

HOTĂRÂRE Nr. 502 din 17 iulie 2013

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

EMITENT: GUVERNUL ROMÂNIEI

PUBLICATĂ ÎN: MONITORUL OFICIAL NR. 466 din 26 iulie 2013

În temeiul art. 108 din Constituția României, republicată, al art. III din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 112/2010 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 159/2011 și al art. X din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 121/2011 pentru modificarea și completarea unor acte normative, aprobată cu completări prin Legea nr. 127/2013,

având în vedere dispozițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 96/2012 privind stabilirea unor măsuri de reorganizare în cadrul administrației publice centrale și pentru modificarea unor acte normative, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 71/2013, cu modificările și completările ulterioare,

Guvernul României adoptă prezenta hotărâre.

ART. I

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

1. La articolul 1 alineatul (2), litera a) se modifică și va avea următorul cuprins:

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

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

"ART. 1[^]1

(1) Pentru dezvoltarea construcției de locuințe, în valorificarea studiilor efectuate potrivit prevederilor art. 1 alin. (5), se au în vedere promovarea unor soluții arhitecturale moderne și utilizarea tehnologiilor avansate de execuție și a unor materiale și produse noi, calitativ superioare. În situația repetării soluțiilor alese se are în vedere individualizarea ansamblurilor de locuințe prin planuri urbanistice zonale și prin adaptarea respectivelor soluții la condițiile pedoclimatice existente în amplasament. Pentru locuințele care se construiesc prin investiții din fonduri publice se adoptă soluții de suprafață și de confort minim prevăzute în Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu încadrarea în standardele de cost aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 363/2010 privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare."

3. La articolul 2, alineatele (1), (1[^]2), (1[^]5) și (2[^]1) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"ART. 2

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

.....

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

.....
(1⁵) Modalitatea de atribuire a terenurilor destinate construcției de locuințe cu chirie prin atragerea capitalului privat se realizează în condițiile legii.

.....
(2¹) În aplicarea prevederilor [art. 3](#) alin. (3) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru programul privind construcția de locuințe cu chirie prin atragerea capitalului privat, 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 și/sau de investitori privați, după caz, potrivit legii și în corelare cu programele de construcții de locuințe."

4. La [articolul 2](#) alineatul (2), [partea introductivă și litera b](#)) se modifică și vor avea următorul cuprins:

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

.....
b) pentru construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, altele decât cele destinate închirierii personalului propriu al instituțiilor din sectorul de apărare națională, ordine publică, siguranță națională, autorității judecătorești și administrației naționale a penitenciarelor, pentru asigurarea terenurilor destinate strămutării locuințelor distruse ori grav avariate, situate în zonele afectate de calamități naturale, și pentru construcții de locuințe proprietate privată prin credit ipotecar, terenurile aferente construcțiilor de locuințe se transmit în proprietatea privată a unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate, iar terenurile destinate realizării rețelelor de utilități și a dotărilor tehnico-edilitare necesare asigurării condițiilor de locuit se transmit în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, potrivit legii."

5. La [articolul 2](#), după [alineatul \(1⁵\)](#) se introduce un nou alineat, alineatul (1⁶), cu următorul cuprins:

"(1⁶) În aplicarea prevederilor [art. 2](#) alin. (1) lit. c) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Agenția Națională pentru Locuințe colaborează cu autoritățile administrației publice locale pentru identificarea construcțiilor aflate în diverse stadii de execuție ori finalizate și neexploatate ce pot fi preluate în vederea realizării de locuințe."

6. La [articolul 2](#) alineatul (3), [partea introductivă](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(3) În actele de transmitere a terenurilor potrivit prevederilor alin. (2), în conformitate cu legislația în vigoare, se consemnează, după caz, în mod obligatoriu, următoarele:"

7. La [articolul 2](#) alineatul (3), [litera c](#)) se abrogă.

8. La [articolul 2](#) alineatul (3), după [litera c](#)) se introduc două noi litere, literele d) și e), cu următorul cuprins:

"d) obligația autorităților administrației publice locale de a realiza, pe cheltuială proprie, evaluarea construcțiilor existente, aflate în diverse stadii de execuție ori finalizate și neexploatate;

e) obligația autorităților administrației publice locale de a realiza, pe cheltuială proprie, o expertiză tehnică și energetică, după caz, pentru construcțiile existente, aflate în diverse stadii de execuție ori finalizate și neexploatate, de către experți tehnici și auditori energetici autorizați potrivit legii."

