



MONITORUL OFICIAL

AL

ROMÂNIEI

Anul XI — Nr. 148

PARTEA I
LEGI, DECRETE, HOTĂRĂRI ȘI ALTE ACTE

Joi, 8 aprilie 1999

SUMAR

<u>Nr.</u>		<u>Pagina</u>	<u>Nr.</u>		<u>Pagina</u>
	ORDONANȚE ȘI HOTĂRĂRI ALE GUVERNULUI ROMÂNIEI				
39.	— Ordonanță de urgență privind unele măsuri pentru susținerea programului de restructurare prin garantarea unui credit la Societatea Comercială „Roman” — S.A. Brașov	1-2	43.	— Ordonanță de urgență privind autorizarea Fondului Proprietății de Stat de a contragaranta o scrisoare de garanție ce se va elibera de către Banca Agricolă — S.A. pentru garantarea împrumutului de 100.000 tone de cereale, acordat Societății Comerciale „Comtim” — S.A. Timișoara de către Administrația Națională a Rezervelor de Stat	8
40.	— Ordonanță de urgență privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe	2-7	264.	— Hotărâre privind alocarea unor fonduri din bugetul de stat pe anul 1999 pentru finalizarea lucrărilor la obiectivul de investiții „Rețele de distribuție a gazelor naturale în comuna Bucșani, județul Giurgiu”	8
41.	— Ordonanță de urgență pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 11/1996 privind executarea creanțelor bugetare	7			

ORDONANȚE ȘI HOTĂRĂRI ALE GUVERNULUI ROMÂNIEI

GUVERNUL ROMÂNIEI

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ privind unele măsuri pentru susținerea programului de restructurare prin garantarea unui credit la Societatea Comercială „Roman” — S.A. Brașov

În temeiul art. 114 alin. (4) din Constituția României,

Guvernul României emite următoarea ordonanță de urgență:

Art. 1. — Se împuternicește Fondul Proprietății de Stat ca, prin derogare de la dispozițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, aprobată prin Legea nr. 44/1998, cu modificările și completările ulterioare, să garanteze în proporție de 100% creditul în valoare de 100 miliarde lei care urmează a fi contractat de Societatea Comercială „Roman” — S.A. Brașov.

Art. 2. — (1) Creditul va fi garantat printr-un depozit bancar în valoare de 100 miliarde lei, constituit de Fondul Proprietății de Stat la o bancă comercială pe perioada acordării creditului.

(2) Depozitul bancar va fi constituit din sumele încasate în cursul anului 1999 ca urmare a privatizării societăților comerciale, prin diminuarea sumelor datorate bugetului de stat conform art. 9 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 88/1997.

Art. 3. — Creditul va fi contractat pentru o perioadă de 5 ani, cu o perioadă de grație de un an, și va fi rambursat conform contractului ce se va încheia între Societatea

Comercială „Roman” — S.A. Brașov și banca comercială finanțatoare. Creditul este destinat exclusiv relansării producției la Societatea Comercială „Roman” — S.A. Brașov.

p. PRIM-MINISTRU,
VICTOR BABIUC

Contrasemnează:
Ministrul industriei și comerțului,
Radu Berceanu
Ministrul finanțelor,
Decebal Traian Remes
Președintele Consiliului de administrație
al Fondului Proprietății de Stat,
Radu Sârbu

București, 7 aprilie 1999.
Nr. 39.

GUVERNUL ROMÂNIEI

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ

privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe

În temeiul prevederilor art. 114 alin. (4) din Constituția României,

Guvernul României emite următoarea ordonanță de urgență:

CAPITOLUL I Protecția chiriașilor

Secțiunea 1

Prelungirea și încheierea anumitor contracte de închiriere

Art. 1. — Durata contractelor de închiriere pentru suprafețele locative deținute de stat sau de unitățile administrative ale acestuia la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, cu destinația de locuințe sau folosite de unități de învățământ, de așezăminte social-culturale ori ca sedii de partide politice legal înregistrate, de sindicate sau de organizații neguvernamentale, aflate în curs de executare, se prelungește de drept pentru o perioadă de 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.

Art. 2. — Durata contractelor de închiriere încheiate după prelungirea sau reînnoirea contractelor de închiriere în baza Legii nr. 17/1994, pentru suprafețele cu destinația de locuință redobândite de foștii proprietari sau de moștenitorii acestora anterior intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, se prelungește, la cererea chiriașului, pentru o perioadă de cel mult 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.

Art. 3. — Durata contractelor de închiriere încheiate după prelungirea sau reînnoirea contractelor de închiriere în baza Legii nr. 17/1994, pentru suprafețele locative folosite de unități de învățământ sau de așezăminte social-culturale, redobândite de foștii proprietari sau de moștenitorii acestora anterior intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, se prelungește, la cererea chiriașului, pentru o perioadă de 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.

Art. 4. — Pentru imobilele — terenuri și construcții —, redobândite de foștii proprietari sau de moștenitorii acestora și folosite la data cererii de retrocedare de unități de învățământ, de așezăminte social-culturale sau de instituții publice, proprietarul va încheia, la cererea locatarului, un contract de închiriere pe o durată de 3 ani.

Art. 5. — Pentru imobilele — terenuri și construcții —, precum și pentru suprafețele locative cu destinația de locuință, privatizate după 1 ianuarie 1990 o dată cu societățile comerciale care le dețineau în proprietate ca locuințe, locuințe de serviciu, cămine pentru salariați, așezăminte social-

culturale sau unități de învățământ, proprietarul va încheia, la cererea chiriașului sau a fostului chiriaș care ocupă efectiv locuința, un contract de închiriere pe o durată de 5 ani.

