LEGE Nr. 152/1998 din 15 iulie 1998 \*\*\* Republicată

privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe

*Text în vigoare începând cu data de 25 iunie 2021*

*REALIZATOR: COMPANIA DE INFORMATICĂ NEAMŢ*

*Text actualizat prin produsul informatic legislativ LEX EXPERT în baza actelor normative modificatoare, publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, până la 25 iunie 2021.*

***Act de bază***

**#B**: *Legea nr. 152/1998, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 740 din 21 octombrie 2011*

***Acte modificatoare***

**#M13**: *Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 55/2021*

**#M12**: *Legea nr. 261/2020*

**#M11**: *Ordonanţa Guvernului nr. 26/2019*

**#M10**: *Legea nr. 278/2017*

**#M9**: *Ordonanţa Guvernului nr. 28/2017*

**#M8**: *Legea nr. 151/2017*

**#M7**: *Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 30/2017*

**#M6**: *Legea nr. 65/2016*

**#M5**: *Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 35/2015*

**#M4**: *Legea nr. 221/2015*

**#M3**: *Ordonanţa Guvernului nr. 6/2014*

**#M2**: *Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 26/2012*

**#M1**: *Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 121/2011*

*Modificările şi completările efectuate prin actele normative enumerate mai sus sunt scrise cu font italic. În faţa fiecărei modificări sau completări este indicat actul normativ care a efectuat modificarea sau completarea respectivă, în forma* ***#M1****,* ***#M2*** *etc.*

**#CIN**

***NOTE:***

***1.*** *Prin Hotărârea Guvernului nr. 620/2001 a fost aprobat Regulamentul de organizare şi funcţionare a Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe.*

***2.*** *Prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 au fost aprobate Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe.*

**#B**

CAPITOLUL I

**Dispoziţii generale**

ART. 1

(1) Pentru dezvoltarea construcţiei de locuinţe la nivel naţional se înfiinţează Agenţia Naţională pentru Locuinţe, denumită prescurtat A.N.L., sub autoritatea Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei.

(2) A.N.L. este instituţie de interes public cu personalitate juridică, de coordonare a unor surse de finanţare în domeniul construcţiei de locuinţe, având autonomie financiară.

(3) Regulamentul de organizare şi funcţionare a A.N.L. se aprobă prin hotărâre a Guvernului\*\*).

------------

\*\*) A se vedea Hotărârea Guvernului nr. 620/2001 pentru aprobarea Regulamentului de organizare şi funcţionare a Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 381 din 12 iulie 2001, cu modificările ulterioare.

ART. 2

(1) A.N.L. are ca obiective:

a) realizarea unor montaje financiare;

b) atragerea şi administrarea resurselor financiare, în condiţiile prezentei legi, pentru construirea, cumpărarea, reabilitarea, consolidarea şi extinderea unor locuinţe, inclusiv pentru cele exploatate în regim de închiriere;

**#M4**

*c) promovarea şi dezvoltarea la nivel sectorial şi naţional a unor programe privind construcţia de locuinţe pentru tineri, destinate închirierii, construcţia de locuinţe sociale şi de necesitate, construcţia de locuinţe de serviciu, construcţia şi/sau reabilitarea locuinţelor distruse ori grav avariate, situate în zonele afectate de calamităţi naturale, construcţia de locuinţe cu chirie prin atragerea capitalului privat, inclusiv prin concesiune de lucrări publice, în condiţiile legii, construcţia altor locuinţe proprietate publică a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale, precum şi intervenţii la construcţii existente, în aplicarea măsurilor stabilite prin programe guvernamentale. Programele guvernamentale şi sursele de finanţare ale acestora se aprobă de Guvern, la propunerea Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei;*

*c^1) finanţarea proiectării şi execuţiei, în condiţiile legii, a utilităţilor necesare funcţionării obiectivelor de investiţii din cadrul programului guvernamental privind construcţia de locuinţe de serviciu prevăzut la lit. c), pe terenuri aflate în proprietatea publică a statului şi în administrarea autorităţilor publice centrale care au solicitat realizarea acestora, respectiv: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu gaze naturale, agent termic, energie electrică, telecomunicaţii, drumuri de acces, care se execută pe amplasamentul delimitat din punct de vedere juridic, ca aparţinând obiectivului de investiţie, precum şi cheltuielile aferente racordării la reţelele de utilităţi, din fondurile prevăzute la alin. (2);*

**#B**

d) dobândirea de terenuri destinate construirii de locuinţe, în condiţiile legii, şi, după caz, monitorizarea unor programe pentru realizarea lucrărilor de viabilizare a acestora;

e) iniţierea şi/sau dezvoltarea, în condiţiile pieţei, a unor programe de construcţii de locuinţe proprietate privată prin credit ipotecar;

f) realizarea unor studii de specialitate privind piaţa imobiliară (cererea şi oferta de locuinţe, terenuri de construcţii, costuri etc.);

**#M1**

*g) administrarea şi exploatarea locuinţelor realizate în cadrul programului privind construcţia de locuinţe cu chirie prin atragerea capitalului privat; exploatarea acestor locuinţe poate fi realizată de către A.N.L. şi prin operatori economici, inclusiv potrivit contractelor de concesiune de lucrări publice, încheiate în condiţiile legii; contractele de concesiune de lucrări publice pot cuprinde şi clauze privind colectarea chiriilor, gestionarea bunurilor materiale şi a fondurilor băneşti, efectuarea formalităţilor necesare în angajarea contractelor cu furnizorii de servicii pentru exploatarea locuinţelor, precum şi alte clauze necesare exploatării locuinţelor astfel realizate.*

**#B**

(2) Investiţiile privind construcţiile de locuinţe prevăzute la alin. (1) lit. c) sunt finanţate de la bugetul de stat şi/sau bugetele locale, din credite interne/externe, din surse ale investitorilor privaţi, precum şi din alte surse legal constituite.

**#M1**

*(3) Promovarea şi derularea investiţiilor în cadrul programului privind construcţia de locuinţe cu chirie prin atragerea capitalului privat, prevăzut la alin. (1) lit. c), inclusiv administrarea, exploatarea, criteriile de repartizare, precum şi repartizarea acestor locuinţe se prevăd în actul normativ de aprobare a programului.*

**#M10**

*(4) În structura cheltuielilor de investiţii prevăzute la alin. (1) lit. c) şi e) va fi cuprinsă o cotă de 5% din valoarea devizului general al investiţiei, exclusiv T.V.A., stabilit conform prevederilor legale în vigoare pentru contractarea serviciilor de proiectare, contractarea şi urmărirea lucrărilor de execuţie care sunt în sarcina A.N.L. şi care se constituie venituri ale A.N.L., destinate acoperirii cheltuielilor efectuate pentru:*

**#M4**

*a) realizarea montajului financiar necesar, contractarea serviciilor de proiectare, contractarea şi urmărirea lucrărilor de execuţie, cu respectarea legislaţiei în vigoare, pentru programele guvernamentale de construcţii de locuinţe prevăzute la alin. (1) lit. c);*

*b) îndeplinirea obligaţiilor asumate în cadrul programului de construcţii de locuinţe proprietate privată prin credit ipotecar prevăzut la alin. (1) lit. e).*

**#B**

(5) Aprobarea documentaţiilor tehnico-economice ale obiectivelor de investiţii prevăzute la alin. (2) se face în condiţiile legii.

(6) În aplicarea prevederilor art. 67 alin. 2 din Legea locuinţei nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, iniţierea şi dezvoltarea programelor de construcţii de locuinţe de către A.N.L. se fac cu avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei.

**#M4**

*(6^1) Autorităţile administraţiei publice locale şi/sau centrale răspund de necesitatea şi oportunitatea realizării locuinţelor prin programele de construcţii de locuinţe, care se execută la solicitarea acestora, prevăzute la alin. (1) lit. c), la nivelul unităţii administrativ-teritoriale. În situaţia în care locuinţele nu se repartizează în totalitate, autorităţile administraţiei publice locale şi/sau centrale răspund de paza şi conservarea imobilelor preluate până la repartizarea acestora către beneficiarii de drept, urmând să efectueze pe cheltuiala lor toate remedierile necesare la imobilele preluate şi nerepartizate la care se constată deteriorări ca urmare a neutilizării lor.*

*(7) A.N.L. colaborează cu autorităţile administraţiei publice locale pentru identificarea unor terenuri şi/sau construcţii aflate în diverse stadii de execuţie ori finalizare şi neexploatate, care pot fi incluse în programele prevăzute la alin. (1) lit. c) şi e), cu obligaţia acestora de a realiza, pe cheltuială proprie, evaluarea terenurilor şi/sau a construcţiilor nefinalizate aflate în diverse stadii de execuţie.*

**#M1**

*(7^1) Pentru construcţiile nefinalizate aflate în diverse stadii de execuţie, prevăzute la alin. (7), este obligatorie efectuarea de către autorităţile administraţiei publice locale, pe cheltuială proprie, a unei expertize tehnice şi energetice, după caz, de către experţi tehnici şi auditori energetici autorizaţi conform legii.*

**#M4**

*(8) Dezvoltarea construcţiilor de locuinţe în condiţiile prevăzute la alin. (1) lit. c) şi e) se face pe terenuri viabilizate până la limita exterioară a perimetrului destinat construcţiilor.*

*(8^1) Lucrările tehnico-edilitare necesare asigurării condiţiilor de locuit în interiorul perimetrului destinat locuinţelor se realizează corelat cu termenele de recepţie şi de punere în funcţiune a locuinţelor.*

*(8^2) Prin excepţie de la prevederile alin. (8^1) şi ale art. 12 din Legea locuinţei nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, A.N.L. poate finanţa, din fondurile prevăzute la alin. (2), proiectarea şi execuţia utilităţilor necesare funcţionării obiectivelor de investiţii din cadrul programului guvernamental privind construcţia de locuinţe de serviciu pe terenuri aflate în proprietatea publică a statului şi în administrarea autorităţilor publice centrale care au solicitat realizarea acestora, precum: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu gaze naturale, agent termic, energie electrică, telecomunicaţii, drumuri de acces, precum şi cheltuielile aferente racordării la reţelele de utilităţi.*

*(8^3) Cheltuielile pentru proiectarea şi execuţia utilităţilor necesare funcţionării obiectivelor de investiţii prevăzute la alin. (8^1) se cuprind în structura devizului general al acestora, în condiţiile legii.*

**#B**

(9) Resursele de finanţare în construcţia de locuinţe cu credit ipotecar care se realizează prin programele A.N.L. se constituie din sursele proprii ale beneficiarilor şi/sau din credite ipotecare acordate acestora de instituţii financiare autorizate potrivit legii.

