuală pentru fiecare unitate individuală aflată în proprietate exclusivă, care poate fi reprezentată de locuințe și spații cu altă destinație, după caz. Constituie condominiu:

- un corp de clădire multietajat sau, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună, fiecare tronson cu una sau mai multe scări din cadrul acestuia;

Linia a fost introdusă prin punctul 1. din Ordonanță de urgență nr. 210/2008 începând cu 12.10.2009.

- un ansamblu rezidențial format din locuințe și construcții cu altă destinație, individuale, amplasate izolat, înșiruit sau cuplat, în care proprietățile individuale sunt interdependente printr-o proprietate comună forțată și perpetuă.

Linia a fost introdusă prin punctul 1. din Ordonanță de urgență nr. 210/2008 începând cu 12.10.2009.

Paragraful a fost introdus prin punctul 1. din Ordonanță de urgență nr. 210/2008 începând cu 12.10.2009.

Litera i) a fost introdusă prin punctul 1. din Ordonanță de urgență nr. 210/2008 începând cu 12.10.2009.

j) Unitate individuală

Unitate funcțională, componentă a unui condominiu, formată din una sau mai multe camere de locuit și/sau spații cu altă destinație situate la același nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, având acces direct și intrare separată, și care a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită, de regulă, de o singură gospodărie. În cazul în care accesul la unitatea funcțională sau la condominiu nu se face direct dintr-un drum public, acesta trebuie să fie asigurat printr-o cale de acces sau servitute de trecere, menționate obligatoriu în actele juridice și înscrise în cartea funciară.

Paragraful a fost introdus prin punctul 1. din Ordonanță de urgență nr. 210/2008 începând cu 12.10.2009.

Litera j) a fost introdusă prin punctul 1. din Ordonanță de urgență nr. 210/2008 începând cu 12.10.2009.

Art. 3. - Autorizarea executării construcțiilor de locuințe noi, indiferent de natura proprietății sau a amplasamentului, se face pe baza satisfacerii exigențelor minimale, prevăzute în anexa nr. 1 la prezenta lege.

Consiliile județene și locale, potrivit competențelor stabilite prin lege, pot autoriza executarea etapizată a construcțiilor de locuințe.

Punere în aplicare Art. 3. prin Normă metodologică Normă metodologică pentru punerea în aplicare a prevederilor Leg... din 07/12/2000 :

CAPITOLUL I Prevederi generale

Art. 1. - (1) Primarii, primarul general al municipiului București sau, după caz, delegațiile permanente ale consiliilor județene au obligația să verifice și să consemneze, la eliberarea autorizațiilor de construire pentru locuințe noi, îndeplinirea exigențelor minimale privind suprafețele și nivelul de dotare a încăperilor ce compun locuințele, cuprinse în anexa nr. 1 la Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, denumită în continuare lege.

(2) Exigențele minimale prevăzute în anexa nr. 1 la lege, cu excepția celor privind dotarea minimă, sunt orientative la eliberarea autorizațiilor pentru lucrări de reabilitare a clădirilor de locuit existente, în vederea realizării de locuințe sociale.

(3) Reabilitarea, în sensul legii, reprezintă ansamblul operațiunilor de modificare constructivă și/sau funcțională prin care se realizează refacerea și/sau ameliorarea construcțiilor, astfel încât acestea să satisfacă cerințele de siguranță, de confort și de economicitate, pentru a asigura cel puțin nivelul exigențelor minimale stabilite de lege.

(4) La eliberarea autorizațiilor de construire pentru locuințele începute înainte de intrarea în vigoare a legii și sistate din diferite motive, a căror executare se reia după această dată, se va ține seama de condițiile stabilite prin proiectele care au fost inițial elaborate și aprobate.

Art. 2. - (1) Terenurile care se concesionează pentru construirea de locuințe vor fi situate în zonele cu această destinație, stabilite prin planurile urbanistice.

(2) Concesionarea unor terenuri aparținând unităților administrativ-teritoriale în vederea construirii de locuințe urmează regimul stabilit de prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată.

Art. 3. - (1) În vederea soluționării cererilor privind concesionarea terenurilor pentru construirea de locuințe, consiliile locale vor stabili măsurile necesare pentru luarea în evidență și pentru analiza solicitărilor primite. În acest scop consiliile locale vor stabili și vor da publicității locul de primire a solicitărilor și actele justificative necesare.

(2) Solicitățile vor fi înregistrate în ordinea primirii și vor fi analizate de comisia constituită în acest scop prin dispoziții ale primarilor comunelor, orașelor, municipiilor și ai sectoarelor municipiului București.

(3) Comisiile constituite vor prezenta consiliilor locale periodic, la cel mult 30 de zile de la data primirii cererilor, propuneri privind modul de soluționare a acestora, cu motivarea admiterii sau respingerii solicitărilor analizate.

(4) Hotărârile consiliilor locale vor fi afișate în locuri accesibile publicului.

(5) Contestațiile împotriva hotărârilor consiliilor locale cu privire la stabilirea priorităților se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

Art. 4. - (1) Consiliile locale răspund de pregătirea și de asigurarea terenurilor, conform documentației urbanistice, cu utilități și dotări edilitare necesare pentru dezvoltarea construcțiilor de locuințe în corelare cu programul aprobat.

(2) Lucrările de viabilizare a terenurilor destinate construcțiilor de locuințe se finanțează conform prevederilor art. 12 alin. 1

din lege.

(3) Primarii vor aduce la cunoștință publicului amplasamentele care vor fi oferite persoanelor fizice sau juridice care doresc să investească pentru construirea de locuințe în scopul vânzării sau închirierii, precizând condițiile de concesiune, precum și nivelul taxelor și al redevențelor, după caz.

CAPITOLUL II

Dezvoltarea construcției de locuințe

Art. 4. - Persoanele fizice sau juridice române pot realiza, cu respectarea prevederilor legale, construcții de locuințe pentru folosință proprie sau în scopul valorificării acestora.

Art. 5. - Abrogat prin alineatul din Ordonanță de urgență nr. 127/1999 începând cu 01.10.1999.

Locuințele care se realizează prin investiții din profit de către persoane juridice române, precum și în condițiile art. 7 și 20 din prezenta lege se pot amplasa pe terenurile aparținând persoanelor fizice beneficiare de locuințe, ale persoanelor juridice investitoare sau pe terenuri concesionate în acest scop de consiliile locale persoanelor juridice sau fizice, cu o reducere de până la 95% din taxa de concesiune.

Alineatul a fost modificat prin punctul 1. din Ordonanță de urgență nr. 22/2000 începând cu 28.03.2000.

Abrogat prin alineatul din Ordonanță de urgență nr. 17/2000 începând cu 15.03.2000.

Alineatul a fost introdus prin punctul 1. din Lege nr. 145/1999 începând cu 09.09.1999.

Lucrările privind clădirile și terenurile necesare pentru construirea de locuințe prin Agenția Națională pentru Locuințe, cu excepția caselor de vacanță, sunt de utilitate publică.

Alineatul a fost modificat prin punctul 2. din Ordonanță de urgență nr. 22/2000 începând cu 28.03.2000.

Construcțiile de locuințe se pot amplasa, după caz, pe terenuri aparținând persoanelor fizice, persoanelor juridice, pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului și/sau al unităților administrativ-teritoriale, identificate printr-un singur număr cadastral și număr de carte funciară, în condițiile legii.

Alineatul a fost introdus prin punctul 2. din Ordonanță de urgență nr. 210/2008 începând cu 11.12.2008.

Beneficiarul/investitorul trebuie să dețină și să probeze un drept real asupra terenului destinat amplasării construcțiilor de locuințe, cu actele de proprietate și extrasul de carte funciară pentru informare.

Alineatul a fost introdus prin punctul 2. din Ordonanță de urgență nr. 210/2008 începând cu 11.12.2008.

Art. 5¹. - (1) Pentru stimularea construcției de locuințe, persoanele fizice care construiesc pentru prima dată o locuință prin credit ipotecar pot beneficia de o subvenție de 20% din valoarea unei locuințe de până la 100.000 euro, dacă îndeplinesc următoarele condiții:

a) să aibă un drept real asupra terenului pe care urmează să realizeze construcția;

b) să nu fi beneficiar de o altă formă de subvenție sau sprijin de la bugetul de stat pentru construirea ori cumpărarea unei locuințe;

c) să nu dețină în proprietate o locuință cu o suprafață construită mai mare de 100 m²;

d) construcția să se încadreze în noi ansambluri de locuințe și să respecte întocmai documentațiile de urbanism aprobate;

e) construcția să fie executată de o societate de construcții autorizată, care să asigure calitatea execuției impuse de legislația în vigoare;

f) societatea de construcții să prezinte toate condițiile de eligibilitate impuse de lege.

(2) Suma reprezentând subvenția de 20% va fi virată societății de construcții după recepția lucrărilor și predarea către beneficiar a construcției în stare normală de folosință, după ce aceasta face dovada achitării la zi a taxelor și impozitelor datorate.

(3) Resursele financiare necesare pentru acordarea subvenției de 20% se asigură prin Agenția Națională pentru Locuințe, în limita sumelor alocate anual cu această destinație în bugetul Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului.

Art. 5¹. a fost introdus prin punctul 1. din Lege nr. 62/2006 începând cu 27.03.2006.

Art. 6. Abrogat prin alineatul din Ordonanță de urgență nr. 127/1999 începând cu 01.10.1999.

Art. 7. - Consiliile locale pot realiza din depozitele special constituite locuințe cu suprafețele construite prevăzute în anexa nr. 1 la prezenta lege, exercitând controlul asupra prețului de vânzare, în vederea înlesnirii accesului la proprietate pentru unele categorii de persoane, în următoarea ordine de prioritate:

a) tinerii căsătoriți care, la data contractării locuinței, au, fiecare, vârsta de până la 35 de ani;

b) persoanele care beneficiază de facilități la cumpărarea sau construirea unei locuințe, potrivit prevederilor Legii nr. 42/1990, republicată;

c) persoanele calificate din agricultură, învățământ, sănătate, administrație publică și culte, care își stabilesc domiciliul în mediul rural;

d) alte categorii de persoane stabilite de consiliile locale.

Persoanele din categoriile menționate la lit. a)-d) pot beneficia de o subvenție de la bugetul de stat, în limitele prevederilor bugetare anuale, în raport cu venitul mediu net lunar pe membru de familie, de până la 30% din valoarea locuinței calculată la valoarea finală a acesteia, precum și de plata în rate lunare, pe termen de 20 de ani, a diferenței față de prețul final al locuinței, după ce s-au scăzut subvenția și avansul minim obligatoriu de 10% achitat de contractant, din valoarea locuințelor calculată la data contractării.

Alineatul a fost modificat prin punctul 2. din Lege nr. 145/1999 începând cu 09.09.1999.

Dobânda la suma avansată din depozitul special, care se restituie în rate, este de 5% anual.

Alineatul a fost introdus prin punctul 3. din Ordonanță de urgență nr. 22/2000 începând cu 28.03.2000.

Abrogat prin punctul 3. din Lege nr. 145/1999 începând cu 09.09.1999.

Abrogat prin punctul 3. din Lege nr. 145/1999 începând cu 09.09.1999.

În cazul nerestituirii la termenele stabilite a ratelor scadente, se va plăti o dobândă de 10% anual asupra acestor rate. Autoritățile publice locale, prin administratori delegați de acestea, vor încheia cu persoanele fizice prevăzute în prezentul articol contracte de împrumut pentru sumele avansate din depozitul special, potrivit normelor legale în vigoare.

Art. 8. - Persoanele fizice prevăzute la art. 7 se vor adresa consiliilor locale, care vor analiza și vor aproba, după caz, cererile respective, stabilind, totodată, și ordinea de prioritate.

Cuantumul subvenției se stabilește în raport cu venitul mediu net lunar pe membru de familie, potrivit normelor aprobate anual de Guvern.

Art. 9. - Depozitele special constituite pe seama consiliilor locale se alimentează din următoarele surse:

a) sumele aprobate anual în bugetele locale, destinate realizării locuințelor;

b) încasările realizate din vânzarea locuințelor și a spațiilor cu altă destinație din clădirile de locuit, cu excepția celor care se fac venituri la bugetele locale, potrivit prevederilor legale în vigoare, precum și sumele încasate potrivit prevederilor art. 7.

c) alocațiile din bugetul de stat, în limita prevederilor aprobate anual cu această destinație;

d) alte surse constituite potrivit legii.

