

NORME METODOLOGICE din 7 decembrie 2000 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996

▶(la data 22-dec-2000 actul a fost aprobat de Hotarirea 1275/2000)

CAPITOLUL I: Prevederi generale

Art. 1

(1) Eliberarea autorizațiilor de construire pentru locuințe noi se face obligatoriu cu respectarea exigențelor minimale privind suprafețele și nivelul de dotare a încăperilor ce compun locuințele, cuprinse în anexa nr. 1 la Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, denumită în continuare lege.

▶(la data 06-iul-2017 Art. 1, alin. (1) din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 1. din Hotarirea 457/2017)

(1¹) Autoritățile administrației publice locale publică prin afișare pe site-ul instituției sau afișează într-un loc accesibil publicului, după caz, date actualizate privind numărul de locuințe pe care le dețin în proprietate și/sau în administrare, în funcție de destinația acestora, gradul de ocupare a acestora, precum și hotărârile prin care au fost aprobate listele cu solicitanții care beneficiază de respectivele locuințe.

▶(la data 06-iul-2017 Art. 1, alin. (1) din capitolul I completat de Art. 1, punctul 2. din Hotarirea 457/2017)

(2) Exigentele minimale prevazute în anexa nr. 1 la lege, cu exceptia celor privind dotarea minima, sunt orientative la eliberarea autorizatiilor pentru lucrari de reabilitare a cladirilor de locuit existente, în vederea realizarii de locuinte sociale.

(3) Reabilitarea, în sensul legii, reprezinta ansamblul operatiunilor de modificare constructiva si/sau functionala prin care se realizeaza refacerea si/sau ameliorarea constructiilor, astfel încât acestea sa satisfaca cerintele de siguranta, de confort si de economicitate, pentru a asigura cel puțin nivelul exigentelor minimale stabilite de lege.

(4) La eliberarea autorizatiilor de construire pentru locuintele începute înainte de intrarea în vigoare a legii si sistate din diferite motive, a caror executare se reia dupa aceasta data, se va tine seama de conditiile stabilite prin proiectele care au fost initial elaborate si aprobate.

Art. 2

(1) Terenurile care se concesioneaza pentru construirea de locuinte vor fi situate în zonele cu aceasta destinatie, stabilite prin planurile urbanistice.

(2) Concesionarea unor terenuri aparținând unitatilor administrativ-teritoriale în vederea construirii de locuinte urmeaza regimul stabilit de prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, republicata.

Art. 3

(1) În vederea solutionarii cererilor privind concesionarea terenurilor pentru construirea de locuinte, consiliile locale vor stabili masurile necesare pentru luarea în evidenta si pentru analiza solicitarilor primite. În acest scop consiliile locale vor stabili si vor da publicitatii locul de primire a solicitarilor si actele justificative necesare.

(2) Solicitarile vor fi înregistrate în ordinea primirii si vor fi analizate de comisia constituita în acest scop prin dispozitii ale primarilor comunelor, oraselor, municipiilor si ai sectoarelor municipiului Bucuresti.

(3) Comisiile constituite vor prezenta consiliilor locale periodic, la cel mult 30 de zile de la data primirii cererilor, propuneri privind modul de solutionare a acestora, cu motivarea admiterii sau respingerii solicitarilor analizate.

(4) Hotarârile consiliilor locale vor fi afisate în locuri accesibile publicului.

(5) Contestatiile împotriva hotarârilor consiliilor locale cu privire la stabilirea prioritatilor se vor adresa instantei de contencios administrativ competente, potrivit legii.

Art. 4

(1) Consiliile locale raspund de pregatirea si de asigurarea terenurilor, conform documentatiei urbanistice, cu utilitati si dotari edilitare necesare pentru dezvoltarea constructiilor de locuinte în corelare cu programul aprobat.

(2) Lucrarile de viabilizare a terenurilor destinate constructiilor de locuinte se finanteaza conform prevederilor art. 12 alin. 1 din lege.

(3) Primarii vor aduce la cunostinta publicului amplasamentele care vor fi oferite persoanelor fizice sau juridice care doresc sa investeasca pentru construirea de locuinte în scopul vânzarii sau închirierii, precizând conditiile de concesionare, precum si nivelul taxelor si al redeventelor, dupa caz.

CAPITOLUL II: Dezvoltarea constructiei de locuinte. Locuinte proprietate personala realizate cu sprijin financiar de la bugetul de stat

Art. 5

(1) În aplicarea prevederilor art. 62 din lege, lista cuprinzând blocurile de locuinte aflate în diferite stadii de executie este cea stabilita de consiliile judetene si de Consiliul General al Municipiului Bucuresti, în baza propunerilor consiliilor locale, pâna la data de 21 octombrie 1996.

(2) Lista cuprinzând blocurile de locuinte pe fiecare comuna, oras, municipiu si pe sectoarele municipiului Bucuresti, cu prezentarea stadiilor fizice si a valorii lucrarilor, potrivit modelului prezentat în anexa nr. 1, precum si lista cuprinzând blocurile de locuinte a caror executie se realizeaza în continuare potrivit Ordonantei Guvernului nr. 19/1994, aprobata si modificata prin Legea nr. 82/1995, se transmit Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului, în vederea întocmirii programelor anuale de constructie si, respectiv, de finalizare a locuintelor. În lista întocmita conform modelului prezentat în anexa nr. 1 se înscriu toate blocurile de locuinte care se realizeaza cu finantare conform art. 7-9 din lege, indiferent de sursele de finantare utilizate.

