

HOTĂRÂRE Nr. 251/2016 din 6 aprilie 2016

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

PUBLICATĂ ÎN: MONITORUL OFICIAL NR. 284 din 14 aprilie 2016

În temeiul art. 108 din Constituția României, republicată, și al art. IV din Legea nr. 221/2015 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 6/2014 pentru modificarea și completarea art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe,

Guvernul României adoptă prezenta hotărâre.

ART. I

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 (2), litera a) se modifică și va avea următorul cuprins:

"a) realizarea investițiilor privind construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construcția de locuințe sociale și de necesitate, construcția de locuințe de serviciu, construcția și/sau reabilitarea locuințelor distruse ori grav avariate, situate în zonele afectate de calamități naturale, construcția de locuințe cu chirie prin atragerea capitalului privat, inclusiv prin concesiune de lucrări publice, în condițiile legii, construcția altor locuințe proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, precum și intervenții la construcțiile existente, în aplicarea măsurilor stabilite prin programe guvernamentale;"

2. La articolul 1 alineatul (2), după litera b) se introduce o nouă literă, litera c), cu următorul cuprins:

"c) finanțarea proiectării și execuției, în condițiile legii, a utilităților necesare funcționării obiectivelor de investiții din cadrul programului guvernamental privind construcția de locuințe de serviciu prevăzut la lit. a), pe terenuri aflate în proprietatea publică a statului și în administrarea autorităților publice centrale care au solicitat realizarea acestora, respectiv: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu gaze naturale, agent termic, energie electrică, telecomunicații, drumuri de acces, care se execută pe amplasamentul delimitat din punct de vedere juridic, ca aparținând obiectivului de investiție, precum și cheltuielile aferente racordării la rețelele de utilități."

3. La articolul 2, alineatele (1), (1¹), (1⁶) și (3¹) 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 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.

(1¹) Agenția Națională pentru Locuințe colaborează cu autoritățile administrației publice locale pentru sprijinirea programelor de construcție a locuințelor, prin asigurarea terenurilor de construcție și/sau realizarea rețelelor de utilități și a dotărilor tehnico-edilitare necesare asigurării condițiilor de locuit. Pentru asigurarea corelării programelor de investiții în viabilizarea terenurilor în interiorul perimetrului destinat locuințelor cu programele de investiții în construcția de locuințe, Agenția Națională pentru Locuințe încheie contracte cu autoritățile administrației publice locale prin bugetul cărora se aprobă programul de investiții publice pentru realizarea de utilități și dotări tehnico-edilitare, potrivit art. 3 alin. (5) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform modelului prevăzut în anexa nr. 13.

.....
(1⁶) În aplicarea prevederilor art. 2 alin. (1) lit. c) și e) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Agenția Națională pentru Locuințe colaborează cu autoritățile administrației publice locale pentru identificarea construcțiilor aflate în diverse stadii de execuție ori finalizate și neexploatate ce pot fi preluate în vederea realizării de locuințe, cu obligația acestora de a efectua, pe cheltuială proprie, evaluarea construcțiilor respective, potrivit legii.

.....
(3¹) Pentru construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ sau din sănătate, terenurile urmează regimul juridic prevăzut de art. 20 alin. (4) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Terenurile aferente construcțiilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ sau din sănătate, se transmit defalcăt de cele destinate realizării rețelelor de utilități și a dotărilor tehnico-edilitare necesare asigurării condițiilor de locuit. Astfel, terenurile aferente acestor construcții de locuințe se transmit în proprietatea privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, în condițiile legii, iar terenurile destinate realizării rețelelor de utilități și a

dotărilor tehnico-edilitare necesare asigurării condițiilor de locuit pot fi proprietatea publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, potrivit legii."

4. La articolul 3, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

"ART. 3

(1) Tinerii, în sensul prevederilor art. 8 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sunt persoane majore în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele Agenției Naționale pentru Locuințe, destinate închirierii, și care pot primi repartiție pentru locuință în cel mult 36 de luni de la împlinirea acestei vârste."

5. La articolul 3, după alineatul (1) se introduce un nou alineat, alineatul (2), cu următorul cuprins:

"(2) Tinerii specialiști din învățământ sau sănătate, în sensul prevederilor art. 8 alin. (1¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sunt persoane majore în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele Agenției Naționale pentru Locuințe, destinate închirierii, și care pot primi repartiții în cel mult 36 de luni de la împlinirea acestei vârste, angajați ai unităților din domeniile respective aflate pe raza unității administrativ-teritoriale în care sunt amplasate locuințele, inclusiv medicii rezidenți, și care nu dețin o locuință în proprietate pe raza unității administrativ-teritoriale respective."

6. La articolul 3² alineatul (1), litera a) se modifică și va avea următorul cuprins:

"a) să încheie contracte de vânzare, de antrepriză generală, de construire și/sau de asistență tehnică, pentru construirea, achiziționarea, finalizarea și predarea locuințelor către beneficiari;"

7. La articolul 5, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(2) Constituirea resurselor din sumele reprezentând garanții de bună execuție prevăzute la alin. (1) și stabilirea procedurii de evidență și restituire a acestora la termenele și în cuantumul prevăzute în contractele de antrepriză se vor consemna în convenții încheiate, în condițiile legii, de Agenția Națională pentru Locuințe cu autoritățile publice locale și/sau cu operatorii economici în a căror evidență sunt construcțiile de locuințe respective, conform modelului prevăzut în anexa nr. 19."

8. La articolul 12, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(2) Finanțarea construcției de locuințe cu credit ipotecar se realizează prin instituțiile financiare autorizate potrivit legii."

9. La articolul 12, după alineatul (2) se introduce un nou alineat, alineatul (2¹), cu următorul cuprins:

"(2¹) În vederea finalizării unei locuințe cu credit ipotecar, în completarea surselor de finanțare prevăzute la alin. (2), beneficiarul poate asigura finanțarea și prin depunerea din surse proprii, într-un cont al Agenției Naționale pentru Locuințe, a sumelor necesare, cu acordul prealabil formulat în scris al Agenției Naționale pentru Locuințe."

10. La articolul 13¹, alineatele (2) și (3) se abrogă.

11. La articolul 13¹, după alineatul (3) se introduce un nou alineat, alineatul (4), cu 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. Agenția Națională pentru Locuințe poate efectua și deconta cheltuieli în cuantum de 5% din valoarea lucrărilor de construcții-montaj executate și admise la decontare. Aceste cheltuieli se cuprind în devizul general pentru obiectivele de investiții și se încasează pe măsura realizării lucrărilor de construcții-montaj, în conformitate cu reglementările în vigoare."

12. La articolul 13², alineatele (5) - (11) se modifică și vor avea următorul cuprins:

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

a) prin transmiterea locuințelor de către Agenția Națională pentru Locuințe, cu aprobarea Consiliului de administrație, către autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale, ale sectoarelor municipiului București, în care acestea sunt amplasate, prin protocol de predare-primire, în vederea închirierii;

b) prin vânzarea locuințelor, de către Agenția Națională pentru Locuințe, către solicitanții ce pot asigura contravaloarea locuinței doar din resurse proprii.

(6) Locuințele prevăzute la alin. (5) lit. a) se predau unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate, prin protocol de predare-primire, conform modelului prevăzut în anexa nr. 17.

(7) Locuințele prevăzute la alin. (5) lit. a) aparțin domeniului privat al statului și sunt administrate de către autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale, respectiv ale sectoarelor municipiului București, în care sunt amplasate, potrivit prevederilor art. 4 alin. (4) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(8) Locuințele prevăzute la alin. (5) lit. a) se repartizează de către autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale specialiștilor definiți la art. 4 alin. (5) teza a doua din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, din învățământ, sănătate, precum și specialiștilor din sectorul de apărare națională, ordine publică, siguranță națională, ai autorității judecătorești și ai administrației naționale a penitenciarelor, în condițiile legii.

(9) Autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate locuințele prevăzute la alin. (5) lit. a) stabilesc prin hotărâre a consiliului

local măsurile necesare pentru luarea în evidență și analiza solicitărilor de locuințe, precum și modul de repartizare a acestora. În acest scop, stabilesc și dau publicității locul de primire a solicitărilor și actele justificative necesare.

(10) Autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate locuințele prevăzute la alin. (5) lit. a) stabilesc, în funcție de necesitățile existente pe plan local, persoanele cu studii de specialitate, medii sau superioare, din domeniile prevăzute la alin. (8), cărora le sunt repartizate aceste locuințe.

(11) Contractele de închiriere pentru locuințele prevăzute la alin. (5) lit. a) se încheie pe o durată de un an de la data repartizării locuinței, cu posibilitatea prelungirii succesive a acestora pe perioade de câte un an, în condițiile legii. Chiria se stabilește potrivit prevederilor art. 4 alin. (7¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, de către autoritățile administrației publice locale și acoperă minimum cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, o cotă de maximum 1%, precum și recuperarea investiției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, conform modelului prevăzut în anexa nr. 20. Cota de maximum 1% se aplică la valoarea de inventar a locuinței."

13. La articolul 13², după alineatul (11) se introduce un nou alineat, alineatul (11¹), cu următorul cuprins:

"(11¹) Cota de 1% prevăzută la alin. (11) se constituie ca venituri ale autorităților publice locale și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe la nivel local."

14. La articolul 13², alineatul (12) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(12) Pentru recuperarea investiției calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, stabilită conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 2.139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, cu modificările ulterioare, din quantumul total al chiriei stabilit potrivit alin. (11), suma reprezentând recuperarea investiției prevăzută la art. 4 alin. (7²) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se virează de către autoritățile administrației publice locale și autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București către Agenția Națională pentru Locuințe, în termen de maximum 30 de zile de la încasarea acesteia, și se utilizează numai pentru finanțarea construcției de locuințe. Orice întârziere în virarea sumelor reprezentând recuperarea investiției calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii atrage plata de penalități, în condițiile legii."

15. La articolul 13², după alineatul (12) se introduce un nou alineat, alineatul (12¹), cu următorul cuprins:

"(12¹) Penalitățile de întârziere prevăzute la alin. (12), datorate Agenției Naționale pentru Locuințe pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență, reprezintă 0,1%/zi din suma datorată, dar nu mai mult de quantumul sumei asupra căreia sunt calculate. 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."