Art. 10. - De prevederile art. 7 din prezenta lege beneficiază, o singură dată, persoanele fizice care, împreună cu familia, nu au deținut și nu au în proprietate o locuință, cu excepția persoanelor prevăzute la art. 7 lit. c), sau dacă locuința în care gospodăresc împreună nu satisface exigențele minimale de suprafață, prevăzute în anexa nr. 1, corespunzător numărului de persoane din familie.

Proprietarii locuințelor noi, persoane fizice, sunt scutiți de plata impozitului pe clădire timp de 10 ani de la data dobândirii locuinței.

În cazul înstrăinării locuinței în condițiile prezentei legi, noul proprietar nu mai beneficiază de scutirea de impozit.

Art. 10¹. - Locuințele și unitățile individuale pot fi înstrăinate și dobândite prin acte juridice între vii, încheiate în formă autentică notarială, sub sancțiunea nulității absolute. Dovada dreptului de proprietate și a celorlalte drepturi reale asupra unei unități de locuit se face numai pe baza actelor de proprietate și a extrasului de carte funciară pentru informare.

Art. 10¹. a fost modificat prin alineatul din Lege nr. 170/2010 începând cu 24.07.2010.

Art. 11. - Locuințele care se realizează în condițiile art. 7-9 din prezenta lege se vor amplasa, prin grija consiliilor locale, pe terenurile aflate în proprietatea unităților administrativ-teritoriale sau pe terenurile aparținând persoanelor fizice beneficiare, în condițiile prevederilor Codului civil, cu respectarea documentațiilor de urbanism legal aprobate și cu asigurarea utilităților și dotărilor edilitare necesare condițiilor de locuit.

Art. 12. - Lucrările de viabilizare a terenurilor destinate construcțiilor de locuințe, care constau în: drumuri publice, rețele de alimentare cu apă și canalizare, rețele electrice și, după caz, rețele de gaze, telefonice și de termoficare se finanțează după cum urmează:

a) drumurile publice, rețelele de alimentare cu apă și canalizare și, după caz, rețelele de termoficare, din bugetele locale și din alte fonduri legal constituite cu această destinație;

b) rețelele electrice stradale, inclusiv posturile de transformare aferente și, după caz, de gaze și telefonice stradale, din bugetele de venituri și cheltuieli ale regiilor autonome de profil, din credite bancare contractate de acestea, precum și din alte fonduri constituite cu această destinație.

Abrogat prin alineatul din Ordonanță de urgență nr. 127/1999 începând cu 01.10.1999.

Art. 13. - Deschiderea finanțării și începerea lucrărilor din fonduri publice se efectuează după contractarea cu viitorii beneficiari a cel puțin 70% din numărul locuințelor prevăzute a fi începute.

Locuințele nerepartizate sau necontractate până la finalizare pot fi vândute în condițiile prevederilor legale.

Alineatul a fost introdus prin punctul 4. din Lege nr. 145/1999 începând cu 09.09.1999.

Art. 14. - Folosirea sumelor existente în depozitele constituite la nivelul consiliilor locale este de competența și în răspunderea acestora.

Art. 15. - Alocațiile de la bugetul de stat se fundamentează de către consiliile locale, cu ocazia elaborării bugetului de stat, distinct pentru terminarea locuințelor și pentru realizarea de noi locuințe, și se transmit consiliului județean și, respectiv, Consiliului General al Municipiului București, după caz.

Propunerile de alocații din bugetul de stat ale consiliilor locale, centralizate pe fiecare județ și municipiul București, se transmit Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului de către consiliile județene și Consiliul General al Municipiului București.

Pentru alocațiile de la bugetul de stat privind sprijinul statului pentru finanțarea construcțiilor de locuințe potrivit prevederilor prezentei legi, Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului îndeplinește atribuțiile ordonatorului principal de credite, prevăzute în Legea privind finanțele publice.

În execuția bugetului de stat, alocațiile pentru construcții de locuințe se repartizează și se acordă consiliilor locale beneficiare de către Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, prin intermediul consiliilor județene și al Consiliului General al Municipiului București, potrivit normelor metodologice.

Art. 16 - Lista cuprinzând numărul, structura pe numărul de camere și amplasamentul locuințelor, precum și lista persoanelor care vor beneficia de locuințe, în ordinea de prioritate stabilită conform art. 7 de către consiliile locale, se afișează la sediul acestora.

Art. 17 - Prin familie, în sensul prezentei legi, se înțelege soțul, soția, copiii și părinții soților, care locuiesc și gospodăresc împreună.

Art. 18 - Până la restituirea sumelor datorate de către beneficiarii locuințelor, se instituie ipoteca legală asupra locuinței.

Art. 19 - Înstrăinarea, prin acte între vii, a locuințelor pentru realizarea cărora s-au acordat subvenții se poate face numai după restituirea integrală a sumelor actualizate datorate și pe baza dovezii depunerii integrale a contravalorii sumelor actualizate, obținute ca subvenții de la bugetul de stat, potrivit prevederilor art. 7, în depozitul constituit pentru realizarea locuințelor, în condițiile prezentei legi.

Art. 20 Abrogat prin litera b) din Ordonanță de urgență nr. 42/2005 începând cu 19.07.2005.

Abrogat prin litera b) din Ordonanță de urgență nr. 42/2005 începând cu 19.07.2005.

Alineatul a fost modificat prin punctul 3. din Ordonanță de urgență nr. 295/2000 începând cu 01.01.2001.

Abrogat prin litera b) din Ordonanță de urgență nr. 42/2005 începând cu 19.07.2005.

Abrogat prin litera b) din Ordonanță de urgență nr. 42/2005 începând cu 19.07.2005.

Abrogat prin litera b) din Ordonanță de urgență nr. 42/2005 începând cu 19.07.2005.

Abrogat prin litera b) din Ordonanță de urgență nr. 42/2005 începând cu 19.07.2005.

Alineatul a fost modificat prin punctul 5. din Lege nr. 145/1999 începând cu 09.09.1999.

Abrogat prin litera b) din Ordonanță de urgență nr. 42/2005 începând cu 19.07.2005.

Abrogat prin litera b) din Ordonanță de urgență nr. 42/2005 începând cu 19.07.2005.

Alineatul a fost modificat prin punctul 3. din Ordonanță de urgență nr. 295/2000 începând cu 01.01.2001.

Abrogat prin litera b) din Ordonanță de urgență nr. 42/2005 începând cu 19.07.2005.

Alineatul a fost modificat prin punctul 3. din Ordonanță de urgență nr. 295/2000 începând cu 01.01.2001.

Abrogat prin litera b) din Ordonanță de urgență nr. 42/2005 începând cu 19.07.2005.

Alineatul a fost introdus prin punctul 6. din Lege nr. 145/1999 începând cu 09.09.1999.

Punere în aplicare CAPITOLUL II prin Normă metodologică Normă metodologică pentru punerea în aplicare a prevederilor Leg. din 07/12/2000 :

ANEXA Nr. 1 la normele metodologice

CONSILIUL JUDEȚEAN
(CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI)

LISTA
cuprinzând locuințele propuse să fie finanțate conform art. 7-9 din
Legea locuinței nr. 114/1996 în anul

Denumirea localității, blocul	Număr de apartamente	Regimul de înălțime	Stadiul de fizic	Termenul de punere în funcțiune (lună, an)	Sumele necesare în vederea finalizării (mii lei)	Sumele solicitate de la bugetul de stat pentru anul ... (mii lei)	Surse proprii prevăzute pentru anul...*) (mii lei)
0	1	2	3	4	5	6	7
Obiective noi de investiții							
Localitatea							
Bloc							
Bloc							
Total							
localitate							
Total							
obiective							
noi							
Obiective de investiții în continuare							
Localitatea							

Bloc
Bloc
Total
localitate

Total
obiective
în continuare

TOTAL GENERAL:

Președinte
(Primar general),

**) Se înscrie totalul sumelor care sunt cuprinse în listele de investiții ale bugetului local, fără transferuri de la bugetul de stat.
NOTĂ: Anexa nr. 1 se completează în baza datelor transmise de consiliile locale.*

ANEXA Nr. 2 la normele metodologice

CONSILIUL JUDEȚEAN
(CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI)

SITUAȚIA

privind producția realizată în anul până la finele lunii pentru darea în folosință a locuințelor*) aflate în diferite stadii de execuție

	- milioane lei -	- milioane lei -
I. Producția realizată de la începutul anului		
II. Producția decontată cumulată de la începutul anului		
din care:		
Consiliul local - bugetul de stat		
- surse proprii		
III. Producția realizată și nedecontată la finele lunii		
din care:		
Suma solicitată la plată de la bugetul de stat		Suma care se va plăti din surse proprii
- milioane lei -		- milioane lei -
Consiliul Local		
Consiliul Local		
Consiliul Local		
Consiliul Local		
TOTAL:		

Răspundem pentru realitatea datelor.

Președinte
(Primar general),

Director buget-finanțe,
.....

**) Se va preciza pentru care categorie de locuințe se transmite situația: pentru locuințe care se realizează conform prevederilor art. 7 din lege sau pentru locuințe sociale și de necesitate.*

ANEXA Nr. 3 la normele metodologice

CONSILIUL JUDEȚEAN
(CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI)

SITUAȚIA

privind sumele preliminate pentru luna
necesare în vederea realizării locuințelor*)

	- milioane lei -	- milioane lei -
Producția preliminară pentru luna		
din care:		
Bugetul de stat		Surse proprii
- milioane lei -		- milioane lei -
Consiliul Local		
Consiliul Local		
Consiliul Local		
TOTAL:		

Răspundem pentru realitatea datelor.

Președinte
(Primar general),
.....

Director buget-finanțe,
.....

**) Se va preciza pentru care categorie de locuințe se transmite situația: pentru locuințe care se realizează conform prevederilor art. 7 din lege sau pentru locuințe sociale și de necesitate.*

ANEXA Nr. 4 la normele metodologice
MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE
ȘI AMENAJĂRII TERITORIULUI

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind sumele necesare de la bugetul de stat pentru finanțarea construcțiilor de locuințe conform Legii nr. 114/1996, pe luna pentru locuințe*)

	- milioane lei -
1. Program pentru anul	
2. Valoarea lucrărilor executate de la începutul anului până la	
3. Valoarea lucrărilor decontate cumulată de la începutul anului	

din care: - de la bugetul de stat
 - din surse proprii
 4. Valoarea lucrărilor realizate și nedecontate până la finele lunii,
 din care: - suma solicitată de la bugetul de stat de consiliile județene
 pentru decontarea producției executate și nedecontate
 - suma ce se va plăti din surse proprii
 5. Suma aprobată la plată de la bugetul de stat pentru decontarea producției
 executate și nedecontate până la finele lunii
 6. Alocații solicitate de la bugetul de stat pentru decontarea producției
 preliminate a lunii în curs

Ordonator principal de credite,

**) Se va completa pentru locuințele care se realizează conform prevederilor art. 7 din lege și, separat, pentru locuințele sociale și de necesitate, conform art. 50 din lege.*

ANEXA Nr. 5 la normele metodologice
 înregistrat la
 Nr. din

CONTRACT

de construire a unei locuințe cu credit
 nr.

Între subscrișii: Consiliul Local al (Consiliul General al Municipiului București), prin, reprezentat prin director și contabil-șef, în calitate de contractant, pe de o parte, și, domiciliat/domiciliată în localitatea, str. nr., bl., et., ap., sectorul/județul, legitimat/legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria nr., eliberat/eliberată de la data de, denumit/denumită beneficiar, pe de altă parte, în baza art. 7 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, a intervenit următorul contract de construire și de creditare a unei locuințe proprietate, în baza cererii nr. și a poziției din lista de priorități nr.

*) Agentul economic specializat pentru a derula investiția - construcția de locuințe.

I. Contractantul se obligă:

a) să asigure beneficiarului construirea unei locuințe proprietate potrivit proiectului de execuție nr. din, acceptat de beneficiar, locuință ce va fi situată în localitatea, str. nr., bl., et., ap., sectorul/județul, compusă din camere și dependințe, în suprafață construită de m² în proprietate exclusivă și o cotă-parte de% din proprietatea comună.

