

**HOTĂRÂRE**

**privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001**

**Emitent**    **GUVERNUL ROMÂNIEI**

În temeiul art. 108 din Constituția României, republicată, și al art. III din Ordonanța Guvernului nr. 28/2017 pentru completarea art. 6 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, precum și pentru stabilirea unor măsuri de aplicare a acestora, aprobată cu modificări prin Legea nr. 278/2017,

Guvernul României adoptă prezenta hotărâre.

**ARTICOL UNIC**

Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 626 din 4 octombrie 2001, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La articolul 1, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

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

2. La articolul 2, alineatele (1), (1<sup>2</sup>) și partea introductivă a alineatului (2) se modifică și vor avea următorul cuprins :

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

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

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

3. La articolul 3, după alineatul (2) se introduc trei noi alineate, alineatele (3)-(5), cu următorul cuprins:

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (2), pentru medicii rezidenți, medicii specialiști și pentru cadrele didactice calificate se pot depune cereri pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele Agenției Naționale pentru Locuințe și după împlinirea vârstei de 35 de ani.

(4) În sensul prezentelor norme metodologice, medicii rezidenți sunt cei care au obținut, ca urmare a concursului pe locuri, confirmarea în rezidențiat sau care ocupă prin concurs posturile pentru care se organizează rezidențiat pe posturi, iar medicii specialiști sunt cei care dețin diploma, certificatul de medic specialist, sau un alt titlu care atestă formarea de bază de medic și, respectiv, de medic specialist.

(5) În sensul prezentelor norme metodologice, cadrele didactice calificate din învățământ sunt cele care dețin una dintre funcțiile didactice prevăzute la art. 247 din Legea educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare.

4. La articolul 12, după alineatul (2<sup>1</sup>) se introduce un nou alineat, alineatul (2<sup>2</sup>), cu următorul cuprins:

(2<sup>2</sup>) În aplicarea prevederilor art. 4 alin. (2<sup>2</sup>) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prin excepție de la prevederile alin. (2) și (2<sup>1</sup>), dacă în termen de 90 de zile de la publicarea intenției de realizare a unui bloc de locuințe în cadrul unui program prevăzut la art. 1 alin. (2) lit. b nu se contractează toate locuințele, pot contracta o locuință și beneficiarii care asigură contravaloarea locuinței doar din resurse proprii.

5. La articolul 12 alineatul (3), partea introductivă se modifică și va avea următorul cuprins:

(3) Pentru construcțiile de locuințe a căror finanțare se asigură în condițiile alin. (2)-(2<sup>2</sup>) se stabilesc, prin contractele încheiate de Agenția Națională pentru Locuințe cu beneficiarii locuințelor realizate prin programele proprii Agenției Naționale pentru Locuințe prevăzute la art. 1 alin. (2) lit. b):

6. La articolul 12, după alineatul (3) se introduce un nou alineat, alineatul (3<sup>1</sup>), cu următorul cuprins:

(3<sup>1</sup>) Modelele de contracte prevăzute la alin. (3) încheiate între Agenția Națională pentru Locuințe și beneficiarii locuințelor realizate prin programele proprii Agenției Naționale pentru Locuințe prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. e din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se stabilesc prin procedură documentată, elaborată conform prevederilor legale în vigoare.

7. La articolul 13<sup>1</sup>, alineatul (4) se modifică și va avea următorul cuprins:

(4) Îndeplinirea obligațiilor asumate în cadrul programului de construcții de locuințe proprietate privată prin credit ipotecar, prevăzute la art. 2 alin. (4) lit. b din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, constă în contractarea serviciilor de proiectare și a lucrărilor de execuție, precum și urmărirea lucrărilor de execuție reprezentate de consultanță și asistență tehnică în urmărirea și derularea investițiilor, inclusiv pentru plata personalului de supraveghere pe parcursul realizării obiectivelor.

8. La articolul 13<sup>1</sup>, după alineatul (4) se introduce un nou alineat, alineatul (5), cu următorul cuprins:

(5) În aplicarea prevederilor art. 2 alin. (4) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru îndeplinirea obligațiilor prevăzute la alin. (4), în structura cheltuielilor de investiții va fi cuprinsă o cotă de 5% din valoarea devizului general al investiției, exclusiv TVA, care se constituie venituri ale Agenției Naționale pentru Locuințe. Modul de încasare a cotel se stabilește prin procedură documentată, elaborată conform prevederilor legale în vigoare.

9. La articolul 13<sup>2</sup> alineatul (5), partea introductivă se modifică și va avea următorul cuprins:

(5) În aplicarea prevederilor art. 4 alin. (3) și (3<sup>1</sup>) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Agenția Națională pentru Locuințe identifică locuințele și/sau dependențele care nu sunt contractate la data finalizării lucrărilor pentru a fi valorificate, în condițiile legii, cu aprobarea Consiliului de administrație, astfel:

10. La articolul 13<sup>2</sup>, după alineatul (5) se introduce un nou alineat, alineatul (5<sup>1</sup>), cu următorul cuprins:

(5<sup>1</sup>) În aplicarea prevederilor art. 4 alin. (3<sup>1</sup>) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, dependențele prevăzute la alin. (5) urmează regimul juridic al locuințelor. Administrarea, repartizarea, închirierea și vânzarea acestor dependențe se realizează în condiții similare locuințelor prevăzute la alin. (5).

