

LEGEA Nr. 152/1998

privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe

M.Of. nr. 740 din 21.10.2011

republicare - aplicabila din 24.10.2011

CAPITOLUL I **Dispoziții generale**

Art. 1

- (1) Pentru dezvoltarea construcției de locuințe la nivel național se înființează Agenția Națională pentru Locuințe, denumită prescurtat A.N.L., sub autoritatea Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.
- (2) A.N.L. este instituție de interes public cu personalitate juridică, de coordonare a unor surse de finanțare în domeniul construcției de locuințe, având autonomie financiară.
- (3) Regulamentul de organizare și funcționare a A.N.L. se aprobă prin hotărâre a Guvernului ^{**}.

Art. 2

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

- a) realizarea unor montaje financiare;
- b) atragerea și administrarea resurselor financiare, în condițiile prezentei legi, pentru construirea, cumpărarea, reabilitarea, consolidarea și extinderea unor locuințe, inclusiv pentru cele exploatate în regim de închiriere;
- c) promovarea și dezvoltarea la nivel sectorial și național a unor programe privind construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construcția de locuințe sociale și de necesitate, construcția și/sau reabilitarea locuințelor distruse ori grav avariate, situate în zonele afectate de calamități naturale, construcția de locuințe cu chirie și/sau supuse vânzării prin atragerea capitalului privat, construcția altor locuințe proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, precum și intervenții la construcții existente, în aplicarea măsurilor stabilite prin programe guvernamentale. Programele guvernamentale și sursele de finanțare ale acestora se aprobă de Guvern, la propunerea Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului;
- d) dobândirea de terenuri destinate construirii de locuințe, în condițiile legii, și, după caz, monitorizarea unor programe pentru realizarea lucrărilor de viabilizare a acestora;
- e) inițierea și/sau dezvoltarea, în condițiile pieței, a unor programe de construcții de locuințe proprietate privată prin credit ipotecar;
- f) realizarea unor studii de specialitate privind piața imobiliară (cererea și oferta de locuințe, terenuri de construcții, costuri etc.).

(2) Investițiile privind construcțiile de locuințe prevăzute la alin. (1) lit. c) sunt finanțate de la bugetul de stat și/sau bugetele locale, din credite interne/externe, din surse ale investitorilor privați, precum și din alte surse legal constituite.

(3) Administrarea, criteriile de repartizare, precum și repartizarea și vânzarea locuințelor construite prin programul privind construcția de locuințe cu chirie și/sau supuse vânzării prin atragerea capitalului privat, prevăzut la alin. (1) lit. c), se prevăd în actul normativ de aprobare a programului.

(4) În structura cheltuielilor de investiții prevăzute la alin. (2) va fi cuprinsă o cotă de 3% care se constituie venituri ale A.N.L., destinate acoperirii cheltuielilor efectuate pentru realizarea

montajului financiar necesar, contractarea serviciilor de proiectare, contractarea și urmărirea lucrărilor de execuție, cu respectarea legislației în vigoare.

(5) Aprobarea documentațiilor tehnico-economice ale obiectivelor de investiții prevăzute la alin. (2) se face în condițiile legii.

(6) În aplicarea prevederilor art. 67 alin. 2 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, inițierea și dezvoltarea programelor de construcții de locuințe de către A.N.L. se fac cu avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

(7) A.N.L. colaborează cu autoritățile administrației publice locale și cu investitorii privați, după caz, pentru identificarea unor construcții aflate în diverse stadii de execuție sau finalizare și neexploatate, care pot fi incluse în programele prevăzute la alin. (1) lit. c).

(8) Dezvoltarea construcțiilor de locuințe în condițiile prevăzute la alin. (1) lit. c) și e) se face pe terenuri viabilizate sau a căror viabilizare se realizează corelat cu termenele de recepție și punere în funcțiune a locuințelor.

(9) Resursele de finanțare în construcția de locuințe cu credit ipotecar care se realizează prin programele A.N.L. se constituie din sursele proprii ale beneficiarilor și/sau din credite ipotecare acordate acestora de instituții financiare autorizate potrivit legii.