Valoarea locuinței la data prezentului contract este de lei, din care prețul garajului lei și al boxei lei.

Prețul definitiv al locuinței se stabilește la terminarea construcției, iar pentru diferența dintre acesta și prețul locuinței la data contractării se încheie cu beneficiarul un act adițional la prezentul contract, care va cuprinde clauze privind termenele și modalitățile de plată a acesteia;

b) să invite beneficiarul să participe la recepția locuinței;

c) să predea beneficiarului la data de locuința contractată, în clădirea complet terminată, pe baza unui proces-verbal de predare-preluare. În cazul în care la predarea-preluarea locuinței de către beneficiar se va constata că locuința nu corespunde condițiilor legale în vigoare sau prezintă unele defecțiuni care necesită remedieri, contractantul este obligat să refacă lucrările respective în termenele prevăzute în procesul-verbal de recepție. Contractantul se obligă să asigure remedierea deficiențelor sau a viciilor ascunse provenite din culpa constructorului, semnalate de beneficiar în cursul perioadei de garanție, în termen de maximum 30 de zile de la cererea beneficiarului.

Pentru neefectuarea la termen a lucrărilor de remediere a deficiențelor consemnate în procesul-verbal de recepție, respectiv de predare-preluare a locuinței, contractantul se obligă să plătească pentru fiecare zi de întârziere o penalizare de 0,05% din valoarea lucrărilor neterminate;

d) pentru nepredarea locuinței în termenul stabilit în prezentul contract contractantul se obligă să plătească beneficiarului următoarele penalizări calculate la prețul locuinței prevăzut în contract: 0,03% pentru 60 de zile de la depășirea termenului; 0,04% pentru următoarele 30 de zile; 0,05% pentru zilele care depășesc termenele cu peste 3 luni.

Suma penalităților se va vira în contul ratelor curente ale beneficiarului. În cazul în care nepredarea în termen a locuinței s-a datorat unor cauze obiective, termenul de predare a locuinței prevăzut în prezentul contract va putea fi modificat cu acordul ambelor părți.

II. Beneficiarul se obligă:

a) să achite prețul locuinței, stabilit în sumă de lei, începând de la data semnării prezentului contract, astfel:

- suma de lei, cu chitanța nr. din, reprezentând plata integrală;

- suma de lei, cu chitanța nr. din, reprezentând avansul de% din prețul locuinței;

- suma de lei în rate lunare, astfel: rata lunară lei (rată lei + dobândă lei) se achită începând cu data de; ultima rată se achită la data de și este de lei (rată lei + dobândă lei);

- suma de lei reprezentând prețul integral al boxei.

Din prețul locuinței a fost scăzută suma de lei, reprezentând subvenția plătită de la bugetul de stat, în baza prevederilor art. 7 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată.

În cazul nerestituirii la termen a ratei scadente, beneficiarul va plăti o dobândă de 10% anual, aplicată la suma nerambursată.

Rata lunară de lei urmează să fie reținută pe statul de plată al unității la care beneficiarul locuinței (girantul plătitor) are de încasat drepturi bănești și să fie virată în contul contractantului nr.;

b) să suporte toate cheltuielile ocazionate de situațiile de urmărire și de executare a debitului creat prin nerambursarea ratelor la termen;

c) să se prezinte la data comunicată de contractant la recepția lucrării, precum și la data fixată pentru predarea-preluarea locuinței.

În caz de neprezentare în termen de 10 zile de la data stabilită pentru preluarea locuinței, aceasta se consideră predată pe baza procesului-verbal de predare semnat de contractant.

III. Subscrisul declară că:

- nu am deținut și nu avem, atât eu, cât și familia mea, în proprietate o altă locuință (sau alte situații permise de lege);

- sunt căsătorit/căsătorită, necăsătorit/necăsătorită;

-

IV. Până la restituirea integrală a sumelor datorate locuința este ipotecată conform prevederilor art. 18 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, și nu poate fi înstrăinată înainte de termenele contractuale decât cu avizul contractantului și numai după ce beneficiarul restituie integral contractantului sumele actualizate datorate și suma actualizată obținută ca subvenție de la bugetul de stat.

Pentru locuința construită în condițiile prezentului contract titularul contractului beneficiază de prevederile art. 10 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu privire la scutirea de impozit pe clădiri. Scutirea de impozit pe clădiri se aplică după recepția la terminarea lucrărilor, de la data consemnată în procesul-verbal de predare-preluare a locuinței, în care titularul contractului se constituie parte. În condițiile înstrăinării locuinței prin acte între vii, începând cu data predării-preluării acesteia și după această dată noul proprietar nu mai beneficiază de scutirea de impozit pe clădiri.

V. Terenul aferent construcției, în suprafață totală de m², din care în proprietate indiviză%, este concesionat pe durata existenței construcției, pe baza contractului semnat cu Consiliul Local

VI. Prezentul contract va fi pus în executare la data semnării lui de către părțile contractante.

VII. Se anexează planul locuinței.

Încheiat azi,, în exemplare.

Contractant,	Beneficiar,
Director, Vizat Oficiul juridic 	Contabil-șef, Vizat C.F.P.

GARANȚII CONTRACTUALE

Subsemnatul/subsemnata, născut/născută în, la data de, fiul/fiica lui și al/a, domiciliat/domiciliată în localitatea, str. nr., bl., et., ap., județul/sectorul, legitimat/legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria nr., eliberat/eliberată de la data de, mă oblig să garantez solidar sau plătitor pe/pentru, în cazul neachitării/până la achitarea sumei de lei, reprezentând ratele și dobânzile la care s-a angajat beneficiarul, până la stingerea acestora.

Semnătura girantului solidar sau plătitor

ANEXA Nr. 6 la normele metodologice

Înregistrat la

Nr. ... din

CONTRACT
de vânzare-cumpărare cu plata în rate
nr.

Între subscrișii: Consiliul Local al (Consiliul General al Municipiului București), prin*), reprezentat prin director ... și contabil-șef, în calitate de vânzător, pe de o parte, și, născut/născută în, județul/sectorul, la data de, fiul/fiica lui și al/a, legitimat/legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria nr., eliberat/eliberată de la data de, domiciliat/domiciliată în localitatea, str. nr., bl., et., ap., județul/sectorul, căsătorit/căsătorită cu, născut/născută în, județul/sectorul, la data de, fiul/fiica lui și al/a, legitimat/legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria nr., eliberat/eliberată de la data de, domiciliat/domiciliată în localitatea, str. nr., bl., et., ap., județul/sectorul, în calitate de cumpărător, pe de altă parte, ca urmare a cererii nr. și a poziției din lista de priorități nr. și în conformitate cu prevederile art. 7 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, s-a încheiat prezentul contract de vânzare-cumpărare cu plata în rate.

Art. 1. -*) vinde și cumpără locuința situată în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, conform schiței și fișei de calcul al prețului, compusă din camere de locuit, cu o suprafață utilă de m² în proprietate exclusivă, precum și o cotă indiviză de% din suprafața părților comune ale imobilului.

Terenul aferent locuinței, în suprafață de m², respectiv cota indiviză de% din totalul suprafeței, se concesiunează pe durata existenței construcției, conform Contractului de concesiune nr., încheiat cu Consiliul Local

Predarea-preluarea locuinței se va efectua pe bază de proces-verbal încheiat între vânzător și cumpărător.

*) Agentul economic specializat pentru vânzarea de locuințe.

Art. 2. - Prețul locuinței este de lei.

La data prezentului contract cumpărătorul a achitat suma de lei, cu chitanța nr. din, reprezentând un avans de% din prețul locuinței, plus T.V.A., precum și comisionul vânzătorului.

Art. 3. - În baza prevederilor art. 7 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cumpărătorul beneficiază de o subvenție în sumă de lei.

Art. 4. - Diferența dintre prețul locuinței, din care s-a scăzut subvenția în sumă de lei, și avansul achitat în sumă de lei, precum și dobânda totală de lei, calculată cu % pe an și T.V.A. total de lei, vor fi achitate de cumpărător în rate lunare pe termen de ani, astfel:

- rată lunară lei + dobânda lunară lei + T.V.A. lunară lei = lei;

- ultima rată lei + ultima dobândă lei + ultima T.V.A. lei = lei.

Rata, dobânda și T.V.A. lunară de lei urmează să fie reținute pe statul de plată la unității la care cumpărătorul (girantul plătitor) are de încasat drepturi bănești, conform dovezii nr., începând cu data de până la data de, și vor fi virate în contul vânzătorului nr., deschis la

Pentru perioada în care cumpărătorul nu are de încasat drepturi bănești ratele, dobânzile aferente și T.V.A. se achită la casieria vânzătorului până la sfârșitul lunii curente.

În cazul neachitării la termen a ratelor lunare, cumpărătorul va plăti o dobândă de 10% anual, aplicată la suma nerambursată.

Toate cheltuielile ocazionate de urmărirea debitorului și de executarea acestuia în caz de neplată la data scadentă a ratelor vor fi suportate de cumpărător.

Art. 5. - Până la restituirea integrală a sumelor datorate se instituie ipotecă asupra locuinței conform prevederilor art. 18 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată.

Art. 6. - Pentru locuința dobândită în condițiile prezentului contract titularul contractului beneficiază de prevederile art. 10 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu privire la scutirea de plata impozitului pe clădiri. Scutirea de plata impozitului pe clădiri se aplică după recepția de la terminarea lucrărilor, de la data consemnată în procesul-verbal de predare-preluare a locuinței, în care titularul contractului se constituie parte. În condițiile înstrăinării locuinței prin acte între vii, începând cu data predării-preluării acesteia și după această dată noul proprietar nu mai beneficiază de scutirea de impozit pe clădiri.

Art. 7. - Locuința care face obiectul prezentului contract nu poate fi înstrăinată înainte de termenele contractuale decât cu acceptul vânzătorului și

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și de membrii familiei menționați în comunicarea de închiriere, astfel: chiriaș, soție, fiu, fiică.

Locuința descrișă la cap. I se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-preluare încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

Termenul de închiriere este ani (luni), cu începere de la data de până la data de

II. Chiria aferentă locuinței închiriate

Chiria lunară aferentă locuinței închiriate este de, calculată în conformitate cu prevederile legale. Plata chiriei se suportă, corespunzător art. 44 alin. 2 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, astfel:

- de către chiriașilei**);
- de la bugetul local lei.

Chiria se datorează începând cu data de și se achită în numerar la casieria

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

În caz de neplată executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească prin care chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă, precum și dobânda și cheltuielile de judecată.

III. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

a) Proprietarul se obligă:

- să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie etc.).

b) Chiriașul se obligă:

- să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- să comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- să predea proprietarului, la mutarea din locuință, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței.

IV. Nulitatea și rezilierea contractului

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract care:

- obligă chiriașul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina proprietarului;
- prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap. III pct. b), astfel cum sunt acestea formulate;
- impun chiriașilor să facă asigurări de daune;
- exonerează proprietarul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizează proprietarul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

a) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile;

b) la cererea proprietarului, atunci când:

- chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;
- venitul net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul minim prevăzut la art. 42 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, iar chiriașul nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare;

6. Veterani și văduve de război
7. Beneficiarii ai prevederilor Legii nr. 42/1990, republicată
8. Beneficiarii ai prevederilor Decretului-Lege nr. 118/1990, republicat, cu modificările ulterioare
9. Alte persoane sau familii

|||||

||

TOTAL:

|||||

||

Primar
(Primar general),

CAPITOLUL II Dezvoltarea construcției de locuințe

Locuințe	proprietate	personală	realizate	cu	sprijin	financiar
----------	-------------	-----------	-----------	----	---------	-----------

de la bugetul de stat

Art. 5. - (1) În aplicarea prevederilor art. 62 din lege, lista cuprinzând blocurile de locuințe aflate în diferite stadii de execuție este cea stabilită de consiliile județene și de Consiliul General al Municipiului București, în baza propunerilor consiliilor locale, până la data de 21 octombrie 1996.

(2) Lista cuprinzând blocurile de locuințe pe fiecare comună, oraș, municipiu și pe sectoarele municipiului București, cu prezentarea stadiilor fizice și a valorii lucrărilor, potrivit modelului prezentat în anexa nr. 1, precum și lista cuprinzând blocurile de locuințe a căror execuție se realizează în continuare potrivit Ordonanței Guvernului nr. 19/1994, aprobată și modificată prin Legea nr. 82/1995, se transmit Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, în vederea întocmirii programelor anuale de construcție și, respectiv, de finalizare a locuințelor. În lista întocmită conform modelului prezentat în anexa nr. 1 se înscriu toate blocurile de locuințe care se realizează cu finanțare conform art. 7-9 din lege, indiferent de sursele de finanțare utilizate.