11. La articolul 13<sup>2</sup>, alineatul (12<sup>1</sup>) se modifică și va avea următorul cuprins:

(12<sup>1</sup>) Penalitățile de întârziere prevăzute la alin. (12), datorate Agenției Naționale pentru Locuințe pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență, reprezintă 0,05%/zi din suma datorată, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate. Penalitățile se calculează în condițiile legii fără a se lua în calcul prima zi, precum și ziua îndeplinirii obligației de plată a chiriei, cu respectarea art. 2.553 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare.

12. La articolul 13<sup>3</sup>, alineatul (4) se abrogă.

13. La articolul 13<sup>4</sup>, litera b) a alineatului (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

b) dovada dreptului de proprietate asupra terenului;

14. La articolul 13<sup>4</sup>, alineatul (2) se abrogă.

15. La articolul 13<sup>4</sup>, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:

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

16. La articolul 13<sup>5</sup>, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

#### Articolul 13<sup>5</sup>

(1) Dezvoltarea unor programe noi de construcții de locuințe se realizează numai potrivit solicitărilor primite și analizate conform art. 13<sup>4</sup> de către Agenția Națională pentru Locuințe.

17. La articolul 15, alineatele (1) și (2) se modifică și vor avea următorul cuprins:

#### Articolul 15

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

(2) Lista de prioritate prevăzută la alin. (1) se reface ori de câte ori este cazul, dacă în anul respectiv urmează să se finalizeze și să se repartizeze locuințe noi pentru tineri, destinate închirierii, dacă titularii cererilor de locuințe înscrși în lista aprobată inițial nu mai îndeplinesc criteriile de acces la locuință sau dacă există locuințe pentru tineri rămase vacante. Pentru refacerea listei de prioritate se iau în considerare cererile depuse până la sfârșitul lunii anterioare aprobării acestora.

18. La articolul 15, după alineatul (2) se introduce un nou alineat, alineatul (2<sup>1</sup>), cu următorul cuprins:

(2<sup>1</sup>) În aplicarea prevederilor art. 8 alin. (2) teza a doua și alin. (3) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, listele de prioritate prevăzute la alin. (2) și (3) se aprobă prin hotărâre a consiliului local al comunei, orașului, municipiului, respectiv al sectorului municipiului București, a consiliului județean sau a Consiliului General al Municipiului București, respectiv prin ordin al conducătorului autorității administrației publice centrale din domeniul învățământului ori din domeniul sănătății, după caz.

19. La articolul 15 alineatul (9) se modifică și va avea următorul cuprins:

(9) În aplicarea prevederilor art. 8 alin. (2) teza a doua și alin. (6) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, locuințele rămase vacante pe perioada exploatării acestora în regim de închiriere pot fi supuse schimbului de locuință în condițiile prevăzute la alin. (17) și (19) dacă există astfel de solicitări. Locuințele devenite vacante după efectuarea schimbului de locuințe și locuințele devenite vacante pentru care nu există solicitări de schimb se repartizează solicitanților care au înregistrate cereri în condițiile prevederilor art. 14 alin. (1) și (2) și care îndeplinesc criteriile de acces adoptate în condițiile prevederilor art. 14 alin. (7). Repartizarea acestor locuințe se face în ordinea stabilită prin lista de prioritate, întocmită sau refăcută în condițiile prevederilor alin. (1) și (2).

20. La articolul 15, după alineatul (12) se introduce un nou alineat, alineatul (12<sup>1</sup>), cu următorul cuprins:

(12<sup>1</sup>) Administratorii locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, exercită, în numele statului, drepturile și obligațiile specifice unui membru al asociației de proprietari, înființată conform prevederilor art. 10 alin. (5) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

21. La articolul 15, litera c) a alineatului (13) și alineatele (23<sup>2</sup>) și (24<sup>1</sup>), se modifică și vor avea următorul cuprins:

e) aplicarea de penalități de 0,05%/zi din suma datorată, pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență;

(23<sup>2</sup>) Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, titularii contractelor de închiriere au obligația să transmită administratorilor locuințelor prevăzuți la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, documente din care să rezulte veniturile nete pe fiecare membru al familiei titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni.

(24<sup>1</sup>) Nivelul maxim al chiriei, în funcție de venitul mediu net lunar pe membru de familie, nu va depăși cuantumul prevăzut la art. 8 alin. (9<sup>1</sup>) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

22. La articolul 15, după alineatul (24<sup>1</sup>) se introduce un nou alineat, alineatul (24<sup>2</sup>), cu următorul cuprins:

(24<sup>2</sup>) În aplicarea prevederilor art. 8 alin. (9<sup>3</sup>) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în situația în care titularii contractelor de închiriere nu prezintă documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe fiecare membru al familiei, în termenul stabilit de administratorii locuințelor pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată potrivit prevederilor alin. (23)-(23<sup>1</sup>) se ponderează cu coeficienții prevăzuți la art. 8 alin. (8) și (8<sup>1</sup>) din lege, fără a se aplica coeficientul de pondere de la alin. (9) din lege și prevederile alin. (24<sup>1</sup>).