16. La articolul 13², alineatul (13) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(13) Locuințele prevăzute la alin. (5) lit. a) se pot vinde de către autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale și ale sectoarelor municipiului București, în care sunt amplasate, în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (8) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la cererea chiriașului și înaintea expirării primului an de închiriere, sau la cererea oricăror persoane, după expirarea primului an de închiriere, cu condiția respectării dreptului de preempțiune în favoarea chiriașului."

17. La articolul 13², după alineatul (13) se introduce un nou alineat, alineatul (13¹), cu următorul cuprins:

"(13¹) În cazul în care există mai multe cereri de cumpărare pentru aceeași locuință, prioritizarea se face în ordine crescătoare a datei și a numărului de înregistrare a cererilor de cumpărare a locuinței."

18. La articolul 13², alineatele (14) - (16) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"(14) Pentru vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (5) lit. a), prețul locuinței se achită integral la data încheierii contractului de vânzare, din sursele proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de acesta de la instituții financiare autorizate, în conformitate cu reglementările în vigoare.

(15) Valoarea de vânzare a locuinței se stabilește conform prevederilor art. 4 alin. (8) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, de către autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, potrivit reglementărilor în vigoare. Valoarea de vânzare reprezintă valoarea de inventar a locuinței, actualizată conform prevederilor legale în vigoare, din care se scade contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale și virate către Agenția Națională pentru Locuințe conform legii și prevederilor alin. (12).

(16) Sumele obținute din vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (5) lit. a) se virează de către autoritățile administrației publice locale, prin bugetul propriu, către Agenția Națională pentru Locuințe, în termen de maximum 30 de zile de la vânzarea acestora, și se utilizează numai pentru finanțarea construcției de locuințe, în condițiile legii."

19. La articolul 13⁴ alineatul (1), litera b) se modifică și va avea următorul cuprins:

"b) studiile de fezabilitate;"

20. La articolul 14, alineatele (4) - (6) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"(4) Analizarea cererilor pentru locuințele destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ și din sănătate se efectuează de către comisii sociale, cu respectarea prevederilor prezentelor norme metodologice și constituite după cum urmează:

a) în condițiile prevăzute la alin. (3), pentru locuințele destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ și din sănătate, administrate de autoritățile administrației publice locale, respectiv ale sectoarelor municipiului București;

b) prin ordin al conducătorilor autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului sau din domeniul sănătății ori prin ordin al conducătorilor unităților aflate în subordinea sau sub coordonarea acestor autorități, pentru locuințele administrate de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, ori de către unități aflate în subordinea sau sub coordonarea acestor autorități.

(5) Structura pe specialități a membrilor comisiilor sociale prevăzute la alin. (3) și alin. (4) lit. a) se aprobă de consiliile locale, la propunerea primarilor localităților, respectiv ai sectoarelor municipiului București, de consiliile județene, la propunerea președintelui consiliului județean, și de Consiliul General al Municipiului București, la propunerea primarului general, cu respectarea prevederilor legii și ale prezentelor norme metodologice.

(6) Pentru analizarea cererilor de locuințe destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ sau din sănătate, comisiile sociale prevăzute la alin. (4) lit. b) se vor structura majoritar pe specialități specifice domeniului respectiv și vor cuprinde specialiști desemnați de către autoritățile publice centrale interesate și/sau de către serviciile deconcentrate în teritoriu ale acestora."

21. La articolul 15, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

"ART. 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 priorități în soluționarea acestora se fac anual, până la sfârșitul lunii februarie a anului respectiv, luându-se în considerare cererile depuse până la sfârșitul anului precedent."

22. La articolul 15, după alineatul (9) se introduc două noi alineate, alineatele (9¹) și (9²), cu următorul cuprins:

"(9¹) Locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, pentru care au fost reziliate de

drept contractele de vânzare cu plata în rate, se repartizează de către administratorii locuințelor prevăzuți la art. 8 alin. (2) din lege, cu respectarea prevederilor alin. (9).

(9²) În aplicarea prevederilor art. 2 alin. (6¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și în corelare cu prevederile art. 16 alin. (4), în situația în care locuințele nu se repartizează în totalitate, administratorii locuințelor prevăzuți la art. 8 alin. (2) din lege, care au solicitat realizarea acestora, răspund de paza și conservarea imobilelor preluate până la repartizarea acestora către beneficiarii de drept, urmând să efectueze pe cheltuiala lor toate remedierile necesare la imobilele preluate și nerepartizate la care se constată deteriorări ca urmare a neutilizării lor."

23. La articolul 15, alineatul (10) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(10) Administrarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, se face în condițiile prevăzute de lege pentru locuințele din fondul locativ de stat."

24. La articolul 15, după alineatul (10) se introduc 17 noi alineate, alineatele (11) - (27), cu următorul cuprins:

"(11) Administratorul locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, înregistrează în contabilitate locuințele pe care le are în administrare, cu respectarea prevederilor legale în materie, și le supune procedurilor de reevaluare și amortizare, în condițiile legii.

(12) Administratorul locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, exercită operațiuni specifice unui proprietar în numele statului, în sensul că își dă acordul, în condițiile legii, pentru:

- a) racordarea/debranșarea locuințelor la/de la rețelele de utilități;
- b) îmbunătățirile care se aduc locuințelor la solicitarea chiriașului;
- c) ieșiri din indiviziune, alipiri, dezlipiri care nu aduc atingere proprietății publice/private a statului;
- d) înscrierea mențiunilor în extrasul de carte funciară.

(13) Contractul de închiriere inițial se încheie în condițiile art. 8 alin. (4) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform repartiției, în condițiile legii, și cuprinde clauze referitoare la:

- a) revizuirea cuantumului chiriei, în funcție de vârsta solicitantului;
- b) actualizarea anuală a cuantumului chiriei;
- c) aplicarea de penalități de 0,1%/zi din suma datorată, pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență;
- d) interzicerea cedării dreptului de folosință a locuinței, de către titularul contractului de închiriere, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

(14) Prelungirea contractelor de închiriere se face în condițiile art. 8 alin. (5) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(15) După încheierea contractelor de închiriere, chiriașii au obligația să transmită autorităților publice locale documentele cu privire la orice modificări intervenite în:

- a) starea civilă;
- b) numărul persoanelor aflate în întreținere;

c) situația locativă, inclusiv cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală.

(16) La data prelungirii contractelor de închiriere, titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală sau în localitățile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială, după caz. În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(17) La prelungirea contractelor de închiriere, autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale respective ale sectoarelor municipiului București, precum și autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, ori unitățile aflate în subordinea sau sub coordonarea acestor autorități au obligația să verifice documentele prevăzute la alin. (15) și îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (16).

(18) După efectuarea verificării prevăzute la alin. (17), la solicitarea chiriașilor, administratorii locuințelor pot realiza un schimb de locuințe, în condițiile art. 8 alin. (6) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu asigurarea exigențelor minimale prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în baza unei acord/convenții între chiriași, potrivit legii.

(19) După efectuarea verificării prevăzute la alin. (17), în situații temeinic justificate, autoritățile administrației publice locale, respectiv ale sectoarelor municipiului București, și autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului și sănătății, ori unitățile aflate în subordinea sau sub coordonarea acestor autorități, pot dispune, cu respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, schimbarea locuinței atribuite unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie. Sunt considerate situații temeinic justificate situațiile în care:

a) se constată că titularului contractului de închiriere i s-a modificat starea civilă și/sau numărul persoanelor aflate în întreținere;

b) la repartiție nu s-au putut asigura suprafețele minimale în raport cu numărul de persoane;

c) și-a schimbat locul unde își desfășoară activitatea într-o altă unitate administrativ-teritorială.

(20) Schimbul de locuințe prevăzut la alin. (18) și schimbarea locuinței prevăzută la alin. (19) se pot realiza numai în cazul imobilelor aflate în exploatare și din aceeași categorie de

locuințe construite de Agenția Națională pentru Locuințe, fiind exceptate locuințele noi, inclusiv în cazul imobilelor situate în unități administrativ-teritoriale diferite.

(21) În cazul în care schimbul de locuințe prevăzut la alin. (18) se realizează între locuințe amplasate în unități administrativ-teritoriale diferite, este necesar acordul ambelor autorități ale administrației publice locale care dețin locuințele în administrare.

(22) În cazul în care se solicită schimbarea locuinței, potrivit prevederilor alin. (19), dintr-o unitate administrativ-teritorială cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie situată în altă unitate administrativ-teritorială, este necesar acordul ambelor autorități ale administrației publice care dețin locuințele în administrare, iar schimbarea locuinței se poate face numai în situația în care repartizarea locuinței nu s-a putut realiza în condițiile alin. (9).

(23) Chiria se stabilește anual de către autoritățile administrației publice locale, respectiv ale sectoarelor municipiului București, și/sau autoritățile administrației publice centrale, cu respectarea prevederilor art. 8 alin. (7) - (10) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și se utilizează ca model exemplul din anexa nr. 16, în baza valorii de înlocuire stabilite prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice pentru anul în curs. În aplicarea prevederilor art. 8 alin. (9) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, valoarea chiriei lunare se stabilește luând în calcul venitul brut pe membru de familie, care se raportează la câștigul salarial minim brut pe economie, comunicat în ultimul buletin statistic lunar al Institutului Național de Statistică, înainte de data încheierii contractului de închiriere.

(24) În aplicarea prevederilor art. 8 alin. (11) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, anual, quantumul chiriilor calculate conform alin. (23) se stabilește, pentru anul următor, în prima zi lucrătoare a lunii octombrie, pe baza cursului valutar comunicat de Banca Națională a României în data de 30 septembrie a anului în curs. Plata chiriei se face în lei, la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României în data de 30 septembrie a anului în care s-a stabilit quantumul chiriei. Autoritățile administrației publice locale, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autoritățile administrației publice centrale au obligația de a comunica Agenției Naționale pentru Locuințe, în termen de 10 zile de la data stabilirii, în condițiile legii, a chiriei, o situație detaliată cu privire la quantumul chiriilor defalcate pe tipuri de apartamente și vârsta chiriașilor.

