

MONITORUL OFICIAL

AL

ROMÂNIEI

Anul IV — Nr. 180

PARTEA I
LEGI, DECRETE, HOTĂRÎRI ȘI ALTE ACTE

Miercuri, 29 iulie 1992

SUMAR

Nr.	Pagina
LEGI ȘI DECRETE	
80. — Lege privind pensiile și alte drepturi de asigurări sociale ale agricultorilor	1—5
162. — Decret pentru promulgarea Legii privind pensiile și alte drepturi de asigurări sociale ale agricultorilor	5
★	
85. — Lege privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat	5—8
167. — Decret pentru promulgarea Legii privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat	8

LEGI ȘI DECRETE

PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

LEGE

privind pensiile și alte drepturi de asigurări sociale ale agricultorilor

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

CAPITOLUL I

Dispoziții generale

Art. 1. — Agricultorii și proprietarii de terenuri forestiere, precum și membrii lor de familie în vârstă de peste 15 ani, care prestează o muncă nesalariată în cadrul gospodăriilor individuale sau în cadrul formelor asociative din agricultură, în condițiile și limitele asigurării facultative prevăzute de prezenta lege, au dreptul la :

- a) pensie pentru limită de vârstă ;
- b) pensie pentru pierderea capacității de muncă ;
- c) pensie de urmaș ;
- d) indemnizație pentru incapacitate temporară de muncă ;
- e) indemnizație pentru sarcină și lehzuzie ;
- f) indemnizație pentru creșterea copilului în vârstă de pînă la un an ;

g) ajutor de deces ;

h) alte drepturi de asigurări sociale.

Art. 2. — (1) Pensiile de asigurări sociale cuvenite agricultorilor nu sînt impozabile.

(2) Dreptul la pensie este imprescriptibil și netransmisibil.

(3) Cererile privind stabilirea și plata pensiilor și a celorlalte drepturi de asigurări sociale sînt scutite de taxe de timbru.

CAPITOLUL II

Organizarea sistemului de pensii și asigurări sociale al agricultorilor

Art. 3. — Pensiile și celelalte drepturi de asigurări sociale prevăzute în prezenta lege se stabilesc și se plătesc prin Ministerul Muncii și Protecției Sociale.

Art. 4. — Ministerul Muncii și Protecției Sociale efectuează, în condițiile legii, toate operațiunile privind constituirea și administrarea fondurilor de pensii și a celorlalte drepturi de asigurări sociale pentru agricultori.

Art. 5. — (1) Fondurile destinate plății pensiilor și celorlalte drepturi de asigurări sociale ale agricultorilor se constituie din : contribuția persoanelor asigurate, a agenților economici și din alte surse.

(2) În cazurile în care sursele arătate la alin. (1) nu acoperă integral cheltuielile pentru plata pensiilor și a altor drepturi de asigurări sociale, se vor aloca fonduri de la buget, care se vor stabili și aproba prin legea anuală privind bugetul de stat.

(3) Persoanele asigurate, în condițiile prezentei legi, în vîrstă de peste 18 ani, vor achita o contribuție de pensii și de asigurări sociale stabilită în cotă de 7% asupra venitului mediu lunar asigurat.

(4) Agenții economici, cu personalitate juridică, care produc, industrializează sau comercializează produse agricole și alimentare, vor achita la fondul de pensii și asigurări sociale al agricultorilor o contribuție cuprinsă între 2 și 4% din veniturile realizate din activitatea lor, după deducerea impozitului pe circulația mărfurilor.

(5) Încadrarea agenților economici prevăzuți la alin. (4) pe tipuri de activitate și niveluri de contribuție, precum și modalitatea urmăririi și încasării acesteia se stabilesc prin hotărîre a Guvernului.

(6) Neplata contribuției prevăzute la alin. (4), la termenele prevăzute, atrage majorarea sumelor datorate cu 0,2% pentru fiecare zi de întîrziere, fără ca majorările calculate să depășească suma datorată. Sumele reprezentînd majorările de întîrziere se fac venit la bugetul asigurărilor sociale pentru agricultori.

Art. 6. — (1) Pentru membrii de familie ai persoanelor asigurate, în vîrstă de pînă la 18 ani, contribuția prevăzută la art. 5 alin. (3) se consideră achitată.

(2) Contribuția de pensii și asigurări sociale a tinerilor agricultori în vîrstă de peste 18 ani și care nu au depășit vîrsta de 30 ani va reprezenta în primul an de asigurare 50% din nivelul contribuției prevăzute la art. 5 alin. (3), 65% în anul al doilea și 80% în anul al treilea.

CAPITOLUL III

Categorii de pensii și caracteristicile dreptului la pensie

Secțiunea I

Pensia pentru limită de vîrstă

Art. 7. — Persoanele care au o durată de asigurare, în sistemul organizat prin prezenta lege, de 30 ani bărbații și 25 ani femeile, au dreptul la pensie integrală la împlinirea vîrstei de 62 ani bărbații și 57 ani femeile.