Art. 6. — În cazul contractelor de vânzare-cumpărare încheiate cu încălcarea prevederilor Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, și desființate prin hotărâre judecătorească, proprietarul recunoscut de justiție va încheia cu persoanele care au cumpărat locuința în baza Legii nr. 112/1995 și care o ocupă efectiv, la cererea acestora, un contract de închiriere pentru o perioadă de cel mult 3 ani.

Art. 7. — Prelungirea contractelor de închiriere, realizată în baza prevederilor art. 1, rămâne valabilă și în cazul redobândirii imobilelor respective de către foștii proprietari sau de moștenitorii acestora după intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.

Art. 8. — Durata contractelor de închiriere pentru garajele deținute de stat la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență se prelungește, la cererea chiriașului, pentru o perioadă de 5 ani de la data intrării în vigoare a acesteia.

Art. 9. — (1) În cazurile prevăzute la art. 2—7, între proprietari și chiriași se va încheia un nou contract de închiriere numai la cererea chiriașului sau a fostului chiriaș, după caz.

(2) Proprietarii, persoane fizice sau juridice private, vor înregistra noul contract de închiriere la organul fiscal teritorial.

(3) Persoana juridică, care a deținut sau a administrat locuința, va comunica chiriașului titular al contractului de închiriere, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 15 zile de la data procesului-verbal de restituire a locuinței, faptul că începând cu această dată poate să încheie un nou contract de închiriere cu proprietarul care a redobândit locuința. În același timp este obligată să pună la dispoziție proprietarului, fără plată, copii de pe contractul de închiriere și de pe anexele la acesta.

Art. 10. — (1) În vederea încheierii noului contract de închiriere, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență sau de la deschiderea rolului fiscal, după caz, proprietarul îi va

notifica chiriaşului sau fostului chiriaş, prin executorul judecătoresc, data şi locul întâlnirii. Notificarea va fi comunicată prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

(2) Chiriaşul sau fostul chiriaş este obligat să comunice proprietarului, în scris, cu confirmare de primire, cererea pentru încheierea unui nou contract de închiriere, în termen de cel mult 30 de zile de la primirea notificării.

(3) În cazul în care chiriaşul sau fostul chiriaş comunică proprietarului că nu cere să încheie un nou contract de închiriere, acesta este obligat să îi predea proprietarului locuinţa pe bază de proces-verbal, în termen de cel mult 60 de zile de la data notificării prevăzute la alin. (1). Nepredarea locuinţei înăuntrul acestui termen îl îndreptăţeşte pe proprietar să ceară în justiţie evacuarea necondiţionată a locatarilor, cu plata daunelor-interese, pe calea ordonanţei preşedinţiale.

Art. 11. — (1) Nerespectarea de către proprietar a dispoziţiilor art. 10 alin. (1) atrage prelungirea de drept a contractului de închiriere anterior până la încheierea unui nou contract de închiriere. Neplata chiriei până la încheierea noului contract de închiriere nu poate fi invocată de proprietar ca motiv de evacuare a chiriaşului sau a fostului chiriaş.

(2) Lipsa unui răspuns scris sau refuzul nejustificat al chiriaşului sau al fostului chiriaş de a încheia un nou contract de închiriere în termen de 60 de zile de la primirea notificării îl îndreptăţeşte pe proprietar să ceară în justiţie evacuarea necondiţionată a locatarilor, cu plata daunelor-interese, pe calea ordonanţei preşedinţiale.

Art. 12. — În cazul părăsirii definitive a domiciliului de către titularul contractului de închiriere sau al decesului acestuia, închirierea continuă, contractul de închiriere transferându-se, la cerere, după caz:

a) în beneficiul soţului sau al soţiei, dacă este menţionat în contract şi dacă a locuit efectiv împreună cu titularul;

b) în beneficiul descendenţilor sau al ascendenţilor, dacă aceştia erau menţionaţi în contract şi dacă au locuit efectiv împreună cu titularul. În cazul minorilor şi al incapacitilor, care nu au reprezentant legal, autoritatea tutelară este obligată să asigure asistenţă pentru încheierea, modificarea sau încetarea contractului de închiriere, după caz;

c) în beneficiul altor persoane, dacă acestea erau menţionate în contract şi dacă au locuit efectiv împreună cu titularul cel puţin un an.

Art. 13. — Prolungirea contractelor de închiriere nu se aplică:

a) în cazul contractelor de închiriere încheiate de chiriaşi cu proprietari persoane fizice, altele decât cele prevăzute la art. 2—7;

b) în cazul contractelor de închiriere pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe, prevăzute la art. 1—7, ai căror titulari de contract sau membri de familie menţionaţi în contract sunt proprietari ai unei locuinţe corespunzătoare ori au înstrăinat o locuinţă corespunzătoare după data de 1 ianuarie 1990, în aceeaşi localitate. Fac excepţie contractele de închiriere ai căror titulari sau membri de familie menţionaţi în contract au redobândit, în calitate de foşti proprietari sau moştenitori ai acestora, locuinţe care sunt efectiv ocupate de chiriaşi persoane fizice, de una dintre persoanele juridice prevăzute la art. 1 sau de o instituţie publică;