9. La [articolul 2](#), [alineatul \(3^1\)](#), [partea introductivă](#) a alineatului (3^3) și [alineatele \(3^4\)](#), [\(4\)](#), [\(6\)](#) și [\(6^1\)](#) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"(3^1) Pentru construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ sau din sănătate, terenurile urmează regimul juridic prevăzut de [art. 20](#) alin. (4) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Terenurile aferente construcțiilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ sau din sănătate, se transmit defalcăt de cele destinate realizării rețelelor de utilități și a dotărilor tehnico-edilitare necesare asigurării condițiilor de locuit, astfel terenurile aferente acestor construcții de locuințe se transmit în proprietatea privată a statului, iar terenurile destinate realizării rețelelor de utilități și a dotărilor tehnico-edilitare necesare asigurării condițiilor de locuit pot fi proprietatea publică sau privată a statului, potrivit legii.

.....
(3^3) În cadrul contractelor prevăzute la alin. (3^2) se stabilesc în mod obligatoriu următoarele obligații ale proprietarilor terenurilor:

.....
(3^4) Construcția de locuințe cu chirie prin atragerea capitalului privat se poate realiza de Agenția Națională pentru Locuințe și pe terenuri proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice, pe baza unor contracte încheiate cu proprietarii terenurilor, în condițiile prevăzute de lege.

(4) Promovarea investițiilor publice în construcția de locuințe și dezvoltarea proiectelor imobiliare privind construirea de locuințe prin credit ipotecar și construirea de locuințe cu chirie prin atragerea capitalului privat se fac pe terenuri viabilizate sau a căror viabilizare se realizează, corelat cu termenele de recepție și punerea în funcțiune a locuințelor.

.....
(6) Lucrările tehnico-edilitare necesare asigurării condițiilor de locuit în interiorul ansamblurilor de locuințe proprietate privată construite prin credit ipotecar și în interiorul ansamblurilor de locuințe cu chirie prin atragerea capitalului privat se pot include în devizul general al obiectivului de investiții, cu condiția ca terenurile aferente acestora să fie libere de orice sarcină și să fie trecute sau să rămână, după caz, în folosința gratuită a Agenției Naționale pentru Locuințe pe perioada de realizare a investițiilor respective. În aceste cazuri, contractele prevăzute la alin. (5) vor avea în vedere numai lucrările tehnico-edilitare necesare a fi realizate până la limitele exterioare ale ansamblurilor de locuințe.

(6^1) Pentru realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare asigurării condițiilor de locuit în interiorul ansamblurilor de locuințe proprietate privată construite prin credit ipotecar, Agenția Națională pentru Locuințe încheie, în condițiile legii, contracte de proiectare și execuție direct cu operatori de rețele, operatori economici specializați în astfel de lucrări și/sau cu operatori în domeniul serviciilor de gospodărie comunală, autorizați potrivit legii. Finanțarea lucrărilor este în sarcina titularilor dreptului de proprietate asupra locuințelor."

10. [Articolul 3](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

"ART. 3

Tinerii, în sensul prevederilor [art. 8](#) alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sunt persoane majore în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele Agenției Naționale pentru Locuințe, destinată închirierii, și care pot primi repartiție pentru locuință în cel mult 12 luni de la împlinirea acestei vârste."

11. [Articolul 3^1](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

"ART. 3^1

În sensul prevederilor [art. 5](#) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sunt considerate operațiuni imobiliare încheierea, intermedierea și gestionarea actelor juridice care au ca obiect bunuri imobile, de către Agenția Națională pentru Locuințe, în cadrul unor programe proprii de construire, finalizare și predare a locuințelor către beneficiari."

12. La [articolul 5](#), [alineatul \(1\)](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

"ART. 5

(1) Pentru obiectivele de investiții în execuție, finanțate din fondurile special constituite pentru construcții de locuințe, precum și din resursele Agenției Naționale pentru Locuințe, inclusiv locuințele proprietate publică sau privată a statului ori proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, autoritățile publice locale și/sau agenții economici în a căror evidență sunt construcțiile de locuințe asigură depunerea în conturi special deschise la instituții bancare agreate de Agenția Națională pentru Locuințe a sumelor reprezentând garanții de bună

execuție. Sumele astfel constituite pot fi utilizate de Agenția Națională pentru Locuințe în temeiul prevederilor [art. 6](#) alin. (1) lit. e) și g) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Pentru sumele respective Agenția Națională pentru Locuințe asigură plata unei dobânzi la nivelul dobânzii la vedere practicate de bănci."