Art. 8. — (1) Pensia integrală pentru limită de vîrstă se stabilește prin aplicarea cotei de 60% asupra venitului mediu lunar asigurat în ultimii 10 ani pentru care s-a achitat contribuția de asigurări sociale.

(2) Venitul mediu lunar asigurat nu poate fi mai mic decît jumătate din salariul de bază minim brut pe țară, reglementat la data achitării acestei contribuții.

(3) Persoanele care au o durată de asigurare mai mare de 30 ani bărbații și 25 ani femeile beneficiază pentru fiecare an în plus din primii 5 ani de un spor

la pensie de 1% și, pentru fiecare an în plus peste această perioadă, de un spor de 0,5% din venitul mediu lunar asigurat.

(4) Persoanele care au o perioadă de asigurare mai mică de 30 ani bărbații și 25 ani femeile, dar nu mai puțin de 10 ani de contribuție, beneficiază de o pensie calculată în condițiile alin. (1), proporțională cu numărul anilor de asigurare.

(5) Pensia minimă integrală pentru limită de vîrstă, stabilită conform prevederilor prezentei legi, nu poate fi mai mică decît jumătate din quantumul rezultat prin aplicarea cotei de 60% asupra salariului de bază minim brut pe țară, reglementat la data stabilirii acesteia.

Art. 9. — (1) Durata efectivă a contribuției se stabilește în ani. Frațiunile de timp mai mari de 6 luni se întregesc la un an, dacă cel în cauză are vechimea minimă necesară în vederea pensionării.

(2) Se consideră perioadă de asigurare și timpul în care persoanele asigurate au fost în concediu pentru sarcină și lehoz, au fost internate în spitale sau sanatorii, au îndeplinit obligații militare, chiar dacă nu a fost achitată contribuția de asigurări sociale.

(3) De aceleași drepturi beneficiază și mama care a îngrijit copilul în vîrstă de pînă la un an.

Secțiunea a II-a

Pensia pentru pierderea capacității de muncă

Art. 10. — (1) Persoanele asigurate potrivit prevederilor prezentei legi care, datorită unor accidente sau boli produse sau contractate în perioada asigurării, și-au pierdut total sau în cea mai mare parte capacitatea de muncă, fiind încadrate în gradul I sau II de invaliditate, primesc pensie pe timpul cît durează invaliditatea.

(2) Pensia de invaliditate de gradul I se determină în raport cu perioada de asigurare și cu venitul mediu lunar, în aceleași condiții ca și cele prevăzute la acordarea pensiei pentru limită de vîrstă. Atunci cînd perioada de asigurare efectivă este mai mică de 10 ani, la calcularea pensiei se are în vedere media veniturilor lunare din perioada de asigurare.

(3) Quantumul pensiei de invaliditate de gradul II reprezintă 85% din pensia de invaliditate de gradul I.

Art. 11. — În cazul schimbării gradului de invaliditate, pensia corespunzătoare noului grad se stabilește pe baza quantumului pensiei avute la gradul de invaliditate anterior.

Art. 12. — (1) La împlinirea vîrstei de 62 ani bărbații și 57 ani femeile, pensionarilor de invaliditate li se calculează, la cerere, pensia pentru limită de vîrstă, dacă au dovada de contribuție de peste 10 ani.

(2) În situația în care, prin recalculare, rezultă o pensie mai mică, la împlinirea vîrstei de 62 ani bărbații și 57 ani femeile se menține quantumul pensiei de invaliditate.

Art. 13. — Încadrarea în grad de invaliditate se face în condițiile aplicabile persoanelor cuprinse în sistemul asigurărilor sociale de stat.

Secțiunea a III-a

Pensia de urmaș

Art. 14. — (1) Pensia de urmaș se acordă copiilor și soțului supraviețuitor, în condițiile prevăzute de prezenta lege.

(2) Pensia de urmaş se acordă dacă persoana decedată era pensionar sau îndeplinea condițiile prevăzute pentru obținerea unei pensii.

Art. 15. — (1) Copiii au dreptul la pensie de urmaş pînă la împlinirea vîrstei de 16 ani sau, dacă continuă studiile, pînă la terminarea acestora, fără a depăși vîrsta de 25 ani, respectiv 26 ani, în cazul celor care urmează studii superioare cu o durată mai mare de 5 ani.

(2) Dacă s-au aflat în stare de invaliditate de orice grad la împlinirea vîrstelor prevăzute la alineatul precedent, copiii primesc pensie de urmaş pe toată durata invalidității.