c) chiriaşului care refuză să preia în folosinţă o altă locuinţă pusă la dispoziţie în condiţiile prezentei ordonanţe de urgenţă de către fostul proprietar sau de moştenitorii acestuia ori de către autorităţile publice locale;

d) în cazul litigiilor determinate de refuzul chiriaşilor cărora li s-a notificat să încheie un nou contract de închiriere cu proprietarul potrivit Legii nr. 17/1994, Legii nr. 112/1995 sau Legii nr. 114/1996, republicată;

e) în cazul litigiilor dintre proprietar şi chiriaş având ca obiect schimbul obligatoriu de locuinţe;

f) în cazul chiriaşilor care au subînchiriat locuinţa fără consimţământul scris al proprietarului;

g) în cazul chiriaşilor care au schimbat total sau parţial destinaţia ori structura interioară a locuinţei fără consimţământul scris al proprietarului şi fără aprobările legale;

h) chiriaşului care a pricinuit însemnate stricăciuni locuinţei, clădirii în care este situată aceasta, instalaţiilor sau bunurilor aferente acestora ori care a înstrăinat fără drept părţi din acestea;

i) chiriaşului care are un comportament ce face imposibilă convieţuirea sau care împiedică folosirea normală a locuinţei;

j) în cazul prevăzut la art. 6, dacă persoana care a cumpărat locuinţa în baza Legii nr. 112/1995 a înstrăinat-o sub orice formă, inclusiv prin schimb;

k) în cazul prevăzut la art. 6, dacă persoana care a cumpărat locuinţa în baza Legii nr. 112/1995 a ipotecat-o, a concesiionat-o sau a încheiat un contract de leasing pentru o parte sau pentru întreaga locuinţă;

l) în cazul prevăzut la art. 6, dacă persoana care a cumpărat locuinţa în baza Legii nr. 112/1995 a închiriat-o în totalitate sau în parte. Dacă locuinţa a fost închiriată în parte, prevederile prezentului articol se aplică numai pentru suprafaţa din locuinţă, închiriată de persoana care a cumpărat-o în baza Legii nr. 112/1995.

Secţiunea a 2-a

Reînnoirea contractului de închiriere

Art. 14. — (1) La expirarea termenului de închiriere chiriaşul are dreptul la reînnoirea contractului pentru aceeaşi perioadă, dacă părţile nu modifică prin acord expres durata închirierii.

(2) Proprietarul poate refuza reînnoirea contractului de închiriere numai pentru următoarele motive:

a) locuinţa este necesară pentru a satisface nevoile sale de locuit, ale soţului, părinţilor ori copiilor oricărui dintre aceştia, numai dacă sunt cetăţeni români cu domiciliul în România;

b) locuinţa urmează să fie vândută în condiţiile prezentei ordonanţe de urgenţă;

c) chiriaşul nu a achitat chiria cel puţin 3 luni consecutive în executarea contractului de închiriere;

d) în cazurile prevăzute la art. 13 lit. f)—i).

(3) Proprietarul este obligat să îi notifice chiriaşului refuzul de a reînnoi contractul de închiriere cu cel puţin un an înainte de expirarea acestuia, pentru situaţiile prevăzute la alin. (2) lit. a) şi b). În cazurile prevăzute la alin. (2) lit. c) şi d) notificarea se face cu cel puţin 60 de zile înainte de expirarea contractului.

(4) Sunt permise mai multe reînnoiri succesive.

(5) Chiriaşul este obligat să părăsească locuinţa în termen de 30 de zile de la expirarea termenului contractual, dacă locaţiunea nu s-a reînnoit. Chiriaşul este obligat să plătească întreaga chirie, precum şi toate cheltuielile pentru servicii şi întreţinere, aferente perioadei în care a ocupat efectiv locuinţa.

Art. 15. — (1) În cazul chiriaşilor notificaţi pentru motivele prevăzute la art. 14 alin. (2) lit. a) şi b) şi ale căror venituri medii nete lunare pe membru de familie sunt sub nivelul salariului mediu net pe economie, precum şi în cazul celor care au dreptul la locuinţe sociale potrivit Legii nr. 114/1996, republicată, consiliile locale sunt obligate să le pună la dispoziţie, cu prioritate, o locuinţă corespunzătoare în termen de un an de la data cererii chiriaşului.

(2) Chiriaşul este obligat să înregistreze cererea de locuinţă la consiliul local în termen de 30 de zile de la data notificării.

(3) Sunt interzise, sub sancţiunea nulităţii absolute, contractele de închiriere pentru suprafeţele cu destinaţia de locuinţă, încheiate de consiliile locale cu persoane fizice sau juridice cu nerespectarea ordinii de prioritate prevăzute la alin. (1).

(4) În cazul în care consiliile locale nu au putut pune la dispoziție chiriașului o locuință corespunzătoare în termenul prevăzut la alin. (1), contractul de închiriere se prelungește pentru o perioadă de cel mult 6 luni de la data expirării sale, după care sunt aplicabile prevederile cap. II privind schimbul obligatoriu de locuință.

Art. 16. — (1) Chiriașii ale căror contracte de închiriere nu s-au reînnoit pentru motivele prevăzute la art. 14 alin. (2) lit. a) și b) au prioritate la acordarea înlesnirilor prevăzute de Legea nr. 114/1996, republicată, în vederea dobândirii de locuințe corespunzătoare.

(2) Nerespectarea ordinii de prioritate prevăzute la alin. (1) atrage obligarea la plata unor despăgubiri echivalente cu cel mult jumătate din valoarea creditului necesar solicitat.