13. La [articolul 13¹](#), [alineatul \(1\)](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

"ART. 13¹

(1) În aplicarea prevederilor [art. 2](#) alin. (1) lit. e) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Agenția Națională pentru Locuințe întocmește anual un program de construcții de locuințe proprietate privată prin credit ipotecar, în baza cererilor înregistrate, pe terenuri dobândite în acest scop potrivit legii. Cererile formulate de persoane evacuate sau de chiriași din locuințele preluate în mod abuziv de către stat și care s-au retrocedat în natură foștilor proprietari, precum și cererile formulate de tineri sunt rezolvate cu prioritate; în acest scop, Consiliul de administrație al Agenției Naționale pentru Locuințe adoptă criteriile și reglementări specifice."

14. La [articolul 13²](#), după [alineatul \(4\)](#) se introduc douăsprezece noi alineate, alineatele (5) - (16), cu următorul cuprins:

"(5) În aplicarea prevederilor [art. 4](#) alin. (3) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Agenția Națională pentru Locuințe identifică locuințele care nu sunt contractate la data finalizării lucrărilor pentru a fi transmise, cu aprobarea consiliului de administrație, autorităților administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate, în condițiile legii.

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

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

(8) Locuințele prevăzute la alin. (5) 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, potrivit prevederilor [art. 4](#) alin. (5) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(9) Autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate locuințele prevăzute la alin. (5) stabilesc prin hotărâre a consiliului local măsurile necesare pentru luarea în evidență și analiza solicitărilor de locuințe, precum și modul de repartizare a acestora. În acest scop, stabilesc și dau publicității locul de primire a solicitărilor și actele justificative necesare.

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

(11) Contractele de închiriere se încheie pe o durată de un an de la data repartizării locuinței, cu posibilitatea prelungirii succesive a acestora pe perioade de câte un an, în condițiile legii. Chiria se stabilește, în conformitate cu reglementările în vigoare, de către autoritățile administrației publice locale și acoperă cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, impozitele pe clădiri și pe teren, un profit supus negocierii între părți, precum și recuperarea investiției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale.

(12) Pentru recuperarea amortizării prevăzute la [art. 4](#) alin. (8) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, din cuantumul total al chiriei stabilit potrivit alin. (11), suma reprezentând recuperarea investiției se virează de către autoritățile administrației publice locale către Agenția Națională pentru Locuințe, în termen de maximum 30 de zile de la încasarea acesteia, și se utilizează numai pentru finanțarea construcției de locuințe.

(13) Locuințele prevăzute la alin. (5) se pot vinde, în conformitate cu prevederile [art. 4](#) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, de către autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate acestea.

(14) Pentru vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (5), 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, în conformitate cu reglementările în vigoare.

(15) Valoarea de vânzare a locuinței se stabilește conform prevederilor [art. 4](#) alin. (8) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, de către autoritățile administrației publice locale sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, potrivit reglementărilor în vigoare.

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

15. La [articolul 13³](#), [alineatul \(1\)](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

"ART. 13³

(1) În aplicarea prevederilor [art. 25](#) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, solicitările de dezvoltare a unor programe de construcții de locuințe proprietate privată prin credit ipotecar, destinate în mod exclusiv personalului instituțiilor din sectorul de apărare națională, ordine publică și siguranță națională, altor instituții din administrația publică centrală și autorităților administrației publice locale, se pot efectua de către fiecare persoană juridică sau, după caz, prin asociere între acestea, potrivit reglementărilor în vigoare. În același mod, dar fără a se intersecta cu solicitările instituțiilor publice, se pot efectua și solicitările unor persoane juridice cu capital privat, în condițiile legii."

16. La [articolul 13⁵](#), [alineatul \(4\)](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(4) Terenurile pentru construcția de locuințe prevăzută la [art. 13³](#) alin. (1) se asigură în condițiile prevăzute la [art. 25](#) alin. (4) - (6) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare."

17. Titlul [capitolului II¹](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

"CAPITOLUL II¹

Construcția de locuințe cu chirie prin atragerea capitalului privat"

18. [Articolul 13⁶](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

"ART. 13⁶

Modalitatea de promovare și derularea investițiilor în cadrul programului privind construcția de locuințe cu chirie prin atragerea capitalului privat - realizarea montajului financiar, inclusiv a operațiunilor imobiliare conexe, contractarea și realizarea serviciilor de proiectare, contractarea, urmărirea și realizarea lucrărilor de execuție, inclusiv administrarea, exploatarea, precum și repartizarea acestor locuințe se fac potrivit prevederilor legale în vigoare."