(3) Normele metodologice nr. 30.501/1970/MC/1994 pentru punerea în aplicare a prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 19/1994, modificate și completate prin Hotărârea Guvernului nr. 160/1999, se aplică în continuare pentru finalizarea lucrărilor la locuințele care se realizează în baza Ordonanței Guvernului nr. 19/1994.

(4) Blocurile de locuințe necuprinse în programul întocmit în baza normelor metodologice prevăzute la alin. (3) se pot finaliza în condițiile prevăzute la art. 7 sau 38 din lege.

Art. 6. - (1) În scopul asigurării fondurilor necesare pentru finanțarea executării construcțiilor de locuințe în baza prevederilor art. 7 din lege, la fundamentarea proiectelor de bugete locale anuale consiliile locale vor prevedea pentru fiecare dintre construcțiile respective sumele aferente, pe surse de finanțare, inclusiv sumele necesare să fie alocate în completare de la bugetul de stat.

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

Art. 7. - (1) Sursele de finanțare prevăzute la art. 9 lit. b), c) și d) din lege se evidențiază la indicatorul 36.11.08 «Depozite speciale pentru construcția de locuințe», în afara bugetelor consiliilor județene, Consiliului General al Municipiului București și ale consiliilor locale, după caz.

(2) Fondurile constituite potrivit prevederilor art. 9 lit. b), c) și d) din lege, în vederea finanțării construcțiilor de locuințe, se reflectă, în afara bugetelor locale, la capitolul «Diverse venituri», respectiv la subcapitolul «Depozite speciale pentru construcția de locuințe», iar la partea de cheltuieli, la capitolul 70.11 «Locuințe, servicii și dezvoltare publică», subcapitolul 70.11.03 «Locuințe».

(3) Consiliile județene și Consiliul General al Municipiului București, precum și consiliile locale vor urmări transferarea în conturile special constituite a sumelor rezultate din vânzarea locuințelor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din blocurile de locuințe, precum și a sumelor realizate în condițiile prevederilor art. 7 din lege.

(4) Contribuția de la bugetul local pentru finanțarea construcțiilor de locuințe în limita surselor prevăzute la art. 9 lit. a) din lege se evidențiază la capitolul de cheltuieli bugetare 70.02 «Locuințe, servicii și dezvoltare publică», respectiv la subcapitolul «Locuințe».

Art. 8. - (1) Pentru primirea alocațiilor de la bugetul de stat cu destinația finanțării construcțiilor de locuințe consiliile județene și Consiliul General al Municipiului București procedează astfel:

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 surse, pentru decontarea lucrărilor de construcții-montaj executate până la finele lunii anterioare. Solicitarea va fi însoțită de situația privind producția realizată, conform anexei nr. 2. Anexa nr. 2 se completează în baza situațiilor de lucru verificate și însușite de diriginți și avizate de personalul de specialitate anume desemnat de Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor din cadrul inspecțiilor de stat în construcții, lucrări publice, urbanism și amenajarea teritoriului județene, respectiv a municipiului București;

b) în vederea fundamentării sumelor necesare să fie 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. 3;

c) după analiză și aprobare Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor solicită Ministerului Finanțelor alocații bugetare cu această destinație, conform anexei nr. 4;

d) după analiză și aprobarea alocațiilor bugetare, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor virează suma cu ordin de plată din contul de cheltuieli bugetare în contul consiliului județean, respectiv al Consiliului General al Municipiului București, «Depozite speciale pentru construcția de locuințe», deschis la Trezoreria Statului din municipiul reședință de județ, respectiv din municipiul București;

e) la primirea sumelor în cont, consiliile județene și Consiliul General al Municipiului București repartizează alocațiile de la bugetul de stat la consiliile locale, respectiv la consiliile locale ale sectoarelor municipiului București, pentru care s-au solicitat sumele conform anexei nr. 2, și vor proceda la virarea sumelor respective direct din contul «Depozite speciale pentru construcția de locuințe» în același cont deschis pe seama consiliilor locale, respectiv pe seama consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București la unitățile Trezoreriei Statului. Operațiunea se efectuează prin ordin de plată pentru Trezoreria Statului.

(2) Cheltuielile efectuate de consiliile locale în limita resurselor prevăzute la art. 9 din lege se evidențiază în afara bugetelor locale, la capitolul de cheltuieli 70.11 «Locuințe, servicii și dezvoltare publică».

Art. 9. - (1) Consiliile locale vor aproba listele cuprinzând construcțiile de locuințe care urmează să se realizeze din fondurile aflate în conturile deschise la trezoreria statului.

(2) Listele cuprinzând construcțiile de locuințe, în care se vor preciza numărul, structura după mărime și amplasamentul acestora, vor fi afișate la sediul primăriei.

Art. 10. - (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. 11. - (1) Autoritățile administrației publice locale vor urmări și vor controla pe parcursul executării lucrărilor finalizarea contractării tuturor locuințelor aflate în execuție. Încredințarea contractelor de proiectare și, respectiv, de execuție a lucrărilor se va face prin licitație publică, cu respectarea prevederilor legislației în vigoare. Deschiderea finanțării lucrărilor se efectuează numai dacă sunt contractate cu viitorii beneficiari 70% din numărul de locuințe pe fiecare obiectiv de investiție.

(2) Contractele de execuție vor conține 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.

(3) Locuințele necontractate până la finalizare, dar nu mai mult de 30% din numărul acestora pe fiecare obiectiv de investiție, se constituie patrimoniu al unității administrativ-teritoriale, aparținând domeniului privat al acesteia. Modul de administrare și eventuala înstrăinare a acestor locuințe se stabilesc prin hotărâre a consiliului local, fără schimbarea destinației date prin autorizația de construcție. Vânzarea locuințelor nerepartizate sau necontractate până la finalizarea acestora se poate efectua prin licitație publică, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Art. 12. - (1) Alocarea sumelor constituite conform prevederilor art. 9 din lege 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.

(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 și diriginții nominalizați de unitățile specializate în răspunderea cărora a fost dată derularea investiției.

(3) Constituirea, repartizarea și utilizarea sumelor la nivelul consiliilor locale conform prevederilor art. 9 din lege sunt de competența autorităților administrației publice locale respective, care sunt obligate să urmărească și să asigure respectarea prevederilor legale.

Art. 13. - (1) În vederea soluționării cererilor privind construirea sau cumpărarea unor locuințe din cele care se realizează în condițiile art. 7 din lege, autoritățile administrației publice locale vor stabili măsuri pentru luarea în evidență și pentru analiza solicitărilor primite din partea cetățenilor. În acest scop vor stabili și vor da publicității locul de primire a solicitărilor și actele justificative necesare.

(2) Solicitățile primite vor fi analizate de comisii constituite în acest scop prin dispoziții ale primarilor comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ai sectoarelor municipiului București.

(3) Comisiile vor prezenta consiliilor locale propuneri privind modul de soluționare a solicitărilor primite, respectând ordinea de prioritate prevăzută la art. 7 din lege.

(4) În aplicarea prevederilor art. 7 alin. 1 lit. d) din lege, în funcție de condițiile specifice locale și în ordinea de prioritate pentru care optează, consiliile locale pot avea în vedere categorii de persoane cum ar fi:

a) persoane rămasse fără adăpost în urma avarierii grave sau distrugerii locuințelor proprii ca urmare a unor calamități naturale sau dezastre;

b) persoane evacuate din locuințele ce fac obiectul unor legi de restituire a imobilelor trecute în proprietatea statului;

c) persoane care locuiesc în construcții expuse unui risc major, cum ar fi alunecările de teren, seismele etc.;

d) persoane cu handicap;

e) chiriași din imobilele naționalizate restituite în natură foștilor proprietari;

f) alte persoane a căror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent, gravă.

(5) În cadrul fiecărei categorii de persoane care beneficiază de prioritate se va ține seama și de:

a) condițiile de locuit ale solicitanților;

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

c) starea sănătății soților sau a unor membri ai familiei.

(6) Listele cuprinzând solicitările și modul de soluționare a acestora vor fi afișate la sediul primăriei.

(7) Contestațiile împotriva hotărârilor consiliilor locale cu privire la prioritățile stabilite se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

Art. 14. - (1) Administratorii delegați de autoritatea administrației publice locale sau unitățile specializate în a căror responsabilitate a fost încredințată derularea investiției vor încheia cu persoanele fizice cărora le-a fost aprobată construirea sau cumpărarea unei locuințe, în ordinea stabilită prin lista definitivă de prioritate aprobată, contracte de construire a unei locuințe cu credit, conform modelului prezentat în anexa nr. 5, pentru construcțiile ale căror lucrări urmează să fie începute, sau de vânzare-cumpărare cu plata în rate, conform modelului prezentat în anexa nr. 6, pentru construcțiile începute și ale căror lucrări se finalizează conform art. 7 din lege.

(2) Contractele de construire a unei locuințe cu credit sau contractele de vânzare-cumpărare cu plata în rate se vor încheia la prețurile corespunzătoare valorii a locuinței la data contractării, valoarea definitivă urmând să se stabilească la terminarea lucrărilor și darea în folosință a locuinței.

Art. 15. - În vederea acordării drepturilor prevăzute la art. 7 din lege solicitanții vor prezenta consiliului local următoarele documente:

a) dovada că nu au deținut și nu dețin în proprietate o locuință sau, după caz, dovada că se încadrează în prevederile art. 10 din lege;

b) adeverința de venit net lunar pentru fiecare membru al familiei care realizează venituri;

c) acte doveditoare că se încadrează în una dintre următoarele categorii stabilite de lege:

- tineri căsătoriți, fiecare în vârstă de până la 35 de ani;

- persoane care beneficiază de facilități la cumpărarea sau la construirea unei locuințe potrivit Legii nr. 42/1990, republicată, cu modificările ulterioare;

- persoane calificate din agricultură, învățământ, sănătate, administrație publică și culte, care își stabilesc domiciliul în mediul rural;

d) aprobarea consiliului local pentru persoanele stabilite de acesta în baza prevederilor art. 13 alin. (4) și (5).

Art. 16. - (1) Persoanele fizice care pot beneficia de subvenții în sume fixe vor depune, o dată cu cererea pentru construirea sau, după caz, cumpărarea unei locuințe, solicitarea acordării subvenției la care au dreptul potrivit legii. Solicitățile vor fi analizate de comisiile constituite în acest scop prin hotărâre a consiliilor locale, pentru persoanele fizice cuprinse în listele de prioritate stabilite și rămase definitive conform art. 13, iar după verificare și însușire se vor înscrie în tabele nominale care vor fi supuse spre aprobare consiliilor locale. Listele astfel aprobate consfințesc dreptul la subvenție al solicitanților și vor fi comunicate administratorilor delegați în a căror răspundere a fost dată derularea investițiilor pentru construirea de locuințe.

(2) Aceste liste vor constitui baza de fundamentare a solicitării de către ordonatorul principal de credite a subvențiilor de la bugetul de stat cu această destinație.

(3) Pe măsura încheierii contractelor prevăzute la art. 11 administratorii delegați pentru derularea investițiilor vor calcula cuantumul subvențiilor prevăzute la art. 7 alin. 2 din lege, potrivit normelor aprobate de Guvern în aplicarea prevederilor art. 8 alin. 2 din lege, în funcție de venitul mediu net lunar pe membru de familie, confirmat prin documente actualizate la zi, și în funcție de valoarea de contractare a locuinței. Cuantumul de subvenție se vor înscrie în tabele nominale și se vor prezenta consiliului local, însoțite de acte justificative.

(4) În baza tabelelor nominale astfel întocmite și avizate de consiliul local se vor determina sumele reprezentând subvențiile prevăzute la art. 7 din lege. Subvențiile astfel stabilite se vor solicita, în mod centralizat, de către consiliile județene, respectiv de Consiliul General al Municipiului București, Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor în al cărui buget sunt prevăzute fondurile corespunzătoare.