Art. 17. — Persoana prevăzută la art. 14 alin. (2) lit. a) trebuie să ocupe locuința în termen de 60 de zile de la data părăsirii acesteia de către chiriaș și pentru o perioadă care nu poate fi mai mică de un an de la data mutării efective în locuință.

Art. 18. — (1) În cazul în care contractul de închiriere nu se reînnoiește pentru motivul prevăzut la art. 14 alin. (2) lit. b), chiriașul are drept de preemțiune la cumpărarea locuinței.

(2) Notificarea prealabilă a refuzului de a reînnoi contractul de închiriere, în temeiul și cu respectarea condițiilor prevăzute de prezenta ordonanță de urgență, ține loc de ofertă de vânzare și trebuie să cuprindă prețul vânzării, sub sancțiunea nulității absolute. Oferta de vânzare este irevocabilă până la expirarea perioadei de închiriere.

(3) Dacă chiriașul notifică proprietarului intenția de a cumpăra locuința, sub condiția obținerii unui împrumut pentru plata prețului, contractul de închiriere se prelungește cu 6 luni. La expirarea acestui termen, dacă vânzarea nu s-a perfectat, chiriașul pierde dreptul de preemțiune la cumpărarea locuinței.

(4) Exercițarea cu rea-credință a dreptului de preemțiune atrage răspunderea civilă a chiriașului pentru daunele cauzate proprietarului.

Art. 19. — (1) Dacă locuința a fost vândută unui terț în condiții sau la un preț mai avantajos decât cel prevăzut în oferta adresată chiriașului care nu a acceptat această ofertă, chiriașul se poate subroga în drepturile cumpărătorului, plătind acestuia prețul vânzării în termen de 60 de zile de la notificarea contractului de vânzare-cumpărare.

(2) La mutarea din locuință chiriașul va comunica proprietarului, în scris, cu confirmare de primire, adresa la care i se va notifica contractul de vânzare-cumpărare, sub sancțiunea decăderii din dreptul de a se subroga în drepturile cumpărătorului.

Art. 20. — (1) Dreptul chiriașului de a se subroga în drepturile cumpărătorului se exercită potrivit dispozițiilor Codului de procedură civilă, privind ofertele de plată și consemnațiunile, care se aplică în mod corespunzător. Procesul-verbal încheiat cu executorul judecătoresc pentru a constata primirea plății de către terțul cumpărător sau hotărârea judecătorească irevocabilă prin care oferta de plată și consemnarea au fost declarate valabile ține loc de titlu de proprietate pentru fostul chiriaș.

(2) Oferta de plată urmată de consemnațiune, făcută de chiriaș pentru a se subroga în drepturile cumpărătorului, este irevocabilă.

Art. 21. — Dispozițiile art. 18—20 privind dreptul de preemțiune al chiriașului și dreptul de a se subroga cumpărătorului sunt aplicabile și în cazul în care proprietarul vinde locuința înainte de expirarea perioadei de închiriere. Cumpărătorul este dator să respecte contractul de închiriere încheiat în scris și înregistrat la organul fiscal teritorial, cu excepția cazului în care încetarea închirierii din cauza vânzării a fost prevăzută în contractul de închiriere.

Art. 22. — (1) Notificarea prealabilă a chiriașului de către proprietar privind refuzul de a reînnoi contractul de închiriere se face prin executorul judecătoresc și trebuie să indice motivul refuzului.

(2) În cazul prevăzut la art. 14 alin. (2) lit. a), notificarea prealabilă a chiriașului trebuie să indice numele, prenumele, cetățenia, domiciliul, precum și legătura de rudenie sau de afinitate ori calitatea de soț a persoanei îndreptățite.

(3) În lipsa notificării ori în caz de nulitate a acesteia pentru neîndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1) și (2) și la art. 14 alin. (3), contractul de închiriere se reînnoiește în condițiile art. 14 alin. (1).

CAPITOLUL II

Schimbul obligatoriu de locuință

Art. 23. — (1) Proprietarii au dreptul să ceară și să obțină mutarea chiriașilor din spațiile cu destinația de locuință pe calea unui schimb obligatoriu.

(2) Pentru aceasta, proprietarul este obligat să pună la dispoziție chiriașului, cu contract de închiriere, un alt spațiu cu destinația de locuință în aceeași localitate sau într-o altă localitate, cu acordul chiriașului și cu respectarea suprafeței locuibile minime de 15 m² persoană.

(3) Dacă locuința oferită în schimb este proprietatea altei persoane, contractul de închiriere se încheie de către aceasta pentru un termen care nu poate fi mai mic decât cel prevăzut în contractul inițial.

Art. 24. — (1) Chiriașul nu este obligat să se mute, dacă în locuința care i se oferă în schimb nu i se asigură suprafața locuibilă și numărul de camere la care este îndreptățit conform anexelor nr. 1 și 2 la prezenta ordonanță de urgență, dar nici nu poate pretinde o suprafață locuibilă sau un număr de camere mai mare decât cele la care este îndreptățit potrivit prezentei ordonanțe de urgență sau decât cele pe care le deține cu chirie și nici condiții mai bune de locuit decât cele pe care le are în locuința din care urmează să se mute.

(2) Nu i se va putea cere chiriașului să se mute într-o locuință insalubră și nici să accepte o locuință lipsită de dependențele strict necesare — bucătărie, baie, WC —, prevăzute în contractul de închiriere a locuinței din care urmează să se mute.