(10) Pentru atragerea de resurse financiare suplimentare, precum şi pentru asigurarea terenurilor viabilizate, destinate construirii de locuinţe, persoanele juridice cu activităţi în construirea de locuinţe, de drumuri, în domeniul investiţiilor imobiliare, în domeniul serviciilor de gospodărie comunală, precum şi al celor de alimentare cu gaze şi energie electrică pot participa alături de A.N.L. şi/sau de autorităţile publice locale la finanţarea şi derularea unor proiecte pentru dezvoltarea zonelor de locuit, pe bază de contracte încheiate potrivit legii.

**#M8**

*(11) În aplicarea prevederilor alin. (10), tipurile de contracte-cadru şi criteriile de analiză a eligibilităţii investitorilor se stabilesc prin norme metodologice\*\*\*) de aplicare a prezentei legi.*

**#B**

(12) În situaţia în care pe terenurile destinate amplasării construcţiilor de locuinţe care se realizează în cadrul programelor prevăzute la alin. (1) lit. c) nu s-a ajuns la faza autorizării lucrărilor de construcţie, în termen de un an de la preluarea în folosinţă gratuită a terenurilor, în condiţiile legii, A.N.L. va reanaliza în consiliul de administraţie oportunitatea continuării programelor de construcţii şi va stabili, împreună cu Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei şi cu autorităţile administraţiei publice locale implicate, modalitatea de utilizare a terenurilor respective şi de valorificare a proiectelor de execuţie realizate cu finanţare din surse bugetare.

(13) Pentru soluţionarea situaţiei prevăzute la alin. (12), A.N.L. este abilitată să ia următoarele măsuri:

a) în cazul în care, potrivit Programului de guvernare şi analizei efectuate împreună cu Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei, este oportună continuarea programelor de construcţii de locuinţe prevăzute la alin. (1) lit. c), iar autorităţile administraţiei publice locale sunt de acord şi hotărăsc prelungirea acordării dreptului de folosinţă gratuită a terenurilor aferente, proiectele de execuţie realizate se valorifică în continuarea acestor programe;

b) în cazul în care autorităţile administraţiei publice locale sunt de acord şi hotărăsc prelungirea acordării dreptului de folosinţă gratuită a terenurilor către A.N.L., dar pentru dezvoltarea de către agenţie a unor programe de construcţii de locuinţe prin credit ipotecar, prevăzute la alin. (1) lit. e), proiectele de execuţie realizate cu finanţare din surse bugetare se valorifică în cadrul acestor programe, iar sumele rezultate se virează de A.N.L. la bugetul de stat;

c) în cazul în care autorităţile administraţiei publice locale nu sunt de acord cu prelungirea acordării dreptului de folosinţă gratuită asupra terenurilor către A.N.L. şi/sau solicită restituirea terenurilor, urmând să dezvolte pe acestea programe proprii de construcţii de locuinţe, A.N.L. va restitui, prin protocol, terenurile respective unităţilor administrativ-teritoriale implicate. Proiectele de execuţie realizate cu finanţare din surse bugetare pe terenurile respective se transmit, în mod gratuit, în proprietatea unităţilor administrativ-teritoriale şi se predau acestora de către A.N.L., prin protocolul prin care se restituie terenurile, în vederea dezvoltării programelor proprii de construcţii de locuinţe. Această măsură este aplicabilă şi în situaţia în care, potrivit Programului de guvernare şi analizei efectuate împreună cu Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei, nu mai este oportună continuarea programelor de construcţii de locuinţe de către A.N.L.

------------

\*\*\*) A se vedea Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 626 din 4 octombrie 2001, cu modificările şi completările ulterioare.

**#M1**

ART. 3

*(1) Terenurile destinate construirii de locuinţe prin A.N.L. pot fi proprietate publică ori privată a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale, precum şi proprietate privată a persoanelor fizice ori juridice. Terenurile proprietate publică ori privată a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale se preiau de A.N.L. în folosinţă gratuită, în condiţiile legii, pe perioada realizării investiţiilor, iar terenurile destinate construcţiei de locuinţe cu chirie prin atragerea capitalului privat se preiau de A.N.L. în folosinţă gratuită pe toată durata de existenţă a construcţiei.*

**#B**

(2) În cazul în care terenurile prevăzute la alin. (1) sunt în proprietatea publică ori privată a statului, acestea se transmit fără plată în proprietatea publică sau, după caz, în proprietatea privată a unităţilor administrativ-teritoriale în care sunt amplasate şi în administrarea consiliilor locale ale comunelor, oraşelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului Bucureşti şi a Consiliului General al Municipiului Bucureşti ori, după caz, în administrarea consiliilor judeţene, în conformitate cu legislaţia în vigoare. A.N.L. îşi păstrează folosinţa gratuită a terenurilor pe perioada realizării investiţiilor.

**#M4**

*(3) Pe terenurile aflate în proprietatea publică ori privată a statului, a unităţilor administrativ-teritoriale, utilităţile şi dotările tehnico-edilitare până la limita exterioară a perimetrului destinat construcţiilor se realizează prin obiective de investiţii promovate de consiliile locale ale comunelor, oraşelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului Bucureşti, de Consiliul General al Municipiului Bucureşti sau de investitori privaţi, după caz, potrivit legii, anterior iniţierii de către A.N.L. a procedurii de promovare a investiţiilor în construcţia de locuinţe, iar în interiorul perimetrului destinat locuinţelor se realizează corelat cu termenele de recepţie şi punere în funcţiune a locuinţelor.*

*(3^1) Prin excepţie de la prevederile alin. (3), A.N.L. poate asigura finanţarea din fondurile prevăzute la art. 2 alin. (2) şi realizarea utilităţilor şi dotărilor tehnico-edilitare, potrivit prevederilor art. 2 alin. (8^2) şi (8^3), în corelare cu programul guvernamental privind construcţia de locuinţe de serviciu.*

**#B**

(4) Terenurile aflate în proprietatea publică sau privată a statului şi în administrarea instituţiilor din sectorul de apărare naţională, ordine publică, siguranţă naţională, autorităţii judecătoreşti şi administraţiei naţionale a penitenciarelor se pot transfera, în condiţiile legii, în proprietatea autorităţilor administraţiei publice locale şi administrarea consiliilor locale ale comunelor, oraşelor, municipiilor, sectoarelor municipiului Bucureşti ori, după caz, a consiliilor judeţene sau a Consiliului General al Municipiului Bucureşti în vederea construirii de locuinţe.

**#M4**

*(4^1) Prin excepţie de la prevederile alin. (2), terenurile aflate în proprietatea publică a statului şi în administrarea unor instituţii publice, destinate exclusiv realizării locuinţelor de serviciu, îşi păstrează regimul juridic şi se transmit în folosinţa gratuită a A.N.L. pe perioada realizării investiţiilor.*

*(5) Pentru asigurarea corelării programelor de investiţii în viabilizarea terenurilor în interiorul perimetrului destinat locuinţelor, cu programele de investiţii în construcţia de locuinţe, A.N.L. încheie contracte cu autorităţile administraţiei publice locale prin bugetul cărora se aprobă programul de investiţii publice pentru realizarea de utilităţi şi dotări tehnico-edilitare, în condiţiile art. 2 alin. (10) şi (11).*

**#B**

(6) Pentru terenurile proprietate privată a unităţilor administrativ-teritoriale, destinate realizării de locuinţe prin credite ipotecare, se vor stabili, prin hotărâre a consiliului local, modalitatea de atribuire a acestora către titularii dreptului de proprietate asupra locuinţelor, precum şi cuantumul redevenţei sau al taxei stabilite potrivit legii. Concesionarea sau, după caz, darea în folosinţă a terenurilor se face pentru toată durata de existenţă a construcţiilor.

**#M8**

*(7) Stabilirea sau clarificarea regimului juridic al terenurilor se realizează în baza planurilor urbanistice aprobate, înainte de promovarea programelor de dezvoltare a construcţiilor de locuinţe prin programele prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. c) şi e).*

**#B**

ART. 4

(1) A.N.L. va stabili măsurile necesare pentru luarea în evidenţă şi analiza solicitărilor de construcţie de locuinţe proprietate personală prin credit ipotecar. În acest scop va stabili şi va da publicităţii locul de primire a solicitărilor şi actele justificative necesare.

(2) A.N.L. poate avansa din resursele prevăzute la art. 6 alin. (1) lit. b) şi d) - f), iar partenerii acesteia pot avansa din surse proprii sumele necesare proiectării, autorizării, contractării şi execuţiei lucrărilor de construcţii de locuinţe prin credit ipotecar, după caz, urmând ca acestea să fie reconstituite din sursele beneficiarilor de locuinţe.