(25) În aplicarea prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sumele reprezentând recuperarea investiției din quantumul chiriei se înregistrează în contul deschis pe seama consiliilor locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, consiliilor județene, Consiliului General al Municipiului București, la unitățile Trezoreriei Statului, precum și pe seama instituțiilor administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, sau a unităților aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor instituții, la unitățile Trezoreriei Statului, conform structurii prevăzute în anexa nr. 10 «Clasificația indicatorilor privind bugetul instituțiilor publice și activităților

finanțate integral sau parțial din venituri proprii» la Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1.954/2005 pentru aprobarea Clasificației indicatorilor privind finanțele publice.

(26) Sumele obținute din recuperarea investiției din cuantumul chiriei, prevăzute la alin. (25), se virează în termen de maximum 30 de zile de la încasarea acesteia, 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, conform structurii prevăzute în anexa nr. 10 «Clasificația indicatorilor privind bugetul instituțiilor publice și activităților finanțate integral sau parțial din venituri proprii» la Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1.954/2005. Operațiunea se efectuează prin ordin de plată pentru Trezoreria Statului și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe prin Agenția Națională pentru Locuințe, iar orice întârziere atrage plata de penalități, conform prevederilor legale în vigoare.

(27) Penalitățile de întârziere prevăzute la alin. (26), datorate Agenției Naționale pentru Locuințe pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență, reprezintă 0,1%/zi din suma datorată, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate. 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."

25. La articolul 16, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(3) Pentru realizarea de construcții noi de locuințe destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ și din sănătate, autoritățile interesate ale administrației publice centrale și locale, respectiv ale sectoarelor municipiului București, răspund de asigurarea terenurilor și transmiterea acestora în folosință gratuită Agenției Naționale pentru Locuințe pe perioada realizării investițiilor. Pentru realizarea rețelelor de utilități și a dotărilor tehnico-edilitare necesare asigurării condițiilor de locuit, autoritățile administrației publice centrale interesate sunt parte în contractele încheiate de Agenția Națională pentru Locuințe potrivit prevederilor art. 2 alin. (1¹), iar autorităților publice locale le sunt incidente prevederile art. 2 alin. (3¹)."

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

"ART. 17

(1) În vederea cuprinderii obiectivelor de investiții prevăzute la art. 16 alin. (4) în programul de realizare a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, consiliile județene și Consiliul General al Municipiului București sau autoritățile interesate ale administrației publice centrale din domeniul învățământului ori din domeniul sănătății vor transmite Agenției Naționale pentru Locuințe, anual sau ori de câte ori este necesar, un inventar al obiectivelor noi de investiții propuse, conform modelului prevăzut în anexa nr. 1.

(2) Pentru realizarea de construcții noi de locuințe, destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ și din sănătate, autoritățile interesate ale administrației publice centrale și locale, inclusiv ale sectoarelor municipiului București, vor transmite Agenției Naționale pentru Locuințe, anual sau ori de câte ori este necesar, inventarul prevăzut la alin. (1), centralizat la nivelul autorității administrației publice centrale și locale, inclusiv ale sectoarelor municipiului București, și defalcat pe județe, localități și obiective de investiții."

27. Articolul 18 se modifică și va avea următorul cuprins:

"ART. 18

(1) Pentru obiectivele noi de investiții, aprobate în condițiile art. 16 alin. (4), Agenția Națională pentru Locuințe și autoritățile publice locale pot achiziționa studii de fezabilitate, care vor fi supuse aprobării potrivit legii.

(2) Finanțarea studiilor prevăzute la alin. (1) se asigură din alocații de la bugetul de stat prevăzute cu această destinație, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, aprobat în condițiile legii, din resursele prevăzute cu această destinație de către Agenția Națională pentru Locuințe în bugetul propriu, precum și din surse de la bugetul local, în condițiile legii.

(3) Studiile de fezabilitate supuse aprobării conform alin. (1) se întocmesc cu respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniu și vor fi însoțite de câte un exemplar al contractelor încheiate potrivit prevederilor art. 2 alin. (1¹)."

28. La articolul 19, alineatele (2) și (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. (1¹), 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, studiile de fezabilitate și/sau studiile de fezabilitate. Terenurile aferente construcțiilor de locuințe sunt preluate sau rămân în folosința gratuită a Agenției Naționale pentru Locuințe pe durata de realizare a investițiilor.

(3) În contractele încheiate potrivit legii și prevederilor art. 2 alin. (1¹) se vor preciza și următoarele:

a) dreptul Agenției Naționale pentru Locuințe de folosință gratuită a terenurilor aferente construcțiilor de locuințe, inclusiv a structurilor existente, dacă este cazul, pe perioada realizării investițiilor;

b) condiția de exceptare de la plata taxei pentru autorizarea construcțiilor, obiectivele de investiții fiind de utilitate publică, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;

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, studiile de fezabilitate și studiile de fezabilitate, după caz, 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;

d) 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 asigura utilitățile publice și dotările edilitare necesare în asigurarea condițiilor de locuit, coroborat cu programul de recepție și punere în funcțiune a locuințelor, conform contractelor încheiate potrivit prevederilor art. 2 alin. (1¹);

e) participarea la recepția la terminarea lucrărilor și la recepția finală a obiectivelor de investiții;

f) condițiile de transmitere, în condițiile legii, a terenului și a locuințelor, odată cu recepția la terminarea lucrărilor de construcție, de la Agenția Națională pentru Locuințe în administrarea 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 ori a unităților aflate în subordinea sau sub coordonarea acestora, după caz."

29. La articolul 19 alineatul (4), litera a) se abrogă.

30. La articolul 19 alineatul (4), literele b) - d) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"b) 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, studiile de fezabilitate și studiile de fezabilitate, după caz, de a le transmite Agenției Naționale pentru Locuințe în termen de maximum 60 de zile de la data asigurării, potrivit legii, a finanțării lucrărilor de construcție a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii;

c) precizările prevăzute la alin. (3) lit. b) - f);

d) decăderea/revocarea din calitatea de administrator al locuințelor în cazul nerespectării uneia sau a tuturor prevederilor lit. b) - c)."

31. La articolul 19¹, alineatele (2) și (3) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"(2) Locuințele pentru tineri, destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ și din sănătate, după finalizarea lucrărilor de construcție, fac obiectul proprietății private a statului și se administrează de către autoritățile care au solicitat realizarea acestora, respectiv de către autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București sau de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății ori de către unele unități

aflăte în subordinea sau sub coordonarea acestor autorităţi, după caz, în conformitate cu reglementările în vigoare.

(3) Predarea-preluarea locuinţelor prevăzute la alin. (1) şi (2), precum şi a terenurilor aferente, după caz, se face, în condiţiile legii, odată cu recepţia la terminarea lucrărilor, prin protocol încheiat între Agenţia Naţională pentru Locuinţe şi cei îndreptăţiţi, conform modelului prevăzut în anexa nr. 18, în condiţiile stabilite la art. 19 alin. (3) lit. f), respectiv la art. 19 alin. (4) lit. d). La această dată folosinţa gratuită acordată Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe asupra terenurilor aferente locuinţelor încetează de drept."

32. La articolul 19² alineatul (2), litera c) se modifică şi va avea următorul cuprins:

"c) în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare."

33. La articolul 19², alineatul (4) se modifică şi va avea următorul cuprins:

"(4) Valoarea de vânzare a locuinţei se stabileşte potrivit prevederilor art. 10 alin. (2) lit. d) şi e) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, la data vânzării acesteia. Valoarea de vânzare a locuinţelor reprezintă valoarea de înlocuire pe metru pătrat multiplicată cu suprafaţa construită efectivă a fiecărei locuinţe, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuinţe, diminuată cu amortizarea calculată în conformitate cu prevederile art. 14 din Normele metodologice privind reevaluarea şi amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituţiilor publice, aprobate prin Ordinul ministrului economiei şi finanţelor nr. 3.471/2008, cu completările ulterioare, de la data punerii în funcţiune a locuinţei până la data vânzării acesteia şi ponderată cu coeficientul prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare."

34. La articolul 19², după alineatul (4) se introduce un nou alineat, alineatul (4¹), cu următorul cuprins:

"(4¹) În situaţia în care valoarea stabilită conform prevederilor alin. (4) este mai mică decât valoarea de inventar, atunci valoarea de vânzare a locuinţelor este egală cu valoarea de inventar a acestora, actualizată conform prevederilor legale în vigoare, mai puţin contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiţiei, calculată în funcţie de durata normată de funcţionare a clădirii, reţinută de autorităţile administraţiei publice locale, ale sectoarelor municipiului Bucureşti şi/sau centrale, şi virată către Agenţia Naţională pentru Locuinţe conform prevederilor art. 15 alin. (25)."

35. La articolul 19², după alineatul (5) se introduc două noi alineate, alineatele (5¹) şi (5²), cu următorul cuprins:

"(5¹) Valoarea de vânzare se calculează în baza valorii de înlocuire, stabilite, conform prevederilor tezei a patra a art. 10 alin. (2) lit. d) din lege, prin ordinul ministrului dezvoltării regionale şi administraţiei publice, în vigoare la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică.

(5²) În situația în care vânzarea locuințelor se face în condițiile prevăzute la art. 19² alin. (2) lit. b), valoarea de vânzare se calculează în baza valorii de înlocuire stabilite prin ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, în vigoare la data încheierii, în condițiile legii, a antecontractului de vânzare, în formă autentică, iar dacă nu este încheiat un antecontract de vânzare, în condițiile prevăzute la alin. (5¹)."

36. La articolul 19², alineatele (7) - (10) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"(7) Pentru stabilirea cotei-părți din valoarea de vânzare care revine construcțiilor aflate în diverse stadii de execuție sau de finalizare și care au fost utilizate pentru construirea locuințelor respective, potrivit prevederilor art. 2 alin. (7) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, acolo unde este cazul, la suma constituită din valoarea de vânzare calculată potrivit alin. (4) sau (4¹), după caz, se aplică procentul stabilit potrivit prevederilor alin. (6).

(8) Pentru stabilirea prețului final de vânzare a locuinței, la valoarea de vânzare calculată conform prevederilor alin. (4) sau (4¹), după caz, se adaugă comisionul de până la 1% al unității prin care se efectuează vânzarea, pentru acoperirea cheltuielilor de evidență și vânzare. Cota de până la 1% se aplică la valoarea de vânzare calculată a locuinței, stabilită conform art. 10 alin. (2) lit. d) teza întâi din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(9) Vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) se realizează de către autoritățile administrației publice locale, respectiv ale sectoarelor municipiului București, sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, precum și de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, sau de către unele unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, potrivit legii.