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

(11) În aplicarea prevederilor alin. (10), tipurile de contracte-cadru, forma și conținutul studiilor de fezabilitate și criterii de analiză a eligibilității investitorilor se stabilesc prin norme metodologice ^{***}) de aplicare a prezentei legi.

(12) În situația în care pe terenurile destinate amplasării construcțiilor de locuințe care se realizează în cadrul programelor prevăzute la alin. (1) lit. c) nu s-a ajuns la faza autorizării lucrărilor de construcție, în termen de un an de la preluarea în folosință gratuită a terenurilor, în condițiile legii, A.N.L. va reanaliza în consiliul de administrație oportunitatea continuării programelor de construcții și va stabili, împreună cu Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului și cu autoritățile administrației publice locale implicate, modalitatea de utilizare a terenurilor respective și de valorificare a proiectelor de execuție realizate cu finanțare din surse bugetare.

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

a) în cazul în care, potrivit Programului de guvernare și analizei efectuate împreună cu Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, este oportună continuarea programelor de construcții de locuințe prevăzute la alin. (1) lit. c), iar autoritățile administrației publice locale sunt de acord și hotărăsc prelungirea acordării dreptului de folosință gratuită a terenurilor aferente, proiectele de execuție realizate se valorifică în continuarea acestor programe;

b) în cazul în care autoritățile administrației publice locale sunt de acord și hotărăsc prelungirea acordării dreptului de folosință gratuită a terenurilor către A.N.L., dar pentru dezvoltarea de către agenție a unor programe de construcții de locuințe prin credit ipotecar, prevăzute la alin. (1) lit. e), proiectele de execuție realizate cu finanțare 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 autoritățile administrației publice locale nu sunt de acord cu prelungirea acordării dreptului de folosință gratuită asupra terenurilor către A.N.L. și/sau solicită restituirea terenurilor, urmând să dezvolte pe acestea programe proprii de construcții de locuințe, A.N.L. va restitui, prin protocol, terenurile respective unităților administrativ-teritoriale implicate. Proiectele de execuție realizate cu finanțare din surse bugetare pe terenurile respective se transmit, în mod gratuit, în proprietatea unităților administrativ-teritoriale și se predau acestora de către A.N.L., prin protocolul prin care se restituie terenurile, în vederea dezvoltării programelor proprii de construcții

de locuințe. Această măsură este aplicabilă și în situația în care, potrivit Programului de guvernare și analizei efectuate împreună cu Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, nu mai este oportună continuarea programelor de construcții de locuințe de către A.N.L.

Art. 3

(1) Terenurile destinate construirii de locuințe prin A.N.L. 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 A.N.L. în folosință gratuită, în condițiile legii, pe perioada realizării investițiilor.

(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 unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate și în administrarea consiliilor locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București și a Consiliului General al Municipiului București ori, după caz, în administrarea consiliilor județene, în conformitate cu legislația în vigoare. A.N.L. își păstrează folosința gratuită a terenurilor pe perioada realizării investițiilor.

(3) Pe terenurile aflate în proprietatea publică ori privată a statului, a unităților administrativ-teritoriale, precum și a persoanelor fizice sau juridice, utilitățile și dotările tehnico-edilitare se realizează prin obiective de investiții promovate de consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, de Consiliul General al Municipiului București sau de investitori privați, după caz, potrivit legii și în corelare cu programele de construcții de locuințe.

(4) Terenurile aflate în proprietatea publică sau privată a statului și în administrarea instituțiilor din sectorul de apărare națională, ordine publică, siguranță națională, autorității judecătorești și administrației naționale a penitenciarelor se pot transfera, în condițiile legii, în proprietatea autorităților administrației publice locale și administrarea consiliilor locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, sectoarelor municipiului București ori, după caz, a consiliilor județene sau a Consiliului General al Municipiului București în vederea construirii de locuințe.