**#M4**

*(2^1) Beneficiarul care a contractat un credit ipotecar prin intermediul unei instituţii financiare autorizate potrivit legii poate asigura finanţarea finalizării locuinţei contractate şi prin depunerea din surse proprii, într-un cont al A.N.L., a sumelor necesare, cu acordul prealabil formulat în scris al A.N.L.*

**#M10**

*(2^2) Prin excepţie de la prevederile alin. (2) şi (2^1), dacă în termen de 90 de zile de la publicarea intenţiei de realizare a unui bloc de locuinţe în cadrul programului prevăzut la art. 2 alin. (1) lit. e) nu se contractează toate locuinţele, pot contracta o locuinţă şi beneficiarii care asigură contravaloarea locuinţei doar din resurse proprii.*

*(3) În cazul în care, în cadrul construcţiilor de locuinţe proprietate personală construite prin credit ipotecar prevăzute la alin. (1), sunt construite locuinţe şi/sau dependinţe care nu sunt contractate la data finalizării lucrărilor, acestea pot fi valorificate astfel:*

**#M4**

*a) prin transmiterea locuinţelor de către A.N.L., cu aprobarea consiliului de administraţie, către autorităţile administraţiei publice locale ale unităţilor administrativ-teritoriale, ale sectoarelor municipiului Bucureşti, în care acestea sunt amplasate, prin protocol de predare-primire, în vederea închirierii;*

*b) prin vânzarea locuinţelor, de către A.N.L., către solicitanţii ce pot asigura contravaloarea locuinţei doar din resurse proprii.*

**#M10**

*(3^1) Dependinţele prevăzute la alin. (3) urmează regimul juridic al locuinţelor şi sunt administrate, repartizate, închiriate şi vândute în condiţii similare locuinţelor prevăzute la alin. (3).*

**#M4**

*(4) Locuinţele prevăzute la alin. (3) lit. a) aparţin domeniului privat al statului şi sunt administrate de către autorităţile administraţiei publice locale ale unităţilor administrativ-teritoriale, ale sectoarelor municipiului Bucureşti, în care sunt amplasate.*

*(5) Locuinţele prevăzute la alin. (3) lit. a) se repartizează de către autorităţile administraţiei publice locale ale unităţilor administrativ-teritoriale, ale sectoarelor municipiului Bucureşti, specialiştilor din învăţământ, sănătate, precum şi specialiştilor din sectorul de apărare naţională, ordine publică, siguranţă naţională, ai autorităţii judecătoreşti şi ai administraţiei naţionale a penitenciarelor. Prin specialist se înţelege angajaţii unităţilor din domeniile respective aflate pe raza unităţii administrativ-teritoriale, care nu deţin o locuinţă în proprietate pe raza unităţii administrativ-teritoriale respective.*

*(6) Autorităţile administraţiei publice locale ale unităţilor administrativ-teritoriale, ale sectoarelor municipiului Bucureşti, în care sunt amplasate locuinţele prevăzute la alin. (3) lit. a) stabilesc, în funcţie de necesităţile existente pe plan local, persoanele cărora le vor fi repartizate aceste locuinţe.*

*(7) Contractele de închiriere pentru locuinţele prevăzute la alin. (3) lit. a) se încheie pe durata de un an de la data repartizării locuinţei. Contractul de închiriere poate fi prelungit, pe perioade de câte un an, în condiţiile legii.*

*(7^1) Chiria, în cazul locuinţelor prevăzute la alin. (3) lit. a), se stabileşte de către autorităţile administraţiei publice locale şi autorităţile administraţiei publice locale ale sectoarelor municipiului Bucureşti, prin hotărârea autorităţilor deliberative, şi acoperă minimum cheltuielile de administrare, întreţinere şi reparaţii, recuperarea investiţiei, în funcţie de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum şi o cotă de maximum 1%. Pe baza acestor indicatori, modalitatea de calcul al chiriei se stabileşte prin normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi.*

*(7^2) Suma reprezentând recuperarea investiţiei, calculată în funcţie de durata normată de funcţionare a clădirii, din cuantumul total al chiriei stabilit conform alin. (7^1), se virează de către autorităţile administraţiei publice locale şi autorităţile administraţiei publice locale ale sectoarelor municipiului Bucureşti, către A.N.L., în termen de maximum 30 de zile de la încasarea acesteia, orice întârziere atrăgând plata de penalităţi, şi se utilizează numai pentru finanţarea construcţiei de locuinţe.*

**#M8**

*(7^3) Penalităţile de întârziere prevăzute la alin. (7^2), datorate A.N.L. pentru neîndeplinirea obligaţiilor de plată la scadenţă, reprezintă 0,05%/zi din suma datorată, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.*

**#M4**

*(7^4) Cota de 1% prevăzută la alin. (7^1) se constituie ca venituri ale autorităţilor publice locale şi se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuinţe la nivel local.*

*(8) Locuinţele prevăzute la alin. (3) lit. a) pot fi vândute, la cererea chiriaşului şi înaintea expirării primului an de închiriere, sau la cererea oricăror persoane, după expirarea primului an de închiriere, cu condiţia respectării dreptului de preempţiune în favoarea chiriaşului, de către autorităţile administraţiei publice locale ale unităţilor administrativ-teritoriale şi ale sectoarelor municipiului Bucureşti, în care sunt amplasate. În cazul în care există mai multe cereri de cumpărare pentru aceeaşi locuinţă, prioritizarea se face în ordine crescătoare a datei de înregistrare a cererilor de cumpărare a locuinţei. Valoarea de vânzare este dată de valoarea de inventar a locuinţei, actualizată conform prevederilor legale în vigoare, mai puţin contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiţiei, calculată în funcţie de durata normată de funcţionare a clădirii, reţinută de autorităţile administraţiei publice locale şi virată către A.N.L. conform prevederilor alin. (7^2).*

**#B**

(9) Sumele obţinute se virează de către autorităţile administraţiei publice locale, prin bugetul propriu, către A.N.L. Sumele obţinute din vânzarea locuinţelor prevăzute la alin. (3) se utilizează numai pentru finanţarea construcţiei de locuinţe.

ART. 5

A.N.L. este autorizată să efectueze toate operaţiunile imobiliare necesare construirii, finalizării şi predării către beneficiari a locuinţelor construite prin programele proprii.

ART. 6

(1) Resursele A.N.L. se păstrează în conturi pe numele agenţiei, la instituţii bancare agreate, şi se pot constitui din:

a) alocaţii de la bugetul de stat şi/sau din bugetele locale;

b) sume încasate din rate şi dobânzi aferente creditelor acordate din resursele agenţiei;

**#M4**

*c) \*) sume încasate din vânzarea locuinţelor pentru tineri, construite prin programele prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. c), care se virează în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului, conform structurii prevăzute în anexa nr. 10 "Clasificaţia indicatorilor privind bugetul instituţiilor publice şi activităţilor finanţate integral sau parţial din venituri proprii" la Ordinul ministrului finanţelor publice nr. 1.954/2005 pentru aprobarea Clasificaţiei indicatorilor privind finanţele publice şi se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuinţe pentru tineri, destinate închirierii, în cadrul acestor programe. Aceste sume reprezintă fonduri publice şi se administrează potrivit legislaţiei privind finanţele publice;*

*c^1) \*) sume rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiţiei, calculată în funcţie de durata normată de funcţionare a clădirii, prevăzute la art. 4 alin. (7^2) şi art. 8 alin. (13), care se virează lunar de către autorităţile publice locale şi ale sectoarelor municipiului Bucureşti, precum şi de către autorităţile administraţiei publice centrale din domeniul învăţământului, respectiv din domeniul sănătăţii, în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului, în termen de maximum 30 de zile de la încasarea chiriei. Orice întârziere atrage plata de penalităţi conform art. 4 alin. (7^3) şi art. 8 alin. (14). Sumele încasate, reprezentând recuperarea investiţiei, constituie surse de finanţare pentru construcţia de locuinţe prin programele A.N.L.;*

**#B**

d) venituri rezultate din activităţi şi servicii prestate pentru promovarea şi dezvoltarea la nivel sectorial şi naţional a unor programe de investiţii publice în construcţia de locuinţe, precum şi venituri rezultate din activităţi şi servicii prestate pentru promovarea şi dezvoltarea unor programe private în construcţia de locuinţe;

**#M4**

*e) venituri din plasarea resurselor proprii şi a altor resurse atrase în titluri de stat şi depozite bancare;*

**#B**

f) donaţii ale persoanelor fizice şi juridice, române sau străine;

**#M4**

*g) sume acumulate reprezentând garanţie de bună execuţie în cadrul decontării tuturor contractelor încheiate de A.N.L.;*

**#M8**

*g^1) sume provenite din încasarea penalităţilor sau a majorărilor de întârziere prevăzute la art. 4 alin. (7^3), art. 8 alin. (14) şi art. 10 alin. (1^1) şi (3^1);*

**#B**

h) alte resurse legal constituite.