19. [Articolul 13⁷](#) se abrogă.

20. La [articolul 14](#), [alineatul \(9\)](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(9) Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, repartizate după criterii care nu sunt avizate și aprobate în condițiile prevederilor alin. (7) și (8), intră sub incidența prevederilor [art. 11](#) sau, după caz, ale [art. 24](#) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare."

21. La [articolul 15](#), [alineatele \(5\)](#) și [\(10\)](#) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"(5) La data repartizării locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea tuturor criteriilor de acces. Data la care se poate începe efectiv repartizarea locuințelor și la care se raportează îndeplinirea condițiilor referitoare la vârsta solicitanților de locuințe, prevăzute la [art. 8](#) alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, este data preluării în administrare a locuințelor respective de către cei îndreptățiți, potrivit prevederilor [art. 19¹](#) alin. (3) din prezentele norme metodologice.

.....
(10) Administrarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, se face în condițiile prevăzute de lege pentru locuințele din fondul locativ de stat. Pentru încheierea și/sau prelungirea contractelor de închiriere a locuințelor se aplică și prevederile [art. 8](#) alin. (4) și (5) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Contractul de închiriere inițial se încheie conform repartiției și cuprinde clauze referitoare la revizuirea cuantumului chiriei, în funcție de vârsta solicitantului, aplicabile la datele de prelungire a acestuia, potrivit legii."

22. După [articolul 15](#) se introduce un nou articol, [articolul 15¹](#), cu următorul cuprins:

"ART. 15¹

(1) În aplicarea prevederilor [art. 9](#) alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, procentul stabilit prin hotărâre a Guvernului din numărul total de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, realizate pe terenurile prevăzute la [art. 3](#) alin. (4) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, fac obiectul proprietății publice a statului și nu pot fi vândute.

(2) Locuințele prevăzute la alin. (1) sunt administrate de autoritățile instituțiilor din sectorul de apărare națională, ordine publică, siguranță națională, autorității judecătorești și administrației naționale a penitenciarelor și se repartizează personalului propriu din domeniile respective, în condițiile legii.

(3) Pentru locuințele prevăzute la alin. (1), prin ordin al conducătorului instituției publice care a preluat administrarea locuințelor, se stabilesc criteriile de repartizare, precum și durata contractului de închiriere, potrivit prevederilor [art. 9](#) alin. (3) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare."

23. La [articolul 16, alineatul \(1\)](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

"ART. 16

(1) În aplicarea prevederilor [art. 7](#) alin. (6) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru promovarea programelor de investiții în construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, autoritățile administrației publice locale răspund de asigurarea serviciilor comunitare de utilități publice și a dotărilor edilitare necesare condițiilor de locuit, conform documentației urbanistice aprobate, în condițiile legii."

24. [Articolul 19^1](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

"ART. 19^1

(1) În aplicarea prevederilor [art. 8](#) alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, după finalizarea lucrărilor de construcție a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, acestea fac obiectul proprietății private a statului și se administrează de consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București sau, după caz, se administrează de consiliile județene din unitățile administrativ-teritoriale în care sunt amplasate, în condițiile prevăzute de lege.

(2) Locuințele pentru tineri, destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ și din sănătate, după finalizarea lucrărilor de construcție, fac obiectul proprietății private a statului și se administrează de autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului și din domeniul sănătății, care au solicitat construirea acestora, sau de unitățile aflate în subordinea sau în coordonarea acestor autorități, după caz, în conformitate cu reglementările în vigoare.

(3) Predarea-preluarea locuințelor prevăzute la alin. (1) și (2), precum și a terenurilor aferente, după caz, se face odată cu recepția la terminarea lucrărilor, prin protocol încheiat între Agenția Națională pentru Locuințe și cei îndreptățiți, conform modelului prevăzut în [anexa nr. 18](#), în condițiile stabilite la [art. 19](#) alin. (3) lit. d), respectiv la [art. 19](#) alin. (4) lit. d). La această dată folosința gratuită acordată Agenției Naționale pentru Locuințe asupra terenurilor aferente locuințelor încetează de drept.

(4) Predarea-preluarea locuințelor prevăzute la [art. 15^1](#) alin. (1), precum și a terenurilor aferente se face odată cu recepția la terminarea lucrărilor, prin protocol încheiat între Agenția Națională pentru Locuințe și cei îndreptățiți, conform modelului prevăzut în [anexa nr. 18](#). La această dată folosința gratuită acordată Agenției Naționale pentru Locuințe asupra terenurilor aferente locuințelor încetează de drept."