(5) Pentru asigurarea corelării programelor de investiții în viabilizarea terenurilor cu programele de investiții în construcția de locuințe, A.N.L. va încheia contracte cu autoritățile administrației publice locale prin bugetul cărora se aprobă programul de investiții publice pentru realizarea de utilități și dotări tehnico-edilitare, în condițiile art. 2 alin. (10) și (11).

(6) Pentru terenurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale, destinate realizării de locuințe prin credite ipotecare, se vor stabili, prin hotărâre a consiliului local, modalitatea de atribuire a acestora către titularii dreptului de proprietate asupra locuințelor, precum și cuantumul redevenței sau al taxei stabilite potrivit legii. Concesionarea sau, după caz, darea în folosință a terenurilor se face pentru toată durata de existență a construcțiilor.

(7) Stabilirea și/sau clarificarea regimului juridic al terenurilor se realizează în baza planurilor urbanistice și a studiilor de prefezabilitate aprobate, odată cu promovarea programelor de dezvoltare a construcțiilor de locuințe prin programele prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. c) și e).

Art. 4

(1) A.N.L. va stabili măsurile necesare pentru luarea în evidență și analiza solicitărilor de construcție de locuințe proprietate personală prin credit ipotecar. În acest scop va stabili și va da publicității locul de primire a solicitărilor și actele justificative necesare.

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

(3) În cazul în care, în cadrul construcțiilor de locuințe proprietate personală construite prin credit ipotecar, prevăzute la alin. (1), sunt construite locuințe care nu sunt contractate la data finalizării lucrărilor, acestea pot fi transmise de către A.N.L., cu aprobarea consiliului de administrație, autorităților administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate, prin protocol de predare-primire.

(4) Locuințele prevăzute la alin. (3) aparțin domeniului privat al statului și sunt administrate de către autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate.

(5) Locuințele prevăzute la alin. (3) se repartizează de către autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale specialiștilor din învățământ, sănătate, precum și specialiștilor din sectorul de apărare națională, ordine publică, siguranță națională, ai autorității judecătorești și ai administrației naționale a penitenciarelor.

(6) Autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate locuințele prevăzute la alin. (3) stabilesc, în funcție de necesitățile existente pe plan local, persoanele cărora le vor fi repartizate aceste locuințe.

(7) Contractele de închiriere se încheie pe o durată de un an de la data repartizării locuinței. După expirarea acestei perioade contractuale, prelungirea contractului de închiriere se face pe o perioadă de un an, în condițiile legii. Chiria se stabilește de către autoritățile administrației publice locale, în condițiile prevederilor art. 31^{*)} din Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(8) Locuințele prevăzute la alin. (3) pot fi vândute, la cererea chiriașului, de către autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate. Valoarea de vânzare este dată de valoarea de inventar a locuinței, din care se scade amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune până la data vânzării.

(9) Sumele obținute se virează de către autoritățile administrației publice locale, prin bugetul propriu, către A.N.L. Sumele obținute din vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (3) se utilizează numai pentru finanțarea construcției de locuințe.

Art. 5

A.N.L. este autorizată să efectueze toate operațiunile imobiliare necesare construirii, finalizării și predării către beneficiari a locuințelor construite prin programele proprii.

Art. 6

(1) Resursele A.N.L. se păstrează în conturi pe numele agenției, la instituții bancare agreate, și se pot constitui din:

- a) alocații de la bugetul de stat și/sau din bugetele locale;
- b) sume încasate din rate și dobânzi aferente creditelor acordate din resursele agenției;
- c) sume încasate din vânzarea locuințelor 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 și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în cadrul acestor programe. Aceste sume reprezintă fonduri publice și se administrează potrivit legislației privind finanțele publice;
- d) venituri rezultate din activități și servicii prestate pentru promovarea și dezvoltarea la nivel sectorial și național a unor programe de investiții publice în construcția de locuințe, precum și venituri rezultate din activități și servicii prestate pentru promovarea și dezvoltarea unor programe private în construcția de locuințe;
- e) venituri din plasamente în titluri de stat și depozite bancare;
- f) donații ale persoanelor fizice și juridice, române sau străine;
- g) sume acumulate drept garanție de bună execuție în cadrul decontării lucrărilor de investiții;

h) alte resurse legal constituite.