(5) Cererea de subvenții se va face conform modelului prezentat în anexa nr. 7 și se va transmite Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, în sume actualizate la data fundamentării proiectului bugetului de stat pentru anul în care se pun în funcțiune locuințele respectivilor beneficiari de subvenție.

(6) Cererea de subvenții, prezentată conform modelului din anexa nr. 7, se va reactualiza la data punerii în funcțiune a locuințelor, după stabilirea valorii finale a acestora, și se va transmite Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, în vederea alocării subvențiilor cuvenite.

(7) Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, din creditele bugetare deschise în acest scop, va aloca consiliilor județene și Consiliului General al Municipiului București subvențiile cuvenite, în limita alocațiilor stabilite prin legea bugetului de stat.

(8) Sumele stabilite și aprobate pentru a fi acordate ca subvenții persoanelor îndreptățite potrivit legii se vor confirma de autoritățile administrației publice locale administratorilor delegați sau unităților specializate în a căror răspundere a fost dată derularea investițiilor pentru construirea de locuințe, urmând ca acestea să fie deduse din sumele care se datorează pentru locuințele construite, după scăderea din valoarea locuinței a avansului minim plătit potrivit legii.

(9) Întreaga subvenție, primită și dedusă din sumele datorate de persoanele fizice beneficiare de locuințe, va fi virată în conturile speciale deschise conform prevederilor art. 7, reintregindu-se astfel fondurile avansate din depozitul constituit conform prevederilor art. 9 din lege pentru realizarea programului de locuințe.

Art. 17. - (1) Autoritățile administrației publice locale, prin administratorii delegați care au preluat obligația vânzării locuințelor, vor urmări încasarea sumelor datorate de persoanele fizice contractante, astfel:

a) sumele plătite ca avans sau ca plată integrală la nivelul prețului inițial al locuinței, stabilit prin contractul de construire a unei locuințe cu credit;

b) sumele datorate de persoanele fizice contractante prin deducerea din prețul final al locuinței, rezultat la terminarea lucrărilor și darea în folosință a locuințelor, a sumelor plătite ca avans și rate scadente, precum și, după caz, a subvențiilor de care beneficiază acestea.

(2) Administratorii delegați cu derularea investițiilor în a căror răspundere au fost date evidența, urmărirea și încasarea ratelor la împrumuturile acordate și a dobânzilor la acestea vor acoperi cheltuielile ocazionate de aceste operațiuni dintr-un comision de 1%, care se va reține la fiecare încasare care se face în contul locuinței vândute cu plata integrală ori în rate, exclusiv dobânda.

Art. 18. - (1) În situațiile în care pe terenul proprietate a persoanelor fizice beneficiare ale prevederilor art. 7 din lege se pot realiza mai multe locuințe, construirea acestora se va face pe baza unui contract încheiat, potrivit prevederilor Codului civil, între consiliul local, reprezentat prin administratorul delegat pentru derularea investiției, și persoana fizică proprietară a terenului.

(2) Pentru dobândirea unei locuințe construite în condițiile prevăzute la alin. (1) persoana fizică proprietară a terenului poate încheia un contract de construire a unei locuințe cu credit, conform modelului prezentat în anexa nr. 5.

Art. 19. - (1) Acordarea creditelor pentru construcția de locuințe conform art. 20 din lege va respecta normele emise de Casa de Economii și Consemnațiuni, cu încadrarea în nivelul subvenției aprobate anual prin legea bugetului de stat, pentru diferența dintre 15%, cât suportă beneficiarul creditului, și nivelul dobânzii practicate de Casa de Economii și Consemnațiuni la depunerile la termen ale populației, la care se adaugă o marjă de 5 puncte procentuale.

(2) Casa de Economii și Consemnațiuni va stabili metodologia și instrucțiunile corespunzătoare privind evidența, raportarea și calculul dobânzii subvenționate la creditele acordate în baza legii, în condițiile prevăzute la alin. (1).

(3) Stabilirea dreptului de a beneficia de credite subvenționate se va face pe baza declarației autentificate a solicitantului, dată pe propria răspundere, din care să rezulte că îndeplinește condițiile prevăzute la art. 20 din lege.

(4) În toate cazurile în care beneficiarii acestor credite au prezentat declarații nesincere, au folosit sumele primite în alte scopuri sau cu încălcarea prevederilor legale, Casa de Economii și Consemnațiuni va sista creditarea și îi va obliga pe beneficiari să restituie integral sumele primite și să plătească dobânzi penalizatoare potrivit prevederilor contractuale.

(5) Modalitatea de fundamentare și de derulare a creditelor bugetare, prevăzute anual în bugetul de stat conform dispozițiilor art. 20 din lege și destinate acoperirii dobânzilor subvenționate la creditele acordate de Casa de Economii și Consemnațiuni, se stabilește prin convenții încheiate de ordonatorii principali de credite cu Casa de Economii și Consemnațiuni și cu avizul Ministerului Finanțelor. Locuința socială și locuința de necesitate

Art. 20. - (1) În cadrul strategiei pentru dezvoltarea fondului de locuințe consiliile locale vor urmări asigurarea fondului de locuințe sociale și de necesitate, necesar pentru acoperirea cerințelor pe plan local.

(2) Construirea locuințelor sociale și a celor de necesitate se face pe terenurile aparținând unităților administrativ-teritoriale, în zonele și pe amplasamentele prevăzute în documentațiile de urbanism legal aprobate și în condițiile stabilite prin lege, cu respectarea normelor și a normativelor din domeniul investițiilor și construcțiilor.

(3) Locuințele sociale și cele de necesitate se administrează prin grija autorităților administrației publice locale.

Art. 21. - (1) În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale, autoritățile administrației publice locale vor stabili măsurile necesare pentru luarea în evidență și pentru analiza solicitărilor primite. În acest scop prin hotărâri ale consiliilor locale se vor constitui comisii de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și se vor stabili și da publicității, prin afișare la sediul primăriilor, criteriile în baza cărora se repartizează locuințele sociale, actele justificative necesare care însoțesc cererea și locul de primire a cererilor. La stabilirea criteriilor se va ține seama de prevederile art. 42 și 43 din lege. În cadrul fiecărui criteriu, la stabilirea ordinii de prioritate 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.

(2) Comisiile constituite conform alin. (1) vor analiza până la data de 1 noiembrie a anului în curs cererile pentru locuințele sociale și vor prezenta spre aprobare consiliilor locale lista cuprinzând solicitanții îndreptății să primească în anul următor o locuință socială, în ordinea de prioritate stabilită. După aprobare listele se vor afișa la sediile primăriilor.

(3) Contestațiile împotriva hotărârilor consiliilor locale cu privire la listele de acordare a locuințelor sociale se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

Art. 22. - În limita numărului și structurii locuințelor sociale disponibile consiliile locale vor emite repartiții în ordinea stabilită în lista de prioritate rămasă definitivă. Repartizarea locuințelor de necesitate se va efectua în baza criteriilor și în condițiile stabilite de consiliile locale conform legii.

Art. 23. - În vederea încheierii contractului de închiriere pentru locuințe sociale sau de necesitate, beneficiarii de repartiții vor prezenta următoarele documente:

a) repartiția emisă de consiliul local;

b) buletinul/cartea de identitate;

c) declarație și adeverință de venit net lunar realizat pe ultimele 12 luni, pentru fiecare dintre membrii familiei care realizează venituri;

d) alte documente, după caz, din care pot să rezulte unele drepturi pe care le-au dobândit în legătură cu închirierea locuinței.

Art. 24. - Contractul de închiriere pentru locuințe sociale sau de necesitate se încheie potrivit contractului-cadru de închiriere prezentat în anexa nr. 8 și prevederilor art. 44, respectiv 55, din lege.

Art. 25. - (1) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor art. 31 și 32 din lege, coroborate cu art. 44 din lege pentru locuințe sociale și, respectiv, art. 55 din lege pentru locuințe de necesitate, la propunerea primarului, cu aprobarea consiliului local. Prin hotărâre a consiliului local se vor stabili dacă se subvenționează chiria pentru locuințele sociale, declarate ca locuințe de necesitate conform art. 56 din lege, și categoriile de persoane beneficiare ale subvenției.

(2) Nivelul chiriei pe care o va plăti beneficiarul repartiției pentru o locuință socială sau de necesitate se stabilește o dată cu încheierea contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor art. 44 și, respectiv, 55 din lege. Chiria astfel stabilită se va recalcula o dată cu prezentarea documentelor privind schimbarea venitului mediu net lunar al familiei, potrivit alin. (1) și prevederilor art. 45 din lege.

(3) Pentru acoperirea de la bugetul local a diferenței dintre chiria nominală a locuinței și cea plătită de beneficiarul repartiției, unitățile care administrează fondul locuințelor sociale sau al celor de necesitate, după caz, vor depune la consiliile locale situația privind justificarea sumelor necesare pentru acoperirea de la bugetul local a diferenței până la valoarea nominală a chiriei aferente locuințelor sociale sau, după caz, a chiriei aferente locuințelor de necesitate, prevăzută în anexa nr. 9. Pentru cuprinderea în programele bugetelor anuale ale consiliilor locale se va completa cererea de acordare a subvenției de la bugetul local pentru acoperirea chiriei nominale aferente locuințelor sociale sau, după caz, a chiriei aferente locuințelor de necesitate, prevăzută în anexa nr. 10.

Art. 26. - (1) Finanțarea construirii locuințelor sociale și a celor de necesitate se asigură din bugetele locale în limita sumei prevăzute cu această destinație, din transferuri de la bugetul de stat, stabilite anual cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, precum și din donații și contribuții de la persoane fizice și juridice, efectuate conform prevederilor legale în vigoare.

(2) În scopul asigurării fondurilor necesare pentru finanțarea executării construcțiilor de locuințe sociale și de necesitate, consiliile locale, Consiliul General al Municipiului București și, după caz, consiliile locale ale sectoarelor municipiului București, la fundamentarea proiectelor de bugete locale anuale, vor prevedea sumele aferente pentru fiecare dintre construcțiile respective, pe surse de finanțare, inclusiv sumele necesar a fi alocate în completare de la bugetul de stat.

(3) 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. 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.

(4) 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.

(5) Verificarea situațiilor de lucrări, precum și a stadiului fizic de execuție se va efectua de comisii stabilite prin hotărâre a consiliilor locale, respectiv prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București sau, după caz, prin hotărâre a consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, din care vor face parte administratorii delegați de primar/primarul general și diriginții de șantier nominalizați de unitățile specializate în răspunderea cărora a fost dată derularea investiției.

(6) În aplicarea prevederilor art. 67 din lege, consiliile locale, Consiliul General al Municipiului București și, după caz, consiliile locale ale sectoarelor municipiului București vor stabili anual lista cuprinzând obiectivele de investiții pentru locuințe sociale și de necesitate care urmează să se finanțeze în anul următor, conform modelului prevăzut în anexa nr. 11. Aceste liste se vor transmite Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor în vederea definitivării programului de finanțare a locuințelor.

(7) În susținerea sumelor solicitate pentru alocațiile de la bugetul de stat, conform modelului prevăzut în anexa nr. 11, consiliile locale, Consiliul General al Municipiului București și, după caz, consiliile locale ale sectoarelor municipiului București vor prezenta separat sumele necesare pentru terminarea locuințelor începute de cele necesare pentru construcțiile noi.

(8) Consiliile locale, Consiliul General al Municipiului București și, după caz, consiliile locale ale sectoarelor municipiului București deschid la unitățile Trezoreriei Statului contul «Depozite speciale pentru construcția de locuințe», în afara bugetelor locale, reprezentând venituri cu destinație specială. Acest cont se alimentează, în măsura necesităților și în limita sumelor aprobate, cu sume de la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, reprezentând transferuri de la bugetul de stat.

(9) În termen de 30 de zile după aprobarea bugetului de stat anual, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor împreună cu autoritățile administrației publice locale vor analiza și vor efectua prioritizarea investițiilor în construcția de locuințe sociale și de necesitate propuse a se realiza și vor corecta în mod corespunzător programul de finanțare prevăzut la alin. (6).