25. La [articolul 19^2, alineatele \(1\), \(2^1\), \(2^2\), \(2^4\), \(2^5\), \(3\), \(5\) și \(6\)](#) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"ART. 19^2

(1) Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, precum și locuințele destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ și din sănătate, cu excepția celor prevăzute la [art. 15^1](#), se pot vinde numai la solicitarea titularilor contractelor de închiriere, în condițiile prevăzute la [art. 10](#) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

.....
(2^1) Odată cu stabilirea valorii de înlocuire a locuințelor se calculează, acolo unde este cazul, cota procentuală din această valoare care revine construcțiilor aflate în diverse stadii de execuție sau de finalizare și care au fost utilizate pentru construirea locuințelor respective, potrivit prevederilor [art. 2](#) alin. (7) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2^2) Valoarea de vânzare a locuinței se stabilește potrivit prevederilor [art. 10](#) alin. (2) lit. d) și e) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la data vânzării acesteia. Valoarea de vânzare a locuințelor reprezintă valoarea de înlocuire pe metru pătrat multiplicată cu suprafața construită efectivă

a fiecărei locuințe, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe, diminuată cu amortizarea calculată în conformitate cu prevederile [art. 14](#) din Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul ministrului economiei și finanțelor nr. 3.471/2008, de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia.

.....
(2⁴) Pentru stabilirea cotei-părți din valoarea de vânzare care revine construcțiilor aflate în diverse stadii de execuție sau de finalizare și care au fost utilizate pentru construirea locuințelor respective, potrivit prevederilor [art. 2](#) alin. (7) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, acolo unde este cazul, la suma constituită din valoarea de vânzare calculată potrivit alin. (2²) se aplică procentul stabilit potrivit prevederilor alin. (2¹).

(2⁵) Valoarea de înlocuire pe metru pătrat calculată în conformitate cu prevederile [art. 10](#) alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale alin. (2) din prezentul articol se stabilește anual, cel târziu până la data de 31 iulie a anului următor, prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, care urmează a fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, și este valabilă până la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a următorului ordin.

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

.....
(5) În contractele de vânzare-cumpărare a locuințelor prevăzute la alin. (1) se înscriu și clauza de interdicție a înstrăinării locuinței prin acte între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia, precum și excepția de neaplicare a acesteia, prevăzute la [art. 10](#) alin. (2) lit. f) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. În cazul contractelor de vânzare-cumpărare încheiate în condițiile excepției de neaplicare a interdicției, dreptul de proprietate se transmite sub condiție suspensivă.

(6) Contractele de vânzare-cumpărare încheiate de beneficiar în condițiile prevederilor alin. (5) se înscriu provizoriu în cartea funciară, potrivit prevederilor [Legii nr. 287/2009](#) privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, și ale [Legii](#) cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Înscrierea provizorie a dreptului de proprietate al dobânditorului se justifică la expirarea termenului de 5 ani, devenind înscriere definitivă. Interdicția de înstrăinare încetează după împlinirea termenului de 5 ani de la data dobândirii prin contractul de vânzare-cumpărare, potrivit prevederilor [art. 10](#) alin. (2) lit. f), radierea acesteia efectuându-se potrivit legii. Radierea eventualelor ipoteci - instituite în aplicarea [art. 10](#) alin. (2) lit. f) teza a 3-a din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu are efect asupra termenului de aplicare a interdicției de înstrăinare care afectează dreptul de proprietate asupra locuinței, potrivit legii."

26. La [articolul 19²](#), după [alineatul \(6\)](#) se introduce un nou alineat, alineatul (7), cu următorul cuprins:

"(7) Autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau unitățile aflate în subordinea ori sub coordonarea acestora, după reținerea comisionului prevăzut la [art. 19²](#) alin. (2³), virează la bugetul local al autorităților publice locale de la care au preluat în administrare locuințele realizate pe construcțiile prevăzute la [art. 2](#) alin. (7) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sumele prevăzute la [art. 19²](#) alin. (2⁴), care se constituie ca venituri destinate construcției de locuințe, potrivit legii."