(2) Resursele A.N.L. prevăzute la alin. (1) lit. d)–f) pot fi avansate și pentru finanțarea construcțiilor de locuințe proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, urmând ca acestea să fie reconstituite din sursele stabilite conform art. 2 alin. (2) și prevăzute cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

Art. 7

(1) Fundamentarea alocațiilor bugetare necesare anual se efectuează de A.N.L., prin Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, care este ordonatorul principal de credite.

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

(3) Resursele prevăzute la art. 6 alin. (1) lit. b) și 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).

(4) Acordarea alocațiilor bugetare se va face în limita prevederilor bugetare anuale, aprobate cu această destinație.

(5) Alocațiile de la bugetul de stat pentru constituirea resurselor A.N.L., stabilite în condițiile legii, se cuprind în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

(6) A.N.L. va stabili anual programe de investiții publice în construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construcția de locuințe sociale și de necesitate, construcția și/sau reabilitarea locuințelor distruse ori grav avariate, situate în zonele afectate de calamități naturale, construcția altor locuințe proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, precum și intervenții la construcții existente, pe baza proiectelor de investiții aprobate în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, în colaborare cu organele administrației publice locale și centrale interesate, pe terenurile destinate amplasării acestor locuințe potrivit legii.

Art. 8

(1) Tinerii, în sensul prevederilor prezentei legi, sunt persoane majore în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele A.N.L., destinate închirierii, și care pot primi repartiții în cel mult 12 luni de la împlinirea acestei vârste.

(2) Locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, realizate în condițiile prezentei legi, fac obiectul proprietății private a statului. Locuințele pentru tineri destinate închirierii sunt administrate, în conformitate cu prevederile legale în materie aflate în vigoare, de autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate, iar cele destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate sunt administrate de autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau în administrarea unor unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, potrivit legii. Pentru celelalte locuințe care se realizează prin programele de investiții prevăzute la art. 7 alin. (6) regimul juridic și modul de repartizare sunt prevăzute de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de A.N.L. conform prevederilor art. 7 alin. (6), se face după criterii stabilite și adoptate de autoritățile administrației publice locale și/sau centrale care preiau în administrare aceste locuințe, cu avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, pe baza unor criterii-cadru de acces la locuințe și, respectiv, de prioritate în repartizarea locuințelor, aprobate prin hotărâre a Guvernului. În baza unor propuneri temeinic justificate pot fi adaptate la situații concrete existente pe plan local numai criteriile-cadru de acces la locuințe și numai din punctul de vedere al cuprinderii teritoriale.

(4) Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței. După expirarea acestei perioade prelungirea contractului de închiriere se face pe o perioadă de un an, în următoarele condiții:

a) prin recalcularea chiriei în condițiile prevederilor art. 31 ^{*)} din Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani;

b) prin păstrarea condițiilor contractuale inițiale referitoare la cuantumul chiriei, pentru titularii de contract care nu au împlinit vârsta de 35 de ani.

(5) Prevederile alin. (4) se aplică la toate prelungirile succesive ale contractului de închiriere, realizate în condițiile legii.

Art. 9

(1) Prin excepție de la prevederile art. 8, un procent din numărul de locuințe pentru tineri, stabilit prin hotărâre a Guvernului, destinate închirierii, împreună cu terenul aferent, construite pe terenurile prevăzute la art. 3 alin. (4), fac obiectul proprietății publice a statului, sunt administrate de instituțiile din sectorul de apărare națională, ordine publică, siguranță națională, autorității judecătorești și administrației naționale a penitenciarelor și se repartizează personalului din domeniile respective.