(3) Chiriașul nu va putea însă să invoce, ca motiv al refuzului de a se muta, faptul că locuința oferită este situată într-un cartier periferic, că este mai puțin confortabilă datorită felului diferit de încălzire, că nu are scară de serviciu sau că are dependențele în folosință comună, în măsura în care îi este asigurată utilizarea lor, că nu are curte ori datorită etajului la care se află locuința oferită în schimb.

(4) În cazul în care locuința din care urmează să se mute chiriașul are și garaj, acesta poate fi evacuat și din garaj, chiar dacă proprietarul nu îi oferă chiriașului un alt garaj la schimb.

Art. 25. — Litigiile dintre proprietari și chiriași, legate de schimbul obligatoriu de locuință, sunt de competența judecătorei în raza căreia se află imobilul. Hotărârea pronunțată de judecătoreie poate fi atacată cu recurs. Hotărârea instanței de recurs este definitivă și irevocabilă.

CAPITOLUL III

Stabilirea și plata chiriei

Art. 26. — (1) Chiriile pentru locuințele care aparțin domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrative ale acestuia, precum și pentru locuințele, locuințele de serviciu și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor și societăților naționale și regiilor autonome se calculează pornindu-se de la un tarif de bază lunar.

(2) Chiriile pentru locuințele prevăzute la alin. (1) se diferențiază pe categorii de localități și pe zone de către consiliile locale, conform criteriilor avute în vedere la stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru terenuri, prin aplicarea unui coeficient la chiria de bază, după cum urmează:

Zona în cadrul localității	Categorii localități		
	municipii	oraș	comună
A	3,5	2,5	1
B	2,5	2	0,5
C	2	1,5	
D	1,5	1	

(3) Pentru locuințele sociale nivelul maxim al chiriei este de 10% din venitul net lunar pe familie, calculat pe ultimele 12 luni. Diferența până la valoarea nominală a chiriei va fi subvenționată de la bugetul local al unității administrativ-teritoriale unde este situată locuința.

Art. 27. — (1) Tariful de bază lunar al chiriei (lei/m²) este prevăzut în tabelul de mai jos:

Categoria suprafețelor	Tariful de bază (lei/m ²)
Suprafața locuibilă	2.000
Suprafața antreului, tindei, verandei, culoarului, bucătăriei, chicinei, oficiului, debaralei, cămării, camerei de baie, WC	800
Suprafața teraselor, pivnițelor, boxelor, logiilor, spălătoriilor, uscătoriilor	450

(2) Tariful de bază lunar al chiriei (lei/m²) se actualizează în funcție de rata anuală a inflației, prin hotărâre a Guvernului, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

Art. 28. — (1) Suprafața locuibilă cuprinde suprafața camerelor de locuit, astfel determinate prin construcția lor, inclusiv holurile și camerele de trecere.

(2) *Dependințele* sunt încăperile care, prin funcțiunile lor, asigură folosirea corespunzătoare a locuinței, și anume: antreu, tindă, vestibul, verandă, culoar, bucătărie, chicină, oficiu, debara, cămară, cameră de baie, WC, spălătorie, uscătorie, pivniță, boxă, logie, terasă și magazie din zid.

(3) Suprafața utilă a locuinței este formată din suprafața locuibilă împreună cu suprafața dependențelor.

Art. 29. — (1) Tariful de bază prevăzut la art. 27 se reduce, după caz, pentru întreaga suprafață locuibilă, după cum urmează:

— 15% pentru camerele situate la subsol, demisol sau în mansarde aflate direct sub acoperiș;

— 10% pentru locuințele lipsite de instalații de apă, canal, electricitate sau numai de unele dintre acestea;

— 10% pentru locuințele construite din materiale de construcții inferioare, cum este paianța.

(2) Reducerile se aplică cumulativ.

Art. 30. — Tariful de bază lunar al chiriei pentru curțile și grădinile aferente suprafețelor locative din comune este de 50 lei/m², din orașe este de 75 lei/m², iar din municipii este de 100 lei/m². Chiriile pentru aceste terenuri se diferențiază pe categorii de localități și pe zone prin aplicarea coeficienților prevăzuți la art. 26 alin. (2).

Art. 31. — (1) Nivelul maxim al chiriei pentru locuințele prevăzute la art. 26 nu poate depăși 25% din venitul net lunar pe familie în cazul în care venitul mediu net lunar pe membru de familie nu depășește salariul mediu net lunar pe economie.

(2) Chiriașul este obligat să aducă la cunoștință proprietarului, în termen de 30 de zile, orice modificare a venitului net lunar pe familie, de natură să determine mărimea chiriei, sub sancțiunea rezilierii contractului.

Art. 32. — (1) Pentru locuințele proprietate particulară a persoanelor fizice și juridice prevăzute la art. 2—7, chiria se stabilește prin negociere între proprietar și chiriaș cu ocazia încheierii noului contract de închiriere.

(2) În acest caz, nivelul maxim al chiriei nu poate depăși 25% din venitul net lunar pe familie, dacă venitul mediu net lunar pe membru de familie este mai mic decât salariul mediu net lunar pe economie.

(3) Dispozițiile art. 31 alin. (2) se aplică în mod corespunzător.