(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 brut pe economie, comunicat în ultimul buletin statistic lunar al Institutului Național de Statistică, înainte de data încheierii contractului de vânzare."

37. La articolul 19² alineatul (11), partea introductivă se modifică și va avea următorul cuprins:

"(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 autentică, iar ratele lunare egale se pot achita astfel:"

38. La articolul 19², alineatele (12) și (13) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"(12) În cazul vânzării locuințelor cu plata în rate lunare egale, după stabilirea prețului final conform prevederilor alin. (8), se adaugă cuantumului integral al dobânzii, stabilită conform prevederilor art. 10 alin. (2¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările

și completările ulterioare, valoarea finală fiind eșalonată în rate lunare egale pentru întreaga perioadă a contractului.

(13) În aplicarea prevederilor art. 10 alin. (2¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, rata dobânzii anuale de referință a Băncii Naționale a României este rata dobânzii de politică monetară stabilită de Banca Națională a României. Rata dobânzii de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului."

39. La articolul 19², după alineatul (14) se introduce un nou alineat, alineatul (14¹), cu următorul cuprins:

"(14¹) În aplicarea prevederilor art. 10 alin. (2) lit. a) teza a doua și art. 10 alin. (2²) lit. d) și e) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în situația în care administratorii locuințelor prevăzuți la art. 8 alin. (2) din aceeași lege dispun suspendarea executării obligației de plată a ratelor, aceștia au obligația de a informa Agenția Națională pentru Locuințe, anterior ratei lunare scadente, despre durata suspendării și numărul suspendărilor solicitate de către titularul contractului de vânzare cu plata în rate."

40. La articolul 19², alineatul (15) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(15) În contractul de vânzare a locuințelor cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, prevăzut la alin. (2) lit. c), se înscriu clauzele prevăzute la art. 10 alin. (2²) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare."

41. La articolul 19², după alineatul (15) se introduce un nou alineat, alineatul (15¹), cu următorul cuprins:

"(15¹) În aplicarea prevederilor art. 10 alin. (2²) lit. g) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se are în vedere modelul de calcul al ratelor rămase, inclusiv al dobânzii, prevăzut în anexa nr. 21."

42. La articolul 19², după alineatul (17) se introduce un nou alineat, alineatul (17¹), cu următorul cuprins:

"(17¹) În cazul contractelor de vânzare cu plata în rate lunare egale, interdicția de înstrăinare a locuinței prin acte între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii, inclusiv excepția de aplicare a acesteia, prevăzute la alin. (17), operează după achitarea integrală a valorii de vânzare și efectuarea transferului de proprietate asupra locuinței în favoarea beneficiarului."

43. La articolul 19², alineatul (19) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(19) Dreptul de proprietate dobândit în baza contractelor de vânzare încheiate de beneficiar în condițiile legii și în conformitate cu prevederile alin. (17) și (17¹) se înscrie sau se notează, după caz, în cartea funciară potrivit dispozițiilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, și ale Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările ulterioare. Interdicția de înstrăinare prevăzută la art. 10 alin. (2) lit. f) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se radiază la cererea persoanelor interesate, după împlinirea termenului de 5 ani de la data dobândirii locuinței prin contractul de vânzare, în condițiile legii. Radierea

dreptului de ipotecă constituit în aplicarea dispozițiilor art. 10 alin. (2) lit. f) teza a treia din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu atrage radierea interdicției de înstrăinare anterior împlinirii termenului de 5 ani."

44. La articolul 19³, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

"ART. 19³

(1) Pentru constituirea resurselor prevăzute la art. 6 alin. (1) lit. c) și c¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Agenția Națională pentru Locuințe ține o evidență extracontabilă, în care sunt incluse toate locuințele finalizate până în prezent și care este completată pe măsura finalizării și recepționării unor noi locuințe prin Programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii."

45. La articolul 19³, după alineatul (4¹) se introduc trei noi alineate, alineatele (4²) - (4⁴), cu următorul cuprins:

"(4²) În aplicarea prevederilor art. 10 alin. (1¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în situația în care administratorii locuințelor prevăzuți la art. 8 alin. (2) din lege nu soluționează cererile de cumpărare a locuinței în termen de maximum 90 de zile de la data la care locuințele îndeplinesc condițiile prevăzute de lege pentru a putea fi vândute, titularii contractelor de închiriere se pot adresa instanțelor judecătorești în condițiile prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(4³) În cazul nerespectării termenului prevăzut la alin. (4²), administratorii locuințelor prevăzuți la art. 8 alin. (2) din lege datorează Agenției Naționale pentru Locuințe penalități de întârziere, în cuantum de 0,01%/lună, care se aplică la valoarea de investiție a locuințelor, prevăzute la art. 10 alin. (1¹) teza a doua din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(4⁴) Penalitățile se calculează pentru fiecare lună începând cu prima zi următoare celei în care a expirat termenul de 90 de zile, până la îndeplinirea obligației de vânzare a locuinței către titularul contractului de închiriere, în condițiile legii."

46. La articolul 19³, alineatul (5) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(5) În aplicarea prevederilor art. 10 alin. (3) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sumele obținute din vânzarea locuințelor se înregistrează în contul deschis pe seama consiliilor locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, consiliilor județene, Consiliului General al Municipiului București, la unitățile Trezoreriei Statului, precum și pe seama instituțiilor administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau a unităților aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor instituții, la unitățile Trezoreriei Statului, conform structurii prevăzute în anexa 10 «Clasificația indicatorilor privind bugetul instituțiilor publice și activităților finanțate integral sau parțial din venituri proprii» la Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1.954/2005 pentru aprobarea Clasificației indicatorilor privind finanțele publice, potrivit regimului de finanțare al instituțiilor publice."

47. La articolul 19³, după alineatul (6) se introduce un nou alineat, alineatul (6¹), cu următorul cuprins:

"(6¹) Sumele obținute din penalitățile de întârziere prevăzute la art. 13² alin. (12¹), art. 15 alin. (27) și art. 19³ alin. (4⁴) 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."

48. La articolul 19³, alineatul (7) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(7) Agenția Națională pentru Locuințe monitorizează acțiunea de vânzare a locuințelor, consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, consiliile județene și Consiliul General al Municipiului București, precum și autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau unitățile aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor instituții fiind obligate să transmită lunar stadiul contractelor de vânzare. Eventualele diferențe dintre Agenția Națională pentru Locuințe și autoritățile administrației publice locale sau, după caz, autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, sau unitățile aflate în subordinea ori sub coordonarea acestora, referitoare la cuantumul sumelor obținute din vânzarea locuințelor și la termenele de virare a acestora în contul Agenției Naționale pentru Locuințe, se clarifică și se rezolvă prin intervenția direcțiilor teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice, la solicitarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data încheierii anului financiar-bancar."

49. La articolul 19⁴, alineatul (2) se abrogă.

50. Articolul 23 se modifică și va avea următorul cuprins:

"ART. 23

Alocațiile de la bugetul de stat pentru finanțarea construcției de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, se virează de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice în contul de venituri bugetare 20.F.42.56.00 «Subvenții pentru construcția de locuințe prin ANL», codificat cu codul de identificare fiscală al Agenției Naționale pentru Locuințe, deschis la Activitatea de Trezorerie și Contabilitate Publică a Municipiului București."

51. La articolul 24, alineatul (2) se abrogă.

52. La articolul 25, alineatele (1), (2) și (5) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"ART. 25

(1) Agenția Națională pentru Locuințe asigură includerea obiectivelor de investiții în programul de investiții publice cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

(2) Decontarea cheltuielilor necesare realizării obiectivelor de investiții se asigură, pe surse de finanțare, conform prevederilor legale în vigoare.

.....
(5) În aplicarea prevederilor art. 2 alin. (4) lit. a) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru contractarea serviciilor de proiectare și a lucrărilor de execuție, precum și urmărirea lucrărilor de execuție care constă în consultanță și asistență tehnică în urmărirea și derularea investițiilor, inclusiv pentru plata personalului de supraveghere pe parcursul realizării obiectivelor de construcții privind realizarea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, Agenția Națională pentru Locuințe poate efectua și deconta cheltuieli în cuantum de 5% din valoarea lucrărilor de construcții-montaj executate și admise la decontare. Aceste cheltuieli se cuprind în devizul general pentru obiectivele de investiții și se încasează pe măsura realizării lucrărilor de construcții-montaj, în conformitate cu reglementările în vigoare."

53. Articolul 32 se modifică și va avea următorul cuprins:

"ART. 32

Anexele nr. 1 - 21 fac parte integrantă din prezentele norme metodologice."

54. Anexele nr. 2a, 4 - 8 și 14 se abrogă.

55. Anexele nr. 1, 2, 3, 9, 11, 13, 16 și 18 se modifică și se înlocuiesc cu anexele nr. 1 - 8 la prezenta hotărâre.

56. După anexa nr. 18 se introduc trei noi anexe, anexele nr. 19 - 21, având cuprinsul prevăzut în anexele nr. 9 - 11 la prezenta hotărâre.

ART. II

(1) În aplicarea prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru contractele de închiriere aflate în curs de executare la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, din valoarea chiriei, stabilită potrivit prevederilor Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în vigoare la data încheierii lor, administratorii locuințelor prevăzuți la art. 8 alin. (2) din lege vor stabili cuantumul sumei reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriei, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, pe care o vor vira în contul Agenției Naționale pentru Locuințe, în condițiile prevăzute la art. 15 alin. (25) - (27) 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.

(2) În situația în care valoarea chiriei nu acoperă integral costurile de administrare și cuantumul sumei reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriei, administratorii locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, prevăzuți la alin. (1), au obligația de a vira la Agenția Națională pentru Locuințe o cotă-parte din chiria încasată reprezentând suma determinată prin aplicarea, la această chirie, a procentului reprezentând amortizarea în cuantumul total al chiriei calculate, luând în considerare exemplul de calcul al chiriei,

prevăzut în anexa nr. 16 la 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.

ART. III

Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 626 din 4 octombrie 2001, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu cele aduse prin prezenta hotărâre, se va republica în Monitorul Oficial al României, Partea I, dându-se textelor o nouă numerotare, după republicarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PRIM-MINISTRU
DACIAN JULIEN CIOLOȘ

Contrasemnează:

Viceprim-ministru, ministrul dezvoltării regionale
și administrației publice,

Vasile Dîncu

Ministrul finanțelor publice,

Anca Dana Dragu

Ministrul sănătății,

Patriciu-Andrei Achimaș-Cadariu

Ministrul educației naționale și cercetării științifice,

Adrian Curaj

Ministrul apărării naționale,

Mihnea Ioan Motoc

București, 6 aprilie 2016.