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

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

Art. 10

(1) Locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, repartizate în condițiile 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 același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

(2) Vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) se face conform prevederilor Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale prezentei legi, cu respectarea următoarelor condiții obligatorii:

a) prețul locuinței se achită integral la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, din sursele proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de acesta de la instituții financiare autorizate;

b) titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia – soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia – pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;

c) titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia – soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia – să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță;

d) valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritățile administrației publice locale 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, și reprezintă valoarea de înlocuire pe metru pătrat, multiplicată cu suprafața construită efectiv, inclusiv cotele indivize, diminuată cu amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia. Valoarea de înlocuire este valoarea medie ponderată pe metru pătrat, calculată pe baza valorii contractelor de antrepriză încheiate, în condițiile legii, în cursul anului anterior de către A.N.L. cu antreprenorii, care se majorează cu un coeficient rezultat din raportul dintre valoarea medie ponderată pe metru pătrat a locuințelor puse în funcțiune în anul anterior și valoarea medie ponderată pe metru pătrat contractată la momentul

începerii lucrărilor acestor locuințe. Valoarea de înlocuire pe metru pătrat astfel calculată se stabilește anual prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și turismului, ce urmează a fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I. Pentru acoperirea cheltuielilor de evidență și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul de vânzare al acesteia;

e) în cazul clădirilor dotate cu centrale termice proprii, valoarea acestora se cuprinde în prețul locuințelor. Centralele termice rămân în administrarea consiliilor locale sau a autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, sau a unor unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități până la vânzarea a jumătate plus unu din numărul locuințelor pe care le deservește;

f) locuințele nu pot face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară în condițiile legii. Prin excepție, locuințele pot face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit definite conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 227/2007, cu modificările și completările ulterioare, care finanțează achiziția acestor locuințe. Instituțiile de credit vor putea valorifica locuințele și anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii locuințelor;

g) venitul mediu pe membru de familie la data vânzării, al titularului contractului de închiriere a locuinței, să nu depășească cu 100% salariul mediu brut pe economie.

(3) Sumele obținute din vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) se utilizează numai pentru finanțarea construcției de locuințe. După reținerea comisionului prevăzut la alin. (2) lit. d) și, după caz, a valorii de vânzare a construcțiilor prevăzute la art. 2 alin. (7), sumele obținute se virează de către autoritățile administrației publice locale și, respectiv, de 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 unitățile aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități în a căror administrare se află imobilele respective, prin bugetul propriu, către A.N.L., pentru finanțarea programului de locuințe pentru tineri. În colaborare cu autoritățile administrației publice locale și cu autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului și sănătății, A.N.L. ține evidența sumelor rezultate din vânzare și încasate.

(4) Valoarea de vânzare a construcțiilor prevăzute la art. 2 alin. (7) se stabilește procentual din valoarea de vânzare a locuinței, determinată conform prevederilor alin. (2), după ce s-a dedus din aceasta valoarea comisionului și, după caz, a centralei termice. Procentul este dat de raportul dintre valoarea construcțiilor prevăzute la art. 2 alin. (7) și valoarea totală a obiectivului de investiții din care fac parte, stabilită prin devizul general aferent acestuia. Sumele corespunzătoare acestei valori, obținute din vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1), se fac venituri la bugetul local, destinate construcției de locuințe.

(5) Autoritățile administrației publice locale au obligația să inițieze procedurile legale pentru înființarea asociațiilor de proprietari în clădirile de locuit pe care le administrează și în care sunt situate locuințe pentru tineri destinate închirierii, după vânzarea către chiriași a 3 unități locative din clădire.

(6) A.N.L. asigură monitorizarea și ține evidența terenurilor și a locuințelor construite pe acestea și transmise în administrarea autorităților administrației publice locale, în conformitate cu prevederile prezentei legi.

Art. 11

Contractele de închiriere, contractele de vânzare-cumpărare, precum și orice alte acte încheiate cu încălcarea dispozițiilor art. 8 alin. (3) și ale art. 10 sunt lovite de nulitate absolută. Depistarea

acestor cazuri și sesizarea instanțelor judecătorești pentru constatarea nulității și restabilirea situației anterioare se fac prin grija prefectilor.