23. La articolul 15, alineatul (27) se modifică și va avea următorul cuprins:

(27) Penalitățile de întârziere prevăzute la alin. (26), datorate Agenției Naționale pentru Locuințe pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență, reprezintă 0,05%/zi din suma datorată, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate. Penalitățile se calculează în condițiile legii fără a se lua în calcul prima zi, precum și ziua îndeplinirii obligației de plată a chiriei, cu respectarea art. 2.553 din Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare.

24. La articolul 16, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

(2) Construcțiile noi de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, se pot amplasa pe terenurile prevăzute la art. 2 alin. (1<sup>2</sup>), alin. (2) lit. b) și alin. (3<sup>1</sup>), transmise în folosință gratuită Agenției Naționale pentru Locuințe pe perioada realizării investițiilor.

25. La articolul 16, alineatul (4) se modifică și va avea următorul cuprins:

(4) Necesitatea și oportunitatea realizării construcțiilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, vor fi stabilite prin note conceptuale, promovate și aprobate de consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, consiliile județene, Consiliul General al Municipiului București sau, după caz, de autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului ori din domeniul sănătății sau serviciile deconcentrate în teritoriu ale acestora, în condițiile legii. Documentațiile sunt finanțate din surse prevăzute cu această destinație în bugetele proprii ale autorităților administrației publice locale sau centrale beneficiare sau din alte surse legal constituite.

26. La articolul 16, alineatul (5) se abrogă.

27. La articolul 17, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:

(3) Solicitățile prevăzute la alin. (1) și (2) sunt centralizate la nivelul Agenției Naționale pentru Locuințe, ținându-se cont de angajamentele asumate în dezvoltarea Programului de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

28. La articolul 18, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

#### **Articolul 18**

(1) Pentru obiectivele noi de investiții, promovate în condițiile art. 16, Agenția Națională pentru Locuințe și autoritățile publice locale pot achiziționa studii de fezabilitate, care vor fi supuse aprobării potrivit legii.

29. La articolul 19, alineatul (2) și litera c) a alineatului (3) se modifică și vor avea următorul cuprins :

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

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

30. La articolul 19, alineatul (4) se abrogă.

31. La articolul 19<sup>2</sup>, alineatele (10) și (11) se modifică și vor avea următorul cuprins:

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

(11) În cazul achiziționării locuinței cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, prevăzută la alin. (2) lit.

c), plata avansului de minimum 15%, precum și a comisionului de 1% prevăzut la alin. (8) se face la data încheierii contractului de vânzare în formă autenticată, iar ratele lunare egale se pot achita astfel:

a) în maximum 15 ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de

închiriere a locuinței depășește salariul mediu net pe economie cu cel puțin 80%, dar nu mai mult de 100%;

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

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

32. La articolul 19<sup>3</sup>, după alineatul (1) se introduce un nou alineat, alineatul (1<sup>1</sup>), cu următorul cuprins:

(1<sup>1</sup>) În aplicarea prevederilor art. 6 alin. (4) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, din resursele obținute din sume încasate din vânzarea locuințelor pentru tineri, precum și din sume rezultate din cuantumul chiriei, Agenția Națională pentru Locuințe poate reține și utiliza, în condițiile legii, o cotă de până la 5% pentru cheltuieli de funcționare.

33. La articolul 19<sup>3</sup>, alineatele (6) și (6<sup>1</sup>) se modifică și vor avea următorul cuprins:

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

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

34. La articol 19<sup>3</sup>, după alineatul (6<sup>1</sup>) se introduce un nou alineat, alineatul (6<sup>2</sup>), cu următorul cuprins:

(6<sup>2</sup>) Penalitățile de întârziere prevăzute la alin. (6), datorate Agenției Naționale pentru Locuințe pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență, reprezintă 0,05%/zi din suma datorată, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate. Penalitățile se calculează în condițiile legii fără a se lua în calcul prima zi, precum și ziua îndeplinirii obligației de plată a chiriei, cu respectarea art. 2.553 din Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare.

35. La articolul 21, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

(2) Pentru obiectivele de investiții prevăzute la alin. (1) proiectantul general al lucrărilor va susține avizarea studiilor de fezabilitate sau a documentațiilor de avizare a lucrărilor de intervenții, conform prevederilor legale.

36. Articolul 22 se modifică și va avea următorul cuprins:

#### Articolul 22

(1) În aplicarea prevederilor art. 7 alin. (4) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, finanțarea obiectivelor de investiții de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii se realizează multianual, în limita creditelor de angajament aprobate și a creditelor bugetare aprobate și/sau estimate pentru anii ulteriori cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice prin legea bugetară anuală, care se înscriu cumulativ pentru toată perioada de finanțare, pe o perioadă de maximum 4 ani. Pe durata de valabilitate a contractelor de achiziție publică, valoarea creditelor bugetare alocate este egală cu valoarea creditelor de angajament. În funcție de prevederile bugetare aprobate anual cu această destinație, durata finanțării poate fi prelungită până la maximum 2 ani, asigurându-se finalizarea obiectivelor de investiții propuse la finanțare prin program în interiorul perioadei maxime de finanțare.