**#M4**

*(1^1) Sumele rămase neutilizate din resursele prevăzute la alineatul (1) lit. c), c^1) şi g^1), la finele fiecărui an, prin excepţie de la prevederile Legii nr. 500/2002 privind finanţele publice, cu modificările şi completările ulterioare, se reportează în bugetul de venituri şi cheltuieli al A.N.L. în anul următor, la capitolul venituri, şi constituie sursă de finanţare pentru construcţia de locuinţe prin programele A.N.L.*

*(2) Resursele A.N.L. prevăzute la alin. (1) lit. d) - f) şi g^1) pot fi avansate, în condiţiile prevăzute la art. 15 lit. b), şi pentru finanţarea construcţiilor de locuinţe proprietate publică sau privată a statului ori a unităţilor administrativ-teritoriale, urmând ca acestea să fie reconstituite, cu prioritate în anul în curs sau, în situaţii excepţionale, în anii următori, din sursele stabilite conform art. 2 alin. (2) şi prevăzute cu această destinaţie în bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei.*

**#M10**

*(3) Resursele A.N.L. prevăzute la alin. (1) lit. g^1) pot fi avansate şi pentru asigurarea pazei şi conservării lucrărilor realizate în cadrul programelor prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. c) şi e), în următoarele situaţii:*

*a) pentru situaţia în care autorităţile administraţiei publice locale/autorităţile administraţiei publice locale ale sectoarelor municipiului Bucureşti, autorităţile publice centrale nu realizează lucrările tehnico-edilitare conform prevederilor art. 2 alin. (8^1);*

*b) pentru situaţia în care nu mai există relaţii contractuale de execuţie.*

*(4) A.N.L. poate reţine şi utiliza pentru cheltuieli de funcţionare o cotă de până la 5% din resursele constituite conform alin. (1) lit. c) şi c^1).*

**#CIN**

***\*)*** *Conform art. II din Ordonanţa Guvernului nr. 28/2017 (****#M9****), începând cu data de 3 septembrie 2017 [data intrării în vigoare a Ordonanţei Guvernului nr. 28/2017 (****#M9****)] se autorizează Agenţia Naţională pentru Locuinţe să utilizeze, pentru cheltuieli de funcţionare, 5% din resursele constituite în anul în curs, potrivit art. 6 alin. (1) lit. c) şi c^1).*

**#M8**

ART. 7

*(1) Programele guvernamentale prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. c) sunt programe multianuale, iar fundamentarea alocaţiilor bugetare pentru realizarea acestora se efectuează de A.N.L., prin Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei, care este ordonatorul principal de credite.*

**#M4**

*(2) La fundamentarea alocaţiilor bugetare necesare anual se va avea în vedere utilizarea resurselor disponibile prevăzute la art. 6 alin. (1) lit. b), c), c^1) şi h).*

**#B**

(3) Resursele prevăzute la art. 6 alin. (1) lit. b) şi h) sunt disponibile în măsura în care acestea se regăsesc ca excedent al bugetului propriu al A.N.L., potrivit prevederilor art. 17 alin. (2).

**#M8**

*(4) Finanţarea multianuală a obiectivelor de investiţii propuse la finanţare prin programele multianuale prevăzute la alin. (1) se efectuează în limita creditelor de angajament aprobate şi a creditelor bugetare aprobate şi/sau estimate pentru anii ulteriori cu această destinaţie în bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei prin legea bugetară anuală, care se înscriu cumulat pentru toată perioada de finanţare, pe o perioadă de maximum 4 ani. Pe durata de valabilitate a contractelor de achiziţie publică, valoarea creditelor bugetare alocate este egală cu valoarea creditelor de angajament. În funcţie de prevederile bugetare aprobate anual cu această destinaţie, durata finanţării poate fi prelungită până la maximum 2 ani, asigurându-se finalizarea obiectivelor de investiţii propuse la finanţare prin program în interiorul perioadei maxime de finanţare.*

**#B**

(5) Alocaţiile de la bugetul de stat pentru constituirea resurselor A.N.L., stabilite în condiţiile legii, se cuprind în bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei.

**#M4**

*(6) A.N.L. va stabili anual programe de investiţii publice în construcţia de locuinţe pentru tineri, destinate închirierii, construcţia de locuinţe sociale şi de necesitate, construcţia de locuinţe de serviciu, construcţia şi/sau reabilitarea locuinţelor distruse ori grav avariate, situate în zonele afectate de calamităţi naturale, construcţia de locuinţe cu chirie prin atragerea capitalului privat, construcţia altor locuinţe proprietate publică a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale, precum şi intervenţii la construcţii existente, pe baza proiectelor de investiţii aprobate în bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei, în colaborare cu organele administraţiei publice locale şi centrale interesate, pe terenurile destinate amplasării acestor locuinţe potrivit legii.*

**#M1**

*(7) Sumele încasate din chirii conform prevederilor art. 16 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările şi completările ulterioare, se vor distribui astfel: 50% din cuantum se constituie venit la bugetul de stat, 30% din cuantum revine investitorului privat şi 20% din cuantum revine A.N.L.*

**#M4**

ART. 7^1

*(1) Locuinţele realizate prin programul guvernamental privind construcţia de locuinţe de serviciu sunt destinate funcţionarilor publici, precum şi angajaţilor din instituţii publice centrale şi locale.*

*(2) Locuinţele prevăzute la alin. (1) se realizează cu respectarea prevederilor art. 52 lit. a), art. 53 alin. 2 lit. a) din Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, şi ale art. 2 alin. (8^2).*

*(3) Locuinţele de serviciu, împreună cu terenul aferent, realizate în condiţiile prezentei legi şi destinate funcţionarilor publici, precum şi angajaţilor din instituţii publice centrale fac obiectul proprietăţii publice a statului şi sunt administrate de instituţiile publice centrale care au solicitat realizarea acestora, în condiţiile legii.*

*(4) Locuinţele de serviciu, împreună cu terenul aferent, realizate în condiţiile prezentei legi şi destinate funcţionarilor publici, precum şi angajaţilor din instituţii publice locale fac obiectul proprietăţii publice a unităţilor administrativ-teritoriale în care sunt amplasate şi sunt administrate de instituţiile publice locale care au solicitat realizarea acestora, în condiţiile legii.*

*(5) Prin excepţie de la prevederile art. 53 alin. 4 din Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, locuinţele prevăzute la alin. (1) nu pot fi vândute.*

*(6) Repartizarea locuinţelor de serviciu, cuantumul chiriei, precum şi durata contractului de închiriere se stabilesc prin acte administrative emise de autorităţile instituţiilor publice centrale/locale, în condiţiile legii.*

*(7) Necesitatea şi oportunitatea realizării construcţiilor de locuinţe de serviciu, pe terenurile puse la dispoziţie de autorităţile publice centrale/locale, se stabilesc de către instituţiile publice centrale/locale, care vor prezenta Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei şi A.N.L. o notă justificativă pentru fundamentarea realizării investiţiilor.*

**#M13**

ART. 8

***(1) Tinerii, în sensul prevederilor prezentei legi, sunt persoane majore cu vârsta de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuinţe construite prin programele A.N.L., destinate închirierii, şi care pot primi repartiţii în cel mult 60 de luni de la împlinirea acestei vârste.***

***(1^1) Prin excepţie de la prevederile art. 8 alin. (1), specialiştii din învăţământ şi din sănătate, în sensul prevederilor prezentei legi, sunt persoane majore care pot depune cereri pentru repartizarea unei locuinţe, destinate închirierii, în mod exclusiv specialiştilor din sănătate şi/sau învăţământ, indiferent de vârstă, dacă sunt angajaţi ai unităţilor din domeniile respective aflate pe raza unităţii administrativ-teritoriale în care sunt amplasate locuinţele şi care nu deţin o locuinţă în proprietate pe raza unităţii administrativ-teritoriale respective.***

**#M8**

***(1^2) Familia, în sensul prevederilor prezentei legi, este compusă din soţ/soţie, copii şi/sau alte persoane aflate în întreţinerea soţului/soţiei, dacă persoanele aflate în întreţinere nu realizează venituri.***

**#M13**

***(1^3) \*\*\* Abrogat***

**#M4**

***(2) Locuinţele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite şi destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialişti din învăţământ sau sănătate, realizate în condiţiile prezentei legi, fac obiectul proprietăţii private a statului. Locuinţele pentru tineri destinate închirierii sunt administrate, în conformitate cu prevederile legale în materie aflate în vigoare, de autorităţile administraţiei publice locale ale unităţilor administrativ-teritoriale şi ale sectoarelor municipiului Bucureşti în care acestea sunt amplasate. Locuinţele destinate în mod exclusiv închirierii de către tineri specialişti din învăţământ sau din sănătate sunt administrate de autorităţile administraţiei publice locale şi ale sectoarelor municipiului Bucureşti sau de către autorităţile administraţiei publice centrale din domeniul învăţământului, respectiv din domeniul sănătăţii ori sunt în administrarea unor unităţi aflate în subordinea sau sub coordonarea acestor autorităţi, potrivit legii, şi care au solicitat realizarea acestora. Locuinţele realizate în cadrul programului privind construcţia de locuinţe cu chirie prin atragerea capitalului privat fac obiectul proprietăţii publice a statului. Pentru celelalte locuinţe care se realizează prin programele de investiţii prevăzute la art. 7 alin. (6), regimul juridic şi modul de repartizare sunt prevăzute de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.***

***(2^1) Administratorul locuinţelor prevăzute la alin. (2) exercită operaţiuni specifice unui proprietar în numele statului, în sensul că îşi dă acordul pentru:***

***a) racordarea/debranşarea locuinţelor la/de la reţelele de utilităţi;***

***b) îmbunătăţirile care se aduc locuinţelor la solicitarea chiriaşului;***

***c) ieşiri din indiviziune, alipiri, dezlipiri care nu aduc atingere proprietăţii publice/private a statului;***

***d) înscrierea menţiunilor în extrasul de carte funciară.***

**#M10**

***(2^2) Administratorul locuinţelor prevăzute la alin. (2) exercită, în numele statului, în cadrul asociaţiei de proprietari, drepturile şi obligaţiile specifice unui membru al asociaţiei de proprietari, potrivit legii.***