Art. 12

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

CAPITOLUL II

Organizare

Art. 13

(1) Conducerea A.N.L. se realizează prin Consiliul de administrație, ca organ executiv, și prin Consiliul național de coordonare, ca organ consultativ.

(2) Consiliul național de coordonare este numit prin hotărâre a Guvernului. Prin aceeași hotărâre va fi nominalizată, din rândurile membrilor acestuia, persoana desemnată să îndeplinească funcția de președinte al consiliului.

(3) Consiliul de administrație este compus din 5–7 membri desemnați și numiți prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și turismului.

Art. 14

(1) Consiliul național de coordonare este format din 15 membri desemnați după cum urmează:

- a) Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului – 2 membri;
- b) Inspectoratul de Stat în Construcții – 1 membru;
- c) Ministerul Economiei, Comerțului și Mediului de Afaceri – 1 membru;
- d) Ministerul Muncii, Familiei și Protecției Sociale – 1 membru;
- e) Ministerul Finanțelor Publice – 1 membru;
- f) Asociația Română a Băncilor – 1 membru;
- g) Ministerul Administrației și Internelor – 1 membru;
- h) Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale – 1 membru;
- i) Ministerul Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului – 1 membru;
- j) Uniunea Națională a Consiliilor Județene din România – 1 membru;
- k) Asociația Municipiilor din România – 1 membru;
- l) Asociația Orașelor din România – 1 membru;
- m) Consiliul General al Municipiului București – 1 membru;
- n) Asociația Comunelor din România – 1 membru.

(2) Consiliul național de coordonare își aprobă, la prima ședință, regulamentul de organizare și funcționare.

(3) Consiliul național de coordonare se reunește cel puțin o dată pe trimestru și ori de câte ori este necesar, la convocarea președintelui.

(4) Pregătirea și desfășurarea lucrărilor Consiliului național de coordonare se asigură de Consiliul de administrație al A.N.L.

Art. 15

Consiliul de administrație al A.N.L. are următoarele atribuții:

- a) fundamentează, pe baza unor studii de specialitate, prin Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului în calitatea sa de ordonator de credite, cererile anuale de alocații de la bugetul de stat pentru construirea de locuințe, conform prezentei legi;

- b) stabilește condițiile de folosire a sumelor acumulate de A.N.L.;
- c) analizează și se pronunță asupra angajamentelor patrimoniale ale A.N.L.;
- d) aprobă bugetul de venituri și cheltuieli și bilanțul A.N.L.;
- e) aprobă plafoanele maximale de cost pentru locuințele finanțate potrivit prevederilor prezentei legi;
- f) aprobă prospectul de emisiune a titlurilor de valoare ale A.N.L.;
- g) gestionează resursele A.N.L. și decide, în cazul celor extrabugetare, asupra plasamentelor în titluri de stat și în depozite bancare, în condiții de administrare a riscurilor de plasament și de piață;
- h) aprobă încheierea de convenții pentru derularea fondurilor cu instituțiile bancare agreeate care acordă credite ipotecare;
- i) analizează modul de utilizare a creditelor și stabilește măsuri în conformitate cu dispozițiile legale;
- j) reprezintă, prin președintele său, interesele A.N.L. în justiție și în relațiile cu terți;
- k) elaborează Regulamentul de organizare și funcționare a A.N.L.

Art. 16

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

Art. 17

- (1) Cheltuielile de organizare și funcționare a A.N.L. se asigură din veniturile anuale înscrise în bugetul de venituri și cheltuieli.
- (2) Excedentul bugetului propriu se constituie ca resursă pentru A.N.L. în anul următor.

CAPITOLUL III

Dispoziții finale

Art. 18

A.N.L. poate modifica, periodic, condițiile generale de acordare a noi credite ipotecare, în funcție de situația pieței monetare și a pieței de capital.