(3) Normele metodologice nr. 30.501/1970/MC/1994 pentru punerea în aplicare a prevederilor Ordonantei Guvernului nr. 19/1994, modificate si completate prin Hotarârea Guvernului nr. 160/1999, se aplica în continuare pentru finalizarea lucrarilor la locuintele care se realizeaza în baza Ordonantei Guvernului nr. 19/1994.

(4) Blocurile de locuinte necuprinse în programul întocmit în baza normelor metodologice prevazute la alin. (3) se pot finaliza în conditiile prevazute la art. 7 sau 38 din lege.

Art. 6

(1) În scopul asigurarii fondurilor necesare pentru finantarea executarii constructiilor de locuinte în baza prevederilor art. 7 din lege, la fundamentarea proiectelor de bugete locale anuale consiliile locale vor prevedea pentru fiecare dintre constructiile respective sumele aferente, pe surse de finantare, inclusiv sumele necesare sa fie alocate în completare de

la bugetul de stat.

(2) În susținerea sumelor solicitate pentru alocațiile de la bugetul de stat, conform modelului prezentat în anexa nr. 1, consiliile locale vor prezenta separat sumele necesare pentru terminarea locuințelor începute de cele necesare pentru construcțiile noi.

Art. 7

(1) Sursele de finanțare prevăzute la art. 9 lit. b), c) și d) din lege se evidențiază la indicatorul 36.11.08 "Depozite speciale pentru construcția de locuințe", în afara bugetelor consiliilor județene, Consiliului General al Municipiului București și ale consiliilor locale, după caz.

▶(la data 24-sep-2008 Art. 7, alin. (1) din capitolul II modificat de Art. I, punctul 2. din Hotărârea 1097/2008)

(2) Fondurile constituite potrivit prevederilor art. 9 lit. b), c) și d) din lege, în vederea finanțării construcțiilor de locuințe, se reflectă, în afara bugetelor locale, la capitolul "Diverse venituri", respectiv la subcapitolul "Depozite speciale pentru construcția de locuințe", iar la partea de cheltuieli, la capitolul 70.11 "Locuințe, servicii și dezvoltare publică", subcapitolul 70.11.03 "Locuințe".

▶(la data 24-sep-2008 Art. 7, alin. (2) din capitolul II modificat de Art. I, punctul 2. din Hotărârea 1097/2008)

(3) Consiliile județene și Consiliul General al Municipiului București, precum și consiliile locale vor urmări transferarea în conturile special constituite a sumelor rezultate din vânzarea locuințelor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din blocurile de locuințe, precum și a sumelor realizate în condițiile prevederilor art. 7 din lege.

(4) Contribuția de la bugetul local pentru finanțarea construcțiilor de locuințe în limita surselor prevăzute la art. 9 lit. a) din lege se evidențiază la capitolul de cheltuieli bugetare 70.02 "Locuințe, servicii și dezvoltare publică", respectiv la subcapitolul "Locuințe".

▶(la data 24-sep-2008 Art. 7, alin. (4) din capitolul II modificat de Art. I, punctul 2. din Hotărârea 1097/2008)

Art. 8

(1) Pentru primirea alocațiilor de la bugetul de stat cu destinația finanțării construcțiilor de locuințe consiliile județene și Consiliul General al Municipiului București procedează astfel:

a) solicita lunar, în scris, Ministerului Lucrarilor Publice și Amenajării Teritoriului, până la data de 6 a lunii în curs, necesarul de fonduri în completarea celorlalte sume, pentru decontarea lucrarilor de constructii-montaj executate până la finele lunii anterioare. Solicitarea va fi însoțită de situația privind producția realizată, conform anexei nr. 2. Anexa nr. 2 se completează în baza situațiilor de lucrări verificate și însoțite de diriginti și avizate de personalul de specialitate anume desemnat de Ministerul Lucrarilor Publice și Amenajării Teritoriului din cadrul inspecțiilor de stat în construcții, lucrări publice, urbanism și amenajarea teritoriului județene, respectiv a municipiului București;

b) în vederea fundamentării sumelor necesare să fie alocate de la bugetul de stat pentru decontarea producției care se va realiza în luna în curs se va transmite, până la data de 6 a lunii în curs, valoarea preliminară a producției respective, conform anexei nr. 3;

c) după analiză și aprobare Ministerul Lucrarilor Publice și Amenajării Teritoriului solicita Ministerului Finanelor alocații bugetare cu această destinație, conform anexei nr. 4;

d) după analiză și aprobarea alocațiilor bugetare, Ministerul Dezvoltării, Lucrarilor Publice și Locuințelor virează suma cu ordin de plată din contul de cheltuieli bugetare în contul consiliului județean, respectiv al Consiliului General al Municipiului București, "Depozite speciale pentru construcția de locuințe", deschis la Trezoreria Statului din municipiul reședință de județ, respectiv din municipiul București;

▶(la data 24-sep-2008 Art. 8, alin. (1), litera D. din capitolul II modificat de Art. I, punctul 3. din Hotărârea 1097/2008)

e) la primirea sumelor în cont, consiliile județene și Consiliul General al Municipiului București repartizează alocațiile de la bugetul de stat la consiliile locale, respectiv la consiliile locale ale sectoarelor municipiului București, pentru care s-au solicitat sumele conform anexei nr. 2, și vor proceda la virarea sumelor respective direct din contul "Depozite speciale pentru construcția de locuințe" în același cont deschis pe seama consiliilor locale, respectiv pe seama consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București la unitățile Trezoreriei Statului. Operațiunea se efectuează prin ordin de plată pentru Trezoreria Statului.