27. La [articolul 19³](#), [alineatele \(1\), \(3\), \(4\), \(4¹\) și \(5\)](#) - (7) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"ART. 19³

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

.....
(3) Pentru luarea în evidență a valorii de inventar a locuințelor, prevăzută la alin. (2), Agenția Națională pentru Locuințe solicită date și informații de la autoritățile administrației publice locale și, respectiv, de la operatorii economici în a căror administrare se află imobilele, precum și de la autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau de la autoritățile unor unități aflate în subordinea

ori sub coordonarea acestora, pe care îi consiliază și îi sprijină în stabilirea valorii de investiție, respectiv a valorii de inventar, potrivit prevederilor [art. 19²](#) alin. (2).

(4) Agenția Națională pentru Locuințe, în colaborare cu autoritățile administrației publice locale și cu autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului și din domeniul sănătății, în a căror administrare se află locuințele pentru tineri, destinate închirierii, finalizate și înregistrate ca mijloace fixe individual sau ca bloc de locuințe, elaborează documentele necesare și inițiază, prin Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, proiecte de acte normative necesare în aplicarea prevederilor [art. II](#) alin. (1) și (2) din Legea nr. 89/2008 pentru modificarea și completarea [Legii nr. 152/1998](#) privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și a prevederilor [art. II](#) alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 112/2010 pentru modificarea [Legii nr. 152/1998](#) privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 159/2011](#).

(4¹) Locuințele prevăzute la alin. (4), pentru care nu se finalizează acțiunile prevăzute la [art. II](#) alin. (1) și (2) din Legea nr. 89/2008 și la [art. II](#) alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 112/2010, aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 159/2011](#), își păstrează regimul juridic inițial și nu se pot vinde, fiind administrate și exploatate în continuare în regim de închiriere, în condițiile prevăzute de [Legea nr. 152/1998](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(5) În aplicarea prevederilor [art. 10](#) alin. (3) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sumele obținute din vânzarea locuințelor se înregistrează în contul <<Venituri din vânzarea locuințelor construite din fondurile statului>>, deschis pe seama consiliilor locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, consiliilor județene, Consiliului General al Municipiului București, precum și pe seama instituțiilor administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau a unităților aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor instituții, la Trezoreria Statului din municipiul reședință de județ, respectiv la Trezoreria Statului din municipiul București.

(6) Sumele obținute din vânzarea locuințelor, prevăzute la alin. (5), după reținerea sumelor reprezentând comisionul prevăzut la [art. 19²](#) alin. (2³) și a sumelor prevăzute la [art. 19²](#) alin. (2⁴), după caz, se virează lunar de către autoritățile administrației publice locale sau, după caz, de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau de la unitățile aflate în subordinea ori sub coordonarea acestora în contul Agenției Naționale pentru Locuințe deschis la Trezoreria Statului. Operațiunea se efectuează prin ordin de plată pentru Trezoreria Statului. Sumele prevăzute la [art. 19²](#) alin. (2⁴) se virează la bugetul local, unde se constituie ca venituri destinate construcției de locuințe. Sumele prevăzute la [art. 19²](#) alin. (2³) se încasează și se constituie venituri ale bugetului local sau, după caz, la bugetul propriu al instituțiilor publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau al unităților aflate în subordinea ori sub coordonarea acestora, în cazul în care administrarea și vânzarea locuințelor se fac de autoritățile administrației publice locale, respectiv de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau de autoritățile unor unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestora prin gestiune directă, sau ca venituri ale operatorilor economici prin care se realizează vânzarea locuințelor, în cazul în care administrarea și vânzarea locuințelor se fac de autoritățile administrației publice locale prin gestiune delegată, în condițiile legii.

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

28. La [articolul 19⁴](#), [alineatele \(1\) și \(2\)](#) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"ART. 19⁴

(1) Locuințele prevăzute la [art. 19²](#) alin. (1), pentru care nu sunt înregistrate cereri de cumpărare de către cei în drept sau cele care nu pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere datorită faptului că aceștia nu îndeplinesc cerințele prevăzute de [art. 10](#) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și cele care nu fac obiectul unor contracte de închiriere se exploatează în continuare în regim de închiriere, în condițiile prevăzute de [Legea nr. 152/1998](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Pentru recalcularea chiriei prevăzute la [art. 8](#) alin. (4) lit. a) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se poate utiliza ca model exemplul din [anexa nr. 16](#), administratorii locuințelor având posibilitatea să stabilească și să aplice cotele proprii de cheltuieli pentru administrarea și menținerea în stare de folosință a clădirilor de locuit în care sunt amplasate acestea, în conformitate cu reglementările în vigoare."