Nr. 251.

ANEXA 1

(Anexa nr. 1 la normele metodologice)

CONSILIUL LOCAL

(Consiliul Județean)

(Consiliul General al Municipiului București)
 (Ministerul)

**INVENTARUL
 locuințelor pentru tineri propuse a fi finanțate în cadrul Programului aprobat
 conform Legii nr. 152/1998**

Denumirea localității, adresă obiectiv	Număr cereri localitate	Număr locuințe propus	Regim înălțime propus	Stadiu fizic existent la data propunerii	Suprafață teren (mp)	Stadiu viabilizare	Plan urbanistic
0	1	2	3	4	5	6	7
Localitatea							
Obiectiv							
Obiectiv							
.....							
Total localitate							
TOTAL GENERAL							

Primar,
 (Președintele Consiliului Județean)
 (Primarul general)
 (ministrul sau altă persoană desemnată de acesta)

 La coloana 4 se completează stadiul fizic existent în procente.
 La coloana 6 se completează lucrările de viabilizare realizate pe amplasamentul propus.
 La coloana 7 se completează planurile urbanistice aprobate pentru amplasamentul propus.

Anexa se centralizează la nivelul Agenției Naționale pentru Locuințe pe baza datelor transmise de consiliile locale și de autoritățile administrației publice centrale interesate.

**ANEXA 2
 (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	din care:				Program	din care:			
								Buget de stat	Surse proprii ANL	Surse angajament)	G		Buget de stat	Surse proprii ANL	Surse	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

Criteria	Score
<p>1. Objectives of investment contracts, in various stages of execution</p> <p>Physical stage (percentage) of realization of the investment objective, starting from the physical stage that is most advanced at the date of application of the criterion, as follows:</p> <ul style="list-style-type: none"> - for the most advanced physical stage 50 points; - for another stage: <p>Score = (physical stage / most advanced stage) x 50 points</p>	50
<p>2. Objectives of investment contracts, for which no order for work has been issued</p> <p>Date of signing of the execution contract, as follows:</p> <ul style="list-style-type: none"> - for the earliest date (number of calendar days from the date of signing of the contract to the date of application of the criterion) 30 points; - for another date: <p>Score = (number of days for date / number of days for the earliest date) x 30 points</p>	30
<p>3. Objectives of investment for which a technical project has been elaborated and which do not require updates</p> <p>Date of reception of the technical project at ANL, as follows:</p> <ul style="list-style-type: none"> - for the earliest date (number of calendar days from the date of signing of the contract to the date of application of the criterion) 20 points; - for another date: <p>Score = (number of days for date / number of days for the earliest date) x 20 points</p>	20

NOTE:

1. Hierarchization of investment objectives is done in descending order of score.
2. Sums necessary for financing investment objectives included in this chapter of expenses are allocated within the limit of budgetary funds allocated annually from the state budget for the program of construction of housing for young people, intended for rental, with priority for finalization of construction-work started in previous years.

b) Objectives of new investments

Criteria	Score
<p>1. Objectives of investment for which a CTE report has been issued</p> <p>Date of issuance of the report, as follows:</p> <ul style="list-style-type: none"> - for the earliest date (number of calendar days from the date of issuance of the report to the date of application of the criterion) 20 points; - for another date: <p>Score = (number of days for date / number of days for the earliest date) x 20 points</p>	20
<p>- for the earliest date (number of calendar days from the date of issuance of the report to the date of application of the criterion) 5 points;</p>	5

2. Amplasarea pe terenuri libere de orice sarcini	
- terenuri viabilizate complet	20
- terenuri viabilizate parțial	5
3. Planuri de urbanism (PUZ)	
- planuri aprobate	10
- planuri în curs de aprobare	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
5. Regim de înălțime	
- S + P + 1 - 2E + M	5
- S + P + 3E + M	10
- peste S + P + 3E + M	7
6. Stadiu fizic la data includerii în program	
- investiție nouă	20
- structură existentă realizată în proporție de 51 - 100%	10
- structură existentă realizată în proporție de până la 50%	5

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.

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE
ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE
Director general,

Directia
Directia

Directia
Directia
Control financiar preventiv

ANEXA 3

(Anexa nr. 3 la normele metodologice)

PROGRAM

de derulare a investițiilor privind construcțiile de locuințe pentru tineri, destinate închirierii

Nr. crt.	Obiective	Execută	Coordonează și răspund	Termen
0	1	2	3	4
1	Inventarierea solicitării de locuințe,	Autoritățile publice	A.N.L. Ministerul	Anual sau ori de câte ori

	a amplasamentelor de construcții și a lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora, inclusiv planurile urbanistice aprobate pentru amplasamentele propuse (conform modelului prevăzut în anexa nr. 1)	locale și/ sau centrale	Dezvoltării Regionale și Administrației Publice	este cazul
2	Elaborarea și aprobarea programului anual de construcții locuințe (conform modelului prevăzut în anexa nr. 2)	A.N.L.	Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice prin direcțiile de specialitate	După comunicarea bugetului de stat alocat pentru program
3	Rectificarea programului anual de finanțare de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii în funcție de sumele aprobate cu această destinație	A.N.L.	Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice prin direcțiile de specialitate	După comunicarea rectificării bugetului de stat alocat pentru program și ori de câte ori este cazul
4	Preluarea, în condițiile legii, a terenurilor de construcție prin contract (conform modelului prevăzut în anexa nr. 13)	Autoritățile publice locale și/ sau centrale	A.N.L.	După 15 zile de la comunicarea includerii în programul de finanțare
5	Elaborarea și aprobarea studiilor de fezabilitate, inclusiv a indicatorilor tehnico-economici, cu respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniu	A.N.L. împreună cu autoritățile publice locale și/ sau centrale	Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice prin direcțiile de specialitate A.N.L.	După 30 zile de la comunicarea includerii în programul de finanțare
6	Promovarea și derularea investițiilor în construcția de locuințe:			După aprobarea indicatorilor tehnico-economici
	a) achiziția publică a serviciilor de proiectare și a lucrărilor de execuție			
	a.1) achiziția și elaborarea proiectului	A.N.L.	Ministerul Dezvoltării	Conform prevederilor

	tehnic		Regionale și Administrației Publice prin A.N.L.	legislative în vigoare
	a.2) autorizarea lucrărilor de construcții	A.N.L. prin proiectantul general al lucrărilor	Autoritățile publice locale Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice prin A.N.L.	Conform prevederilor legislative în vigoare
	a.3) achiziția și contractarea lucrărilor de execuție	A.N.L.	Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice prin A.N.L.	Conform prevederilor legislative în vigoare
	b) realizarea lucrărilor de construcții-montaj			
	b.1) preluarea amplasamentelor	A.N.L. împreună cu autoritățile publice locale și/ sau centrale și executantul lucrărilor	Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice prin A.N.L.	Conform legii și prevederilor contractului semnat între A.N.L. și autoritățile publice locale și/sau centrale
	b.2) urmărirea și decontarea lucrărilor de construcții-montaj, conform legislației în vigoare	A.N.L.	Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice prin A.N.L.	Conform prevederilor contractuale
	b.3) recepția lucrărilor de construcții-montaj	A.N.L. împreună cu instituțiile abilitate, conform prevederilor legale în vigoare	Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice prin A.N.L.	Conform prevederilor contractuale și prevederilor legislative în vigoare în domeniu
	b.4) predarea obiectivelor de investiții către autoritățile publice locale și/sau centrale	A.N.L.	Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice prin A.N.L.	

	b.5) repartizarea locuințelor către beneficiari	Autoritățile publice locale și/ sau centrale		După primirea locuințelor în administrare, conform prevederilor legale în vigoare
7	Finanțarea obiectivelor de investiții care se realizează conform programului anual			
	a) fundamentarea sumelor necesare de la bugetul de stat, conform listelor întocmite și aprobate conform pct. 2	A.N.L.	Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice prin A.N.L.	Conform prevederilor legislative în vigoare
	b) deschiderea finanțării obiectivelor de investiții	A.N.L.	Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice prin A.N.L.	Conform prevederilor legislative în vigoare
	c) evidențierea surselor de finanțare în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului	Ministerul Finanțelor Publice	A.N.L.	Permanent
	d) solicitarea lunară a necesarului de fonduri de la bugetul de stat pentru decontarea lucrărilor executate	A.N.L.	Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice prin A.N.L.	Conform prevederilor legislative în vigoare
	e) solicitarea alocațiilor bugetare pentru decontarea producției executate (conform modelului prevăzut în anexa nr. 9)	A.N.L.	Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice prin direcțiile de specialitate	Conform prevederilor legislative în vigoare
	f) monitorizarea derulării programului de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii	A.N.L.	Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice prin direcțiile de specialitate	Lunar, conform prevederilor legislative în vigoare

ANEXA 4
(Anexa nr. 9 la normele metodologice)

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE

Se aprobă
Ministru,
.....

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind sumele necesare de la bugetul de stat pentru decontarea lucrărilor executate la construcțiile de locuințe pentru tineri conform Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, pe luna

- milioane lei -

1. Program anul

2. Valoarea lucrărilor realizate de la începutul anului până la

din care:

a) proiectare

b) organizarea și desfășurarea procedurilor de achiziții publice

c) lucrări de C + M

d) alte cheltuieli pentru investiții

3. Valoarea lucrărilor decontate cumulat de la începutul anului

.....
din care:

a) proiectare

b) organizarea și desfășurarea procedurilor de achiziții publice

c) lucrări de C + M

d) alte cheltuieli pentru investiții

4. Valoarea lucrărilor realizate și nedecontate până la finele lunii

.....
din care:

a) proiectare

b) organizarea și desfășurarea procedurilor de achiziții publice

c) lucrări de C + M

d) alte cheltuieli pentru investiții

5. Suma aprobată la plată de la bugetul de stat pentru decontarea lucrărilor executate și nedecontate până la finele lunii

din care:

- a) proiectare
 - b) organizarea și desfășurarea procedurilor de achiziții publice
 - c) lucrări de C + M
 - d) alte cheltuieli pentru investiții
6. Alocații solicitate de la bugetul de stat pentru decontarea lucrărilor preliminate pentru luna în curs
- din care:
- a) proiectare
 - b) organizarea și desfășurarea procedurilor de achiziții publice
 - c) lucrări de C + M
 - d) alte cheltuieli pentru investiții

Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice

Avizăm favorabil

Secretar de stat,

.....