Art. 33. — Pentru locuințele proprietate particulară a persoanelor fizice menționate la art. 32 alin. (1) și (2), ale căror suprafețe locuibile ocupate de chiriași depășesc suprafața locuibilă minimă de 10 m²/persoană, noul contract de închiriere se poate încheia prin restrângerea suprafeței locuibile, cu asigurarea accesului la dependențele strict necesare prevăzute în prezenta ordonanță de urgență.

Art. 34. — Proprietarii ale căror locuințe sunt ocupate de chiriași prevăzuți la art. 32 alin. (1) și (2), care plătesc o chirie mai mică decât chiria calculată potrivit art. 26—30, sunt scutiți de impozitul pe clădiri și pe terenuri, pe durata contractului de închiriere respectiv.

Art. 35. — (1) În cazul contractelor de închiriere încheiate pentru o perioadă mai mare de un an, proprietarul poate cere majorarea chiriei, în afară de cazul în care părțile, prin contract, s-au înțeles să nu majoreze chiria.

(2) Cererea de majorare a chiriei trebuie adresată în scris chiriașului și trebuie motivată de efectuarea unor lucrări de reparații sau de consolidări ale locuinței sau clădirii ori de creșterea venitului mediu net lunar pe membru de familie al chiriașului peste nivelul salariului mediu net lunar pe economie.

(3) Notificarea cererii de majorare a chiriei se va face de către proprietar cu respectarea procedurilor prevăzute la art. 10 alin. (1).

(4) Acordul scris și semnat de chiriaș și de proprietar pentru majorarea chiriei se va înregistra la organul fiscal teritorial ca parte integrantă a contractului de închiriere.

(5) În cazul în care chiriașul nu își dă acordul scris la cererea de majorare a chiriei în termen de 60 de zile de la data notificării cererii de majorare, proprietarul poate intenta acțiune în justiție pentru majorarea chiriei. Este interzisă rezilierea contractului de închiriere sau evacuarea chiriașului pe motiv că acesta nu este de acord cu majorarea chiriei.

(6) Dacă chiriașul a fost obligat prin hotărâre judecătorească definitivă să plătească o chirie majorată, proprietarul poate cere rezilierea contractului de închiriere și evacuarea chiriașului, atunci când chiriașul, cu rea-credință, nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive, începând cu luna următoare rămânerii definitive a hotărârii judecătorești.

Art. 36. — Părțile pot stabili în contractul de închiriere o clauză de revizuire a chiriei în raport cu variațiile indicelui de inflație anual, stabilit de Comisia Națională pentru Statistică.

Art. 37. — La încheierea contractului de închiriere părțile pot conveni asupra constituirii unui depozit de garanție. Acest depozit se va depune în contul proprietarului, la banca indicată de acesta în contractul de închiriere.

Art. 38. — (1) Sumele stabilite în contractul de închiriere ca depozit de garanție pentru executarea obligațiilor locative ale chiriașului nu pot depăși chiria aferentă pentru o perioadă de 3 luni la nivelul anului respectiv.

(2) În cazul în care chiria este plătită în avans pentru o perioadă mai mare de 3 luni, nu se mai constituie depozitul de garanție.

Art. 39. — (1) Depozitul de garanție se restituie într-un interval maxim de 3 luni, începând cu data restituirii cheilor de către chiriaș.

(2) Din acest depozit se pot reține, la restituire, sumele datorate proprietarului, sub rezerva justificării acestora.

(3) În cazul nerestituirii în termenul prevăzut, soldul depozitului de garanție produce dobânzile la vedere în favoarea chiriașului.

Art. 40. — Sumele ce pot fi reținute de proprietar din depozitul de garanție sunt destinate acoperirii cheltuielilor pentru:

a) reparația sau înlocuirea obiectelor sanitare, precum și pentru lucrările de construcții, care sunt în sarcina chiriașului;

b) întreținerea curentă și reparațiile lunare la elementele de folosință comună, care sunt în sarcina chiriașului;

c) alte servicii realizate în folosul chiriașului, de care acesta a beneficiat pe perioada existenței contractului de închiriere și pe care nu le-a achitat.

Art. 41. — Pentru toate sumele încasate proprietarul este obligat să emită chitanță. Orice decont va fi justificat chiriașului, precum și modul de repartizare între chiriași a cheltuielilor comune.

CAPITOLUL IV

Dispoziții finale

Art. 42. — Orice litigiu între chiriaș și proprietar cu privire la nivelul și la plata chiriei se soluționează de către judecătoria în a cărei rază teritorială este situată locuința.

Art. 43. — (1) Chiriașul are dreptul la despăgubiri pentru sporul de valoare adus locuinței prin îmbunătățirile necesare și utile, efectuate cu aprobările prevăzute de lege, confirmate pe bază de acte justificative.

(2) Până la achitarea integrală a despăgubirilor de către proprietar, chiriașul are drept de retenție asupra locuinței.

(3) În cazul înstrăinării locuinței, chiriașul poate pretinde plata despăgubirilor de la noul proprietar.

(4) Chiriașii din locuințele care au fost restituite, potrivit legii, foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora au dreptul la despăgubiri în condițiile alin. (1)–(3).

Art. 44. — Sunt interzise sub sancțiunea nulității absolute înstrăinarea sub orice formă, concesiunea, ipotecarea, contractul de leasing, precum și orice închiriere sau subînchiriere, în beneficiul unui nou chiriaș, a bunurilor imobile — terenuri și construcții cu destinația de locuință —, care fac obiectul unei încunoștințări scrise, notificări sau cereri în constatarea sau realizarea dreptului de proprietate din partea persoanelor fizice sau juridice deposedate de aceste bunuri.