Art. 19

- (1) Pentru construcția de locuințe din programele guvernamentale, materialele de construcții necesare se pot asigura de A.N.L.
- (2) Asigurarea materialelor de construcții prevăzute la alin. (1) se face prin achiziții publice și/sau din donații și/sau sponsorizări.

Art. 20

- (1) La solicitarea autorităților administrației publice centrale din învățământ sau sănătate, A.N.L. poate promova, în cadrul programelor de construcții de locuințe pentru tineri destinate închirierii, prevăzute la art. 7 alin. (6), obiective de investiții publice în construcția de locuințe destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din aceste domenii de activitate.
- (2) Necesitatea și oportunitatea realizării construcțiilor de locuințe pentru tineri destinate închirierii, prevăzute la alin. (1), se stabilesc prin studii de prefezabilitate promovate și aprobate de autoritățile administrației publice centrale interesate, studii care se transmit A.N.L. Studiile de prefezabilitate se finanțează din surse prevăzute cu această destinație în bugetele proprii ale autorităților administrației publice centrale interesate sau din alte surse legal constituite.

(3) La elaborarea studiilor de fezabilitate prevăzute la alin. (2) se au în vedere soluții arhitecturale model pentru realizarea locuințelor, care se realizează prin grija Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului și pot fi puse la dispoziția solicitanților de către A.N.L.

(4) Pentru realizarea de locuințe destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ sau sănătate, autoritățile administrației publice centrale interesate răspund de punerea la dispoziție a terenurilor în condițiile prevăzute la art. 3 alin. (1). Terenurile pot fi în proprietatea publică sau privată a statului și în administrarea autorităților administrației publice centrale respective sau, după caz, în administrarea unor unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, în condițiile legii.

Art. 21

(1) A.N.L. achiziționează studii de fezabilitate prevăzute la art. 20, pentru realizarea construcțiilor de locuințe pentru tineri destinate închirierii, 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 Turismului, aprobat în condițiile legii.

Art. 22

Închirierea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, realizate în condițiile art. 20, se face cu respectarea prevederilor art. 8 alin. (4) și (5).

Art. 23

(1) Repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de A.N.L. conform prevederilor art. 20–22, se face după criterii stabilite și adoptate de autoritățile administrației publice centrale din învățământ sau sănătate, după caz, care preiau în administrare respectivele locuințe, cu avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, potrivit prevederilor art. 8 alin. (3).

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

Art. 24

Contractele de închiriere, contractele de vânzare-cumpărare, precum și orice alte acte încheiate cu încălcarea dispozițiilor art. 22 și 23 sunt lovite de nulitate absolută. Depistarea acestor cazuri și sesizarea instanțelor judecătorești pentru constatarea nulității și restabilirea situației anterioare se fac prin grija ministerelor care coordonează activitățile din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății.

Art. 25

(1) La solicitarea instituțiilor din sectorul de apărare națională, ordine publică și siguranță națională, a altor instituții din administrația publică centrală, a autorităților administrației publice locale, precum și a unor persoane juridice cu capital privat, A.N.L. poate dezvolta programe de construcții de locuințe proprietate privată prin credit ipotecar, destinate în mod exclusiv personalului acestora, prin convenții încheiate cu acesta.

(2) Necesitatea și oportunitatea realizării construcțiilor de locuințe prevăzute la alin. (1) se stabilesc prin studii de fezabilitate promovate și aprobate de instituțiile și/sau autoritățile administrației publice centrale sau locale interesate, precum și de persoanele juridice cu capital privat, studii care vor fi transmise A.N.L. Studiile de fezabilitate se finanțează din surse prevăzute cu această destinație în bugetele proprii ale instituțiilor și/sau ale autorităților administrației publice centrale sau locale interesate și, după caz, din bugetele persoanelor juridice cu capital privat.