Propunem avizarea

Direcția generală economică

Director general,

.....

Direcția generală construcții locuințe

Director general,

.....

Agenția Națională pentru Locuințe

Director general,

.....

Director general economic,

.....

Control financiar preventiv,

.....

ANEXA 5

(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.

2. Titularul cererii de locuință și ceilalți membrii 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 familiști sau nefamiliști, precum și chiriașilor din locuințele preluate abuziv de stat și care fac obiectul unor solicitări de retrocedare sau care sunt retrocedate către foștii proprietari. Prin cămine de familiști sau nefamiliști se înțelege 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 anual.

- Solicitanții înscriși 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 definită 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

NOTĂ:

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 brut 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 brut pe economie	10 puncte

NOTĂ:

- 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).

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

ANEXA 6

(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

ART. 1

(1) Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea, în condițiile legii, a terenului, în suprafață de mp, în folosința gratuită a Agenției Naționale pentru Locuințe (împreună cu construcția existentă pe teren, dacă este cazul) pe durata realizării investiției, defalcăt astfel:

- mp proprietatea publică a statului/unității administrativ-teritoriale și în administrarea unității administrativ-teritoriale, pentru realizarea a locuințe;

- mp proprietatea privată a statului/unității administrativ-teritoriale și în administrarea unității administrativ-teritoriale, pentru realizarea a locuințe.

(2) Pe terenul prevăzut la alin. (1) Agenția Națională pentru Locuințe realizează locuințe

(3) Pe terenul prevăzut la alin. (1) se realizează utilitățile și dotările tehnico-edilitare până la limita exterioară a perimetrului destinat construcției de locuințe, anterior inițierii de către Agenția Națională pentru Locuințe a procedurii de promovare a investiției.

(4) Pe terenul prevăzut la alin. (1), **în interiorul perimetrului destinat construcției de locuințe**, unitatea administrativ-teritorială realizează lucrări de drumuri, lucrări necesare asigurării cu utilități și dotări tehnico-edilitare a construcțiilor de locuințe, potrivit planurilor de urbanism aprobate în conformitate cu legislația în vigoare.

ART. 2

(1) Preluarea terenului (și a construcției existente pe teren, dacă este cazul) prevăzut la art. 1 se face pe bază de proces-verbal de predare-primire între unitatea administrativ-teritorială și Agenția Națională pentru Locuințe, după transmiterea deschiderii de finanțare pentru începerea lucrărilor de construcție.

(2) Până la data întocmirii procesului-verbal de predare-primire, terenul și construcția existentă pe teren rămân în administrarea unității administrativ-teritoriale

CAPITOLUL II

Documentele anexate contractului

ART. 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) schițele cu amplasamentul terenului, suprafața acestuia, precum și categoriile de folosință (anexa nr. 1 la contract);

b) numărul de unități locative propuse a se realiza pe amplasamentul identificat (anexa nr. 2 la contract);

c) hotărârea Consiliului Local de transmitere către Agenția Națională pentru Locuințe a terenului, pentru construirea de locuințe, cu asigurarea din bugetul local a costului utilităților aferente construcțiilor, și încheierea contractelor de execuție a lucrărilor cu societățile furnizoare de utilități (apă, canalizare, energie termică și electrică, gaze, telefonie, căi de acces, alei pietonale, spații verzi);

d) documentațiile de urbanism (P.U.G., P.U.Z., P.U.D.), aprobate conform legii;

e) extrasul de carte funciară.

CAPITOLUL III

Durata contractului

ART. 4

Contractul se încheie pe perioada construcției locuințelor și încetează la semnarea protocolului de predare-primire încheiat între Agenția Națională pentru Locuințe și unitatea administrativ-teritorială

CAPITOLUL IV

Obligațiile părților

ART. 5

Unitatea administrativ-teritorială se obligă:

a) să transmită Agenției Naționale pentru Locuințe în folosință gratuită terenul pentru construirea de locuințe, în suprafață totală de mp, situat în, identificat conform prevederilor art. 3 (precum și construcția existentă pe teren), pe toată durata executării construcției;

b) să pună la dispoziție Agenției Naționale pentru Locuințe terenul liber de orice sarcini (și construcția existentă) **și pentru care se realizează utilitățile și dotările tehnico-edilitare până la limita exterioară a perimetrului destinat construcției de locuințe, anterior inițierii de către Agenția Națională pentru Locuințe a procedurii de promovare a investiției, potrivit legii;**

c) să realizeze, pe cheltuială proprie, evaluarea terenurilor și/sau a construcțiilor existente, aflate în diverse stadii de execuție ori finalizate și neexploatate;

d) să efectueze, pe cheltuială 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 studiul de fezabilitate;

f) să elaboreze documentațiile de urbanism (P.U.G., P.U.Z., P.U.D.) și să suporte cheltuielile legate de acestea;

g) 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;**

h) să obțină extras de carte funciară;

i) să elaboreze studiul de fezabilitate și studiile conexe (ridicare topografică, studiu geotehnic etc.), după caz;

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

k) 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;

l) 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;

m) 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;

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

ART. 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 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 cunoștință unității administrativ-teritoriale termenele de finalizare a locuințelor, în conformitate cu graficele de execuție;

e) să aducă, în scris, la cunoștință 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

ART. 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

ART. 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

ART. 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.

ART. 10

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

ART. 11

Încetarea contractului prin expirarea duratei contractului impune stingerea obligațiilor părților.

ART. 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

ART. 13

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

ART. 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

ART. 15

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

ART. 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 ștampilat de cele două părți.

Încheiat astăzi,, în 2 (două) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

Agencia Națională pentru Locuințe,
.....

Unitatea administrativ-teritorială
Județul
.....

ANEXA 7

(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 2015, stabilită conform prevederilor art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare: 1.691,29 lei, inclusiv TVA (conform Ordinului ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 373/2015), reprezentând 382,93 euro (1 euro = 4,4167 lei la 30 septembrie 2015)

Valoarea de înlocuire a construcției (apartament): reprezintă suprafața construită desfășurată a locuinței multiplicată cu valoarea de înlocuire per metru pătrat aprobată anual

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)

Cod de clasificare	Denumire active fixe	Durata normată (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, din care:

- întreținere curentă (I);
- reparații curente (RC); I + RC aproximativ egal 0,40% din valoarea de înlocuire a construcției;

- reparații capitale (RK); RK aproximativ egal 0,51% din valoarea de înlocuire a construcției.

4. Valoarea cheltuielilor de administrare: se consideră aproximativ egal cu 0,20% din valoarea de înlocuire a construcției.

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

6. Calculul chiriei pentru locuințele deținute de tineri se va realiza conform modelului prezentat 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 de administrare, întreținere și reparații, 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 de administrare, întreținere și reparații, recuperarea investiției în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de maximum 1%.

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 punctului II, se ponderează cu un coeficient, astfel:

Rangul localității	0	I	II	III	IV	V
Coeficient	1,00	0,95	0,90	0,85	0,80	0,80

unde:

- a) rangul 0 - Capitala României, municipiu de importanță europeană;
- b) rangul I - municipii de importanță națională, cu influență potențială la nivel european;
- c) rangul II - municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități;
- d) rangul III - orașe;
- e) rangul IV - sate reședință de comună;
- f) rangul V - sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor.

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 de ierarhizare a localităților, se ponderează astfel:

Venit	Coeficient
Venitul pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul minim brut pe economie	0,90
Venitul pe membru de familie mai mare decât salariul minim brut pe economie și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe economie	0,95
Venitul pe membru de familie mai mare decât 100% salariul minim brut pe economie	1,00

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	Acđ/ap (mp)	Preț Acđ euro/mp	Valoare de înlocuire a construcției (euro)	Recuperarea investiției (amortizare) (euro)	Cheltuieli de întreținere curentă și reparații curente (euro)	Cheltuieli reparații capitale (euro)
0	1	2	3 = 1 x 2	4 = 3 : 60 ani	5 = 3 x 0,40%	6 = 3 x 0,51%
1	58,00	382,93	22.209,94	370,17	88,84	113,27
2	81,00	382,93	31.017,33	516,96	124,07	158,19
3	102,00	382,93	39.058,86	650,98	156,24	199,20
4	135,00	382,93	51.695,55	861,59	206,78	263,65

- continuare tabel lit. a) -

Cheltuieli de administrare (euro)	Cotă autorități publice (euro)	Chirie netă anuală (euro)	Chiria lunară (euro)	Valoare chirie după ponderare rang localități (euro)	Valoare chirie după ponderare venituri (euro)
7 = 3 x 0,20%	8 = 3 x 0%	9 = 4 + 5 + 6 + 7 + 8	10 = 9/12	11 = 10 * Rang	12 = 11 * Venit
44,42	0,00	616,70	51,39	41,11	37,00
62,03	0,00	861,25	71,77	57,42	51,67
78,12	0,00	1.084,53	90,38	72,30	65,07

103,39	0,00	1.435,41	119,62	95,69	86,12
--------	------	----------	---------------	-------	-------

b) Tinerii cu vârsta de peste 35 de ani

Numărul de camere	Acđ/ap (mp)	Pret euro/mp Acđ	Valoare de înlocuire a construcției (euro)	Recuperarea investiției (amortizare) (euro)	Cheltuieli de întreținere curentă și reparații curente (euro)	Cheltuieli de reparații capitale (euro)
0	1	2	3 = 1 x 2	4 = 3 : 60 ani	5 = 3 x 0,40%	6 = 3 x 0,51%
1	58,00	382,93	22.209,94	370,17	88,84	113,27
2	81,00	382,93	31.017,33	516,96	124,07	158,19
3	102,00	382,93	39.058,86	650,98	156,24	199,20
4	135,00	382,93	51.695,55	861,59	206,78	263,65

- continuare tabel lit. b) -

Cheltuieli de administrare (euro)	Cotă autorități publice (euro)	Chirie netă anuală (euro)	Chiria lunară (euro)	Valoare chirie după ponderare rang localități (euro)	Valoare chirie după ponderare venituri (euro)
7 = 3 x 0,20%	8 = 3 x 0%	9 = 4 + 5 + 6 + 7 + 8	10 = 9/12	11 = 10 * Rang	12 = 11 * Venit
44,42	222,10	838,80	69,90	55,92	50,33
62,03	310,17	1.171,42	97,62	78,09	70,29
78,12	390,59	1.475,12	122,93	98,34	88,51
103,39	516,96	1.952,37	162,70	130,16	117,14

NOTE:

1. Chiria cuprinsă la coloana 10 reprezintă valoarea maximală determinată conform art. 8 alin. (7) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2. Pentru coloanele 11 și 12 s-au luat în calcul situațiile cele mai defavorabile, stabilite conform prevederilor art. 8 alin. (8) și (9) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare

(coeficient ponderare pe rang = 0,8 aplicat la coloana 10 și coeficient ponderare pe venit = 0,9 aplicat la coloana 11).