(10) Alocarea sumelor pentru finanțarea construcțiilor de locuințe sociale și de necesitate se va face pentru fiecare obiectiv de investiții, 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. 27. - Finanțarea construcțiilor de locuințe, a locuințelor sociale și a celor de necesitate 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, la nivelul Consiliului General al Municipiului București și, după caz, la nivelul consiliilor locale ale sectoarelor 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. 27¹. - (1) Pentru primirea alocațiilor de la bugetul de stat cu destinația finanțării construcțiilor de locuințe, consiliile locale, Consiliul General al Municipiului București și, după caz, consiliile locale ale sectoarelor 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 surse, pentru decontarea lucrărilor de construcții-montaj executate până la finele lunii anterioare. Solicitarea va fi însoțită de situația privind producția realizată, conform anexei nr. 2bis, și de un extras al contului prevăzut la art. 26 alin. (8), emis de unitatea Trezoreriei Statului din municipiul reședință de județ, respectiv din municipiul București. Anexa nr. 2bis se completează în baza situațiilor de lucrări verificate, însușite și avizate de diriginții de șantier nominalizați în comisia prevăzută la art. 26 alin. (5) de unitățile specializate în răspunderea cărora a fost dată derularea

investițiilor;

b) în vederea fundamentării sumelor necesare 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. 3bis;

c) după analiză și aprobare, în baza fundamentării prezentate conform anexei nr. 4bis, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor solicită Ministerului Economiei și Finanțelor alocații bugetare cu această destinație, conform anexei nr. 4;

d) după analiză 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, în contul Consiliului General al Municipiului București și, după caz, în conturile consiliilor locale ale sectoarelor 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.

(2) Consiliile locale, Consiliul General al Municipiului București și, după caz, consiliile locale ale sectoarelor municipiului București, vor aproba listele cuprinzând construcțiile de locuințe sociale și de necesitate care urmează să se realizeze din fondurile aflate în conturile deschise la Trezoreria Statului.

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

Art. 28. - Pentru construcțiile noi de locuințe sociale și de necesitate abaterile suprafețelor construite, prevăzute în cap. B din anexa nr. 1 la lege, nu au influență asupra suprafețelor utile decât în sens pozitiv. Locuința de serviciu și locuința de intervenție

Art. 29. - (1) Locuințele de serviciu și cele de intervenție fac parte din patrimoniul agenților economici sau al instituțiilor publice centrale ori locale și se administrează în interesul acestora prin închiriere salariaților proprii, contractul de închiriere fiind accesoriu la contractul individual de muncă.

(2) Condițiile de administrare și de închiriere a acestor locuințe se stabilesc de către conducerile agenților economici sau ale instituțiilor deținătoare, cu respectarea prevederilor legale.

(3) Locuințele de serviciu construite sau achiziționate cu fonduri de stat se pot vinde numai în condițiile în care, datorită restrângerii sau încetării activității care a generat realizarea acestora, nu mai pot fi utilizate conform prevederilor alin. (1).

(4) Vânzarea locuințelor de serviciu prevăzute la alin. (3) și modalitatea specifică de realizare a acestora se supun spre aprobare Guvernului, potrivit legii.

ANEXA Nr. 2bis la normele metodologice

CONSILIUL LOCAL

(CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI)

SITUAȚIA

privind producția realizată în anul până la finele
lunii pentru darea în folosință a
locuințelor*) aflate în
diferite stadii de execuție

- mii lei -

Denumirea obiectivului de investiții	Valoarea lucrărilor executate de la începutul anului până la	Valoarea lucrărilor realizate și decontate, cumulat de la începutul anului			Valoarea lucrărilor realizate și nedecontate la finele lunii		
		Total	Din care		Total	la care plata se face	
			Din bugete proprii	De la bugetul de stat		Din bugete proprii	De la bugetul de stat
0	1	2	3	4	5	6	7
Obiectiv 1							
.....							
Obiectiv n							
TOTAL							

Răspundem pentru realitatea datelor.

Primar,
(Primar general),
.....

Director buget-finanțe,
.....

*) Se va preciza pentru care categorie de locuințe se transmite situația: pentru locuințe sociale sau pentru locuințe de necesitate.

ANEXA Nr. 3bis la normele metodologice

CONSILIUL LOCAL

(CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI)

SITUAȚIA

privind sumele preliminate pentru luna necesare în
vederea realizării locuințelor*)

- mii lei -

Denumirea obiectivului de investiții	Alocații necesare pentru plata lucrărilor preliminate pe luna în curs		
	Total	Din care	
		Din bugetul propriu	De la bugetul de stat
0	1	2	3
Obiectiv 1			
.....			
Obiectiv n			

TOTAL			
-------	--	--	--

Răspundem pentru realitatea datelor.

Primar,
(Primar

Director buget-finanțe,
general),

*) Se va preciza pentru care categorie de locuințe se transmite situația: pentru locuințe sociale sau pentru locuințe de necesitate.

ANEXA Nr. 4bis la normele metodologice
MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI LOCUINTELOR

De acord
Ministru,

FUNDAMENTAREA
sumelor necesare de la bugetul de stat pentru finanțarea construcțiilor
de locuințe conform Legii locuinței nr. 114/1996, pe luna

- mii lei -

Denumirea obiectivului de investiții	Suma necesară finalizării obiectivului de investiții	Alocații pentru plata lucrărilor în anul în curs		Valoarea lucrărilor executate de la începutul anului până la	Valoarea lucrărilor realizate și decontate, cumulat de la începutul anului			Valoarea lucrărilor realizate și decontate la finele lunii			Alocații necesare pentru plata lucrărilor preliminate pe luna în curs			Sume existente în cont și nechel-tuite	Total alocații care se solicită de la bugetul de stat
		Din bugete proprii	De la bugetul de stat		Total	Din care		Total	Din care		Total	Din care			
						Din bugete proprii	De la bugetul de stat		Din bugete proprii	De la bugetul de stat		Din bugete proprii	De la bugetul de stat		
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Județul I															
Consiliul local 1															
Obiectiv 1														-	-
Obiectiv 2														-	-
Total Consiliu local 1															
.....															
Consiliul local n															
Obiectiv 1														-	-
Obiectiv 2														-	-
Total Consiliu local n															
Total Județ I															
.....															
Județul n															
.....															
Total Județ n															
TOTAL GENERAL															

Secretar de stat,

Direcția economică
Director,

Direcția coordonatoare program
Director,

ANEXA Nr. 11 la normele metodologice

CONSILIUL LOCAL

(CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI)

LISTA

cuprinzând locuințele sociale și de necesitate propuse a fi finanțate în anul

Denumirea obiectivului de investiții	Număr de locuințe	Număr de cereri	Regim de înălțime	Stadiu fizic realizat	Termen PIF	Tip construcție*)	Număr locuințe sociale	Număr locuințe de necesitate	Suma necesară în vederea finalizării (mii lei)	Suma solicitată de la bugetul de stat în anul ... (mii lei)	Surse proprii pentru anul ..**)
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Obiectiv 1											
.....											
Obiectiv n											
.....											
TOTAL											

Primar,
(Primar general),

*) Se completează: reabilitare sau construcție nouă.

**) Se completează totalul sumelor cuprinse în listele de investiții de la bugetul local, fără transferuri de la bugetul de stat.

CAPITOLUL III

Închirierea locuințelor

- Art. 21.** Abrogat prin litera s) din Lege nr. 71/2011 începând cu 01.10.2011.
Art. 22. Abrogat prin litera s) din Lege nr. 71/2011 începând cu 01.10.2011.
Art. 23. Abrogat prin litera s) din Lege nr. 71/2011 începând cu 01.10.2011.
Art. 24. Abrogat prin litera s) din Lege nr. 71/2011 începând cu 01.10.2011.
Art. 25. Abrogat prin litera s) din Lege nr. 71/2011 începând cu 01.10.2011.
Art. 26. Abrogat prin litera s) din Lege nr. 71/2011 începând cu 01.10.2011.
Art. 27. Abrogat prin litera s) din Lege nr. 71/2011 începând cu 01.10.2011.

Art. 27. a fost modificat prin punctul 7. din Lege nr. 145/1999 începând cu 09.09.1999.

- Art. 28.** Abrogat prin litera s) din Lege nr. 71/2011 începând cu 01.10.2011.
Art. 29. Abrogat prin litera s) din Lege nr. 71/2011 începând cu 01.10.2011.
Art. 30. Abrogat prin litera s) din Lege nr. 71/2011 începând cu 01.10.2011.
Art. 31. Abrogat prin litera s) din Lege nr. 71/2011 începând cu 01.10.2011.
Art. 32. Abrogat prin litera s) din Lege nr. 71/2011 începând cu 01.10.2011.
Art. 33. Abrogat prin litera s) din Lege nr. 71/2011 începând cu 01.10.2011.

CAPITOLUL IV

Administrarea clădirilor de locuit

Art. 34. - Clădirile de locuit pot fi date de proprietar în administrarea unor persoane fizice sau juridice, asociații, servicii publice sau agenți economici specializați, după caz.

Obligațiile celor care administrează sunt, în principal, următoarele:

- a) gestionarea bunurilor și a fondurilor bănești;
- b) efectuarea formalităților necesare în angajarea contractelor cu furnizorii serviciilor pentru exploatarea și întreținerea clădirii, derularea și urmărirea realizării acestor contracte;

Litera b) a fost modificată prin punctul 8. din Lege nr. 145/1999 începând cu 09.09.1999.

- c) asigurarea cunoașterii și respectării regulilor de locuit în comun;
- d) reprezentarea intereselor proprietarului în raport cu autoritățile publice;
- e) îndeplinirea oricăror alte obligații prevăzute de lege.

Art. 35. - În clădirile de locuit cu mai multe locuințe, proprietarul răspunde de asigurarea condițiilor de funcționare normală a locuinței aflate în proprietate exclusivă și a spațiilor aflate în proprietate indiviză.

În acest scop proprietarii se pot constitui în asociații cu personalitate juridică.

Alineatul a fost modificat prin punctul 9. din Lege nr. 145/1999 începând cu 09.09.1999.

Abrogat prin alineatul din Lege nr. 230/2007 începând cu 22.08.2007.

Art. 36. Abrogat prin alineatul din Lege nr. 230/2007 începând cu 22.08.2007.

Art. 37. - Chiriașii clădirilor cu mai multe locuințe se pot asocia, potrivit legii, în scopul reprezentării intereselor lor în raporturile cu proprietarii, precum și cu alte persoane juridice sau persoane fizice.

În același scop, în cazul neconstituirii asociației, chiriașii pot mandata un reprezentant.

CAPITOLUL V

Locuința socială

Art. 38. - Construcțiile de locuințe sociale se pot realiza, în orice localitate, pe amplasamentele prevăzute în documentațiile de urbanism și în condițiile prezentei legi.

Constituirea fondului de locuințe sociale se face prin realizarea de construcții noi și prin reabilitarea unor construcții existente.

Consiliile locale controlează și răspund de fondul de locuințe sociale situate pe teritoriul unităților administrativ-teritoriale respective.

Art. 39. - Locuințele sociale aparțin domeniului public al unităților administrativ-teritoriale.

Art. 40. - Locuințele sociale se vor amplasa numai pe terenurile aparținând unităților administrativ-teritoriale, potrivit prevederilor art. 11.

Art. 41. - Locuința socială se realizează cu respectarea suprafeței utile și a dotărilor stabilite în limita suprafeței construite, potrivit anexei nr. 1 la prezenta lege.

Pentru locuințele care se realizează prin reabilitarea construcțiilor existente se consideră obligatorii numai prevederile legate de dotarea minimă.

Art. 42. - Au acces la locuință socială, în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu 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.

Alineatul a fost modificat prin punctul 1. din Ordonanță de urgență nr. 57/2008 începând cu 09.05.2008.

Abrogat prin punctul 2. din Ordonanță de urgență nr. 57/2008 începând cu 09.05.2008.

Venitul net lunar pe familie se stabilește pe baza declarației de venit și a actelor doveditoare, potrivit prevederilor legale.

Declarațiile de venit, făcute cu nesinceritate, atrag răspunderea materială sau penală, după caz.

Art. 43. - Locuințele sociale se repartizează de către autoritățile administrației publice locale care le au în administrare pe baza criteriilor stabilite anual de acestea, în condițiile prevederilor prezentului capitol, și de ele pot beneficia, în ordinea de prioritate stabilită potrivit legii, următoarele categorii de persoane: persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari, tinerii care au vârsta de până la 35 de ani, tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani, invalizii de gradul I și II, persoanele cu handicap, pensionarii, veteranii și văduvele de război, beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, precum și față de persoanele care și-au jertfit viața sau au avut de suferit în urma revoltei muncitorești anticomuniste de la Brașov din noiembrie 1987 nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare, alte persoane sau familii îndreptățite.