**#M4**

***(3) Repartizarea locuinţelor pentru tineri destinate închirierii, construite şi date în exploatare prin programele derulate de A.N.L. conform prevederilor art. 7 alin. (6), se face după criterii stabilite şi adoptate de autorităţile administraţiei publice locale, autorităţile administraţiei publice locale ale sectoarelor municipiului Bucureşti şi/sau autorităţile administraţiei publice centrale care preiau în administrare aceste locuinţe, cu avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei, pe baza unor criterii-cadru de acces la locuinţe şi, respectiv, de prioritate în repartizarea locuinţelor, aprobate prin hotărâre a Guvernului. În baza unor propuneri temeinic justificate pot fi adaptate la situaţii concrete existente pe plan local numai criteriile-cadru de acces la locuinţe şi numai din punctul de vedere al cuprinderii teritoriale.***

**#M7**

***(4) Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinţei şi vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, actualizarea anuală a cuantumului chiriei, în funcţie de coeficientul de ponderare prevăzut la alin. (9), precum şi rata anuală a inflaţiei prevăzută la alin. (11). Nivelul maxim al chiriei nu poate depăşi limitele prevăzute la alin. (9^1).***

**#M4**

***(5) După expirarea perioadei contractuale iniţiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an.***

**#M11**

***(6) \*) În perioada de valabilitate a contractului de închiriere sau la prelungirea contractelor de închiriere, autorităţile administraţiei publice locale ale unităţilor administrativ-teritoriale şi ale sectoarelor municipiului Bucureşti, precum şi autorităţile administraţiei publice centrale din domeniul învăţământului, respectiv din domeniul sănătăţii reevaluează starea civilă a chiriaşilor şi numărul de persoane aflate în întreţinerea lor şi, la solicitarea acestora, pot să realizeze un schimb de locuinţe cu asigurarea exigenţelor minimale prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare. Schimbul de locuinţe se realizează doar în cazul imobilelor aflate în exploatare, fiind exceptate locuinţele noi. Unităţile locative supuse schimbului trebuie să facă parte din aceeaşi categorie de locuinţe construite de A.N.L., iar schimbul reprezintă o convenţie/un acord între doi chiriaşi. Autorităţile administraţiei publice locale/ale sectoarelor municipiului Bucureşti şi/sau centrale pot dispune, cu respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, schimbarea locuinţei atribuite unui chiriaş cu o altă locuinţă vacantă de aceeaşi categorie.***

**#M13**

***(7) Chiria pentru locuinţele pentru tineri, destinate închirierii, prevăzute la alin. (2), al cărei model de calcul se stabileşte prin normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi, în baza valorii de investiţie a construcţiei, va acoperi:***

***a) recuperarea investiţiei calculate din valoarea de investiţie a construcţiei, în funcţie de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, cu respectarea prevederilor alin. (9^1), care se virează în contul A.N.L.;***

***b) o cotă de maximum 1,5%, aplicată la valoarea de investiţie a construcţiei, destinată administratorilor locuinţelor prevăzuţi la alin. (2), pentru administrarea, întreţinerea şi reparaţiile curente, precum şi reparaţiile capitale;***

***c) o cotă de maximum 0,5%, aplicată la valoarea de investiţie a construcţiei, care se constituie venit al administratorilor locuinţelor prevăzuţi la alin. (2), care se aplică chiriaşilor care au împlinit vârsta de 35 de ani.***

**#M7**

*(8) În funcţie de ierarhizarea localităţilor pe ranguri, stabilită conform prevederilor Legii nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional - Secţiunea a IV-a - Reţeaua de localităţi, cu modificările şi completările ulterioare, chiria lunară, stabilită potrivit prevederilor alin. (7), se ponderează cu un coeficient, astfel:*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*| Rangul | Coeficient |*

*| localităţii | |*

*|\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_|*

*| 0 | 1 |*

*|\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_|*

*| I | 0,9 |*

*|\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_|*

*| II | 0,8 |*

*|\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_|*

*| III | 0,7 |*

*|\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_|*

*| IV | 0,6 |*

*|\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_|*

*| V | 0,6 |*

*|\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_|*

*unde:*

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

*b) rangul I - municipii de importanţă naţională, cu influenţă potenţială la nivel european;*

*c) rangul II - municipii de importanţă interjudeţeană, judeţeană sau cu rol de echilibru în reţeaua de localităţi;*

*d) rangul III - oraşe;*

*e) rangul IV - comune;*

*f) rangul V - sate componente ale comunelor şi sate aparţinând municipiilor şi oraşelor.*

**#M13**

*(8^1) \*\*\* Abrogat*

**#M10**

*(9) În funcţie de veniturile medii nete pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni, chiria lunară rezultată după aplicarea coeficienţilor în funcţie de anul recepţiei la terminarea lucrărilor, prevăzuţi la alin. (8^1), se ponderează astfel:*

**#M8**

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*| Venit net | Coeficient |*

*|\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_|*

*| Venitul net pe membru de familie mai mic sau egal | 0,80 |*

*| cu salariul net rezultat din salariul de bază | |*

*| minim brut pe ţară garantat în plată, stabilit | |*

*| prin hotărâre a Guvernului, în condiţiile art. 164| |*

*| alin. (1) din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, | |*

*| republicată, cu modificările şi completările | |*

*| ulterioare, calculate conform legii | |*

*|\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_|*

*| Venitul net pe membru de familie mai mare decât | 0,90 |*

*| salariul net rezultat din salariul de bază minim | |*

*| brut pe ţară garantat în plată, stabilit prin | |*

*| hotărâre a Guvernului, în condiţiile art. 164 | |*

*| alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu | |*

*| modificările şi completările ulterioare, şi care | |*

*| nu depăşeşte cu 100% salariul net rezultat din | |*

*| salariul de bază minim brut pe ţară garantat în | |*

*| plată, calculate conform legii | |*

*|\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_|*

*| Venitul net pe membru de familie mai mare decât | 1,00 |*

*| 100% salariul net rezultat din salariul de bază | |*

*| minim brut pe ţară garantat în plată, stabilit | |*

*| prin hotărâre a Guvernului, în condiţiile art. 164| |*

*| alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu | |*

*| modificările şi completările ulterioare, calculate| |*

*| conform legii | |*

*|\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_|*

**#M7**

*(9^1) Prin excepţie de la prevederile alin. (9), nivelul maxim al chiriei nu poate depăşi:*

**#M8**

*a) 10% din venitul mediu de bază net lunar pe membru de familie, calculat în funcţie de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mic sau egal cu salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe ţară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condiţiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, calculate conform legii;*

*b) 20% din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat în funcţie de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mare decât salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe ţară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condiţiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, şi care nu depăşeşte cu 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe ţară garantat în plată, calculate conform legii;*

*c) 30% din venitul mediu net lunar pe membru de familie, calculat în funcţie de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul net pe membru de familie este mai mare decât 100% salariul net rezultat din salariul de bază minim brut pe ţară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condiţiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, calculate conform legii, dar nu mai mult de 5.000 lei.*

**#M13**

*(9^2) \*\*\* Abrogat*

**#M10**

*(9^3) În situaţia în care titularii contractelor de închiriere nu prezintă documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, în termenul stabilit de administratorii locuinţelor pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condiţiile legii, chiria calculată potrivit prevederilor alin. (7) se ponderează cu coeficienţii prevăzuţi la alin. (8) şi (8^1), fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (9) şi prevederile alin. (9^1).*

**#M7**

*(10) Administratorii locuinţelor prevăzuţi la alin. (2) stabilesc suprafeţele construite pe locuinţe, calculează chiria în baza modelului de calcul prevăzut la alin. (9^2) pentru fiecare locuinţă şi aplică coeficienţii de ponderare prevăzuţi la alin. (8) - (9) pentru fiecare chiriaş, fără a depăşi nivelul maxim prevăzut la alin. (9^1).*

*(11) Chiria stabilită potrivit prevederilor alin. (10) se actualizează anual cu rata inflaţiei, în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflaţiei comunicate de către Institutul Naţional de Statistică pentru anul anterior şi, dacă este cazul, şi în baza coeficientului prevăzut la alin. (9). Administratorii locuinţelor prevăzuţi la alin. (2) au obligaţia de a comunica A.N.L., în termen de 10 zile de la aprobarea chiriei actualizate, o situaţie detaliată cu privire la cuantumul chiriilor defalcate pe tipuri de apartamente şi vârsta chiriaşilor, precum şi data scadentă a plăţii chiriei pentru fiecare chiriaş.*

**#M4**

*(12) Cedarea dreptului de folosinţă a locuinţei, repartizată în condiţiile alin. (3), de către titularul contractului de închiriere este interzisă, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului.*

**#M7**

*(13) Pentru locuinţele prevăzute la alin. (2), din cuantumul chiriei stabilite după aplicarea coeficienţilor de ponderare prevăzuţi la alin. (8) - (9), suma reprezentând recuperarea investiţiei, prevăzută la alin. (7) lit. a), diminuată corespunzător, se virează, în termen de 30 de zile de la data la care plata chiriei devine scadentă, de către autorităţile administraţiei publice locale şi ale sectoarelor municipiului Bucureşti, precum şi autorităţile administraţiei publice centrale din domeniul învăţământului, respectiv din domeniul sănătăţii sau unele unităţi aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorităţi, în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului şi se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuinţe prin A.N.L., iar orice întârziere atrage plata de penalităţi, conform prevederilor alin. (14).*

**#M8**

*(14) Penalităţile de întârziere prevăzute la alin. (13), datorate A.N.L. pentru neîndeplinirea obligaţiilor de plată la scadenţă, reprezintă 0,05%/zi din suma datorată, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.*

**#M4**

*(15) Locuinţele prevăzute la alin. (2) se înregistrează în contabilitatea autorităţilor publice locale, autorităţilor administraţiei publice locale ale sectoarelor municipiului Bucureşti şi/sau autorităţilor administraţiei publice centrale, care le au în administrare, cu respectarea prevederilor legale în materie, şi se supun procedurilor de reevaluare şi amortizare.*

**#CIN**

***\*)*** *A se vedea şi art. II alin. (1) din Ordonanţa Guvernului nr. 26/2019 (****#M11****), articol reprodus în nota 3 de la sfârşitul textului actualizat.*

**#B**

ART. 9

(1) Prin excepţie de la prevederile art. 8, un procent din numărul de locuinţe pentru tineri, stabilit prin hotărâre a Guvernului, destinate închirierii, împreună cu terenul aferent, construite pe terenurile prevăzute la art. 3 alin. (4), fac obiectul proprietăţii publice a statului, sunt administrate de instituţiile din sectorul de apărare naţională, ordine publică, siguranţă naţională, autorităţii judecătoreşti şi administraţiei naţionale a penitenciarelor şi se repartizează personalului din domeniile respective.