▶(la data 24-sep-2008 Art. 8, alin. (1), litera E. din capitolul II modificat de Art. I, punctul 3. din Hotărârea 1097/2008)

(2) Cheltuielile efectuate de consiliile locale în limita resurselor prevăzute la art. 9 din lege se evidențiază în afara bugetelor locale, la capitolul de cheltuieli 70.11 "Locuințe, servicii și dezvoltare publică".

▶(la data 24-sep-2008 Art. 8, alin. (2) din capitolul II modificat de Art. I, punctul 3. din Hotărârea 1097/2008)

Art. 9

(1) Consiliile locale vor aproba listele cuprinzând construcțiile de locuințe care urmează să se realizeze din fondurile aflate în conturile deschise la trezoreria statului.

(2) Listele cuprinzând construcțiile de locuințe, în care se vor preciza numărul, structura după mărime și amplasamentul acestora, vor fi afișate la sediul primăriei.

Art. 10

(1) În situațiile în care la unele blocuri de locuințe se impune realizarea de spații cu altă destinație decât cea de locuință, pentru activități comerciale, de prestări de servicii sau altele asemenea, finanțarea lucrarilor corespunzătoare acestor spații se va realiza de către viitorii beneficiari. Sumele necesare pentru executarea lucrarilor se vor încasa de la viitorii beneficiari de către autoritățile administrației publice locale, prin administratorii delegați în a căror răspundere a fost data urmărirea investițiilor, conform unui grafic de plăți convenit între părți, și se vor urmări distinct față de sumele alocate pentru construcția de locuințe.

(2) Finanțarea și executia lucrarilor pentru aceste spații se vor realiza astfel încât să permită recepția și darea în folosință a locuințelor din cladire la termenele prevăzute în contract.

Art. 11

(1) Autoritățile administrației publice locale vor urmări și vor controla pe parcursul executării lucrarilor finalizarea contractării tuturor locuințelor aflate în execuție. Încredințarea contractelor de proiectare și, respectiv, de execuție a lucrarilor se va face prin licitație publică, cu respectarea prevederilor legislației în vigoare. Deschiderea finanțării lucrarilor se efectuează numai dacă sunt contractate cu viitorii beneficiari 70% din numărul de locuințe pe fiecare obiectiv de

investitie.

(2) Contractele de executie vor contine clauze speciale care vor prevedea ca influentele în costurile pentru constructii, rezultate din depasirea termenului limita de receptie, în conditii de inflatie, sa fie suportate de partea care a generat depasirea termenului respectiv.

(3) Locuintele necontractate pâna la finalizare, dar nu mai mult de 30% din numarul acestora pe fiecare obiectiv de investitie, se constituie patrimoniu al unitatii administrativ-teritoriale, apartinând domeniului privat al acesteia. Modul de administrare si eventuala înstrainare a acestor locuinte se stabilesc prin hotarâre a consiliului local, fara schimbarea destinatiei date prin autorizatia de constructie. Vânzarea locuintelor nerepartizate sau necontractate pâna la finalizarea acestora se poate efectua prin licitatie publica, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Art. 12

(1) Alocarea sumelor constituite conform prevederilor art. 9 din lege se va face pentru fiecare constructie de locuinte, astfel încât sa se asigure finalizarea lucrarilor cu respectarea termenului de punere în functiune si cu încadrarea în plafonul valoric negociat pe baza de contract.

(2) Verificarea situatiilor de lucrari, precum si a stadiului fizic de executie se va efectua de o comisie stabilita prin hotarâre a consiliului local, din care vor face parte administratorii delegati de primar si dirigintii nominalizati de unitatile specializate în raspunderea carora a fost data derularea investitiei.

(3) Constituirea, repartizarea si utilizarea sumelor la nivelul consiliilor locale conform prevederilor art. 9 din lege sunt de competenta autoritatilor administratiei publice locale respective, care sunt obligate sa urmareasca si sa asigure respectarea prevederilor legale.

Art. 13

(1) În vederea solutionarii cererilor privind construirea sau cumpararea unor locuinte din cele care se realizeaza în conditiile art. 7 din lege, autoritatile administratiei publice locale vor stabili masuri pentru luarea în evidenta si pentru analiza solicitarilor primite din partea cetatenilor. În acest scop vor stabili si vor da publicitatii locul de primire a solicitarilor si actele justificative necesare.

(2) Solicitarile primite vor fi analizate de comisii constituite în acest scop prin dispozitii ale primarilor comunelor, oraselor, municipiilor, respectiv ai sectoarelor municipiului Bucuresti.

(3) Comisiile vor prezenta consiliilor locale propuneri privind modul de solutionare a solicitarilor primite, respectând ordinea de prioritate prevazuta la art. 7 din lege.