Art. 43. a fost derogat prin alineatul din Ordonanță de urgență nr. 151/2007 începând cu 23.02.2009.

Art. 43. a fost modificat prin punctul 3. din Ordonanță de urgență nr. 57/2008 începând cu 09.05.2008.

Art. 44. - Contractul de închiriere se încheie de către primar sau de către o persoană împuternicită de acesta cu beneficiarii stabiliți de consiliul local, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.

Nivelul chiriei nu va depăși 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie. Diferența până la valoarea nominală a chiriei, calculată potrivit art. 31, va fi subvenționată de la bugetul local al unității administrativ-teritoriale unde este situată locuința socială.

Art. 45. - Titularul contractului de închiriere este obligat să comunice primarului, în termen de 30 de zile, orice modificare produsă în venitul net lunar al familiei acestuia, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

În cazurile în care venitul net lunar pe familie s-a modificat, autoritatea administrației publice locale va opera modificarea chiriei și a subvenției acordate, convenite proprietarului.

Art. 46. - Contractul de închiriere se poate rezilia:

a) în condițiile prevăzute la art. 24 din prezenta lege;
b) în cazul în care venitul mediu net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul minim prevăzut la art. 42 din prezenta lege, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare.

Art. 47. - Locuințele sociale realizate potrivit prezentei legi nu pot fi vândute.

Art. 48. - Nu pot beneficia de locuințe sociale, potrivit prezentei legi, persoanele sau familiile care:

- a) dețin în proprietate o locuință;
- b) au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990;
- c) au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- d) dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat.

Litera d) a fost modificată prin punctul 12. din Lege nr. 145/1999 începând cu 09.09.1999.

Art. 49. - Beneficiarii locuințelor sociale nu au dreptul să subînchirieze, să transmită dreptul de locuire sau să schimbe destinația spațiului închiriat, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz.

Art. 50. - Finanțarea locuințelor sociale se asigură din bugetele locale, în limitele prevederilor bugetare aprobate anual, ale consiliilor locale, în care scop se instituie o subdiviziune de cheltuieli distinctă în aceste bugete.

Statul sprijină construcția de locuințe sociale prin transferuri de la bugetul de stat, stabilite anual cu această destinație în bugetul Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, prin legea bugetului de stat.

Persoanele fizice și agenții economici pot sprijini prin donații sau contribuții construcția de locuințe sociale.

CAPITOLUL VI

Locuința de serviciu și locuința de intervenție

Art. 51. - Fondul de locuințe de serviciu se compune din:

a) locuințe existente, care, potrivit prevederilor legale, rămân cu destinația de locuințe de serviciu la data intrării în vigoare a prezentei legi;
b) locuințe noi.

Condițiile și durata de închiriere vor fi stipulate în contractul de închiriere încheiat între părțile contractante, accesoriu la contractul de muncă.

Art. 52. - Locuințele noi se finanțează, în condițiile legii, din:

a) bugetul de stat și bugetele locale, în limitele prevederilor bugetare aprobate anual cu această destinație;
b) bugetele agenților economici, pentru salariații acestora.

Art. 53. - Locuințele de serviciu finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale se realizează cu respectarea suprafeței utile și a dotărilor, în limita suprafeței construite pe apartament, potrivit anexei nr. 1.

Locuințele de serviciu se vor amplasa după cum urmează:

a) pe terenurile aflate în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale, pentru locuințele finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale, cu asigurarea viabilizării terenurilor, potrivit prevederilor art. 12;

b) pe terenurile aparținând agenților economici, pentru locuințele și lucrările de viabilizare a terenurilor, finanțate din bugetele acestora.

În situații deosebite, determinate de natura amplasamentului și de caracterul zonei, cu aprobarea ordonatorilor de credite, locuințele prevăzute la alin. 1 se pot construi cu suprafețe majorate cu până la 20% față de cele prevăzute în anexa nr. 1, iar peste această limită, cu aprobarea Guvernului.

Locuințele de serviciu realizate în condițiile prezentei legi, finanțate din bugetul de stat și din bugetele locale, pot fi vândute în condițiile legii, cu aprobarea Guvernului, în situația în care activitatea care a generat realizarea locuințelor respective s-a restrâns sau a încetat.

Art. 54. - Locuința de intervenție urmează regimul locuinței de serviciu.

Locuințele de intervenție se realizează o dată cu obiectivul de investiție și se amplasează în incinta acestuia sau în imediata apropiere.

Locuințele de intervenție nu pot fi vândute chiriașilor.

CAPITOLUL VII

Locuința de necesitate

Art. 55. - Locuința de necesitate se finanțează și se realizează în condițiile stabilite pentru locuința socială.

Locuința de necesitate se închiriază temporar persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile potrivit prevederilor art. 2 lit. f).

Contractul de închiriere se încheie de către primarul localității sau de către o persoană împuternicită de acesta, pe baza hotărârii consiliului local, până la înlăturarea efectelor care au făcut inutilizabile locuințele.

Art. 56. - Consiliile locale pot declara, în cazuri de extremă urgență, drept locuințe de necesitate, locuințele libere aflate în fondul de locuințe sociale.

Locuințele de necesitate libere se pot constitui temporar ca fond de locuințe sociale.

Alineatul a fost introdus prin punctul 13. din Lege nr. 145/1999 începând cu 09.09.1999.

CAPITOLUL VIII

Locuința de protocol

Art. 57. - Locuințele de protocol sunt proprietate publică a statului.

Administrarea fondului locativ de protocol se face de către Regia Autonomă "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat", care asigură evidența, întreținerea, repararea și conservarea acestuia, precum și încasarea chiriei.

Atribuirea, ocuparea și folosirea locuințelor de protocol se fac în condițiile prezentei legi.

Art. 58. - Președintele României, președintele Senatului, președintele Camerei Deputaților și primul-ministru beneficiază, în condițiile prezentei legi, de câte o locuință de protocol, ca reședință oficială.

Reședințele oficiale ale persoanelor prevăzute la alin. (1) se atribuie de către Guvern și sunt puse la dispoziția lor, împreună cu dotările aferente, pe perioada exercitării funcției, de către Regia Autonomă «Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat».

Alineatul a fost modificat prin punctul 14. din Lege nr. 145/1999 începând cu 09.09.1999.

Lista cuprinzând imobilele cu destinație de reședință oficială, precum și celelalte locuințe de protocol și condițiile pe care acestea trebuie să le îndeplinească, inclusiv cele de dotare și confort, se stabilesc prin hotărâre a Guvernului.

Alineatul a fost modificat prin punctul 14. din Lege nr. 145/1999 începând cu 09.09.1999.

Art. 59. - Pot beneficia de locuință de protocol, la cerere, cu plata chiriei prevăzute de lege, persoanele care îndeplinesc următoarele funcții publice: vicepreședinți ai Senatului și ai Camerei Deputaților, miniștri de stat, miniștrii și asimilații acestora, precum și președintele Curții Supreme de Justiție, președintele Curții Constituționale, președintele Curții de Conturi, președintele Consiliului Legislativ și avocatul poporului, pe durata exercitării funcției sau a mandatului.

Pentru persoanele prevăzute la alin. 1, atribuirea locuinței de protocol se face prin decizie a primului-ministru și se pune la dispoziția lor de către Regia Autonomă "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat".

Atribuirea locuințelor de protocol se poate face numai dacă persoanele prevăzute la alin. 1 nu dețin, în localitatea în care își desfășoară activitatea, o altă locuință care să corespundă condițiilor stabilite potrivit art. 58 alin. 3.

Locuințele de protocol se amplasează numai în clădiri cu număr redus de apartamente destinate acestei folosințe.

Alineatul a fost introdus prin punctul 15. din Lege nr. 145/1999 începând cu 09.09.1999.

Suprafețele locuințelor de protocol vor fi cu cel puțin 30% mai mari decât cele prevăzute în anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta lege.

Alineatul a fost introdus prin punctul 15. din Lege nr. 145/1999 începând cu 09.09.1999.

Art. 60. - Pentru reședințele oficiale, Regia Autonomă "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat" va încheia contracte de închiriere cu serviciile de specialitate ale instituțiilor în care își desfășoară activitatea persoanele beneficiare.

Pentru locuințele de protocol, contractele de închiriere se încheie de către Regia Autonomă "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat" cu beneficiarii direcți, care, pe această bază, vor putea ocupa locuința respectivă împreună cu membrii familiei.

Contractul de închiriere a locuințelor de protocol și a celor cu destinație de reședință oficială încetează de drept în termen de 60 de zile de la data eliberării din funcție a beneficiarului.

Atribuirea, în condițiile prezentei legi, a unei reședințe oficiale, respectiv a unei locuințe de protocol, nu afectează drepturile locative deținute de persoanele prevăzute la art. 58 și 59.

CAPITOLUL IX

Dispoziții tranzitorii și finale

Art. 61. - Orice litigiu în legătură cu aplicarea prevederilor prezentei legi se soluționează de către instanțele judecătorești.

Art. 61¹. - Prevederile art. 35 se aplică tuturor proprietarilor din cadrul condominiilor definite la art. 2 lit. i).

Art. 61¹. a fost introdus prin punctul 4¹. din Ordonanță de urgență nr. 210/2008 începând cu 12.10.2009.

Art. 62. - Prevederile Ordonanței Guvernului nr. 19/1994 privind stimularea investițiilor pentru realizarea unor lucrări publice și construcții de locuințe, aprobată și modificată prin Legea nr. 82/1995, se aplică în continuare până la terminarea locuințelor începute.

Abrogat prin alineatul din Ordonanță nr. 76/2001 începând cu 01.09.2001.

Abrogat prin alineatul din Ordonanță nr. 76/2001 începând cu 01.09.2001.

Abrogat prin alineatul din Ordonanță nr. 76/2001 începând cu 01.09.2001.

Alineatul a fost introdus prin punctul 16. din Lege nr. 145/1999 începând cu 09.09.1999.

*) Prevederea se referă la Legea nr. 196 din 17 noiembrie 1997, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 331 din 26 noiembrie 1997.

Art. 63. - Abrogat prin linia din Ordonanță nr. 73/1999 începând cu 01.01.2000.

Persoanele juridice române care investesc din profit pentru lucrările prevăzute la art. 5, 6 și 12, separat sau cumulativ, beneficiază de scutirea de impozit pe profitul investit, conform prevederilor art. 5 din prezenta lege.

(3) Prevederile art. 5¹ intră în vigoare începând cu semestrul II al anului 2006.

Alineatul (3) a fost introdus prin punctul 2. din Lege nr. 62/2006 începând cu 27.03.2006.

Art. 64. Abrogat prin alineatul din Lege nr. 230/2007 începând cu 22.08.2007.

Art. 65. - Construirea caselor de vacanță se autorizează, la cererea persoanelor fizice și a agenților economici, numai pe terenurile aflate în proprietatea acestora sau concesionate în condițiile legii, în zonele stabilite prin documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

Art. 65¹. - Terenurile cu sau fără construcții care fac obiectul prezentei legi se identifică prin număr cadastral și număr de carte funciară, după caz.

Art. 65¹. a fost introdus prin punctul 5. din Ordonanță de urgență nr. 210/2008 începând cu 11.12.2008.

Art. 66. - Plata chiriei pentru reședințele oficiale se face din bugetele Președinției României, Senatului, Camerei Deputaților și Secretariatului General al Guvernului, în limitele prevederilor bugetare aprobate anual.

Art. 67. - Guvernul răspunde de aplicarea unitară, pe întreg teritoriul țării, a politicii de dezvoltare a construcției de locuințe.

Programul de dezvoltare a construcției de locuințe se elaborează de Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, pe baza fundamentării organelor administrației publice centrale interesate, a consiliilor județene și locale, în acord cu documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

Art. 68. - Pentru aducerea la îndeplinire a dispozițiilor prezentei legi, Guvernul va adopta norme metodologice de aplicare*).

*) Normele metodologice au fost aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 446 din 12 august 1997, publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 203 din 21 august 1997.

Art. 69. Abrogat prin alineatul din Lege nr. 230/2007 începând cu 22.08.2007.

Art. 69. a fost modificat prin punctul 17. din Lege nr. 145/1999 începând cu 09.09.1999.