(2) După aprobarea bugetului de stat, direcțiile de specialitate din cadrul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice transmit Agenției Naționale pentru Locuințe fișele obiectivelor de investiții finanțate de la

bugetul de stat privind construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

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

37. Articolul 24 se modifică și va avea următorul cuprins:

#### Articolul 24

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

38. La articolul 25, alineatul (5) se modifică și va avea următorul cuprins:

(5) Îndeplinirea obligațiilor asumate în cadrul programului de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, prevăzute la art. 2 alin. (4) lit. a) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, constă în contractarea serviciilor de proiectare și a lucrărilor de execuție, precum și urmărirea lucrărilor de execuție reprezentate de consultanță și asistență tehnică în urmărirea și derularea investițiilor, inclusiv pentru plata personalului de supraveghere pe parcursul realizării obiectivelor, cu respectarea reglementărilor în vigoare.

39. La articolul 25, după alineatul (5) se introduce un nou alineat, alineatul (6), cu următorul cuprins:

(6) În aplicarea prevederilor art. 2 alin. (4) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru îndeplinirea obligațiilor prevăzute la alin. (5), în structura cheltuielilor de investiții va fi cuprinsă o cotă de 5% din valoarea devizului general al investiției, exclusiv TVA, care se constituie venituri ale Agenției Naționale pentru Locuințe. Modul de încasare a cotei se stabilește prin procedură documentată, elaborată conform prevederilor legale în vigoare.

40. Anexele nr. 2, 11, 13 și 16 se modifică și se înlocuiesc cu anexele nr. 1-4 la prezenta hotărâre.

PRIM-MINISTRU

VASILICA-VIORICA DĂNCILĂ

Contrasemnează:

o. Viceprim-ministru, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice,

Sirma Caraman,

secretar de stat

o. Ministrul sănătății,

Dan-Octavian Alexandrescu,

secretar de stat

Ministrul educației naționale,

Valentin Popa

Ministrul finanțelor publice,

Eugen Orlando Teodorovici

București, 8 Iunie 2018.

Nr. 420.

#### ANEXA Nr. 1

(Anexa nr. 2 la normele metodologice)

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE

Se aprobă.

Ministru,

.....

LISTA

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

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

Obiectiv														
Obiectiv														
.....														
Total 2														
TOTAL GENERAL														

Semnificația coloanelor din tabelul de mai sus este următoarea:

- A - numărul de locuințe în execuție
- B - valoarea totală de finanțat prin ANL
- C - rest de executat la 01.01.....
- D÷G - titlul .....
- H÷K - titlul .....

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

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

**a) Obiective de investiții în continuare**

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

**NOTE:**

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

**b) Obiective de investiții noi**

Criteriul	Punctaj
1. Obiective de investiții pentru care s-a emis Aviz CTE Data emiterii avizului, astfel: - pentru cea mai înaintată dată (număr zile calendaristice de la data emiterii avizului față de data aplicării criteriului) se acordă 20 puncte; - pentru altă dată: Punctaj = (număr zile pentru dată curentă/număr zile pentru data cea mai înaintată) x 20 puncte	20
2. Obiective de investiții pentru care s-a elaborat documentația tehnico-economică (depusă la ANL) și nu s-a ajuns la faza de aprobare a indicatorilor tehnico-economici - pentru cea mai înaintată dată (număr zile calendaristice de la data emiterii avizului față de data aplicării criteriului) se acordă 10 puncte; - pentru altă dată: Punctaj = (număr zile pentru dată curentă/număr zile pentru data cea mai înaintată) x 10 puncte	10
3. Amplasarea pe terenuri libere de orice sarcini - terenuri viabilizate complet - terenuri viabilizate parțial	20 5
4. Acoperirea numărului de locuințe propus cu numărul de cereri	

- în proporție de peste 200%	20
- în proporție de peste 150%	10
- în proporție de peste 100%	5
<b>5. Regim de înălțime</b>	<b>5</b>
- până la S + P + 3E	10
- S + P + 3E + M și peste	
<b>6. Stadiu fizic la data includerii în program</b>	<b>20</b>
- investiție nouă	10
- structură existentă realizată în proporție de 51-100%	5
- structură existentă realizată în proporție de până la 50%	

## NOTE:

1. Ierarhizarea obiectivelor de investiții se face în ordinea descrescătoare a punctajului pentru fiecare județ în parte.

2. Se are în vedere repartizarea echilibrată a fondurilor alocate de la bugetul de stat pe județe, destinate pentru finanțarea obiectivelor de investiții propuse de reprezentanții unităților administrativ-teritoriale, utilizând cel puțin unul dintre următorii indicatori:

a) ponderea numărului de unități administrativ-teritoriale din județ din totalul numărului de unități administrativ-teritoriale la nivel național (conform solicitărilor înregistrate la ANL):

$P = \text{număr unități administrativ-teritoriale din județ} / \text{număr total de unități administrativ-teritoriale} \times 100$

Fonduri alocate la nivel de județ =  $P \times$  fonduri totale alocate pentru investiții noi.

b) ponderea numărului de unități locative aferente obiectivelor de investiții aflate în promovare de fiecare județ din totalul investițiilor aflate în promovare la nivel național:

$P = \text{număr unități locative propuse în județ} / \text{număr total de unități locative propuse} \times 100$

Fonduri alocate la nivel de județ =  $P \times$  fonduri totale alocate pentru investiții noi.