Art. 16. — (1) Soția sau soțul supraviețuitor are dreptul la pensie de urmaş pe tot timpul vieții la împlinirea vîrstei de 57 ani, respectiv 62 ani, dacă au avut cel puțin 15 ani de căsătorie. Dacă durata căsătoriei a fost mai mică, dar de cel puțin 10 ani, pensia se acordă proporțional cu anii de căsătorie.

(2) Soția sau soțul supraviețuitor are dreptul la pensie de urmaş, indiferent de vîrstă și de durata căsătoriei, pe timpul cît este invalid de gradul I sau II.

(3) Soția sau soțul supraviețuitor are dreptul la pensie de urmaş, indiferent de vîrstă sau durata căsătoriei, dacă la data decesului soțului nu are alte venituri în afara celor realizate din activități agricole productive și are în îngrijire unu sau mai mulți copii în vîrstă de pînă la 7 ani.

(4) Soția sau soțul supraviețuitor își păstrează dreptul la pensie de urmaş și în cazul în care s-a recăsătorit.

Art. 17. — Pensia de urmaş se stabilește în condițiile prevăzute pentru acordarea acesteia în sistemul asigurărilor sociale de stat.

CAPITOLUL IV

Alte drepturi de asigurări sociale

Art. 18. — (1) Persoanele asigurate pe timpul incapacității temporare de muncă, determinată de boală sau accident, beneficiază de o indemnizație, dacă au contribuit la fondul de asigurări al agricultorilor o perioadă de minimum 6 luni din ultimele 12 luni calendaristice.

(2) Indemnizația pentru incapacitate temporară de muncă se stabilește în cotă de 80% din media lunară a venitului asigurat din ultimele 6 luni pentru care a fost achitată contribuția.

(3) Femeile au dreptul la această indemnizație, în caz de sarcină și lehozare, pe o durată de 112 zile calendaristice, precum și în cazul creșterii copilului în vîrstă de pînă la un an, pe toată această durată.

Art. 19. — (1) Persoanele asigurate, pensionarii, precum și membrii lor de familie au dreptul, în caz de îmbolnăvire, la asistență medicală și medicamente, pe timpul internării în spital și ambulatoriu, în condițiile legii aplicabile în sistemul asigurărilor sociale de stat.

(2) Persoanele asigurate și pensionarii beneficiază de tratament în stațiunile balneoclimaterice, în condițiile legii aplicabile în sistemul asigurărilor sociale de stat.

Art. 20. — (1) La decesul asiguratului se acordă un ajutor de înmormîntare egal cu cuantumul pensiei minime integrale pentru limită de vîrstă.

(2) În cazul decesului unui membru de familie, cu drept la pensie de urmaş, se acordă asiguratului un ajutor de înmormîntare egal cu jumătate din pensia minimă integrală pentru limită de vîrstă.

CAPITOLUL V

Stabilirea și plata pensiilor și a celorlalte drepturi de asigurări sociale

Art. 21. — (1) Pensia se stabilește la cererea persoanei în cauză înregistrate la oficiul de pensii pentru agricultori din cadrul direcției de muncă și protecție socială în raza căreia solicitantul domiciliază.

(2) Dosarul, în vederea pensionării, va cuprinde și carnetul de asigurare cu înregistrările la zi, precum și alte acte necesare stabilirii dreptului la pensie.

Art. 22. — (1) Stabilirea pensiei sau respingerea cererii de pensionare se face prin decizie emisă de oficiul de pensii pentru agricultori din cadrul direcției de muncă și protecție socială, care va cuprinde temeiurile de fapt și de drept ce au condus la admiterea sau respingerea cererii de pensionare.

(2) Decizia se comunică în scris petiționarului în termen de 45 zile de la data înregistrării dosarului complet.

Art. 23. — (1) Împotriva deciziei, emise în condițiile art. 22, persoana interesată poate introduce contestație, în termen de 30 zile de la comunicare, la comisia de contestații ce funcționează pe lângă direcția județeană de muncă și protecție socială, respectiv de pe lângă Direcția generală de muncă și protecție socială a municipiului București.

(2) Deciziile comisiilor prevăzute la alin. (1), date în materie de pensii, pot fi atacate potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 29/1990.

Art. 24. — (1) Pensia pentru limită de vîrstă poate fi solicitată la împlinirea vîrstei de pensionare și se acordă cu data de întii a lunii următoare înregistrării dosarului complet, întocmit în vederea pensionării.

(2) Pensia de invaliditate se acordă cu începere de la data încetării plății indemnizației pentru incapacitate temporară de muncă.

(3) Pensia de urmaş se acordă de la data decesului susținătorului, dacă acesta nu era pensionar, sau de la data de întii a lunii următoare decesului pensionarului.

(4) La pensionarea de invaliditate, dosarul se depune în cel mult 30 zile de la primirea hotărîrii de încadrare într-unul din gradele de invaliditate, iar pentru urmaş, în cel mult 30 zile de la data decesului susținătorului.