(4) În aplicarea prevederilor art. 7 alin. 1 lit. d) din lege, în functie de conditiile specifice locale si în ordinea de prioritate pentru care opteaza, consiliile locale pot avea în vedere categorii de persoane cum ar fi:

a) persoane ramase fara adapost în urma avarierii grave sau distrugerii locuintelor proprii ca urmare a unor calamitati naturale sau dezastre;

b) persoane evacuate din locuintele ce fac obiectul unor legi de restituire a imobilelor trecute în proprietatea statului;

c) persoane care locuiesc în constructii expuse unui risc major, cum ar fi alunecarile de teren, seismele etc.;

d) persoane cu handicap;

e) chiriasi din imobilele nationalizate restituite în natura fostilor proprietari;

f) alte persoane a caror situatie locativa este sau poate deveni, în mod iminent, grava.

(5) În cadrul fiecărei categorii de persoane care beneficiaza de prioritate se va tine seama si de:

a) conditiile de locuit ale solicitantilor;

b) numarul copiilor si al celorlalte persoane care gospodaresc împreuna cu solicitantul;

c) starea sanatatii sotilor sau a unor membri ai familiei.

(6) Listele cuprinzând solicitarile si modul de solutionare a acestora vor fi afisate la sediul primariei.

(7) Contestatiile împotriva hotarârilor consiliilor locale cu privire la prioritatile stabilite se vor adresa instantei de contencios administrativ competente, potrivit legii.

Art. 14

(1) Administratorii delegati de autoritatea administratiei publice locale sau unitatile specializate în a caror responsabilitate a fost încredintata derularea investitiei vor încheia cu persoanele fizice carora le-a fost aprobata construirea sau cumpararea unei locuinte, în ordinea stabilita prin lista definitiva de prioritate aprobata, contracte de construire a unei locuinte cu credit, conform modelului prezentat în anexa nr. 5, pentru constructiile ale caror lucrari urmeaza sa fie începute, sau de vânzare-cumparare cu plata în rate, conform modelului prezentat în anexa nr. 6, pentru constructiile începute si ale caror lucrari se finalizeaza conform art. 7 din lege.

(2) Contractele de construire a unei locuinte cu credit sau contractele de vânzare-cumparare cu plata în rate se vor încheia la preturile corespunzatoare valorii de deviz a locuintei la data contractarii, valoarea definitiva urmând sa se stabileasca la terminarea lucrarilor si darea în folosinta a locuintei.

(3) [textul din Art. 14, alin. (3) din capitolul II a fost abrogat la 04-dec-2002 de Art. 3 din Hotarirea 1278/2002]

(4) [textul din Art. 14, alin. (4) din capitolul II a fost abrogat la 04-dec-2002 de Art. 3 din Hotarirea 1278/2002]

(5) [textul din Art. 14, alin. (5) din capitolul II a fost abrogat la 18-sep-2002 de Art. 2, litera B. din Hotarirea 950/2002]

Art. 15

În vederea acordarii drepturilor prevazute la art. 7 din lege solicitantii vor prezenta consiliului local urmatoarele documente:

a) dovada ca nu au detinut si nu detin în proprietate o locuinta sau, dupa caz, dovada ca se încadreaza în prevederile art. 10 din lege;

b) adeverinta de venit net lunar pentru fiecare membru al familiei care realizeaza venituri;

c) acte doveditoare ca se încadreaza în una dintre urmatoarele categorii stabilite de lege:

- tineri casatoriti, fiecare în vârsta de pâna la 35 de ani;

- persoane care beneficiaza de facilitati la cumpararea sau la construirea unei locuinte potrivit Legii nr. 42/1990, republicata, cu modificarile ulterioare;

- persoane calificate din agricultura, învătamânt, sanatate, administratie publica si culte, care își stabilesc domiciliul în mediul rural;

d) aprobarea consiliului local pentru persoanele stabilite de acesta în baza prevederilor art. 13 alin. (4) si (5).

Art. 16

(1) Persoanele fizice care pot beneficia de subventii în sume fixe vor depune, o data cu cererea pentru construirea sau,

dupa caz, cumpararea unei locuinte, solicitarea acordarii subventiei la care au dreptul potrivit legii. Solicitarile vor fi analizate de comisiile constituite în acest scop prin hotarâre a consiliilor locale, pentru persoanele fizice cuprinse în listele de prioritati stabilite si ramase definitive conform art. 13, iar dupa verificare si însusire se vor înscrie în tabele nominale care vor fi supuse spre aprobare consiliilor locale. Listele astfel aprobate consfintesc dreptul la subventie al solicitantilor si vor fi comunicate administratorilor delegati în a caror raspundere a fost data derularea investitiilor pentru construirea de locuinte.

(2) Aceste liste vor constitui baza de fundamentare a solicitarii de catre ordonatorul principal de credite a subventiilor de la bugetul de stat cu aceasta destinatie.

(3) Pe masura încheierii contractelor prevazute la art. 11 administratorii delegati pentru derularea investitiilor vor calcula cuantumul subventiilor prevazute la art. 7 alin. 2 din lege, potrivit normelor aprobate de Guvern în aplicarea prevederilor art. 8 alin. 2 din lege, în functie de venitul mediu net lunar pe membru de familie, confirmat prin documente actualizate la zi, si în functie de valoarea de contractare a locuintei. Cuantumulurile de subventie se vor înscrie în tabele nominale si se vor prezenta consiliului local, însoțite de acte justificative.