Art. 45. — Prevederile prezentei ordonanțe de urgență se aplică în mod corespunzător și chiriașilor persoane juridice, dacă sunt reprezentanțe diplomatice sau consulare ale unor state străine în România, ale căror contracte de închiriere se prelungesc, la cerere, pentru o perioadă de cel mult 5 ani.

Art. 46. — Cap. III „Stabilirea și plata chiriei“ intră în vigoare după 30 de zile de la data publicării prezentei ordonanțe de urgență în Monitorul Oficial al României, Partea I. Pe aceeași dată se abrogă cap. IV și art. 63 din Legea nr. 5/1973 privind administrarea fondului locativ și reglementarea raporturilor dintre proprietari și chiriași, precum și orice alte dispoziții contrare.

p. PRIM-MINISTRU,
VICTOR BABIUC

Contrasemnează:

Ministru de stat, ministrul justiției,

Valeriu Stoica

Ministrul lucrărilor publice

și amenajării teritoriului,

Nicolae Noica

Secretar de stat,

șeful Departamentului pentru

Administrație Publică Locală,

Vlad Roșca

București, 8 aprilie 1999.

Nr. 40.

ANEXA Nr. 1

CATEGORII DE PERSOANE CARE AU DREPTUL LA O CAMERĂ ÎN PLUS

1. Membrii Academiei Române, ai Academiei de Științe Medicale și ai Academiei de Științe Agricole și Silvicultură

2. Laureați ai Premiului de Stat, artiști ai poporului, oameni de știință, litere, artă, cultură și sport, precum și alte persoane, distinse cu titlul de „emerit“

3. Judecătorii Curții Supreme de Justiție, ai Curții Constituționale, avocatul poporului, precum și procurorii de la Parchetul de pe lângă Curtea Supremă de Justiție

4. Militarii cu gradul de general

5. Șefii cultelor religioase recunoscute

6. Profesorii din învățământul superior

7. Directorii institutelor de cercetare

8. Directorul Bibliotecii Academiei Române, precum și directorii muzeelor și ai bibliotecilor naționale

9. Directorii teatrelor, operelor, operetelor și ai filarmonicilor de stat.

ANEXA Nr. 2

BOLILE, PRECUM ȘI PERSOANELE A CĂROR STARE FIZICĂ NECESITĂ ATRIBUIREA UNEI CAMERE ÎN PLUS

1. Tuberculoză:
— tuberculoză pulmonară și extrapulmonară, în evidență activă la dispensarul antituberculos.

2. Supurații bronho-pleuro-pulmonare cronice:

— bronșite supurate;

— bronșectazii supurate;

— abcese pulmonare;

— emfizeme fistulizate;

— astmul bronșic alergic cu sensibilizare la alergeni habituali.

3. Insuficiență respiratorie:

— insuficiență respiratorie cronică manifestă, cu dispnee, cianoză, reducerea capacității vitale sau a VEMS sub 50%.

4. Afecțiuni cardiovasculare:

— cardiopatie ischemică cronică dureroasă (angină pectorală, sindrom intermediar, infarct miocardic), cu semne clinice sau/și EKG;

— insuficiență cardiacă cronică manifestă;

— sindrom de ischemie periferică cronică cu tulburări trofice.

5. Insuficiență renală cronică cu retenție azotată.
6. Ciroză hepatică cu encefalopatie cronică.
7. Poliartrită cronică evolutivă și spondilartrită anchilozantă cu invaliditate motorie accentuată.
8. Colagenoze majore (lupus eritematos diseminat, sclerodermie generalizată, dermatomiozită, poliarterită nodoasă) cu grad avansat de invaliditate.
9. Boli cutanate:
 - bolile cronice ale pielii cu secreții abundente: pemfigus, pemfigoide, boala Dühring;
 - genodermatoze: xeroderma pigmentosum, ichtioze grave, eritrocheratodermii ichtiziforme congenitale, epidermolize buloase polidistrofice.
10. Boli neurologice:
 - boli neurologice cu invalidități motorii mari sau cu tulburări sfincteriene; hemiplegii, paraplegii, tetraplegii, ataxie manifestă, manifestări distonice accentuate;
 - epilepsie cu tulburări psihice interaccesuale sau cu crize frecvente;
 - nevralgie trigeminală esențială;
 - coree cronică;
 - encefalopatii cronice infantile.

11. Boli psihice:
 - psihoze cronice, periodice sau procesuale (psihoză maniaco-depresivă, schizofrenie, deliruri cronice);
 - psihoze involutive depresive, paranoide;
 - demențe organice: senilă, arterosclerotică, posttraumatică;
 - nevroze grave și prelungite fobice, obsesive sau isterice;
 - psihopatii grave sau cu decompensări frecvente.
12. Boli canceroase:
 - tumori maligne ulcerate cu secreții abundente sau fetide;
 - neoplazii maligne în stadii avansate;
 - neoplazii maligne cu sechele postterapeutice invalidante;
 - hemopatii maligne cu evoluție îndelungată.
13. Boli complicate cu:
 - incontinență cronică de fecale sau de urină;
 - fistule (digestive, urinare, osoase, ganglionare) cu secreții abundente și fetide;
 - anus contra naturii.
14. Boli infirmizante ale aparatului locomotor cu imobilizare la pat.
15. Marii mutilați.
16. Pensionarii de invaliditate gradul I.