3. Nu se vor include la finanțare, simultan, două obiective de investiții din aceeași localitate. În cazul în care, după aplicarea criteriilor de prioritizare, se obțin punctaje similare pentru două sau mai multe investiții din aceeași localitate, vor avea prioritate investițiile destinate specialiștilor din sănătate și/sau învățământ, respectiv cele propuse a se realiza pe terenuri transmise în condițiile art. 3 alin. (4) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

4. Sumele necesare pentru finanțarea obiectivelor de investiții cuprinse în acest capitol de cheltuieli se alocă în limita fondurilor bugetare alocate anual de la bugetul de stat pentru programul de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

## MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

Direcția .....

Direcția .....

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE

Director general,

Direcția .....

Direcția .....

Control financiar preventiv .....

## ANEXA Nr. 2

(Anexa nr. 11 la normele metodologice)

## CRITERII-CADRU

pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii

## A. Criterii de acces la locuință:

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

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

## NOTĂ\*:

Prin excepție, în cazul construcțiilor de locuințe, destinate închirierii în mod exclusiv tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, medicii rezidenți, medicii specialiști și cadrele didactice calificate, definiți conform prevederilor art. 3 alin. (4) și (5) din Normele metodologice, pot depune cereri pentru repartizarea unei locuințe pentru tineri, destinate închirierii, și după împlinirea vârstei de 35 de ani.

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

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

## NOTĂ:



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

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

NOTĂ:

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

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

NOTĂ:

– Lista de priorități se stabilește ori de câte ori este cazul, dacă în anul respectiv urmează să se finalizeze și să se repartizeze locuințe noi pentru tineri, destinate închirierii, dacă titularii cererilor de locuințe înscrși în lista aprobată inițial nu mai îndeplinesc criteriile de acces la locuință sau dacă există locuințe pentru tineri rămase vacante.

\* Nota se va prelua în cadrul criteriilor doar pentru locuințele destinate închirierii în mod exclusiv tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate.

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

B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj:

1. Situația locativă actuală

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

NOTĂ:

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

2. Starea civilă actuală

2.1. Starea civilă:

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

2.2. Nr. de persoane în întreținere:

a) Copii

- 1 copil ..... 2 puncte  
 – 2 copii ..... 3 puncte  
 – 3 copii ..... 4 puncte  
 – 4 copii ..... 5 puncte  
 – > 4 copii ..... 5 puncte +

1 punct pentru

fiecare copil

b) alte persoane, indiferent

de numărul acestora ..... 2 puncte

3. Starea de sănătate actuală

Boala de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei ori aflat în întreținere necesită, potrivit

- legii, însoțitor sau o cameră în plus ..... 2 puncte
4. Vechimea cererii solicitantului
- 4.1. până la 1 an ..... 1 punct
- 4.2. între 1 și 2 ani ..... 3 puncte
- 4.3. între 2 și 3 ani ..... 6 puncte
- 4.4. între 3 și 4 ani ..... 9 puncte
- 4.5. pentru fiecare an peste 4 ani ..... 4 puncte
5. Nivelul de studii și/sau pregătire profesională
- 5.1. fără studii și fără pregătire profesională ..... 5 puncte
- 5.2. cu școală generală, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă ..... 8 puncte
- 5.3. cu studii medii, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă ..... 10 puncte
- 5.4. cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate și/sau prin studii superioare de scurtă durată ..... 13 puncte
- 5.5. cu studii superioare ..... 15 puncte

## NOTE:

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

## 6. Situații locative sau sociale deosebite

- 6.1. tineri proveniți din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani ..... 15 puncte
- 6.2. tineri care au adoptat sau adoptă copii ..... 10 puncte
- 6.3. tineri evacuați din case naționalizate ..... 5 puncte
7. Venitul mediu net lunar/membru de familie
- 7.1. mai mic decât salariul minim pe economie ..... 15 puncte
- 7.2. între salariul minim pe economie și salariul mediu net pe economie ..... 10 puncte

## NOTE:

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

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

## C. Criterii specifice\*\*:

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

\*\* Punctul C. „Criterii specifice” nu se va propune și adopta pentru locuințele pentru tineri destinate închirierii.

**ANEXA Nr. 3**

(Anexa nr. 13 la normele metodologice)

**CONTRACT-CADRU**

Încheiat între:

Agenția Națională pentru Locuințe, cu sediul în ....., reprezentată de director general .....,

și

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

Părțile au convenit ca, în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (8) și ale art. 3 alin. (1), (3) și (5) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, să încheie prezentul contract.

**Capitolul I**

Obiectul contractului

**Articolul 1**

(1) Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea, în condițiile legii, a terenului, în suprafață de ..... mp, în folosință gratuită a Agenției Naționale pentru Locuințe (împreună cu

construcţia existentă pe teren, dacă este cazul) pe durata realizării investiţiei, defalcat astfel:

- ..... mp proprietatea publică a statului/unităţii administrativ-teritoriale ..... şi în administrarea unităţii administrativ-teritoriale ....., pentru realizarea a ..... locuinţe;
- ..... mp proprietatea privată a statului/unităţii administrativ-teritoriale ..... şi în administrarea unităţii administrativ-teritoriale ....., pentru realizarea a ..... locuinţe.