(5) În cazul nerespectării termenelor prevăzute la alin. (4), plata pensiei se face de la data depunerii cererii.

Art. 25. — Pensionarii care, după data stabilirii pensiei, continuă să contribuie la fondul de pensii pot cere recalcularea acesteia în momentul încetării contribuției către acest fond, dar nu mai devreme de un an.

Art. 26. — (1) Sumele plătite fără temei legal se recuperează potrivit legii de la beneficiarii acestora, pe baza deciziilor emise de către Direcția județeană de muncă și protecție socială sau Direcția generală de muncă și protecție socială a municipiului București. Deciziile constituie titlu executoriu.

(2) Sumele rămase nerecuperate de pe urma pensionarilor decedați nu se mai urmăresc.

Art. 27. — Pensia se suspendă pe perioada cât pensionarul execută o pedeapsă privativă de libertate sau are domiciliul stabil pe teritoriul altei țări. După încetarea cauzelor de mai sus, plata pensiei se reia la cerere.

Art. 28. — Sumele rămase neîncasate de către pensionarul decedat, reprezentând pensia pe luna în care a avut loc decesul și, după caz, drepturile de pensie cuvenite și neachitate până la deces, se plătesc soțului supraviețuitor, copiilor sau, în lipsa acestora, părinților celui decedat ori persoanei care dovedește că l-a îngrijit până la data decesului.

Art. 29. — Dispozițiile legii din sistemul asigurărilor sociale de stat, precum și ale art. 21—23 din prezenta lege se aplică în mod corespunzător și la stabilirea și plata celorlalte drepturi de asigurări sociale.

CAPITOLUL VI

Dispoziții tranzitorii și finale

Art. 30. — (1) Drepturile de pensie ale agricultorilor, stabilite pe baza legislației în vigoare până la data prezentei legi, se mențin în continuare și se achită indexate și majorate cu sumele fixe reprezentând compensarea creșterii prețurilor și tarifelor în cuantumul aplicabile pensiilor de asigurări sociale de stat, atît timp cît sînt îndeplinite condițiile în baza cărora au fost acordate.

(2) Pensia minimă pentru vechime integrală, stabilită pe baza legislației în vigoare până la data prezentei legi, indexată și majorată în condițiile alin. (1), devine, începînd cu 1 iulie 1992, 4.700 lei lunar.

Art. 31. — (1) Constituie timp util la pensie și perioada în care persoanele cuprinse în asigurarea socială organizată prin prezenta lege au realizat un volum de muncă în fostele cooperative agricole de producție în care au avut calitatea de cooperador sau au achitat contribuția minimă prevăzută în Legea nr. 5 din 30 iunie 1977. Pentru foștii cooperadori contribuția minimă prevăzută de prezenta lege, determinată corespunzător salariului de bază minim brut pe țară, reglementat la data intrării în vigoare a legii, se consideră achitată pentru perioada în care au prestat volumul de muncă.

(2) Timpul util se stabilește în ani prin raportarea volumului de muncă exprimat în norme, însumat pe întreaga perioadă în care persoana asigurată a lucrat în fosta cooperativă agricolă de producție, la cel mai mic volum anual de norme stabilit de adunarea generală în perioada respectivă.

(3) Timpul util stabilit în condițiile alin. (2) nu poate depăși numărul de ani în care volumul de muncă a fost prestat.

(4) Persoanele care la împlinirea vârstei de pensionare prevăzute de art. 7 nu au realizat 10 ani vechime potrivit prevederilor alin. (2), dar nu mai puțin de 5 ani, în fostele cooperative agricole de producție sau au achitat contribuția minimă prevăzută de Legea nr. 5/1977 și care nu au drept de pensie din alte sectoare cu sisteme proprii de asigurare, beneficiază, la cerere, de o pensie de 60% din cuantumul pensiei minime prevăzute de prezenta lege.

(5) De acest drept beneficiază, la cerere, și persoanele care au depășit vârsta de pensionare prevăzută de prezenta lege, chiar dacă li s-a stabilit un drept de pensie suplimentară.

Art. 32. — Persoanele care au o vechime utilă la pensie, realizată potrivit normelor prezentei legi, mai mică de 30 ani bărbații și 25 ani femeile, pot beneficia de pensie, în condițiile acestei legi, dacă contribuie la fondul de pensii și asigurări sociale al agricultorilor până la împlinirea vârstei de pensionare.

Art. 33. — (1) Persoanele care primesc pensie din sistemul de asigurări sociale al agricultorilor beneficiază de această pensie, chiar dacă li se cuvine o pensie și din alte sectoare cu sisteme proprii de asigurare.

(2) Pensia de asigurări sociale a agricultorilor poate fi cumulată cu alte venituri.