(4) În baza tabelelor nominale astfel întocmite si avizate de consiliul local se vor determina sumele reprezentând subventiile prevazute la art. 7 din lege. Subventiile astfel stabilite se vor solicita, în mod centralizat, de catre consiliile judetene, respectiv de Consiliul General al Municipiului

Bucuresti, Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului în al carui buget sunt prevazute fondurile corespunzatoare.

(5) Cererea de subventii se va face conform modelului prezentat în anexa nr. 7 si se va transmite Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului, în sume actualizate la data fundamentarii proiectului bugetului de stat pentru anul în care se pun în functiune locuintele respectivilor beneficiari de subventie.

(6) Cererea de subventii, prezentata conform modelului din anexa nr. 7, se va reactualiza la data punerii în functiune a locuintelor, dupa stabilirea valorii finale a acestora, si se va transmite Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului, în vederea alocarii subventiilor cuvenite.

(7) Ministerul Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului, din creditele bugetare deschise în acest scop, va aloca consiliilor judetene si Consiliului General al Municipiului Bucuresti subventiile cuvenite, în limita alocatiilor stabilite prin legea bugetului de stat.

(8) Sumele stabilite si aprobate pentru a fi acordate ca subventii persoanelor îndreptatite potrivit legii se vor confirma de autoritatile administratiei publice locale administratorilor delegati sau unitatilor specializate în a caror raspundere a fost data derularea investitiilor pentru construirea de locuinte, urmând ca acestea sa fie deduse din sumele care se datoreaza pentru locuintele construite, dupa scaderea din valoarea locuintei a avansului minim platit potrivit legii.

(9) Întreaga subventie, primita si dedusa din sumele datorate de persoanele fizice beneficiare de locuinte, va fi virata în conturile speciale deschise conform prevederilor art. 7, reîntregindu-se astfel fondurile avansate din depozitul constituit conform prevederilor art. 9 din lege pentru realizarea programului de locuinte.

Art. 17

(1) Autoritatile administratiei publice locale, prin administratorii delegati care au preluat obligatia vânzarii locuintelor, vor urmari încasarea sumelor datorate de persoanele fizice contractante, astfel:

a) sumele platite ca avans sau ca plata integrala la nivelul pretului initial al locuintei, stabilit prin contractul de construire a unei locuinte cu credit;

b) sumele datorate de persoanele fizice contractante prin deducerea din pretul final al locuintei, rezultat la terminarea lucrarilor si darea în folosinta a locuintelor, a sumelor platite ca avans si rate scadente, precum si, dupa caz, a subventiilor de care beneficiaza acestea.

(2) Administratorii delegati cu derularea investitiilor în a caror raspundere au fost date evidenta, urmarirea si încasarea ratelor la împrumuturile acordate si a dobânzilor la acestea vor acoperi cheltuielile ocazionate de aceste operatiuni dintr-un comision de 1%, care se va retine la fiecare încasare care se face în contul locuintei vândute cu plata integrala ori în rate, exclusiv dobânda.

Art. 18

(1) În situatiile în care pe terenul proprietate a persoanelor fizice beneficiare ale prevederilor art. 7 din lege se pot realiza mai multe locuinte, construirea acestora se va face pe baza unui contract încheiat, potrivit prevederilor Codului civil, între consiliul local, reprezentat prin administratorul delegat pentru derularea investitiei, si persoana fizica proprietara a terenului.

(2) Pentru dobândirea unei locuinte construite în conditiile prevazute la alin. (1) persoana fizica proprietara a terenului poate încheia un contract de construire a unei locuinte cu credit, conform modelului prezentat în anexa nr. 5.

Art. 19

[textul din Art. 19 din capitolul II a fost abrogat la 06-iul-2017 de Art. I, punctul 3. din Hotarirea 457/2017]

PARTEA A: Locuinta sociala si locuinta de necesitate

Art. 20

(1) În cadrul strategiei pentru dezvoltarea fondului de locuinte consiliile locale vor urmari asigurarea fondului de locuinte sociale si de necesitate, necesar pentru acoperirea cerintelor pe plan local.

(2) Construirea locuintelor sociale si a celor de necesitate se face pe terenurile aparținând unitatilor administrativ-teritoriale, în zonele si pe amplasamentele prevazute în documentatiile de urbanism legal aprobate si în conditiile stabilite prin lege, cu respectarea normelor si a normativelor din domeniul investitiilor si constructiilor.

(3) Locuintele sociale si cele de necesitate se administreaza prin grija autoritatilor administratiei publice locale.

Art. 21

(1) În vederea solutionarii cererilor privind repartizarea unei locuinte sociale, autoritatile administratiei publice locale vor stabili masurile necesare pentru luarea în evidenta si pentru analiza solicitarilor primite. În acest scop prin hotarâri ale consiliilor locale se vor constitui comisii de analiza a solicitarilor de locuinte sociale si se vor stabili si da publicitatii, prin afisare la sediul primariilor, criteriile în baza carora se repartizeaza locuintele sociale, actele justificative necesare care însoțesc cererea si locul de primire a cererilor. La stabilirea criteriilor se va tine seama de prevederile art. 42 si 43 din lege. În cadrul fiecarui criteriu, la stabilirea ordinii de prioritate se vor avea în vedere:

a) conditiile de locuit ale solicitantilor;

b) numarul copiilor si al celorlalte persoane care gospodaresc împreuna cu solicitantii;

c) starea sanatatii solicitantilor sau a unor membri ai familiilor acestora;

d) vechimea cererilor.