29. La [articolul 27](#), [alineatele \(1\) și \(3\)](#) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"ART. 27

(1) Finanțarea construcției de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, se efectuează potrivit prezentelor norme metodologice și prevederilor legale în vigoare privind investițiile publice, din sursele prevăzute la [art. 2](#) alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

.....
(3) În aplicarea prevederilor [art. 6](#) alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Agenția Națională pentru Locuințe solicită lunar Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice acordarea sumelor pentru reconstituirea resurselor proprii, în baza unei situații întocmite conform modelului din [anexa nr. 12](#)."

30. La [articolul 31⁴](#), [alineatul \(1\)](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

"ART. 31⁴

(1) În aplicarea prevederilor [art. 7](#) alin. (6) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, promovarea și dezvoltarea la nivel sectorial și național a unor programe privind construcția de locuințe sociale și de necesitate, construcția altor locuințe proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, precum și intervenții la construcții existente se realizează de Agenția Națională pentru Locuințe în condiții similare celor stabilite prin prezentele norme metodologice pentru programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, cu respectarea prevederilor legislației în vigoare prin care se reglementează regimul juridic și cadrul general de realizare, exploatare și administrare a respectivelor locuințe."

31. [Articolul 31⁵](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

"ART. 31⁵

Materialele provenite din donații și/sau sponsorizări, prevăzute la [art. 19](#) alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se pot utiliza numai în cadrul programelor prevăzute la [art. 31⁴](#) alin. (2) din prezentele norme metodologice."

32. [Articolul 32](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

"ART. 32

[Anexele nr. 1, 2, 2a\) și 3](#) - 18 fac parte integrantă din prezentele norme metodologice."

33. [Anexa nr. 13](#) la normele metodologice se modifică și va avea cuprinsul prevăzut în [anexa nr. 1](#), care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

34. După [anexa nr. 16](#) se introduc două noi anexe, [anexele nr. 17 și 18](#), având cuprinsul prevăzut în [anexele nr. 2 și 3](#), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

35. În tot cuprinsul [Normelor](#) metodologice denumirea "Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului" se înlocuiește cu denumirea "Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice".

ART. II

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

PRIM-MINISTRU
VICTOR-VIOREL PONTA

Contrasemnează:
p. Viceprim-ministru,
ministrul dezvoltării regionale
și administrației publice,
Shhaideh Sevil,
secretar de stat

Viceprim-ministru,
ministrul finanțelor publice,
Daniel Chițoiu

Ministrul delegat pentru buget,
Liviu Voinea

Ministrul apărării naționale,
Mircea Dușa

Ministrul afacerilor interne,
Radu Stroe

Ministrul sănătății,
Gheorghe-Eugen Nicolăescu

Ministrul educației naționale,
Remus Pricopie

Ministrul delegat pentru
învățământ superior, cercetare
științifică și dezvoltare tehnologică,
Mihnea Cosmin Costoiu

București, 17 iulie 2013.

Nr. 502.

ANEXA 1

([Anexa nr. 13](#) la normele metodologice)

CONTRACT-CADRU

Încheiat între:

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

și

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

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

CAPITOLUL I

Obiectul contractului

ART. 1

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

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

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

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

ART. 2

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

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

CAPITOLUL II

Documentele anexate contractului

ART. 3

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

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

- a) schițele cu amplasamentul terenului, suprafața acestuia, precum și categoriile de folosință (anexa nr. 1 la contract);
- b) numărul de unități locative propuse a se realiza pe amplasamentul identificat (anexa nr. 2 la contract);
- c) hotărârea Consiliului de transmitere către Agenția Națională pentru Locuințe a terenului, pentru construirea de locuințe, cu asigurarea din bugetul local a costului utilităților aferente construcțiilor, și încheierea contractelor de execuție a lucrărilor cu societățile furnizoare de utilități (apă, canalizare, energie termică și electrică, gaze, telefonie, căi de acces, alei pietonale, spații verzi);
- d) documentațiile de urbanism (P.U.G., P.U.Z., P.U.D.), aprobate conform legii;
- e) extrasul de carte funciară.