Art. 34. — (1) Activitatea de pensii și asigurări sociale pentru agricultori trece la Ministerul Muncii și Protecției Sociale. Casa Autonomă de Pensii și Asigurări Sociale a Țărănimii își încetează activitatea.

(2) Patrimoniul Casei Autonome de Pensii și Asigurări Sociale a Țărănimii, precum și cel al fostei Uniuni Naționale a Cooperativelor Agricole de Producție și al uniunilor sale județene, indiferent de deținătorii actuali, se preiau de Ministerul Muncii și Protecției Sociale — Direcția generală de pensii, asigurări sociale și tratament balnear pentru agricultori.

(3) Unitățile de odihnă și tratament balnear ale țărănimii trec în administrarea Ministerului Muncii și Protecției Sociale pînă la clarificarea situației lor juridice, cu respectarea destinației pentru care au fost înființate. Profitul net obținut din activitatea acestor unități se face venit la bugetul asigurărilor sociale al agricultorilor.

(4) Salariații aferenți activității de pensii și asigurări sociale pentru țărănime și ai unităților de odihnă și tratament balnear ale țărănimii, preluate de Ministerul Muncii și Protecției Sociale, se consideră transferați în interesul serviciului.

(5) Predarea-primirea întregii activități și a patrimoniilor prevăzute la alin. (2) se face prin protocol, pe bază de bilanț.

(6) Organizarea sistemului de pensii și asigurări sociale, a unităților de odihnă și tratament balnear pentru agricultori, precum și numărul de salariați se stabilesc prin hotărîre a Guvernului, în termen de 30 zile de la data intrării în vigoare a legii.

(7) După preluarea patrimoniilor prevăzute la alin. (2), Guvernul va organiza controlul gestionării anterioare a acestor patrimonii, iar în cazul constatării unor nereguli, va lua măsuri pentru recuperarea pagubelor și tragerea la răspundere a vinovaților.

Art. 35. — Pe data intrării în vigoare a prezentei legi se abrogă Legea nr. 4 din 30 iunie 1977 privind pensiile și alte drepturi de asigurări sociale ale membrilor cooperativelor agricole de producție, Legea nr. 5 din 30 iunie 1977 privind pensiile și alte drepturi de

asigurări sociale ale țăranilor cu gospodărie individuală din zonele necooperativizate, Decretul-lege nr. 53/1990 privind majorarea pensiilor și altor drepturi de asigurări sociale ale membrilor cooperativelor agricole, precum și orice alte dispoziții contrare.

Această lege a fost adoptată de Senat în ședința din 23 iunie 1992, cu respectarea prevederilor art. 74 alin. (1) din Constituția României.

PREȘEDINTELE SENATULUI

academician **ALEXANDRU BÎRLĂDEANU**

Această lege a fost adoptată de Camera Deputaților în ședința din 25 iunie 1992, cu respectarea prevederilor art. 74 alin. (1) din Constituția României.

PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR

MARȚIAN DAN

București, 21 iulie 1992.

Nr. 80.

PREȘEDINTELE ROMÂNIEI

D E C R E T

pentru promulgarea Legii privind pensiile și alte drepturi de asigurări sociale ale agricultorilor

În temeiul art. 77 alin. (1) din Constituția României, promulgăm Legea privind pensiile și alte drepturi de asigurări sociale ale agricultorilor și dispunem publicarea ei în Monitorul Oficial al României.

PREȘEDINTELE ROMÂNIEI

ION ILIESCU

București, 20 iulie 1992.

Nr. 162.

★

PARLAMENTUL ROMÂNIEI

C A M E R A D E P U T A Ț I L O R

S E N A T U L

L E G E

privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

Art. 1. — Locuințele construite din fondurile statului pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere, cu plata integrală sau în rate a prețului, în condițiile Decretului-lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și ale prezentei legi.

Sînt exceptate de la prevederile alin. 1 locuințele ale căror suprafețe depășesc normele maxime prevăzute în actele normative în baza cărora s-au executat locuințe din fondurile statului și locuințele de lux executate pe bază de proiecte unicat.

De asemenea, sînt exceptate locuințele de protocol, care servesc demnitarilor drept locuințe de serviciu pe durata exercitării funcției.

Art. 2. — Construcțiile de locuințe finanțate din fondurile statului, în curs de execuție și nerepartizate nominal pînă la data intrării în vigoare a prezentei legi, care nu pot fi terminate și vîndute în condițiile reglementărilor în vigoare, pot fi vîndute pe apartamente, pe paliere, pe scări, pe tronsoane de clădiri sau în întregime, prin licitație publică.

Fac excepție de la prevederile alin. 1 locuințele în curs de execuție care trec, prin protocol, fără plată, în patrimoniul Ministerului Apărării Naționale, Ministerului de Interne și Serviciului Român de Informații. Aceste locuințe sînt supuse regimului de locuințe de serviciu prevăzut la art. 1 alin. 3.