(2) Comisiile constituite conform alin. (1) vor analiza până la data de 1 noiembrie a anului în curs cererile pentru locuințele sociale și vor prezenta spre aprobare consiliilor locale lista cuprinzând solicitantii îndreptățiți să primească în anul următor o locuință socială, în ordinea de prioritate stabilită. După aprobare listele se vor afișa la sediile primarilor.

(3) Contestatiile împotriva hotărârilor consiliilor locale cu privire la listele de acordare a locuințelor sociale se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

Art. 22

În limita numărului și structurii locuințelor sociale disponibile consiliile locale vor emite repartiții în ordinea stabilită în lista de priorități ramasă definitivă. Repartizarea locuințelor de necesitate se va efectua în baza criteriilor și în condițiile stabilite de consiliile locale conform legii.

Art. 23

În vederea încheierii contractului de închiriere pentru locuințe sociale sau de necesitate, beneficiarii de repartiții vor prezenta următoarele documente:

a) repartiția emisă de consiliul local;

b) buletinul/cartea de identitate;

c) declarație și adeverință de venit net lunar realizat pe ultimele 12 luni, pentru fiecare dintre membrii familiei care realizează venituri;

d) alte documente, după caz, din care pot să rezulte unele drepturi pe care le-au dobândit în legătură cu închirierea locuinței.

Art. 24

Contractul de închiriere pentru locuințe sociale sau de necesitate se încheie potrivit contractului-cadru de închiriere prezentat în anexa nr. 8 și prevederilor art. 44, respectiv 55, din lege.

Art. 25

(1) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor cap. III - Stabilirea și plata chiriei din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare, coroborate cu art. 44 din lege pentru locuințe sociale și, respectiv, art. 55 din lege pentru locuințe de necesitate, la propunerea primarului, cu aprobarea consiliului local. Prin hotărâre a consiliului local se vor stabili dacă se subvenționează chiria pentru locuințele sociale, declarate ca locuințe de necesitate conform art. 56 din lege, și categoriile de persoane beneficiare ale subvenției.

▶(la data 06-iul-2017 Art. 25, alin. (1) din capitolul II, partea 1 modificat de Art. I, punctul 4. din Hotărârea 457/2017)

(2) Nivelul chiriei pe care o va plăti beneficiarul repartiției pentru o locuință socială sau de necesitate se stabilește o dată cu încheierea contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor art. 44 și, respectiv, 55 din lege. Chiria astfel stabilită se va recalcula o dată cu prezentarea documentelor privind schimbarea venitului mediu net lunar al familiei, potrivit alin. (1) și prevederilor art. 45 din lege.

(3) Pentru acoperirea de la bugetul local a diferenței dintre chiria nominală a locuinței și cea plătită de beneficiarul repartiției, unitățile care administrează fondul locuințelor sociale sau al celor de necesitate, după caz, vor depune la consiliile locale situația privind justificarea sumelor necesare pentru acoperirea de la bugetul local a diferenței până la valoarea nominală a chiriei aferente locuințelor sociale sau, după caz, a chiriei aferente locuințelor de necesitate, prevăzută în anexa nr. 9. Pentru cuprinderea în programele bugetelor anuale ale consiliilor locale se va completa cererea de acordare a subvenției de la bugetul local pentru acoperirea chiriei nominale aferente locuințelor sociale sau, după caz, a chiriei aferente locuințelor de necesitate, prevăzută în anexa nr. 10.

Art. 26

(1) Finanțarea construirii locuințelor sociale și a celor de necesitate se asigură din bugetele locale în limita sumei prevăzute cu această destinație, din transferuri de la bugetul de stat, stabilite anual cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, precum și din donații și contribuții de la persoane fizice și juridice, efectuate conform prevederilor legale în vigoare.

(1¹) Finanțarea locuințelor, prevăzută la alin. (1), are ca rezultate așteptate realizarea de locuințe sociale și de necesitate la nivelul întregii țări, iar indicatorii specifici sunt: indicatorii de rezultat care determină numărul de locuințe sociale și de necesitate realizate în raport cu numărul solicitărilor și indicatorii de eficiență care determină costul/metru pătrat de suprafață construită desfășurată.

▶(la data 06-iul-2017 Art. 26, alin. (1) din capitolul II, partea 1 completat de Art. I, punctul 5. din Hotărârea 457/2017)

(2) În scopul asigurării fondurilor necesare pentru finanțarea executării construcțiilor de locuințe sociale și de necesitate, consiliile locale, Consiliul General al Municipiului București și, după caz, consiliile locale ale sectoarelor municipiului București, la fundamentarea proiectelor de bugete locale anuale, vor prevedea sumele aferente pentru fiecare dintre construcțiile respective, pe surse de finanțare, inclusiv sumele necesare a fi alocate în completare de la bugetul de stat.

(2¹) Din transferuri de la bugetul de stat se pot deconta, în condițiile legii, următoarele:

a) contravaloarea cheltuielilor lucrărilor de construcții-montaj, inclusă în valoarea totală a devizului general, cu excepția cheltuielilor aferente racordării la rețelele de utilități publice;

b) contravaloarea cheltuielilor aferente utilajelor, echipamentelor tehnologice și funcționale care necesită montaj, din care se decontează exclusiv cheltuielile efectuate pentru achiziția următoarelor: ascensor, centrală termică de bloc sau de scară, după caz, cu echipamentele necesare funcționării acestora.