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

ANEXA 8

(Anexa nr. 18 la normele metodologice)

Agenția Națională pentru Locuințe
.....

Unitatea administrativ-teritorială/
autoritatea administrației publice
centrale din domeniul învățământului,
respectiv din domeniul sănătății, direct
sau prin unitățile aflate în subordinea
ori sub coordonarea acestei autorități
.....

PROTOCOL

de predare-primire a obiectivului de investiții

Locuințe

Amplasament cu u.l., S + P +

municipiul, județul

Încheiat între:

Agenția Națională pentru Locuințe, cu sediul în, reprezentată prin director general și director general adjunct economic, în calitate de predador,

și

Unitatea administrativ-teritorială prin consiliul local, consiliul județean, Consiliul General al Municipiului București, după caz, în calitate de autorități deliberative/autoritatea administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, direct sau prin unitățile aflate în subordinea ori sub coordonarea acestei autorități, cu sediul în județul, municipiul, județul, reprezentată prin, în calitate de primitor.

Părțile au convenit ca, în baza:

- art. 8 alin. (2) și ale art. 9 alin. (1) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor pentru blocul, înregistrat la Agenția Națională pentru Locuințe cu nr., respectiv înregistrat la unitatea administrativ-teritorială/instituția administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau la unitățile aflate în subordinea ori sub coordonarea acestei instituții, județul cu nr.,

să încheie prezentul protocol.

ART. 1

(1) Agenția Națională pentru Locuințe predă către unitatea administrativ-teritorială/instituția administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau către unitățile aflate în subordinea ori sub coordonarea acestei instituții, județul, obiectivul de investiții situat în str. cu u.l., S + P +, în suprafață construită desfășurată de mp, municipiul, județul, obiectiv de investiție proprietate privată a statului.

(2) Agenția Națională pentru Locuințe predă către unitatea administrativ-teritorială, județul, obiectivul de investiții situat în str. cu u.l., S + P +, în suprafață construită desfășurată de mp, municipiul, județul, obiectiv de investiție proprietate publică a statului.

ART. 2

(1) Unitatea administrativ-teritorială/instituția administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau unitățile aflate în subordinea ori sub coordonarea acestei instituții preiau de la Agenția Națională pentru Locuințe obiectivul de investiție situat în str. cu u.l., S + P +, în suprafață construită desfășurată de mp, municipiul, județul, obiectiv de investiție proprietate privată a statului.

(2) Unitatea administrativ-teritorială preia de la Agenția Națională pentru Locuințe obiectivul de investiție situat în str. cu u.l., S + P +, în suprafață construită desfășurată de mp, municipiul, județul, obiectiv de investiție proprietate publică a statului.

(3) Unitatea administrativ-teritorială/instituția administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau unitățile aflate în subordinea ori sub coordonarea acestei instituții obligă să asigure administrarea, exploatarea și paza obiectivului de investiții situat în cu, S + P, municipiul, județul, obiectiv de investiție proprietate privată a statului.

ART. 3

Odată cu predarea/preluarea obiectivului de investiții prevăzut la art. 1 și 2 din prezentul protocol, încetează dreptul de folosință gratuită asupra terenului în suprafață de mp, transmis de către unitatea administrativ-teritorială/ instituția administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau de unitățile aflate în subordinea ori sub coordonarea acestei instituții Agenției Naționale pentru Locuințe, conform Contractului nr., în vederea realizării obiectivului de investiții ce face obiectul prezentului protocol.

ART. 4

Valoarea investițiilor efectuate de către Agenția Națională pentru Locuințe pentru obiectivul de investiții situat în str. este de lei (inclusiv TVA).

ART. 5

De la data predării obiectivului de investiții de către Agenția Națională pentru Locuințe, răspunderea asupra acestuia privind asigurarea pazei și conservării lucrărilor până la data repartizării locuințelor trece în sarcina unității administrativ-teritorială/instituției administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau a unităților aflate în subordinea ori sub coordonarea acestei instituții, județul

ART. 6

Unitatea administrativ-teritorială/instituția administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau unitățile aflate în subordinea ori sub coordonarea acestei instituții, județul, răspund de paza și conservarea imobilelor preluate până la repartizarea acestora către beneficiarii de drept, urmând să efectueze pe cheltuiala lor toate remedierile necesare la imobilele preluate și nerepartizate la care se constată deteriorări ca urmare a neutilizării lor.

ART. 7

(1) Până la recepția finală, în perioada de garanție a obiectivului de investiții, executantul lucrărilor, S.C., are obligația înlăturării pe cheltuiala sa, potrivit legii, a tuturor deficiențelor ce nu sunt generate de exploatarea defectuoasă, apărută ulterior repartizării locuințelor.

(2) Pentru constatarea deficiențelor, precum și a responsabilităților asupra remedierii lor se constituie o comisie formată din: președinte - consilier zonal, 2 membri din partea Agenției Naționale pentru Locuințe și 2 membri din partea unității administrativ-teritoriale/instituției administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau a unităților aflate în subordinea ori sub coordonarea acestei instituții, județul

ART. 8

În perioada de garanție de 2 (doi) ani de la data recepției la terminarea lucrărilor până la recepția finală sunt interzise modificări la proiectul obiectivului de investiție predat prin prezentul protocol.

Prezentul protocol de predare-primire a fost încheiat astăzi,, în 2 (două) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

Am predat,
Agenția Națională pentru Locuințe
.....

Am primit,
Unitatea administrativ-teritorială/
autoritatea administrației publice
centrale din domeniul învățământului,
respectiv din domeniul sănătății, direct
sau prin unitățile aflate în subordinea
ori sub coordonarea acestei autorități
.....

ANEXA 9

(Anexa nr. 19 la normele metodologice)

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE
Nr. /

S.C. S.R.L.
Nr. /

CONVENȚIE

Încheiată între:

Agenția Națională pentru Locuințe, cu sediul în, tel./fax., cod fiscal, având cont IBAN, deschis la, reprezentată prin director general, denumită în cele ce urmează ANL,

și

S.C. S.R.L., cu sediul în, tel./fax 0, având cont IBAN, deschis la, înmatriculată la registrul comerțului sub nr., CUI, reprezentată prin, denumită în continuare Executant.

Prezenta convenție se încheie în temeiul prevederilor art. 6 alin. (1) lit. g) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 5 alin. (2) 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.

CAPITOLUL I

Obiectul convenției

ART. 1

Obiectul convenției îl reprezintă constituirea, în condițiile legii, în conturile bancare ale ANL a garanției de bună execuție aferentă contractului de execuție/antrepriză generală nr., corespunzător obiectivului de investiție din, și gestionarea acesteia de către ANL.

CAPITOLUL II

Obligațiile părților

ART. 2

Executantul se obligă:

- să accepte constituirea în conturile bancare ale ANL a garanției de bună execuție aferentă lucrărilor executate la obiectivului de investiție din, conform prevederilor

contractului de execuție/antrepriză generală nr. și a eventualelor acte adiționale la acesta;

- să notifice în scris ANL în cazul în care condițiile de restituire parțială sau integrală a garanției de bună execuție sunt îndeplinite.

ART. 3

ANL se obligă:

- să gestioneze și să utilizeze, în temeiul prevederilor art. 6 alin. (1) lit. e) și g) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, garanția de bună execuție constituită prin reținerea din valoarea situațiilor de lucrări prezentate lunar spre decontare de către Executant, în conturile bancare ale ANL;

- să țină evidența sumelor reprezentând garanții de bună execuție;

- să restituie garanția de bună execuție conform legislației în vigoare și prevederilor din contractul de execuție/antrepriză generală nr., aferent obiectivului de investiție din

- să calculeze și să vireze separat, odată cu restituirea garanției de bună execuție, dobânda aferentă, prevăzută la art. 5 alin. (1) 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, respectiv dobânda la vedere practică de banca agreată de ANL, la care este deschis contul în cauză. Calculul dobânzilor la vedere practicate de băncile agreate de ANL se face de la data intrării în conturile ANL a garanțiilor de bună execuție conform extraselor de cont bancare și până la data ordinului de plată de restituire a garanției de bună execuție.

CAPITOLUL III

Litigii

ART. 4

(1) Orice neînțelegere decurgând din prezenta convenție va fi soluționată pe cale amiabilă.

(2) În cazul în care nu se va putea ajunge la o înțelegere, părțile convin ca neînțelegerile să fie soluționate de instanțele judecătorești competente.

CAPITOLUL IV

Dispoziții finale

ART. 5

Limba care guvernează această convenție este limba română.

ART. 6

(1) Comunicările între părți, referitoare la îndeplinirea obligațiilor stabilite prin prezenta convenție, trebuie să fie transmisă în scris.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

(3) Comunicările între părți se pot face și prin telefon, telegramă, telex, e-mail sau fax cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

ART. 7

Convenția va fi interpretată conform prevederilor legale române.

ART. 8

Orice modificare a prezentei convenții se face numai cu acordul scris al părților.

ART. 9

Toate clauzele prezentei convenții au fost negociate și acceptate de către părți.

Prezenta convenție se încheie astăzi, în 2 (două) exemplare, din care 1 (un) exemplar pentru ANL și 1 (un) exemplar pentru Executant, ambele având aceeași valabilitate.

ANL

Executant

.....