Licitațiile se organizează de consiliile locale.

Locuințele prevăzute la alin. 1, repartizate ori pentru care s-au încheiat antecontracte sau contracte de vânzare-cumpărare pînă la data intrării în vigoare a prezentei legi, se pot cumpăra de beneficiarii actului de repartitie sau de titularii antecontractelor ori ai contractelor de vânzare-cumpărare, fără licitație, la valoarea lucrărilor executate de unitatea proprietară, în condițiile art. 1.

Prețul de la care începe licitația se stabilește de către unitățile proprietare, ținînd seama de stadiul fizic de execuție, la care se adaugă și cheltuielile aferente de proiectare. Din prețul obținut la licitație, pentru acoperirea cheltuielilor de evidență și vânzare, unitățile beneficiază de un comision de pînă la 1%.

Art. 3. — Spațiile destinate activităților de comerț și de prestări de servicii, de mică industrie și oricăror alte activități similare, situate în construcțiile de locuințe în curs de execuție și aflate în proprietatea regiilor autonome specializate în administrarea locuințelor sau ale consiliilor locale, pot fi vîndute la licitație publică, în condițiile art. 2.

La oferte egale beneficiază de prioritate la adjudecarea prin licitație a spațiilor prevăzute la alin. 1 persoanele fizice și juridice care au încheiat convenții sau alte documente echivalente cu regiile autonome proprietare sau cu consiliile locale, pentru închirierea respectivelor spații, dacă, în baza unei autorizații de construcție eliberate potrivit legii, aceste persoane au efectuat cheltuieli pentru executarea de lucrări de construcții sau instalații în vederea finalizării acestor spații.

Prețul de la care începe licitația se stabilește în condițiile prevăzute la art. 2 alin. 5.

Spațiile prevăzute la alin. 1, aflate în proprietatea societăților comerciale, sînt considerate active și se pot vinde potrivit legii.

Art. 4. — Garajele construite din fondurile statului sau din fondurile unităților economice sau bugetare de stat pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere

Prețul de vânzare al acestor spații se stabilește în condițiile art. 2 alin. 5 și se achită integral la perfectarea contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 5. — Persoanele fizice sau juridice care au dobîndit dreptul de proprietate asupra unor construcții în curs de execuție sînt obligate să obțină, potrivit legii, autorizația pentru continuarea lucrărilor și să asigure executarea acestora în condițiile și la termenele prevăzute în autorizație.

Art. 6. — Locuințele construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, care nu fac obiectul unui contract de închiriere sau pentru care nu au fost emise ordine de repartitie, precum și cele care au ca titular de contract de închiriere o persoană juridică pot fi vîndute prin licitație publică organizată de consiliile locale sau agenții economici care dețin spațiile respective. La stabilirea prețului de la care începe licitația sînt aplicabile dispozițiile art. 2 alin. 5.

Se exceptează de la vânzarea prin licitație publică locuințele realizate din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, care au ca titular al contractului de închiriere o persoană juridică cu scop nelucrative care utilizează spațiul exclusiv în scopul pentru care i-a fost închiriat.

Art. 7. — Locuințele construite din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, pînă la data intrării în vigoare a prezentei legi, altele decît locuințele de intervenție, vor fi vîndute titularilor contractelor de închiriere, la cererea acestora, cu plata integrală sau în rate a prețului, în condițiile Decretului-lege nr. 61/1990 și ale prezentei legi.

Art. 1. alin. 2 se aplică în mod corespunzător.

Beneficiază de prevederile alin. 1 și chiriașii care nu sînt angajații unităților proprietare.

Evaluarea și vânzarea locuințelor prevăzute la alin. 1, conform Decretului-lege nr. 61/1990 și prezentei legi, se fac de către unitățile proprietare sau de către unitățile specializate în vânzarea locuințelor, pe bază de contract de prestări de servicii cu un comision de 1% calculat la prețul de vânzare.

Prin *locuințe de intervenție* se înțeleg locuințele situate în incinta unităților economice sau bugetare de stat, cit și cele legate nemijlocit de îndeplinirea atribuțiilor de serviciu ale persoanelor care le ocupă.

Art. 8. — Construcțiile prevăzute în art. 7, în curs de execuție și nerepartizate nominal pînă la data intrării în vigoare a prezentei legi, pot fi vîndute cu aprobarea organelor de conducere ale persoanelor juridice care le au în proprietate, în condițiile art. 2.

Art. 9. — Sumele încasate din vânzarea locuințelor, potrivit art. 6, 7 și 8, vor fi utilizate cu prioritate pentru restituirea eventualelor credite contractate pentru executarea locuințelor.

Diferențele rămase după rambursarea creditelor prevăzute în alin. 1 și plata dobînzilor vor fi utilizate ca resurse pentru finanțarea investițiilor, pentru finalizarea construcțiilor de locuințe în curs de execuție, care vor rămîne și în viitor în proprietatea unităților economice și bugetare de stat.

