

GUVERNUL ROMÂNIEI



ORDONANȚĂ

pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe

În temeiul art. 108 din Constituția României, republicată, și al art. 1 pct. II subpunctul 1 din Legea nr. 413/2023 privind abilitarea Guvernului de a emite ordonanțe, Guvernul României adoptă prezenta ordonanță.

Guvernul României adoptă prezenta ordonanță de urgență

Art. I. - Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 740 din 21 octombrie 2011, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează și va avea următorul cuprins:

1. La articolul 8 alineatul (4) se modifică și va avea următorul cuprins:

(4) Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, actualizarea anuală a cuantumului chiriei, în funcție de coeficientul de ponderare prevăzut la alin. (9), precum și rata anuală a inflației prevăzută la alin. (11). Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși limitele prevăzute la lit a)-d) ale alin. (9¹), dar nu mai mic decât cel prevăzut la lit. e) al alin. (9¹).

2. La articolul 8, preambulul alineatului (9) se modifică și va avea următorul cuprins:

(9) În funcție de veniturile medii nete pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni, chiria lunară rezultată după aplicarea coeficienților prevăzuți la alin. (8), se ponderează astfel:

3. La articolul 8, alineatul (9¹) se completează cu o nouă literă, lit. e), care va avea următorul cuprins:

e) nivelul lunar al chiriei pentru situațiile prevăzute la lit. a) – c) nu poate fi mai mic de:

- tineri cu vârsta de până la 35 de ani

- lei -

Tip locuință	Localitate rang 0	Localitate rang I	Localitate rang II	Localitate rang III	Localitate rang IV
Garsonieră	75	68	60	53	45
Apartament cu două camere	105	95	84	73	63
Apartament cu trei camere	132	119	106	92	79
Apartament cu patru camere	175	157	140	122	105

- tineri cu vârsta de peste 35 de ani

- lei -

Tip locuință	Localitate rang 0	Localitate rang I	Localitate rang II	Localitate rang III	Localitate rang IV
Garsonieră	87	78	70	61	52
Apartament cu două camere	121	109	97	85	73
Apartament cu trei camere	153	137	122	107	92
Apartament cu patru camere	202	182	162	141	121

4. La articolul 8, alineatul (9³) se modifică și va avea următorul cuprins:

(9³) În situația în care titularii contractelor de închiriere nu prezintă documente din care să rezulte venitul mediu net lunar pe membru de familie, în termenul stabilit de administratorii locuințelor pentru calcularea cuantumului chiriei sau pentru actualizarea anuală a chiriei realizată în condițiile legii, chiria calculată potrivit prevederilor alin. (7) se ponderează cu coeficienții prevăzuți la alin. (8), fără a se aplica coeficientul de ponderare de la alin. (9) și prevederile alin. (9¹).

5. La articolul 8, alineatul (10) se modifică și va avea următorul cuprins:

(10) Administratorii locuințelor prevăzuți la alin. (2) stabilesc suprafețele construite pe locuințe, calculează chiria în baza modelului de calcul prevăzut prin normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi pentru fiecare locuință și aplică coeficienții de ponderare prevăzuți la alin. (8) - (9) pentru fiecare chirie, fără a depăși nivelul maxim prevăzut la alin. (9¹).

6. La art. 8, după alin. (13) se introduce un nou alineat alin. (13¹) care va avea următorul cuprins:

(13¹). În cazul în care autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale și ale sectoarelor municipiului București sau autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, nu repartizează locuințele în termen de maxim 90 zile de la data predării lor de către ANL sau de la data vacanței lor, acestea au obligația de a vira sumele reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriei neponderată conform coeficienților prevăzuți la art. 8 alin. (9)-(9¹), în contul ANL deschis la Trezoreria Statului. Sumele se virează lunar și orice întârziere în virarea sumelor acestora atrage plata de penalități conform prevederilor alin. (14).”

7. La articolul 8, alineatul (14) se modifică și va avea următorul cuprins:

(14) Penalitățile de întârziere prevăzute la alin. (13) și (13¹), datorate A.N.L. pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență, reprezintă 0,05%/zi din suma datorată, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

8. La articolul 10, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

(1) Locuințele pentru tineri destinate închirierii, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3), se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului și fără interdicție de vânzare sau după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, cu condiția consemnării interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, în condițiile legii.

9. După alineatul (1¹) al art. 10 se introduce un nou alineat, alin. (1²), care va avea următorul cuprins:

(1²) Locuințele pentru tineri destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor din învățământ sau sănătate, repartizate în condițiile art. 23, nu pot fi vândute.

10. La articolul 10, lit. d) de la alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

d) valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective. Valoarea de vânzare reprezintă valoarea de investiție a construcției, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) și actualizată cu rata inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică. Rata inflației se calculează de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia. Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia;

11. La articolul 10, lit. b) de la alineatul (2²) se modifică și va avea următorul cuprins:

b) până la achitarea valorii de vânzare, locuințele rămân în administrarea autorităților administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate, până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele acestora. De la data semnării contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale și până la achitarea integrală a valorii de vânzare, cheltuielile pentru întreținere, reparații curente, precum și reparațiile capitale sunt în sarcina titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale. Prin derogare de la prevederile art. 3 alin. (2) din Legea nr. 260/2008 privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor, republicată, obligațiile încheierii contractelor de asigurare a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor și plății primelor de asigurare obligatorii revin titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale;

12. La articolul 10, alin. (3) se modifică și va avea următorul cuprins:

(3) Sumele obținute din vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) se utilizează numai pentru finanțarea construcției de locuințe pentru tineri. După reținerea comisionului prevăzut la alin. (2) lit. d) și, după caz, a valorii de vânzare a construcțiilor prevăzute la art. 2 alin. (7), sumele obținute se virează de către autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și, respectiv, de operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, în termen de maximum 30 de zile de la încasare, prin bugetul propriu, către A.N.L., iar orice întârziere atrage plata de penalități, conform prevederilor alin. (3¹). În colaborare cu autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București, A.N.L. ține evidența sumelor rezultate din vânzare și încasate. În vederea întocmirii evidenței centralizate a sumelor rezultate din vânzare și încasate de către ANL, autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București, care au în administrare locuințe pentru tineri, destinate închirierii, au obligația de a transmite, lunar, situația centralizată cu sumele rezultate din vânzare, al cărei model se stabilește prin normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi.

Art. II. În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei Ordonanțe se modifică 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.

Art. III. (1) Prevederile alin. (1²) al art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum au fost completate prin art. I pct. 9 din prezenta ordonanță, se aplică și pentru locuințele pentru tineri destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor din învățământ sau sănătate, aflate în exploatare și pentru care, la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe, se află în următoarele situații:

- a) nu au fost înregistrate cereri de achiziționare a acestora din partea chiriașilor,
- b) s-au depus cereri, însă nu se îndeplinesc condițiile legale de achiziționare.

(2) Locuințele pentru care există cereri de cumpărare, la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe, se vând în condiții similare locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în materie de vânzare aplicându-se în mod corespunzător.

PRIM – MINISTRU

MARCEL CIOLACU