(2) Locuinţele prevăzute la alin. (1) nu pot fi vândute.

(3) Prin excepţie de la prevederile art. 8, prin ordin al conducătorului instituţiei publice care a preluat locuinţele prevăzute la alin. (1) se stabilesc criteriile de repartizare pentru personalul propriu, precum şi durata contractului de închiriere.

ART. 10

(1) Locuinţele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite şi destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialişti din învăţământ sau sănătate, repartizate în condiţiile art. 8 alin. (3) sau ale art. 23, după caz, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum un an de închiriere neîntreruptă către acelaşi titular şi/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condiţiile legii, fără ca vânzarea să fie condiţionată de vârsta solicitantului.

**#M4**

*(1^1) Autorităţile administraţiei publice locale, ale sectoarelor municipiului Bucureşti sau centrale, după caz, au obligaţia să soluţioneze cererile prevăzute la alin. (1) în termen de maximum 90 de zile de la data la care locuinţele îndeplinesc condiţiile prevăzute de lege pentru a putea fi vândute. În caz contrar, datorează A.N.L. penalităţi de întârziere, calculate pentru fiecare lună, în cuantum de 0,01%/lună, şi care se aplică la valoarea de investiţie a locuinţei, înregistrată în contabilitatea autorităţilor publice locale, ale sectoarelor municipiului Bucureşti şi/sau centrale, după caz, şi pentru care s-a depus solicitarea de achiziţionare, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.*

*(2) Vânzarea locuinţelor prevăzute la alin. (1) se face cu respectarea următoarelor condiţii obligatorii:*

*a) preţul locuinţei se poate achita integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului şi/sau din credite contractate de beneficiar de la instituţii financiare autorizate, inclusiv cu garanţia statului, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, sau în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare;*

*b) titularul contractului de închiriere, precum şi soţul/soţia acestuia pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuinţe pentru tineri destinate închirierii;*

*c) titularul contractului de închiriere şi membrii familiei acestuia - soţ/soţie, copii şi/sau alte persoane aflate în întreţinerea acestuia - să nu deţină o altă locuinţă în proprietate, inclusiv casă de vacanţă, cu excepţia cotelor-părţi dintr-o locuinţă, dobândite în condiţiile legii, dacă acestea nu depăşesc suprafaţa utilă de 37 m2, suprafaţă utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;*

*c^1) titularul contractului de închiriere şi membrii familiei acestuia - soţ/soţie, copii şi/sau alte persoane aflate în întreţinerea acestuia - să nu deţină la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală, republicată. La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obţinerea unui teren în condiţiile prevăzute de Legea nr. 15/2003, republicată;*

**#M13**

*d) valoarea de vânzare a locuinţei se calculează de către autorităţile administraţiei publice locale şi ale sectoarelor municipiului Bucureşti sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, precum şi de către autorităţile administraţiei publice centrale din domeniul învăţământului, respectiv din domeniul sănătăţii sau de către unele unităţi aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorităţi, potrivit legii. Valoarea de vânzare reprezintă valoarea de investiţie a construcţiei, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul 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 A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) şi actualizată cu rata inflaţiei, comunicată de către Institutul Naţional de Statistică. Rata inflaţiei se calculează de la data punerii în funcţiune a locuinţei până la data vânzării acesteia. Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidenţă şi vânzare, unităţile prin care se efectuează vânzarea, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinţei, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinţei, în preţul final de vânzare al acesteia;*

*d^1) valoarea de vânzare stabilită, conform prevederilor lit. d), se ponderează, numai după diminuarea cu amortizarea calculată şi actualizarea cu rata inflaţiei, cu un coeficient determinat în funcţie de ierarhizarea localităţilor pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001, cu modificările şi completările ulterioare, astfel:*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*| Rangul localităţii | Coeficient |*

*| | de ponderare |*

*|\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_|*

*| 0 - Bucureşti | 1,00 |*

*|\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_|*

*| I - municipii de importanţă naţională | 0,95 |*

*|\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_|*

*| II - municipii de importanţă interjudeţeană | 0,90 |*

*|\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_|*

*| III - oraşe | 0,85 |*

*|\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_|*

*| IV - sate reşedinţă de comună | 0,80 |*

*|\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_|*

*| V - sate componente ale comunelor şi sate | 0,80 |*

*| aparţinând municipiilor şi oraşelor | |*

*|\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_|*

*unde:*

*a) rangul 0 - capitala României, municipiu de importanţă europeană;*

*b) rangul I - municipii de importanţă naţională, cu influenţă potenţială la nivel european;*

*c) rangul II - municipii de importanţă interjudeţeană, judeţeană sau cu rol de echilibru în reţeaua de localităţi;*

*d) rangul III - oraşe;*

*e) rangul IV - sate reşedinţă de comună;*

*f) rangul V - sate componente ale comunelor şi sate aparţinând municipiilor şi oraşelor;*

*d^2) \*\*\* Abrogată*

**#B**

e) în cazul clădirilor dotate cu centrale termice proprii, valoarea acestora se cuprinde în preţul locuinţelor. Centralele termice rămân în administrarea consiliilor locale sau a autorităţilor administraţiei publice centrale din domeniul învăţământului, respectiv din domeniul sănătăţii, sau a unor unităţi aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorităţi până la vânzarea a jumătate plus unu din numărul locuinţelor pe care le deservesc;

**#M4**

*f) locuinţele nu pot face obiectul unor acte de dispoziţie între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora. Această interdicţie se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară în condiţiile legii. Prin excepţie, locuinţele pot face obiectul unor garanţii reale imobiliare, constituite în favoarea instituţiilor de credit definite conform Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 99/2006 privind instituţiile de credit şi adecvarea capitalului, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 227/2007, cu modificările şi completările ulterioare, care finanţează achiziţia acestor locuinţe, şi/sau în favoarea statului român, în cazul creditelor acordate de instituţiile de credit, cu garanţia statului, conform prevederilor legale în vigoare. Instituţiile de credit sau, după caz, statul român, prin organele competente, vor putea valorifica locuinţele şi anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silite, în condiţiile legii, în cazul neîndeplinirii obligaţiilor din contractele de credit de către proprietarii locuinţelor;*

**#M8**

*g) la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinţei, realizat în ultimele 12 luni, să nu depăşească cu 100% salariul mediu net pe economie.*

**#M4**

*(2^1) Pentru achiziţionarea locuinţelor cu plata în rate lunare egale, prevăzute la alin. (2) lit. a), ratele lunare cuprind o dobândă anuală care acoperă dobânda de referinţă a Băncii Naţionale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat.*

*(2^2) \*\*) Contractul de vânzare cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, prevăzute la alin. (2) lit. a), prevede următoarele:*

*a) transferul de proprietate asupra locuinţei se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităţilor de publicitate cerute de lege;*

**#M11**

*b) până la achitarea valorii de vânzare, locuinţele rămân în administrarea autorităţilor administraţiei publice locale ale unităţilor administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate, iar cele destinate în mod exclusiv închirierii de către tineri specialişti din învăţământ sau din sănătate în administrarea autorităţilor administraţiei publice centrale din domeniul învăţământului, respectiv din domeniul sănătăţii ori în administrarea unor unităţi aflate în subordinea sau sub coordonarea acestor autorităţi, până la data transferului de proprietate şi schimbarea rolului fiscal pe numele acestora. De la data semnării contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale şi până la achitarea integrală a valorii de vânzare, cheltuielile pentru întreţinere, reparaţii curente, precum şi reparaţiile capitale sunt în sarcina titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale. Prin derogare de la prevederile art. 3 alin. (2) din Legea nr. 260/2008 privind asigurarea obligatorie a locuinţelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren şi inundaţiilor, republicată, obligaţiile încheierii contractelor de asigurare a locuinţelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren şi inundaţiilor şi plăţii primelor de asigurare obligatorii revin titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale;*

**#M4**

*c) cumpărătorul se obligă să achite ratele lunare la scadenţă. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligaţiilor de plată, acesta datorează majorări de întârziere;*

*d) executarea obligaţiei de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni. Suspendarea se dispune de către autorităţile administraţiei publice locale în care sunt amplasate locuinţele, în condiţiile în care titularul contractului de vânzare cu plata în rate lunare depune o cerere motivată cu 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente, însoţită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor. Durata contractului nu se prelungeşte cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor lunare fiind recalculată corespunzător;*

*e) suspendarea executării obligaţiei de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 de luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare şi de maximum 3 ori până la achitarea integrală a valorii de vânzare;*

*f) după expirarea perioadei de suspendare a executării obligaţiei de plată a ratelor lunare, în cazul neachitării primei rate, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nicio altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere şi având obligaţia de a preda locuinţa la data notificată;*

*g) posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parţial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale;*

*h) în cazul rezilierii contractului în temeiul lit. f), titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la A.N.L. şi urmând regimul prevăzut la alin. (3).*

*(2^3) Modul de constituire şi de plată a avansului, a ratelor lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, şi a majorărilor de întârziere se stabileşte în normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi.*