În cazul în care dobînzile anuale la creditele aferente locuințelor construite din fondurile unităților economice, vîndute potrivit art. 7, nu pot fi acoperite integral din sumele obținute potrivit alin. 1, diferențele se acoperă din încasările la bugetul de stat potrivit art. 12, în limita fondurilor aprobate anual prin legea bugetului de stat.

Art. 10. — În cazul în care într-o clădire sînt mai multe locuințe și spații cu altă destinație, o dată cu dreptul de proprietate asupra acestora se dobîndește și dreptul de proprietate pe cote-părți de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decît în comun:

Dreptul de proprietate prevăzut la alin. 1 se dobîndește indiferent de tronsonul, scara sau etajul la care este situată locuința și spațiul cu altă destinație.

Dreptul de proprietate prevăzut la alin. 1 se dobîndește și asupra terenului aferent clădirii, așa cum a fost el determinat prin autorizația de construire. Valoarea acestei cote se include în preț.

Pentru persoanele care dobîndesc locuințe în blocuri, în condițiile art. 1, art. 2 alin. 4 și art. 7 din prezenta lege, atribuirea terenului se face în condițiile art. 35 alin. 2 din Legea nr. 18/1991.

Persoanele care nu pot dobîndi dreptul de proprietate asupra terenurilor în România vor primi, sub formă de concesiune, cotele de terenuri aferente, pe toată durata existenței clădirii.

Dreptul de proprietate prevăzut la alin. 1, 3 și 4 se determină pe cote, proporțional cu suprafața construită a locuințelor și a spațiilor cu altă destinație.

Art. 11. — În cazul vânzării locuințelor prevăzute în art. 1, art. 2 alin. 4 și art. 7, cu plata în rate a prețului, la încheierea contractului se va achita un avans minim de 10% din prețul locuinței.

Ratele lunare pentru achitarea contravalorii locuinței se vor eșalona pe o perioadă de maximum 25 de ani, cu o dobândă anuală de 4%.

Nu pot cumpăra locuințe cu plata prețului în rate persoanele care, în familia lor, au altă locuință proprietate personală.

Familiiile care dețin mai multe locuințe cu chirie pot cumpăra, în condițiile prezentei legi și ale Decretului-lege nr. 61/1990, la alegere, doar una dintre ele.

Art. 12. — Avansul se încasează de către unitățile vânzătoare o dată cu încheierea contractului, iar ratele lunare, inclusiv dobânzile aferente, se vor achita astfel:

a) de către salariați, prin reținerea pe statul de plată la chenzina a doua ;

b) de către pensionari, prin rețineri din pensie ;

c) de către alte categorii de cumpărători, prin achitarea la ghișeele C.E.C., în contul prevăzut în contract.

Sumele încasate din avans și din ratele lunare ale prețului pentru locuințele construite din fondurile statului vor fi repartizate astfel : 50% la bugetul de stat și 50% la bugetul local.

Sumele rezultate din încasarea dobânzii, în cazul locuințelor construite din fondurile statului, se varsă la bugetul de stat, după reținerea, de către unitățile proprietare sau vânzătoare, a cheltuielilor pentru urmărirea și ținerea evidenței ratelor, care se vor încadra într-o cotă de o pătrime din dobânda prevăzută la art. 11 alin. 2.

Art. 13. — Pentru tinerii în vîrstă de pînă la 30 de ani, titulari de contract de închiriere sau de repartitie, încheiat sau, după caz, emisă pînă la data intrării în vigoare a prezentei legi, dobînda va fi de 2%.

Art. 14. — De prevederile art. 13 beneficiază și persoanele prevăzute la art. 10 din Decretul-lege nr. 61/1990, precum și persoanele prevăzute la art. 6, 7 și 8 din Legea nr. 42/1990 pentru cinstirea memoriei eroilor-martiri și acordarea unor drepturi urmașilor acestora, precum și răniților din timpul Revoluției din decembrie 1989.

Art. 15. — Prevederile art. 11 se aplică la contractele cu plata în rate a prețului, care se vor încheia cu începere de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

Această lege a fost adoptată de Senat în ședința din 24 iunie 1992, cu respectarea prevederilor art. 74 alin. (2) din Constituția României.

PREȘEDINTELE SENATULUI

academician ALEXANDRU BÎRLĂDEANU

Această lege a fost adoptată de Camera Deputaților în ședința din 25 iunie 1992, cu respectarea prevederilor art. 74 alin. (2) din Constituția României.

PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR

MARTIAN DAN

București, 22 iulie 1992.

Nr. 85.

În cazul neachitării la termenele stabilite a ratelor lunare din prețul locuinței, cumpărătorul va plăti o dobîndă de 8% pe an asupra acestor rate.