NOTĂ:

Afecțiunea pentru care bolnavul respectiv are dreptul la o cameră separată se dovedește cu certificat medical eliberat de instituția medicală competentă, semnat de medicul de specialitate și de conducătorul acestei instituții.

GUVERNUL ROMÂNIEI

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ
pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 11/1996
privind executarea creanțelor bugetare

În temeiul art. 114 alin. (4) din Constituția României,

Guvernul României emite următoarea ordonanță de urgență:

Art. I. — Ordonanța Guvernului nr. 11/1996 privind executarea creanțelor bugetare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 23 din 31 ianuarie 1996, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. După alineatul 1 al articolului 92² se introduce un alineat cu următorul cuprins:

„În cazul modalităților de stingere a creanțelor bugetare restante prevăzute la lit. a) și b), prețul acțiunilor se stabilește pe baza raportului dintre cerere și ofertă, fără a exista un preț minim.“

2. Alineatul 3 al articolului 92³ se abrogă.

3. După alineatul 2 al articolului 92¹¹ se introduce un alineat cu următorul cuprins:

„Aplicarea modalităților de stingere a creanțelor bugetare restante prevăzute la art. 92² nu este supusă controlului Curții de Conturi.“

Art. II. — Ordonanța Guvernului nr. 11/1996, cu modificările și completările ulterioare și cu cele aduse prin prezenta ordonanță de urgență, va fi republicată, dându-se articolelor o nouă numerotare.

p. PRIM-MINISTRU,

VICTOR BABIUC

Contrasemnează:

Ministrul finanțelor,

Decebal Traian Remeș

Ministrul muncii și protecției sociale,

Alexandru Athanasiu

p. Ministrul industriei și comerțului,

Nicolae Stăiculescu,

secretar de stat

Ministrul sănătății,

Hajdú Gábor

București, 8 aprilie 1999.

Nr. 41.

GUVERNUL ROMÂNIEI

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ

privind autorizarea Fondului Proprietății de Stat de a contragaranta o scrisoare de garanție ce se va elibera de către Banca Agricolă — S.A. pentru garantarea împrumutului de 100.000 tone de cereale, acordat Societății Comerciale „Comtim” — S.A. Timișoara de către Administrația Națională a Rezervelor de Stat

În temeiul art. 114 alin. (4) din Constituția României,

Guvernul României emite următoarea ordonanță de urgență:

Art. 1. — Se autorizează Fondul Proprietății de Stat să contragaranteze scrisoarea de garanție ce se va elibera de către Banca Agricolă — S.A. pentru garantarea împrumutului de 100.000 tone de cereale, acordat Societății Comerciale „Comtim” — S.A. Timișoara de către Administrația Națională a Rezervelor de Stat.

Art. 2. — Valoarea contragaranției ce se va elibera de către Fondul Proprietății de Stat se va stabili pe baza notelor de negociere privind determinarea contravalorii împrumutului acordat Societății Comerciale „Comtim” — S.A. Timișoara de către Administrația Națională a Rezervelor de Stat.

p. PRIM-MINISTRU,
VICTOR BABIUC

Contrasemnează:

Ministrul agriculturii și alimentației,
Ioan Avram Mureșan

p. Președintele Agenției Române de Dezvoltare,
Kerekes Gabor,
vicepreședinte

Președintele Consiliului de administrație
al Fondului Proprietății de Stat,

Radu Sârbu
Ministrul finanțelor,
Decebal Traian Remeș

București, 8 aprilie 1999.
Nr. 43.

GUVERNUL ROMÂNIEI

HOTĂRÂRE

privind alocarea unor fonduri din bugetul de stat pe anul 1999 pentru finalizarea lucrărilor la obiectivul de investiții „Rețele de distribuție a gazelor naturale în comuna Bucșani, județul Giurgiu”

În temeiul prevederilor art. 20 din Legea finanțelor publice nr. 72/1996,

Guvernul României hotărăște :

Art. 1. — Se aprobă suplimentarea sumelor defalcate din impozitul pe salarii, aprobate pentru județul Giurgiu pe anul 1999, cu suma de 2,5 miliarde lei, cu acoperire din Fondul de rezervă bugetară la dispoziția Guvernului pe anul 1999, și alocarea acestuia Consiliului Local al Comunei Bucșani pentru finalizarea lucrărilor la obiectivul

de investiții „Rețele de distribuție a gazelor naturale în comuna Bucșani, județul Giurgiu”.

Art. 2. — Ministerul Finanțelor este autorizat să introducă modificările corespunzătoare în volumul și în structura bugetului de stat pe anul 1999.

p. PRIM-MINISTRU,
VICTOR BABIUC

Contrasemnează:

Ministrul finanțelor,
Decebal Traian Remeș

Secretar de stat,
Șeful Departamentului pentru
Administrație Publică Locală,
Vlad Roșca

București, 8 aprilie 1999.
Nr. 264.

EDITOR: PARLAMENTUL ROMÂNIEI — CAMERA DEPUTAȚILOR

Regia Autonomă „Monitorul Oficial”, str. Izvor nr. 2-4, Palatul Parlamentului, sectorul 5, București,
cont nr. 30.98.12.301 B.C.R. — S.M.B.

Adresa pentru publicitate : Serviciul relații cu publicul și agenții economici, București,
Str. Blanduziei nr. 1, sectorul 2, telefon 211.57.30.

Tiparul : Regia Autonomă „Monitorul Oficial”, tel. 668.55.58 și 335.01.11/2178.