▶(la data 06-iul-2017 Art. 26, alin. (2) din capitolul II, partea 1 completat de Art. I, punctul 6. din Hotărârea 457/2017)

(3) În situațiile în care la unele blocuri de locuințe se impune realizarea de spații cu altă destinație decât cea de locuință, pentru activități comerciale, de prestări de servicii sau altele asemenea, finanțarea lucrărilor corespunzătoare acestor spații se va realiza de către viitorii beneficiari. Sumele necesare pentru executarea lucrărilor se vor încasa de la viitorii beneficiari de către autoritățile administrației publice locale, prin administratorii delegați în a căror răspundere a fost dată urmărirea investițiilor, conform unui grafic de plăți convenit între părți, și se vor urmări distinct față de sumele alocate pentru construcția de locuințe. Finanțarea și execuția lucrărilor pentru aceste spații se vor realiza astfel încât să permită recepția și darea în folosință a locuințelor din clădire la termenele prevăzute în contract.

(4) Autoritățile administrației publice locale vor urmări ca în contractele de execuție a locuințelor să fie cuprinse clauze speciale care vor prevedea ca influențele în costurile pentru construcții, rezultate din depășirea termenului-limită de recepție, în condiții de inflație, să fie suportate de partea care a generat depășirea termenului respectiv.

(5) Verificarea situațiilor de lucrări, precum și a stadiului fizic de execuție se va efectua de comisii stabilite prin hotărâre a consiliilor locale, respectiv prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București sau, după caz, prin hotărâre a consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, din care vor face parte administratorii delegați de primar/primarul general și diriginții de șantier nominalizați de unitățile specializate în răspunderea cărora a fost dată derularea investiției.

(6) În aplicarea prevederilor art. 67 din lege, consiliile locale, Consiliul General al Municipiului București și, după caz, consiliile locale ale sectoarelor municipiului București vor stabili anual lista cuprinzând obiectivele de investiții pentru locuințe sociale și de necesitate care urmează să se finanțeze în anul următor, conform modelului prevăzut în anexa nr. 11. Aceste liste se vor transmite obligatoriu Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene în vederea fundamentării necesarului de fonduri pentru finanțarea Programului de construcții locuințe sociale și de necesitate, până cel târziu la data de 1 august a anului în curs.

▶(la data 06-iul-2017 Art. 26, alin. (6) din capitolul II, partea 1 modificat de Art. I, punctul 7. din Hotărârea 457/2017)

(7) În susținerea sumelor solicitate pentru alocațiile de la bugetul de stat, conform modelului prevăzut în anexa nr. 11, consiliile locale, Consiliul General al Municipiului București și, după caz, consiliile locale ale sectoarelor municipiului București vor prezenta separat sumele necesare pentru terminarea locuințelor începute de cele necesare pentru construcțiile noi.

(8) Consiliile locale, Consiliul General al Municipiului București și, după caz, consiliile locale ale sectoarelor municipiului București deschid la unitățile Trezoreriei Statului contul «Depozite speciale pentru construcția de locuințe», în afara bugetelor locale, reprezentând venituri cu destinație specială. Acest cont se alimentează, în măsura necesităților și în limita sumelor aprobate, cu sume de la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, reprezentând transferuri de la bugetul de stat.

(9) În termen de 30 de zile de la aprobarea bugetului de stat anual, Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, în baza propunerilor transmise conform alin. (6), efectuează prioritizarea investițiilor în construcția de locuințe sociale și de necesitate, în funcție de propunerile transmise și în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, și întocmește lista de obiective propuse spre finanțare și sumele alocate acestora, listă care se aprobă prin ordin al ministrului dezvoltării regionale, administrației publice și fondurilor europene.

▶(la data 06-iul-2017 Art. 26, alin. (9) din capitolul II, partea 1 modificat de Art. I, punctul 8. din Hotărârea 457/2017)

(9¹) După aprobarea listei și a sumelor alocate conform alin. (9), Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene încheie contracte de finanțare anuale cu consiliile locale, Consiliul General al Municipiului București și, după caz, consiliile locale ale sectoarelor municipiului București, în condițiile legii.

▶(la data 06-iul-2017 Art. 26, alin. (9) din capitolul II, partea 1 completat de Art. I, punctul 9. din Hotărârea 457/2017)

(10) Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene are obligația să transfere către consiliile locale ale unităților/subdiviziunilor administrativ-teritoriale sumele aferente contractelor de finanțare încheiate conform alin. (9¹) în limita bugetului anual al Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene aprobat cu această destinație, astfel încât să se asigure finalizarea lucrărilor cu respectarea termenului de punere în funcțiune și cu încadrarea în limitele contravalorii cheltuielilor prevăzute la alin. (2¹).

▶(la data 06-iul-2017 Art. 26, alin. (10) din capitolul II, partea 1 modificat de Art. I, punctul 10. din Hotărârea 457/2017)

(11) Consiliile locale, Consiliul General al Municipiului București și, după caz, consiliile locale ale sectoarelor municipiului București au obligația asigurării surselor de finanțare din bugetul local, pentru contravaloarea cheltuielilor care se finanțează de la bugetul local până la finalizarea investiției, astfel încât să nu pună în întârziere lucrările finanțate de la bugetul de stat prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, respectiv să nu conducă la nerespectarea termenului de finalizare stipulat în contractul de achiziție publică încheiat în condițiile legii.