În caz de neplată a 6 rate scadente de către cumpărătorul locuinței, unitatea vânzătoare va putea cere executarea silită asupra locuinței și evacuarea deținătorului, în condițiile legii.

Pînă la achitarea integrală a prețului, locuința dobîndită în condițiile prezentei legi nu poate fi înstrăinată sau restructurată fără autorizarea prealabilă a unității vânzătoare. Unitatea vânzătoare își garantează plata prin înscrierea ipotecii asupra locuinței, în condițiile legii.

Art. 16. — Anexa nr. 1 la Decretul-lege nr. 61/1990 se completează cu prețurile de vânzare ale locuințelor cu confort redus, prevăzute în anexa ce face parte integrantă din prezenta lege.

Art. 17. — Locuințele și construcțiile prevăzute de prezenta lege pot fi cumpărate numai de persoane fizice cu cetățenie română sau de persoane juridice care au sediul în România.

Art. 18. — În termen de 30 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei legi, Guvernul va aproba normele tehnice de evaluare, precum și condițiile în care se vor organiza licitațiile prevăzute la art. 2, 3 și 6.

Art. 19. — Contractele de vânzare-cumpărare ale locuințelor care nu au fost construite din fondurile statului, ci au fost trecute în această proprietate, cele de vânzare-cumpărare ale locuințelor de serviciu aparținînd societăților comerciale și regiilor autonome, care contravin prevederilor prezentei legi, precum și orice alt contract încheiat cu încălcarea dispozițiilor Decretului-lege nr. 61/1990 sînt lovite de nulitate absolută.

Nulitatea poate fi invocată de orice persoană și pe orice cale.

Prefecții vor organiza depistarea acestor cazuri și sesizarea instanțelor judecătorești pentru constatarea nulității și restabilirea situației anterioare. Din sumele ce se restituie cumpărătorilor se va reține chiria aferentă perioadei de la contractare și pînă la restituire. Sumele restituite nu sînt purtătoare de dobînzi și nici nu se actualizează.

Art. 20. — Pe data intrării în vigoare a prezentei legi se abrogă art. 4 din Decretul-lege nr. 61/1990, precum și orice alte dispoziții contrare.

Nivelul dobînzilor la împrumuturile contractate în baza Decretului-lege nr. 61/1990 rămîne cel prevăzut în acel act normativ.

ANEXA

Prețurile de vânzare către populație ale locuințelor construite din fondurile statului înainte de 1 ianuarie 1977, prevăzute în anexa nr. 1 la Decretul-lege nr. 61/1990, se completează după cum urmează :

Gradul de confort	1 cameră		2 camere		3 camere		4 camere	
	Suprafața utilă (mp)	Preț pe apartament (lei)	Suprafața utilă (mp)	Preț pe apartament (lei)	Suprafața utilă (mp)	Preț pe apartament (lei)	Suprafața utilă (mp)	Preț pe apartament (lei)
Confort III	21	48.300	34	77.100	45	100.300	56	127.600

La stabilirea prețurilor locuințelor cu alte suprafețe decât cele din tabel, pentru diferența de suprafață se adaugă sau se scad câte 2.220 lei de fiecare mp suprafață utilă pentru locuințele de confort III.

Pentru locuințele cu grad de confort inferior gradului III, prețul pe apartament și prețul pentru mp suprafață utilă se determină prin aplicarea reducerii de 10% la prețurile corespunzătoare gradului III.

N O T Ă :

La locuințele construite din fondurile statului, indiferent de gradul de confort și la care lipsesc unele instalații, se aplică următorii termeni de corecție :

	<u>Se scade</u>
— Lipsa obiectelor și a instalațiilor aferente pentru :	
— cadă de baie	3.740 lei/loc.
— lavoar	1.445 lei/loc.
— W.C.	1.445 lei/loc.
— chiuvetă de bucătărie	1.445 lei/loc.

PREȘEDINTELE ROMÂNIEI

D E C R E T

pentru promulgarea Legii privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat

În temeiul art. 77 alin. (1) din Constituția României, promulgăm Legea privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat și dispunem publicarea ei în Monitorul Oficial al României.

PREȘEDINTELE ROMÂNIEI
ION ILIESCU

București, 21 iulie 1992.
Nr. 167.

EDITOR : PARLAMENTUL ROMÂNIEI — CAMERA DEPUTAȚILOR

Regia Autonomă „Monitorul Oficial”, București, str. 13 Septembrie — Casa Republicii, sector 5,
cont 30.96.12.301 B.C.R. — S.M.B.
Adresa pentru publicitate : Serviciul relații cu publicul și agenți economici. București,
str. Blanduziei nr. 1, sector 2, telefon 11.77.02.
Tiparul : Tipografia „Monitorul Oficial”, București, str. Jiului nr. 163, sector 1, telefon 69.53.58.