(3) În elaborarea studiilor de prefezabilitate prevăzute la alin. (2) se au în vedere soluții arhitecturale model pentru realizarea locuințelor, care pot fi puse la dispoziția solicitanților de către A.N.L., sau, după caz, se are în vedere asigurarea proiectelor tehnice și detaliilor de execuție de către solicitanți, sub rezerva avizării acestora în Consiliul tehnico-economic al A.N.L. Proiectantul general al lucrărilor va susține avizarea studiilor de fezabilitate și, după caz, a proiectelor tehnice și detaliilor de execuție în Consiliul tehnico-economic al A.N.L.

(4) Pentru realizarea de locuințe prevăzute la alin. (1), solicitanții răspund de punerea la dispoziție a terenurilor, libere de orice sarcină, prin darea în folosință gratuită A.N.L., până la finalizarea lucrărilor de construcție a locuințelor respective, astfel încât regimul juridic al acestora să asigure categoria de folosință prevăzută în planurile urbanistice și studiile de prefezabilitate aprobate. Terenurile aferente construcțiilor de locuințe se transmit separat de cele destinate realizării rețelelor de utilități și dotărilor tehnico-edilitare necesare asigurării condițiilor de locuit.

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

a) dreptul A.N.L. de folosință gratuită a terenurilor pe perioada realizării investițiilor;

b) modalitatea de atribuire a terenurilor aferente construcțiilor de locuințe către titularii dreptului de proprietate asupra locuințelor – prin vânzare, concesiune sau, după caz, dare în folosință pentru toată durata de existență a construcțiilor –, deținătorul terenurilor având obligația să hotărască și să comunice A.N.L. prețul acestora sau, după caz, cuantumul redevenței ori al taxei stabilite potrivit legii.

(6) În cazul în care deținătorul unor terenuri proprietate publică sau privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale nu este abilitat ori nu poate îndeplini condițiile precizate la alin.

(5) lit. b), punerea la dispoziție a terenurilor se face în condițiile prevăzute de art. 3.

(7) Analiza solicitărilor de construcții de locuințe proprietate personală prin credit ipotecar prevăzute la alin. (1) se face de A.N.L. pe baza cererilor, a datelor și a informațiilor aflate în evidența solicitanților. În acest scop va stabili, prin convenția încheiată cu instituțiile și/sau cu autoritățile administrației publice, respectiv cu persoanele juridice cu capital privat, modalitatea de primire a solicitărilor și actele justificative necesare.

Art. 26

Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului elaborează norme metodologice de aplicare, care se aprobă prin hotărâre a Guvernului^{*)}.

Art. 27

În termen de 15 zile de la aprobarea normelor metodologice de aplicare a prezentei legi^{*)} va fi numit Consiliul național de coordonare al A.N.L.

Anexa

NOTĂ:

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

„Art. III

În termen de 90 de zile de la data intrării în vigoare a legii de aprobare a prezentei ordonanțe de urgență se vor actualiza 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.“

*)

Republicată în temeiul art. IV din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 112/2010 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 849 din 17 decembrie 2010, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 159/2011, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 504 din 15 iulie 2011, dându-se textelor o nouă numerotare.

Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe a mai fost republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 744 din 2 noiembrie 2009 și, ulterior, a fost rectificată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 833 din 3 decembrie 2009, și a mai fost modificată și completată prin:

– Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 14/2010 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 142 din 4 martie 2010, aprobată prin Legea nr. 123/2010, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 452 din 2 iulie 2010;

– Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 33/2010 pentru modificarea art. 9 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 243 din 16 aprilie 2010, aprobată prin Legea nr. 143/2010, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 496 din 19 iulie 2010;

– Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 65/2010 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 446 din 1 iulie 2010, aprobată prin Legea nr. 7/2011, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 159 din 4 martie 2011.

**)

A se vedea Hotărârea Guvernului nr. 620/2001 pentru aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Agenției Naționale pentru Locuințe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 381 din 12 iulie 2001, cu modificările ulterioare.

***)

A se vedea 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.



Toate drepturile rezervate. © 2011 Legalis - un produs al Editurii C.H. Beck



Toate drepturile rezervate. © 2011 Legalis - un produs al Editurii C.H. Beck