CAPITOLUL III

Durata contractului

ART. 4

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

CAPITOLUL IV

Obligațiile părților

ART. 5

Unitatea administrativ-teritorială se obligă:

- a) să transmită Agenției Naționale pentru Locuințe în folosință gratuită terenul pentru construirea de locuințe, în suprafață totală de mp, situat în, identificat conform prevederilor [art. 3](#) (precum și construcția existentă pe teren), pe toată durata executării construcției;
- b) să pună la dispoziție Agenției Naționale pentru Locuințe terenul liber de orice sarcini (și construcția existentă);

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

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

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

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

g) să obțină extras de carte funciară;

h) să elaboreze studiul de fezabilitate, după caz, și să obțină toate avizele conform cu certificatul de urbanism, inclusiv acordul unic și studiul geotehnic verificat de un geotehnician atestat;

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

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

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

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

ART. 6

Agencia Națională pentru Locuințe se obligă:

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

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

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

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

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

CAPITOLUL V

Răspunderea contractuală

ART. 7

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

CAPITOLUL VI

Forța majoră

ART. 8

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

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

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

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

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

CAPITOLUL VII

Încetarea contractului

ART. 9

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

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

ART. 10

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

ART. 11

Încetarea contractului prin expirarea duratei contractului impune stingerea obligațiilor părților.

ART. 12

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

CAPITOLUL VIII

Litigii

ART. 13

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

ART. 14

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

CAPITOLUL IX

Dispoziții finale

ART. 15

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

ART. 16

Completările sau modificările ce se aduc prezentului contract după semnarea lui se efectuează prin act adițional, semnat și ștampilat de cele două părți.

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

Agenția Națională pentru Locuințe, Unitatea administrativ-teritorială,

.....
Județul

([Anexa nr. 17](#) la normele metodologice)

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE Unitatea administrativ-teritorială

.....
Județul

PROTOCOL DE PREDARE-PRIMIRE

Județul, localitatea,
str. nr. ..., bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ...

Încheiat între:

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

și

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

Părțile au convenit ca, în baza:

- prevederilor [art. 4](#) alin. (3) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe,
republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârii Consiliului de Administrație al Agenției Naționale pentru Locuințe nr.;

- Procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor pentru apartamentul nr. situat în județul,
localitatea, str. nr. ..., blocul ..., înregistrat la Agenția Națională pentru Locuințe cu nr.
....., respectiv înregistrat la Unitatea administrativ-teritorială, județul cu nr.
.....,

să încheie prezentul protocol.

ART. 1

Agenția Națională pentru Locuințe predă către unitatea administrativ-teritorială, județul
....., apartamentul nr. ..., în suprafață construită desfășurată de mp, situat în str.
..... nr. ..., blocul ..., localitatea, județul, obiectiv de investiție proprietate
privată a statului.

ART. 2

(1) Unitatea administrativ-teritorială preia de la Agenția Națională pentru Locuințe
apartamentul nr. ..., în suprafață construit desfășurată de mp, situat în str. nr., blocul,
localitatea, județul, obiectiv de investiție proprietate privată a statului.

(2) Unitatea administrativ-teritorială se obligă să asigure costurile privind taxe, impozite
și asigurări, precum și administrarea, exploatarea și paza apartamentului nr. situat în str.
nr. ..., blocul ..., localitatea, județul, obiectiv de investiție proprietate privată a statului.

ART. 3

Valoarea de inventar a obiectivului de investiție prevăzut la [art. 1](#) și [2](#) este de lei, cheltuielile fiind
efectuate de către Agenția Națională pentru Locuințe.

ART. 4

De la data predării obiectivului de investiție prevăzut la [art. 1](#) și [2](#), de către Agenția Națională pentru Locuințe,
răspunderea asupra acestuia privind asigurarea pazei și conservării lucrărilor până la data repartizării locuinței
trece în sarcina Unității administrativ-teritoriale, județul

ART. 5

Unitatea administrativ-teritorială, județul răspunde de paza și conservarea
apartamentului nr. până la repartizarea acestuia și efectuează pe cheltuiala sa toate remedierile necesare, dacă
se constată deteriorări ca urmare a neutilizării locuinței.

ART. 6

să încheie prezentul protocol.

ART. 1

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

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

ART. 2

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

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

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

ART. 3

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

ART. 4

Documentele privind valoarea obiectivului de investiții efectuate de către Agenția Națională pentru Locuințe vor fi transmise unității administrativ-teritoriale/instituției administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau unităților aflate în subordinea ori sub coordonarea acestei instituții, județul, după încheierea plăților aferente obiectivului în cauză.

ART. 5

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

ART. 6

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

ART. 7

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

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

ART. 8

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

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

Am predat.

Agencia Națională pentru Locuințe

.....

Am primit.

Unitatea administrativ-teritorială/

autoritatea administrației publice
centrale din domeniul
învățământului, respectiv din
domeniul sănătății, direct sau prin
unitățile aflate în subordinea ori
sub coordonarea acestei autorități

.....