*(2^4) Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinţei se dobândeşte şi dreptul de proprietate asupra cotelor-părţi de construcţii şi instalaţii, precum şi asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, conform prevederilor legale în vigoare.*

*(2^5) Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinţei, titularul contractului dobândeşte şi dreptul de folosinţă asupra cotei-părţi de teren aferente acesteia, pe durata existenţei clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.*

**#M8**

*(3) Sumele obţinute din vânzarea locuinţelor prevăzute la alin. (1) se utilizează numai pentru finanţarea construcţiei de locuinţe pentru tineri. După reţinerea comisionului prevăzut la alin. (2) lit. d) şi, după caz, a valorii de vânzare a construcţiilor prevăzute la art. 2 alin. (7), sumele obţinute se virează de către autorităţile administraţiei publice locale, ale sectoarelor municipiului Bucureşti şi, respectiv, de operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, precum şi de către autorităţile administraţiei publice centrale din domeniul învăţământului, respectiv din domeniul sănătăţii sau de către unităţile aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorităţi în a căror administrare se află imobilele respective, în termen de maximum 30 de zile de la încasare, prin bugetul propriu, către A.N.L., iar orice întârziere atrage plata de penalităţi, conform prevederilor legale în vigoare. În colaborare cu autorităţile administraţiei publice locale, ale sectoarelor municipiului Bucureşti şi cu autorităţile administraţiei publice centrale din domeniul învăţământului şi sănătăţii, A.N.L. ţine evidenţa sumelor rezultate din vânzare şi încasate.*

*(3^1) Penalităţile de întârziere prevăzute la alin. (3), datorate A.N.L. pentru neîndeplinirea obligaţiilor de plată la scadenţă, reprezintă 0,05%/zi întârziere din suma datorată, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.*

**#B**

(4) Valoarea de vânzare a construcţiilor prevăzute la art. 2 alin. (7) se stabileşte procentual din valoarea de vânzare a locuinţei, determinată conform prevederilor alin. (2), după ce s-a dedus din aceasta valoarea comisionului şi, după caz, a centralei termice. Procentul este dat de raportul dintre valoarea construcţiilor prevăzute la art. 2 alin. (7) şi valoarea totală a obiectivului de investiţii din care fac parte, stabilită prin devizul general aferent acestuia. Sumele corespunzătoare acestei valori, obţinute din vânzarea locuinţelor prevăzute la alin. (1), se fac venituri la bugetul local, destinate construcţiei de locuinţe.

**#M4**

*(5) Autorităţile administraţiei publice locale şi ale sectoarelor municipiului Bucureşti şi autorităţile publice centrale au obligaţia să iniţieze procedurile legale pentru înfiinţarea asociaţiilor de proprietari în clădirile de locuit pe care le administrează şi în care sunt situate locuinţe pentru tineri destinate închirierii, după vânzarea către chiriaşi a 3 unităţi locative din clădire.*

**#B**

(6) A.N.L. asigură monitorizarea şi ţine evidenţa terenurilor şi a locuinţelor construite pe acestea şi transmise în administrarea autorităţilor administraţiei publice locale, în conformitate cu prevederile prezentei legi.

**#M4**

*(7) Nerespectarea dispoziţiilor prezentului articol de către autorităţile administraţiei publice locale, ale sectoarelor municipiului Bucureşti sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, precum şi de către autorităţile administraţiei publice centrale din domeniul învăţământului, respectiv din domeniul sănătăţii sau de către unele unităţi aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorităţi atrage răspunderea materială, disciplinară, civilă şi penală, după caz, potrivit legii.*

*(8) În cazul locuinţelor pentru care contractul de vânzare a fost reziliat de drept, acestea se repartizează de către autorităţile administraţiei publice locale, ale sectoarelor municipiului Bucureşti, precum şi de către autorităţile administraţiei publice centrale din domeniul învăţământului, respectiv din domeniul sănătăţii, cu respectarea prevederilor art. 8 alin. (3) sau ale art. 23, după caz.*

**#CIN**

***\*)*** *În Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 286 din 15 aprilie 2016, cuvântul "lit." lipsea din sintagma "lit. d)".*

***\*\*)*** *A se vedea şi art. II alin. (2) şi (3) din Ordonanţa Guvernului nr. 26/2019 (****#M11****), articol reprodus în nota 3 de la sfârşitul textului actualizat.*

**#B**

ART. 11

Contractele de închiriere, contractele de vânzare-cumpărare, precum şi orice alte acte încheiate cu încălcarea dispoziţiilor art. 8 alin. (3) şi ale art. 10 sunt lovite de nulitate absolută. Depistarea acestor cazuri şi sesizarea instanţelor judecătoreşti pentru constatarea nulităţii şi restabilirea situaţiei anterioare se fac prin grija prefecţilor.

ART. 12

Pentru atragerea de resurse suplimentare, A.N.L. poate emite periodic titluri de valoare, în condiţiile legislaţiei în vigoare.

CAPITOLUL II

**Organizare**

**#M4**

ART. 13

*(1) Conducerea A.N.L. se realizează prin Consiliul de administraţie, ca organ executiv.*

*(2) \*\*\* Abrogat*

**#B**

(3) Consiliul de administraţie este compus din 5 - 7 membri desemnaţi şi numiţi prin ordin al ministrului dezvoltării, lucrărilor publice şi administraţiei.

**#M4**

*ART. 14 \*\*\* Abrogat*

**#B**

ART. 15

Consiliul de administraţie al A.N.L. are următoarele atribuţii:

a) fundamentează, pe baza unor studii de specialitate, prin Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei în calitatea sa de ordonator de credite, cererile anuale de alocaţii de la bugetul de stat pentru construirea de locuinţe, conform prezentei legi;

b) stabileşte condiţiile de folosire a sumelor acumulate de A.N.L.;

c) analizează şi se pronunţă asupra angajamentelor patrimoniale ale A.N.L.;

**#M2**

*d) avizează bugetul de venituri şi cheltuieli şi aprobă bilanţul A.N.L.;*

**#B**

e) aprobă plafoanele maximale de cost pentru locuinţele finanţate potrivit prevederilor prezentei legi;

f) aprobă prospectul de emisiune a titlurilor de valoare ale A.N.L.;

g) gestionează resursele A.N.L. şi decide, în cazul celor extrabugetare, asupra plasamentelor în titluri de stat şi în depozite bancare, în condiţii de administrare a riscurilor de plasament şi de piaţă;

h) aprobă încheierea de convenţii pentru derularea fondurilor cu instituţiile bancare agreate care acordă credite ipotecare;

i) analizează modul de utilizare a creditelor şi stabileşte măsuri în conformitate cu dispoziţiile legale;

j) reprezintă, prin preşedintele său, interesele A.N.L. în justiţie şi în relaţiile cu terţi;

k) elaborează Regulamentul de organizare şi funcţionare a A.N.L.

ART. 16

Consiliul de administraţie al A.N.L. răspunde de gestionarea fondurilor potrivit legii.

ART. 17

(1) Cheltuielile de organizare şi funcţionare a A.N.L. se asigură din veniturile anuale înscrise în bugetul de venituri şi cheltuieli.

(2) Excedentul bugetului propriu se constituie ca resursă pentru A.N.L. în anul următor.

**#M2**

*(3) Bugetul de venituri şi cheltuieli al A.N.L. se aprobă anual prin hotărâre a Guvernului.*

**#B**

CAPITOLUL III

**Dispoziţii finale**

ART. 18

A.N.L. poate modifica, periodic, condiţiile generale de acordare a noi credite ipotecare, în funcţie de situaţia pieţei monetare şi a pieţei de capital.

ART. 19

(1) Pentru construcţia de locuinţe din programele guvernamentale, materialele de construcţii necesare se pot asigura de A.N.L.

(2) Asigurarea materialelor de construcţii prevăzute la alin. (1) se face prin achiziţii publice şi/sau din donaţii şi/sau sponsorizări.

**#M4**

ART. 20

*(1) La solicitarea autorităţilor administraţiei publice locale, ale sectoarelor municipiului Bucureşti, respectiv a autorităţilor administraţiei publice centrale din domeniul învăţământului, respectiv din domeniul sănătăţii, A.N.L. poate promova, în cadrul programelor de construcţii de locuinţe pentru tineri destinate închirierii, prevăzute la art. 7 alin. (6), obiective de investiţii publice în construcţia de locuinţe destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialişti din aceste domenii de activitate.*

**#M8**

*(2) Necesitatea şi oportunitatea realizării construcţiilor de locuinţe pentru tineri destinate închirierii, prevăzute la alin. (1), se stabilesc de către autorităţile administraţiei publice locale, ale sectoarelor municipiului Bucureşti sau ale administraţiei publice centrale interesate, în condiţiile legii. Documentaţiile elaborate se finanţează din surse prevăzute cu această destinaţie în bugetele proprii ale autorităţilor administraţiei publice locale ori ale administraţiei publice centrale interesate sau din alte surse legal constituite.*

*(3) \*\*\* Abrogat*

**#M4**

*(4) Pentru realizarea de locuinţe destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialişti din învăţământ sau din sănătate, autorităţile administraţiei publice locale, ale sectoarelor municipiului Bucureşti sau ale administraţiei publice centrale interesate răspund de punerea la dispoziţie a terenurilor în condiţiile prevăzute la art. 3 alin. (1). Terenurile pot fi în proprietatea publică sau privată a autorităţilor publice locale, în proprietatea publică ori privată a statului şi în administrarea autorităţilor administraţiei publice centrale respective sau, după caz, în administrarea unor unităţi aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorităţi, în condiţiile legii.*

**#M10**

ART. 21

*(1) Documentaţiile tehnico-economice pentru realizarea construcţiilor de locuinţe pentru tineri destinate închirierii se achiziţionează de către A.N.L. sau autorităţile publice locale sau centrale interesate şi vor fi supuse aprobării potrivit legii.*

*(2) Finanţarea documentaţiilor prevăzute la alin. (1) se asigură din alocaţii de la bugetul local, bugetul propriu al autorităţilor administraţiei publice centrale din domeniul învăţământului, respectiv din domeniul sănătăţii sau de la bugetul de stat, prevăzute cu această destinaţie prin bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei, aprobat în condiţiile legii.*

**#B**

ART. 22

Închirierea locuinţelor pentru tineri destinate închirierii, realizate în condiţiile art. 20, se face cu respectarea prevederilor art. 8 alin. (4) şi (5).