(2) Pe terenul prevăzut la alin. (1) Agenţia Naţională pentru Locuinţe realizează locuinţe .....

(3) Pe terenul prevăzut la alin. (1) se realizează utilităţile şi dotările tehnico-edilitare până la limita exterioară a perimetrului destinat construcţiei de locuinţe, anterior iniţierii de către Agenţia Naţională pentru Locuinţe a procedurii de promovare a investiţiei.

(4) Pe terenul prevăzut la alin. (1), în interiorul perimetrului destinat construcţiei de locuinţe, unitatea administrativ-teritorială ..... realizează lucrări de drumuri, lucrări necesare asigurării cu utilităţi şi dotări tehnico-edilitare a construcţiilor de locuinţe, potrivit planurilor de urbanism aprobate în conformitate cu legislaţia în vigoare.

## Articolul 2

(1) Preluarea terenului (şi a construcţiei existente pe teren, dacă este cazul) prevăzut la art. 1 se face pe bază de proces-verbal de predare-primire între unitatea administrativ-teritorială ..... şi Agenţia Naţională pentru Locuinţe, după transmiterea deschiderii de finanţare pentru începerea lucrărilor de construcţie.

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

## Capitolul II

Documentele anexate contractului

### Articolul 3

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

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

- a) schiţele cu amplasamentul terenului, suprafaţa acestuia, precum şi categoriile de folosinţă (anexa nr. 1 la contract);
- b) numărul de unităţi locative propuse a se realiza pe amplasamentul identificat (anexa nr. 2 la contract);
- c) hotărârea Consiliului Local ..... de transmitere către Agenţia Naţională pentru Locuinţe a terenului, pentru construirea de locuinţe ....., cu asigurarea din bugetul local a costului utilităţilor aferente construcţiilor şi încheierea contractelor de execuţie a lucrărilor cu societăţile furnizoare de utilităţi (apă, canalizare, energie termică şi electrică, gaze, telefonie, căi de acces, alei pietonale, spaţii verzi);
- d) documentaţiile de urbanism (P.U.G., P.U.Z., P.U.D.), aprobate conform legii;
- e) extrasul de carte funciară.

## Capitolul III

Durata contractului

### Articolul 4

Contractul se încheie pe perioada construcţiei locuinţelor şi încetează la semnarea protocolului de predare-primire încheiat între Agenţia Naţională pentru Locuinţe şi unitatea administrativ-teritorială .....

## Capitolul IV

Obligaţiile părţilor

### Articolul 5

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

- a) să transmită Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe în folosinţă gratuită terenul pentru construirea de locuinţe ....., în suprafaţă totală de ..... mp, situat în ....., identificat conform prevederilor art. 3 (precum şi construcţia existentă pe teren .....), pe toată durata executării construcţiei;
- b) să pună la dispoziţia Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe terenul liber de orice sarcini (şi construcţia existentă) şi pentru care se realizează utilităţile şi dotările tehnico-edilitare până la limita exterioară a perimetrului destinat construcţiei de locuinţe, anterior iniţierii de către Agenţia Naţională pentru Locuinţe a procedurii de promovare a investiţiei, potrivit legii;
- c) să realizeze, pe cheltuielă proprie, evaluarea terenurilor şi/sau a construcţiilor existente, aflate în

diverse stadii de execuție ori finalizate și neexploatate;

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

e) să elaboreze nota conceptuală și tema de proiectare, dacă este cazul, conform prevederilor legale în vigoare;

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

g) să obțină extras de carte funciară;

h) să elaboreze studiul de fezabilitate/documentația de avizare a lucrărilor de intervenții și studiile conexe (ridicare topografică, studiu geotehnic etc.), după caz;

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

j) să emită autorizația de construire a locuințelor, în condițiile legii și în conformitate cu prevederile art. 19 alin. (3) lit. a) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

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

#### Articolul 6

Agencia Națională pentru Locuințe se obligă:

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

b) să elaboreze studiul de fezabilitate/documentația de avizare a lucrărilor de intervenții și studiile conexe (ridicare topografică, studiu geotehnic etc.), după caz;

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

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

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

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

#### Capitolul V

Răspunderea contractuală

##### Articolul 7

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

#### Capitolul VI

Forța majoră

##### Articolul 8

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

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

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

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

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

## Capitolul VII

### Încetarea contractului

#### Articolul 9

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

- a) expirarea duratei contractului;
- b) înainte de termen, cu acordul ambelor părți, în conformitate cu reglementările în vigoare.

#### Articolul 10

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

#### Articolul 11

Încetarea contractului prin expirarea duratei contractului impune stingerea obligațiilor părților.

#### Articolul 12

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

## Capitolul VIII

### Litigii

#### Articolul 13

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

#### Articolul 14

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

## Capitolul IX

### Dispoziții finale

#### Articolul 15

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

#### Articolul 16

Completările sau modificările ce se aduc prezentului contract, în conformitate cu reglementările în vigoare, după semnarea lui, se efectuează prin act adițional, semnat și stampilat de cele două părți. Încheiat astăzi, ....., în 2 (două) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte. Agenția Națională pentru Locuințe,

.....  
Unitatea administrativ-teritorială  
Județul .....