Art. 70. Abrogat prin punctul 18. din Lege nr. 145/1999 începând cu 09.09.1999.

Art. 71. - Persoanele care beneficiază de drepturi mai favorabile decât cele prevăzute în prezenta lege, consacrate prin legi speciale, care se referă, printre altele, la materia raporturilor juridice locative și a celor conexe acestora, se bucură în continuare de aplicarea drepturilor mai favorabile.

Art. 72. - Dispozițiile prezentei legi privind închirierea locuințelor se completează cu dispozițiile Codului civil privind contractul de locațiune.

Art. 73. - La data intrării în vigoare a prezentei legi se abrogă:

- Legea nr. 5/1973 privind administrarea fondului locativ și reglementarea raporturilor dintre proprietari și chiriași, cu excepția cap. 4 și a art. 63 cu referire la cap. 4 din aceeași lege, exclusiv dispozițiile referitoare la suprafețele locative proprietate personală;

- H.C.M. nr. 860/1973 pentru stabilirea măsurilor de executare a Legii nr. 5/1973, în ceea ce privește închirierea de locuințe;

- Decretul Consiliului de Stat nr. 256/1984 privind îmbunătățirea regimului de construire a locuințelor și modificarea unor reglementări referitoare la stabilirea prețurilor limită ale locuințelor care se construiesc din fondurile statului, a prețurilor de contractare ale locuințelor proprietate personală și a prețurilor de vânzare ale locuințelor din fondul locativ de stat, cu excepția art. III și a anexelor nr. 3 și 4;

- Decretul Consiliului de Stat nr. 68/1975 privind îmbunătățirea regimului de construire a locuințelor din fondurile statului sau din fondurile populației cu sprijinul statului în credite și execuție;

- art. 12 alin. 1 lit. a) și alin. 2, art. 21-25 și art. 35 alin. 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;

- orice alte dispoziții contrare prevederilor prezentei legi.

ANEXA Nr. 1

EXIGENȚE MINIMALE pentru locuințe

A. Cerințe minimale:

- acces liber individual la spațiul locuibil, fără tulburarea posesiei și a folosinței exclusive a spațiului deținut de către o altă persoană sau familie;
- spațiu pentru odihnă;
- spațiu pentru prepararea hranei;
- grup sanitar;
- acces la energia electrică și apa potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere.

B. Suprafețe minimale

Persoane/ familie	Camere/ locuință	Cameră de zi	Dormitoare	Loc de luat masa	Bucătărie	Încăperi sanitare	Spații de depozitare	Suprafața utilă	Suprafața construită
nr.	nr.	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
1	1	18,00	-	2,50	5,00	4,50	2,00	37,00	58,00
2	2	18,00	12,00	3,00	5,00	4,50	2,00	52,00	81,00
3	3	18,00	22,00	3,00	5,50	6,50	2,50	66,00	102,00
4	3	19,00	24,00	3,50	5,50	6,50	3,50	74,00	115,00
5	4	20,00	34,00	3,50	6,00	7,50	4,00	87,00	135,00
6	4	21,00	36,00	4,50	6,00	7,50	4,50	93,00	144,00
7	5	22,00	46,00	5,00	6,50	9,00	5,00	107,00	166,00
8	5	22,00	48,00	6,00	6,50	9,00	5,50	110,00	171,00

NOTĂ:

- Suprafața camerei de zi de la locuința cu o cameră include spațiul pentru dormit.
- Locul de luat masa poate fi înglobat în bucătărie sau în camera de zi.
- Înălțimea liberă minimă a camerelor de locuit va fi de 2,55 m, cu excepția mansardelor, supanelor și nișelor, la care se va asigura un volum minim de 15 m³ de persoană.

- Suprafața locuibilă este suprafața desfășurată a încăperilor de locuit. Ea cuprinde suprafața dormitoarelor și a camerei de zi.
- Suprafața utilă este suprafața desfășurată, mai puțin suprafața aferentă pereților.
- Suprafața utilă a locuinței este suma tuturor suprafețelor utile ale încăperilor. Ea cuprinde: cameră de zi, dormitoare, băi, WC, duș, bucătărie, spații de depozitare și de circulație din interiorul locuinței. Nu se cuprind: suprafața logiilor și a balcoanelor, pragurile golurilor de uși, ale trecerilor cu deschideri până la 1,00 m, nișele de radiatoare, precum și suprafețele ocupate de sobe și cazane de baie (câte 0,50 m² pentru fiecare sobă și cazan de baie), în cazul în care încălzirea se face cu sobe. În cazul locuințelor duplex, rampa, mai puțin palieretele, nu se cuprinde în suprafața utilă a locuinței.
- Suprafața construită pe locuință, prevăzută în tabelul B, este suma suprafețelor utile ale încăperilor, logiilor, balcoanelor, precum și a cotei-părți din suprafețele părților comune ale clădirilor (spălătorii, uscătorii, casa scării, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea și evacuarea deșeurilor menajere, casa liftului etc.), la care se adaugă suprafața aferentă pereților interiori și exteriori ai locuinței; în cazul încălzirii cu combustibil solid, se adaugă suprafața aferentă sobelor și cazanelor de baie. Nu sunt cuprinse suprafețele aferente boxelor de la subsol și ale garajelor care pot fi prevăzute distinct.
- Suprafața încăperii sanitare principale din locuință va permite accesul la cada de baie al persoanelor imobilizate în scaun cu roțile.
- Încăperea sanitară se include în locuință, în cazul în care pot fi asigurate alimentarea cu apă și canalizarea.
- Lățimea minimă de circulație a coridoarelor și a vestibulului din interiorul locuinței va fi de 120 cm.
- În funcție de amplasamentul construcției, suprafețele construite pot avea abateri în limitele de ±10%.
- Numărul de persoane pe locuință se utilizează la repartizarea locuințelor sociale, de intervenție, de serviciu și de necesitate.

C. Încăperi sanitare

Număr de camere/locuință

	1	2	3	4	5
Baie	1	1	1	1	2
Duș	-	-	-	1	-
WC	-	-	1	-	-

D. Dotarea minimă a încăperilor sanitare

		Baie	Duș	WC
Cadă de baie		1	-	-
Vas WC		1	1	1
Lavoar	mare	1	-	-
	mic	-	1	1
Cuvă pentru duș		-	1	-
Etajeră	mare	1	-	-
	mică	-	1	1
Oglindă	mare	1	-	-
	mică	-	1	1
Portprosop		1	1	1
Portsăpun		1	1	1
Porthârtie		1	1	1
Cuier		1	1	-
Sifon pardoseală		1	1	-

NOTĂ:

- În baie se va prevedea spațiul pentru mașina de spălat rufe.
- Încăperile sanitare vor fi ventilate direct sau prin coș de ventilație.

E. Dotarea minimă a bucătăriei

Nr. de camere/locuință	1-2	3	4	5
Spălător cu cuvă și picurător	1	1	1	1

NOTĂ:

- În bucătărie se vor prevedea: coș de ventilație, spațiu pentru frigider și pentru masa de lucru.

F. Dotarea minimă cu instalații electrice

	Dormitor	Cameră de zi	Bucătărie	Baie	Duș	WC
Loc de lampă	1	1	-	-	-	-
Aplică	-	-	1	1	1	1
Comutator	1	1	-	-	-	-
Întreprător	-	-	1	1	1	1
Priză	2	3	1	-	-	-
Priză cu contact de protecție	-	-	1	1	-	-

NOTĂ:

- Se vor prevedea întrerupătoare și aplice pentru fiecare spațiu de depozitare și spațiu de circulație.
- Priza cu contact de protecție, instalată pentru baie, se montează în exteriorul încăperii.
- Fiecare locuință va fi prevăzută cu instalație de sonerie.
- În clădiri cu mai multe locuințe se vor prevedea instalații și prize pentru antena colectivă și telefon.
- Pentru locuințele situate în mediul rural, dotările minime privind încăperile sanitare și bucătăria se vor putea realiza pe parcursul existenței construcției, în corelare cu racordarea locuinței la rețelele de utilitate publică sau la sistemul propriu de alimentare cu apă și evacuare controlată a apelor uzate.

**G. Spații și instalații de folosință comună
pentru clădiri cu mai multe locuințe**

- Instalații de prevenire și stingere a incendiilor, precum și ascensor conform normelor în vigoare.
- Spații pentru biciclete, cărucioare și pentru uscarea rufelor.
- Spații destinate colectării, depozitării și evacuării deșeurilor menajere.
- Spații pentru depozitarea combustibililor solizi sau lichizi, în situațiile în care nu se pot asigura încălzirea centrală și/sau gaze la bucătărie.
- Rampă de acces pentru persoanele imobilizate în scaun cu roțile.

ANEXA Nr. 2 Abrogată prin alineatul din Lege nr. 230/2007 începând cu 22.08.2007.

Abrogată prin alineatul din Lege nr. 230/2007 începând cu 22.08.2007.

*) Potrivit Deciziei Curții Constituționale nr. 300/2006, se respinge excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 31 alin. 3 din anexa nr. 2 la Legea locuinței nr. 114/1996.

*) Potrivit Deciziei Curții Constituționale nr. 267/2006, se respinge excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 3 lit. g) din Regulamentul-cadru al asociațiilor de proprietari la Legea locuinței nr. 114/1996.

*) Potrivit Deciziei Curții Constituționale nr. 126/2006, se respinge excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 4 și art. 5 alin. 2 din anexa nr. 2 (Regulamentul-cadru al asociațiilor de proprietari) la Legea locuinței nr. 114/1996.

*) Potrivit Deciziei Curții Constituționale nr. 67/2006, se respinge excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 3 lit. c) alin. 1, 2 și 4 din anexa nr. 2 (Regulamentul-cadru al asociațiilor de proprietari) la Legea locuinței nr. 114/1996.

*) Potrivit Deciziei Curții Constituționale nr. 653/2005, se respinge excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 3 lit. g) și art. 31 alin. 2 din anexa nr. 2 (Regulamentul-cadru al asociațiilor de proprietari) la Legea locuinței nr. 114/1996.

*) Potrivit Deciziei Curții Constituționale nr. 482/2005, se respinge excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 31 din anexa nr. 114/1996.

*) Potrivit Deciziei Curții Constituționale nr. 527/2005, se respinge excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 31 alin. 3 din anexa nr. 2 - Regulamentul-cadru al asociațiilor de proprietari - la Legea locuinței nr. 114/1996.

*) Potrivit Deciziei Curții Constituționale nr. 271/2005, se respinge excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 31 alin. 3 din anexa nr. 2 la Legea locuinței nr. 114/1996.

*) Potrivit Deciziei Curții Constituționale nr. 191/2005, se respinge excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 31 alin. 3 din anexa nr. 2 (Regulamentul-cadru al asociațiilor de proprietari) la Legea locuinței nr. 114/1996.

*) Potrivit Deciziei Curții Constituționale nr. 83/2005, se respinge excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 4 alin. 1 din anexa nr. 2 - Regulamentul-cadru al asociațiilor de proprietari - la Legea locuinței nr. 114/1996.

*) Potrivit Deciziei Curții Constituționale nr. 20/2003, se respinge excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 24 alin. 1 lit. a), c), d), e) și f), ale art. 27 și ale art. 29-31 din anexa nr. 2 la Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

*) Potrivit Deciziei Curții Constituționale nr. 337/2002, se respinge excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 25 din anexa nr. 2 la Legea locuinței nr. 114/1966, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

*) Potrivit Deciziei Curții Constituționale nr. 163/2002, se respinge excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 24 lit. c), art. 27 și ale art. 31 alin. 3 din anexa nr. 2 (Regulamentul-cadru al asociațiilor de proprietari) la Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

*) Potrivit Deciziei Curții Constituționale nr. 100/2002, se respinge, ca fiind inadmisibilă, excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 4, 7 și ale art. 31 alin. 2 din anexa nr. 2 la lege, din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

*) Potrivit art. I punctele 19-34 din Legea nr. 145/1999, Regulamentul-cadru al asociațiilor de proprietari cuprins în anexa nr. 2 la Legea locuinței nr. 114/1996, se modifică și se completează.

*) Potrivit art. II din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 44/1998, Regulamentul-cadru al asociațiilor de proprietari, cuprins în anexa nr. 2 la Legea locuinței nr. 114/1996, se modifică.