**#M4**

ART. 23

*(1) Repartizarea locuinţelor pentru tineri destinate închirierii, construite şi date în exploatare prin programele derulate de A.N.L. conform prevederilor art. 20 - 22, se face după criterii stabilite şi adoptate de autorităţile administraţiei publice locale şi ale sectoarelor municipiului Bucureşti, precum şi de autorităţile administraţiei publice centrale din învăţământ sau din sănătate, după caz, care preiau în administrare respectivele locuinţe, cu avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei, potrivit prevederilor art. 8 alin. (3).*

**#B**

(2) Pentru stabilirea priorităţii în repartizarea locuinţelor destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialişti din învăţământ sau sănătate, conform alin. (1) se pot adopta criterii specifice, în suplimentarea celor prevăzute de criteriile-cadru.

**#M4**

ART. 24

*Contractele de închiriere, contractele de vânzare-cumpărare, precum şi orice alte acte încheiate cu încălcarea dispoziţiilor art. 22 şi 23 sunt lovite de nulitate absolută. Depistarea acestor cazuri şi sesizarea instanţelor judecătoreşti pentru constatarea nulităţii şi restabilirea situaţiei anterioare se fac prin grija prefecţilor pentru locuinţele administrate de către autorităţile administraţiei publice locale şi ale sectoarelor municipiului Bucureşti, respectiv de către ministerele care coordonează activităţile din domeniul învăţământului ori din domeniul sănătăţii, după caz.*

**#B**

ART. 25

(1) La solicitarea instituţiilor din sectorul de apărare naţională, ordine publică şi siguranţă naţională, a altor instituţii din administraţia publică centrală, a autorităţilor administraţiei publice locale, precum şi a unor persoane juridice cu capital privat, A.N.L. poate dezvolta programe de construcţii de locuinţe proprietate privată prin credit ipotecar, destinate în mod exclusiv personalului acestora, prin convenţii încheiate cu acesta.

**#M8**

*(2) Necesitatea şi oportunitatea realizării construcţiilor de locuinţe prevăzute la alin. (1) se stabilesc de către instituţiile şi/sau autorităţile administraţiei publice centrale sau locale interesate, precum şi de persoanele juridice cu capital privat, în condiţiile legii. Documentaţiile elaborate se finanţează din surse prevăzute cu această destinaţie în bugetele proprii ale instituţiilor şi/sau ale autorităţilor administraţiei publice centrale sau locale interesate şi, după caz, din bugetele persoanelor juridice cu capital privat.*

*(3) \*\*\* Abrogat*

*(4) Pentru realizarea de locuinţe prevăzute la alin. (1), solicitanţii răspund de punerea la dispoziţie a terenurilor, libere de orice sarcină, prin darea în folosinţă gratuită A.N.L., până la finalizarea lucrărilor de construcţie a locuinţelor respective, astfel încât regimul juridic al acestora să asigure categoria de folosinţă prevăzută în planurile urbanistice aprobate. Terenurile aferente construcţiilor de locuinţe se transmit separat de cele destinate realizării reţelelor de utilităţi şi dotărilor tehnico-edilitare necesare asigurării condiţiilor de locuit.*

**#B**

(5) În actele de transmitere a terenurilor conform prevederilor alin. (4) şi în conformitate cu legislaţia în vigoare se consemnează în mod obligatoriu:

a) dreptul A.N.L. de folosinţă gratuită a terenurilor pe perioada realizării investiţiilor;

b) modalitatea de atribuire a terenurilor aferente construcţiilor de locuinţe către titularii dreptului de proprietate asupra locuinţelor - prin vânzare, concesionare sau, după caz, dare în folosinţă pentru toată durata de existenţă a construcţiilor -, deţinătorul terenurilor având obligaţia să hotărască şi să comunice A.N.L. preţul acestora sau, după caz, cuantumul redevenţei ori al taxei stabilite potrivit legii.

(6) În cazul în care deţinătorul unor terenuri proprietate publică sau privată a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale nu este abilitat ori nu poate îndeplini condiţiile precizate la alin. (5) lit. b), punerea la dispoziţie a terenurilor se face în condiţiile prevăzute de art. 3.

(7) Analiza solicitărilor de construcţii de locuinţe proprietate personală prin credit ipotecar prevăzute la alin. (1) se face de A.N.L. pe baza cererilor, a datelor şi a informaţiilor aflate în evidenţa solicitanţilor. În acest scop va stabili, prin convenţia încheiată cu instituţiile şi/sau cu autorităţile administraţiei publice, respectiv cu persoanele juridice cu capital privat, modalitatea de primire a solicitărilor şi actele justificative necesare.

ART. 26

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei elaborează norme metodologice de aplicare, care se aprobă prin hotărâre a Guvernului\*).

------------

\*) A se vedea Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 626 din 4 octombrie 2001, cu modificările şi completările ulterioare.

**#M4**

*ART. 27 \*\*\* Abrogat*

**#B**

NOTĂ:

Reproducem mai jos prevederile art. III din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 112/2010, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 159/2011, care nu au fost încorporate în textul republicat al Legii nr. 152/1998 şi care se aplică în continuare ca dispoziţii proprii ale actului modificator:

"ART. III

În termen de 90 de zile de la data intrării în vigoare a legii de aprobare a prezentei ordonanţe de urgenţă se vor actualiza Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările şi completările ulterioare."

**#CIN**

***NOTE:***

***1.*** *Reproducem mai jos prevederile art. VIII şi art. IX din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 121/2011 (****#M1****).*

**#M1**

*"ART. VIII*

*Cu privire la art. IV, contractele de construcţii de locuinţe prin atragerea capitalului privat, inclusiv prin concesiune de lucrări, vor putea fi semnate numai după obţinerea unei opinii a EUROSTAT prin care se precizează că cheltuielile partenerului privat nu afectează deficitul bugetar."*

**#M1**

*"ART. IX*

*Cu privire la art. IV, sub sancţiunea nulităţii absolute, nu pot fi semnate sau derulate contracte de concesiune de lucrări în cazul în care autoritatea publică îşi asumă riscuri care conduc la clasificarea proiectului în cheltuieli publice, potrivit normelor legale în vigoare."*

**#CIN**

***2.*** *Reproducem mai jos prevederile art. II din Legea nr. 221/2015 (****#M4****).*

**#M4**

*"ART. II*

*Contractele de închiriere încheiate până la data aprobării prezentei legi vor respecta prevederile legale aflate în vigoare, la data încheierii lor, până la expirarea termenului de închiriere prevăzut în contract. După expirarea termenului de închiriere prevăzut în contract, se aplică prevederile prezentei legi."*

**#CIN**

***3.*** *Reproducem mai jos prevederile art. II din Ordonanţa Guvernului nr. 26/2019 (****#M11****).*

**#M11**

*"ART. II*

*(1) În cazul contractelor de închiriere aflate în executare la data intrării în vigoare a prezentei ordonanţe, în vederea aplicării prevederilor art. 8 alin. (6) din Legea nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi cu modificările aduse prin prezenta ordonanţă, chiriaşii pot transmite autorităţilor administraţiei publice locale ale unităţilor administrativ-teritoriale şi ale sectoarelor municipiului Bucureşti, precum şi autorităţilor administraţiei publice centrale din domeniul învăţământului, respectiv din domeniul sănătăţii solicitări în vederea efectuării unui schimb de locuinţe, în termen de 120 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanţe, sau la prelungirea contractelor de închiriere, după caz.*

*(2) În cazul contractelor de vânzare cu plata în rate lunare egale încheiate potrivit prevederilor art. 10 alin. (2^2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, aflate în executare la data intrării în vigoare a prezentei ordonanţe, cheltuielile pentru întreţinere, reparaţii curente, precum şi reparaţiile capitale sunt în sarcina titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanţe şi până la achitarea integrală a valorii de vânzare.*

*(3) În cazul contractelor prevăzute la alin. (2), obligaţiile încheierii contractelor de asigurare a locuinţelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren şi inundaţiilor şi plăţii primelor de asigurare obligatorii revin titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale, prin derogare de la prevederile art. 3 alin. (2) din Legea nr. 260/2008 privind asigurarea obligatorie a locuinţelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren şi inundaţiilor, republicată, la expirarea termenului de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanţe. Pentru locuinţele pentru care există asigurări obligatorii valabile la data intrării în vigoare a prezentei ordonanţe, obligaţiile încheierii contractelor de asigurare a locuinţelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren şi inundaţiilor şi plăţii primelor de asigurare obligatorii revin titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale începând cu prima aniversare anuală, în condiţiile legii."*

**#CIN**

***4.*** *Reproducem mai jos prevederile art. II din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 55/2021 (****#M13****).*

**#M13**

*"ART. II*

*Contractele de închiriere încheiate înainte de data intrării în vigoare a prezentei ordonanţe de urgenţă se supun prevederilor legale în vigoare, la data încheierii lor, până la expirarea termenului de închiriere prevăzut în contract."*

**#B**

---------------