### ANEXA Nr. 4

(Anexa nr. 16 la normele metodologice)

#### EXEMPLU DE CALCUL AL CHIRIEI

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

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

Valoarea de înlocuire per metru pătrat aprobată pentru anul 2016, stabilită conform prevederilor art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare: 1.757,88 lei, inclusiv TVA, conform Ordinului ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 1.077/2016 privind stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat pentru anul 2016, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri.

Valoarea de înlocuire a construcției (apartament): reprezintă suprafața construită desfășurată a locuinței, definită conform Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, multiplicată cu valoarea de înlocuire per metru pătrat aprobată anual, prin ordinul ministrului dezvoltării regionale, administrației publice și fondurilor europene, în vigoare la data stabilirii chiriei.

##### 2. Durata de amortizare

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

Codul de	Denumirea activelor fixe	Durata normată
----------	--------------------------	----------------

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

3. Valoarea cheltuielilor pentru menținerea stării de folosință normală (întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale) și de administrare: maximum 0,8% din valoarea de înlocuire a construcției, din care:

- cheltuieli menținere stare de folosință normală (întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale): maximum 0,6% din valoarea de înlocuire a construcției;

- cheltuieli de administrare: maximum 0,2% din valoarea de înlocuire a construcției.

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

5. Calculul chiriei pentru locuințele deținute de tineri se va realiza conform modelului prevăzut la pct. II „Calculul chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii”, respectiv:

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

b) pentru tinerii care au împlinit vârsta de 35 de ani, chiria acoperă cheltuielile pentru menținerea stării de folosință normală și de administrare, recuperarea investiției în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de maximum 0,5%, care se constituie venit al administratorilor locuințelor.

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

Rangul localității	0	I	II	III	IV	V
Coeficient	1,0	0,9	0,8	0,7	0,6	0,6

unde:

a) rangul 0 - Capitala României, municipiu de importanță europeană;

b) rangul I - municipii de importanță națională, cu influență potențială la nivel european;

c) rangul II - municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități;

d) rangul III - orașe;

e) rangul IV - sate reședință de comună;

f) rangul V - sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor.

În conformitate cu art. 8 alin. (8<sup>1</sup>) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor pentru locuință, valoarea chiriei lunare rezultate după aplicarea coeficienților de ierarhizare a localităților se ponderează astfel:

Anul recepției la terminarea lucrărilor	Coeficient
Până la finele anului 2004	0,85
Între anul 2005 și anul 2010	0,90
Între anul 2010 și 2015	0,95
Începând cu anul 2016	1,00

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

Venit	Coeficient
Venitul net pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din <u>Legea nr. 53/2003</u> privind Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare	0,80
Venitul net pe membru de familie mai mare decât salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din <u>Legea nr. 53/2003</u> privind Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe țară garantat în plată	0,90
Venitul net pe membru de familie mai mare decât 100% salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din <u>Legea nr. 53/2003</u> privind Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare	1,00

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

## a) Tinerii cu vârsta de până la 35 de ani

Numărul de camere	Acd/ap (mp)	Preț lei/mp Acd	Valoarea de înlocuire a construcției (lei)	Recuperarea investiției (amortizare) (lei)	Cheltuielile de întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale și administrare (lei)	Cotă autorități publice (maximum 0,5% numai pentru tinerii trecuți de 35 ani) (lei)
0	1	2	$3 = 1 \times 2$	$4 = 3 : 60$ ani	$5 = 3 \times 0,8\%$	$6 = 3 \times 0,5\%$
1	58,00	1.757,88	101.957,04	1.699,28	815,66	0,00
2	81,00	1.757,88	142.388,28	2.373,14	1.139,11	0,00
3	115,00	1.757,88	202.156,20	3.369,27	1.617,25	0,00
4	135,00	1.757,88	237.313,80	3.955,23	1.898,51	0,00

- continuare tabel lit. a) -

Chirie netă anuală (lei)	Chiria lunară (lei)	Valoarea chiriei după ponderare rang localității (lei)	Valoarea chiriei după ponderare an recepție locuință (lei)	Valoarea chiriei după ponderare venituri (lei)
$7 = 4 + 5 + 6$	$8 = 7/12$	$9 = 8 \times \text{rang}$	$10 = 9 \times \text{an}$	$11 = 10 \times \text{venit}$
2.514,94	209,58	125,75	106,88	85,51
3.512,24	292,69	175,61	149,27	119,42
4.986,52	415,54	249,33	211,93	169,54
5.853,74	487,81	292,69	248,78	199,03

## b) Tinerii cu vârsta de peste 35 de ani

Numărul de camere	Acd/ap (mp)	Preț lei/mp Acd	Valoarea de înlocuire a construcției (lei)	Recuperarea investiției (amortizare) (lei)	Cheltuielile de întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale și administrare (lei)	Cotă autorități publice (maximum 0,5% numai pentru tinerii trecuți de 35 ani) (lei)
0	1	2	$3 = 1 \times 2$	$4 = 3 : 60$ ani	$5 = 3 \times 0,8\%$	$6 = 3 \times 0,5\%$
1	58,00	1.757,88	101.957,04	1.699,28	815,66	509,79
2	81,00	1.757,88	142.388,28	2.373,14	1.139,11	711,94
3	102,00	1.757,88	202.156,20	3.369,27	1.617,25	1.010,78
4	135,00	1.757,88	237.313,80	3.955,23	1.898,51	1.186,57