ANEXA 10

(Anexa nr. 20 la normele metodologice)

MODEL DE CALCUL

al chiriei pentru locuințele prevăzute la art. 4 alin. (3) din Legea nr. 152/1998

1. Valoare de inventar a locuinței: 150.000 lei, inclusiv TVA

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)

Cod de clasificare	Denumire active fixe	Durata normată (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 a locuinței, din care:

- întreținere curentă (I);

- reparații curente (RC); I + RC aproximativ egal 0,40% din valoarea de inventar a locuinței;

- reparații capitale (RK); RK aproximativ egal 0,51% din valoarea de inventar a locuinței.

4. Valoarea cheltuielilor de administrare: se consideră aproximativ egal 0,20% din valoarea de inventar a locuinței.

5. Cota de maximum 1% se aplică anual la valoarea de inventar a locuinței.

Exemplu de calcul:

Componentă		Valoare (lei)
Valoare de inventar	1	150.000,00
Recuperarea investiției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale (amortizare)	2 = 1/60 ani	2.500,00
Întreținere curentă și reparații curente	3 = 1 * 0,40%	600,00
Reparații capitale	4 = 1 * 0,51%	765,00
Cheltuieli de administrare	5 = 1 * 0,20%	300,00
Cheltuieli nete anuale	6 = 2 + 3 + 4 + 5	4.165,00
Cota 1%	7 = 1 * 1%	1.500,00
Chirie netă anuală	8 = 6 + 7	5.665,00
Chirie lunară	9 = 8 / 12 luni	472,08

ANEXA 11

(Anexa nr. 21 la normele metodologice)

MODEL DE CALCUL

pentru constituirea ratelor lunare în cazul vânzării locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în rate lunare egale, precum și de achitare în avans a ratelor

• **Mod constituire rate lunare egale:** ulterior achitării avansului și a comisionului de 1%, ce revine autorităților administrației publice locale, conform prevederilor legale, suma rămasă de achitat se va plăti în rate lunare egale calculate după formula:

$$\text{Rest rămas de achitat} \times \text{dobânda anuală} / 12$$

$$R = \frac{\text{Rest r\u0103mas de achitat}}{1 - (1 + \text{dob\u00e2nda anual\u0103} / 12)^{- \text{num\u0103r rate}}}$$

unde:

R = rat\u0103 lunar\u0103 de plat\u0103;

Rest r\u0103mas de achitat = valoarea r\u0103mas\u0103 de plat\u0103 \u00een urma achit\u0103rii avansului de 15% (exemplu: 100.000,00 lei);

Dob\u00e2nda anual\u0103 = valoarea anual\u0103 a dob\u00e2nzii \u00een procente, r\u0103mas\u0103 neschimbat\u0103 pe toat\u0103 perioada derul\u0103rii contractului (dob\u00e2nda de referin\u0219\u0103 a B\u00e2ncii Na\u0219ionale a Rom\u00e2niei la care se adaug\u0103 dou\u0103 puncte procentuale, aceast\u0103 dob\u00e2nd\u0103 fiind aplicabil\u0103 la valoarea r\u0103mas\u0103 de achitat, exemplu: **3,75%**).

Num\u0103rul de rate (luni totale de rambursare) (exemplu: **300 luni**)

Exemplu de calcul:

$$R = \frac{100.000,00 \times 3,75\% / 12}{1 - (1 + 3,75\% / 12)^{- 300}} = 514,13 \text{ lei}$$

• Mod constituire dob\u00e2nd\u0103:

$$d = \frac{(\text{Rest de achitat} \times \text{dob\u00e2nda anual\u0103} \times [(\text{dob\u00e2nda anual\u0103} + 1)^{(n + 1)} - (\text{dob\u00e2nda anual\u0103} + 1)])}{(\text{dob\u00e2nda anual\u0103} + 1) \times [(\text{dob\u00e2nda anual\u0103} + 1)^{(n)} - 1]}$$

unde:

d = dob\u00e2nda lunar\u0103 de plat\u0103;

Rest r\u0103mas de achitat = valoarea r\u0103mas\u0103 de plat\u0103 \u00een urma achit\u0103rii avansului de 15% (exemplu: **100.000,00 lei**);

Dob\u00e2nda anual\u0103 = valoarea anual\u0103 a dob\u00e2nzii \u00een procente, r\u0103mas\u0103 neschimbat\u0103 pe toat\u0103 perioada derul\u0103rii contractului (exemplu: **3,75%**);

n = perioada ini\u021bial\u0103 de rambursare (luni totale de rambursare) (exemplu: **300 luni**).

Exemplu de calcul:

$$d_1 = \frac{(100.000,00 \times 3,75\% \times [(3,75\% + 1)^{(300 + 1)} - (3,75\% + 1)])}{(3,75\% + 1) \times [(3,75\% + 1)^{(300)} - 1]} / 12 = 312,50 \text{ lei}$$

unde:

d₁ = dob\u00e2nda de plat\u0103 \u00een prima lun\u0103.

După determinarea ratei lunare, care va fi aceeași pe toată perioada de achitare a valorii locuinței, și a dobânzii de plată aferente primei luni de rambursare, se va calcula **rata de plată efectivă** din valoarea locuinței prin diferența dintre **rata lunară egală** și **dobânda lunară**.

Exemplu de calcul:

$r_1 = \text{rata efectivă la prima lună} = \text{rata lunară egală} - \text{dobânda lunară la prima lună}$
 $r_1 = R - d_1 = 514,13 - 312,50 = 201,63 \text{ lei.}$

Ulterior determinării ratei efective din valoarea locuinței se va stabili restul de plată lunar, ca diferență între valoarea rămasă de achitat și rata efectivă, astfel:

Exemplu de calcul:

$RA = \text{rest de achitat lunar (diferența dintre valoarea rămasă de achitat și rata efectivă).}$
 $RA_1 = \text{valoarea de achitat inițială} - \text{rata principală la prima lună} =$
 $= 100.000,00 - 201,63 = \mathbf{99.798,37 \text{ lei}}$

Acest rest de plată va influența dobânzile și ratele efective până la data finalizării plăților, astfel:

Dobânda:

$$d_2 = \frac{(99.798,37 * 3,75\% * [(3,75\% + 1)^{(300 + 1)} - (3,75\% + 1)])}{(3,75\% + 1) * [(3,75\% + 1)^{(300)} - 1]} / 12 = 311,87 \text{ lei}$$

$$d_3 = \frac{(99.596,11 * 3,75\% * [(3,75\% + 1)^{(300 + 1)} - (3,75\% + 1)])}{(3,75\% + 1) * [(3,75\% + 1)^{(300)} - 1]} / 12 = 311,24 \text{ lei}$$

etc. ...

Rata efectivă:

$r_2 = R - d_2 = 514,13 - 311,87 = 202,26 \text{ lei}$
 $r_3 = R - d_3 = 514,13 - 311,24 = 202,89 \text{ lei}$
 etc.

• **Mod achitare în avans, în totalitate sau parțial:** În vederea aplicării prevederilor art. 10 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în cazul achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale, dobânda se poate recalcula prin:

- a) menținerea ratei lunare la același nivel și reducerea perioadei; sau
- b) reducerea ratei lunare și menținerea perioadei.

Astfel, dobânda se va aplica la suma rămasă de achitat ce reprezintă diferența dintre valoarea datorată la încheierea contractului și suma ratelor efective plătite până la momentul rambursării în avans și valoarea achitată anticipat, iar graficul se va reface conform opțiunilor dorite, astfel:

1. Rambursare parțială prin menținere rată și reducere perioadă

Exemplu de calcul: rambursare parțială la luna 120

Rest de achitat la rambursare anticipată = Valoare inițială de rambursat - Σr_j - valoare achitată anticipat

Valoare inițială de rambursat = 100.000,00 lei

Σr_j = suma ratelor principale la luna în care se efectuează rambursarea anticipată (parțial) = 29.302,10 lei

Valoare achitată anticipat = 10.000,00 lei

Rest de achitat la rambursare anticipată = 100.000,00 - 29.302,10 - 10.000,00 = 60.697,90 lei

În acest caz, dacă beneficiarul va opta pentru menținerea ratei lunare și reducerea perioadei, se va păstra algoritmul de calcul inițial.

2. Rambursare parțială prin reducere rată și menținere perioadă

Exemplu de calcul: rambursare parțială la luna 120

Rest de achitat la rambursare anticipată = valoare inițială de rambursat - Σr_j - valoare achitată anticipat

Valoare inițială de rambursat = 100.000,00 lei

Σr_j = suma ratelor principale la luna în care se efectuează rambursarea anticipată (parțial) = 29.302,10 lei

Valoare achitată anticipat = 10.000,00 lei

Rest de achitat la rambursare anticipată = 100.000,00 - 29.302,10 - 10.000,00 = 60.697,90 lei

În acest caz, rata lunară și dobânda lunară se vor recalcula în funcție de restul rămas de achitat și perioada rămasă până la finalizarea plăților, astfel:

1. Rata lunară:

$$R = \frac{\text{Rest rămas de achitat la rambursare anticipată} \times \text{dobânda anuală} / 12}{1 - (1 + \text{dobânda anuală} / 12)^{-\text{număr rate}}}$$

astfel, determinăm **R** ca fiind:

$$R = \frac{60.697,90 \times 3,75\% / 12}{1 - (1 + 3,75\% / 12)^{-180}} = 441,41 \text{ lei}$$

2. Dobânda lunară:

$$d = \frac{(\text{Rest de achitat} \times \text{dobânda anuală} \times [(\text{dobânda anuală} + 1)^{(n+1)} - (\text{dobânda anuală} + 1)])}{(\text{dobânda anuală} + 1) \times [(\text{dobânda anuală} + 1)^{(n)} - 1]} / 12$$

astfel, determinăm **dobânda lunară** ca fiind:

$$d_{121} = \frac{(60.697,90 \times 3,75\% \times ((3,75\% + 1)^{(180+1)} - (3,75\% + 1)))}{(3,75\% + 1) \times [(3,75\% + 1)^{(180)} - 1]} / 12 = 189,67 \text{ lei}$$

$$d_{122} = \frac{(60.446,17 \times 3,75\% \times ((3,75\% + 1)^{(180+1)} - (3,75\% + 1)))}{(3,75\% + 1) \times [(3,75\% + 1)^{(180)} - 1]} / 12 = 188,89 \text{ lei}$$

etc.

În cazul achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, valoarea contractului de vânzare-cumpărare cu plata în rate va fi diminuată cu contravaloarea dobânzii calculate prin diferența dobânzii inițiale și a celei aplicate la noua valoare rămasă de achitat.