- continuare tabel lit. b) -

Chiria netă anuală (lei)	Chiria lunară (lei)	Valoarea chiriei după ponderare rang localității (lei)	Valoarea chiriei după ponderare an recepție locuință (lei)	Valoarea chiriei după ponderare venituri (lei)
$7 = 4 + 5 + 6$	$8 = 7/12$	$9 = 8 \times \text{rang}$	$10 = 9 \times \text{an}$	$11 = 10 \times \text{venit}$
3.024,73	252,06	151,24	128,55	102,84
4.224,19	352,02	211,21	179,53	143,62
5.997,30	499,78	299,87	254,89	203,91
7.040,31	586,69	352,02	299,21	239,37

## NOTE:

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

2. Pentru coloanele 9, 10 și 11 s-au luat în calcul situațiile cele mai defavorabile, stabilite conform prevederilor art. 8 alin. (8), (8<sup>1</sup>) și (9) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv:

- coeficient ponderare pe rang = 0,6 aplicat la coloana 8;
- coeficient ponderare an recepție locuință = 0,85 aplicat la coloana 9; și
- coeficient ponderare pe venit = 0,8 aplicat la coloana 10.

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

4. În situația în care chiria rezultată este mai mare decât nivelul maxim prevăzut la art. 8 alin. (9<sup>1</sup>) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, chiria se va diminua în mod corespunzător cu încadrarea în procente prevăzute de lege.

III. Calculul chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în conformitate cu prevederile art. 8 alin. (11) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se exemplifică astfel:

Rata inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior: 1,5% aplicat la

chiria netă calculată pentru anul anterior

a) Tinerii cu vârsta de până la 35 de ani [Coloanele 1-6 din tabelul de la pct. II lit. a) se mențin.]

Chiria netă anul anterior (lei)	Chiria netă anuală actualizată (lei)	Chiria lunară (lei)	Valoarea chiriei după ponderare rang localități (lei)	Valoarea chiriei după ponderare an recepție locuință (lei)	Valoarea chiriei după ponderare venituri (lei)
$7 = 4 + 5 + 6$	$7^1 = 7 \times 1,5\%$	$8 = 7/12$	$9 = 8 \times \text{rang}$	$10 = 9 \times \text{an}$	$11 = 10 \times \text{venit}$
2.514,94	2.552,66	212,72	127,63	108,49	86,79
3.512,24	3.564,93	297,08	178,25	151,51	121,21
4.986,52	5.061,32	421,78	253,07	215,11	172,08
5.853,74	5.941,55	495,13	297,08	252,52	202,01

b) Tinerii cu vârsta de peste 35 de ani [Coloanele 1-6 din tabelul de la pct. II lit. b) se mențin.]

Chiria netă anul anterior (lei)	Chiria netă anuală actualizată (lei)	Chiria lunară (lei)	Valoarea chiriei după ponderare rang localități (lei)	Valoarea chiriei după ponderare an recepție locuință (lei)	Valoarea chiriei după ponderare venituri (lei)
$7 = 4 + 5 + 6$	$7^1 = 7 \times 1,5\%$	$8 = 7/12$	$9 = 8 \times \text{rang}$	$10 = 9 \times \text{an}$	$11 = 10 \times \text{venit}$
3.024,73	3.070,10	255,84	153,50	130,48	104,38
4.224,19	4.287,55	357,30	214,38	182,22	145,78
5.997,30	6.087,26	507,27	304,36	258,71	206,97
7.040,31	7.145,91	595,49	357,30	303,70	242,96

NOTE:

1. Modelele de calcul sunt orientative, administratorii locuințelor stabilesc suprafețele construite pentru fiecare locuință, aplicând coeficienții de ponderare corespunzători pentru fiecare chirieș.

Anual administratorii locuințelor actualizează chiria cu rata inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior.

2. În situația în care chiria rezultată este mai mare decât nivelul maxim prevăzut la art. 8 alin. (9<sup>1</sup>) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, chiria se va diminua în mod corespunzător cu încadrarea în procente prevăzute de lege.

3. Determinarea cuantumului sumei reprezentând recuperarea investiției se face proporțional din valoarea chiriei. Procentul este dat de raportul dintre valoarea amortizării (recuperarea investiției) și valoarea totală a chiriei.

De exemplu, pentru o garsonieră (calculule pentru celelalte tipuri de apartamente se fac similar):

- valoare chirie lunară integrală: 209,58 lei;

- valoare chirie lunară ponderată (după aplicarea coeficienților de ponderare): 63 lei;

- valoare amortizare lunară: 1.699,28 lei/an : 12 luni = 141,61 lei/lună.

Pondere amortizare din valoarea chiriei:

141,61 lei / 209,58 lei \* 100 = 67,57%.

În aceste condiții, pentru o chirie lunară ponderată de 63 lei, UAT trebuie să transmită către ANL:

63 lei \* 67,57% = 42,57 lei.