(12) La finalizarea obiectivului de investiții, autoritățile administrației publice locale au obligația transmiterii la Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene a procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, precum și a datelor și informațiilor cu privire la obiectivul de investiții, conform modelului prevăzut în anexa nr. 13.

(13) Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene centralizează datele și informațiile transmise conform alin. (12) și stabilește indicatorii de rezultate și de eficiență în ceea ce privește construcția de locuințe sociale și de necesitate, prevăzuți la alin. (1¹), în vederea evaluării performanței acestuia, conform prevederilor legale în vigoare.

(14) Obligația monitorizării obiectivelor de investiții în ceea ce privește construcția de locuințe sociale și de necesitate constă în centralizarea de către Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene a sumelor alocate și decontate de către unitățile administrativ-teritoriale, a stadiilor fizice, precum și a proceselor-verbale de recepție la terminarea lucrărilor.

(15) Obiectivele de investiții pentru care Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene a decontat integral sumele convenite de la bugetul de stat nu vor mai fi cuprinse în programul anului următor.

▶(la data 06-iul-2017 Art. 26, alin. (10) din capitolul II, partea 1 completat de Art. I, punctul 11. din Hotărârea 457/2017)

Art. 27

Finanțarea construcțiilor de locuințe, a locuințelor sociale și a celor de necesitate se efectuează prin conturile deschise la trezoreria statului, cu respectarea Normelor metodologice privind aplicarea de către trezoreria statului a mecanismului de finanțare a investițiilor publice.

(2) Constituirea, repartizarea și utilizarea sumelor la nivelul consiliilor locale, la nivelul Consiliului General al Municipiului București și, după caz, la nivelul consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, conform prevederilor programelor de investiții, sunt de competența autorităților administrației publice locale respective, care sunt obligate să urmărească și să asigure respectarea prevederilor legale.

▶(la data 24-sep-2008 Art. 27 din capitolul II, partea 1 completat de Art. I, punctul 5. din Hotărârea 1097/2008)

Art. 27¹

(1) Pentru primirea alocațiilor de la bugetul de stat cu destinația finanțării construcțiilor de locuințe, consiliile locale, Consiliul General al Municipiului București și, după caz, consiliile locale ale sectoarelor municipiului București procedează după cum urmează:

a) solicită lunar, în scris, Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, până la data de 6 a lunii în curs, necesarul de fonduri în completarea celorlalte sume, pentru decontarea lucrărilor executate până la finele lunii anterioare. În luna decembrie, pot solicita, până la data de 15 a lunii în curs, necesarul de fonduri în completarea celorlalte sume, pentru decontarea lucrărilor executate în luna în curs, până la acea dată. Solicitarea va fi însoțită de situația privind producția realizată, conform anexei nr. 2bis, și de un extras al contului prevăzut la art. 26 alin. (8), emis de unitățile Trezoreriei Statului. Anexa nr. 2bis se completează în baza situațiilor de lucrări verificate, însușite și avizate de diriginții de șantier nominalizați în comisia prevăzută la art. 26 alin. (5) de unitățile specializate în răspunderea cărora a fost dată derularea investițiilor;

▶(la data 06-iul-2017 Art. 27¹, alin. (1), litera A. din capitolul II, partea 1 modificat de Art. I, punctul 12. din Hotarirea 457/2017)

b) în vederea fundamentării sumelor necesar a fi alocate de la bugetul de stat pentru decontarea producției care se va realiza în luna în curs se va transmite, până la data de 6 a lunii în curs, valoarea preliminară a producției respective, conform anexei nr. 3bis;

c) după analiză și aprobare, în baza fundamentării prezentate conform anexei nr. 4bis, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor solicită Ministerului Economiei și Finanțelor alocații bugetare cu această destinație, conform anexei nr. 4;

d) după analiza și aprobarea alocațiilor bugetare, Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene virează suma cu ordin de plată din contul de cheltuieli bugetare în conturile de venituri ale unităților/subdiviziunilor administrativ-teritoriale, deschise la unitățile Trezoreriei Statului. Operațiunea se efectuează prin ordin de plată pentru Trezoreria Statului.

▶(la data 06-iul-2017 Art. 27¹, alin. (1), litera D. din capitolul II, partea 1 modificat de Art. I, punctul 12. din Hotarirea 457/2017)

(1¹) Lucrările eligibile la decontare de la bugetul de stat prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene pentru care beneficiarii prevăzuți la alin. (1) pot solicita transferuri reprezintă lucrările ale căror cheltuieli sunt prevăzute la art. 26 alin. (2¹), care sunt cuprinse în cadrul devizului general actualizat corespunzător după încheierea contractelor de achiziție publică, în condițiile legii.

▶(la data 06-iul-2017 Art. 27¹, alin. (1) din capitolul II, partea 1 completat de Art. I, punctul 13. din Hotarirea 457/2017)

(2) Consiliile locale, Consiliul General al Municipiului București și, după caz, consiliile locale ale sectoarelor municipiului București, vor aproba listele cuprinzând construcțiile de locuințe sociale și de necesitate care urmează să se realizeze din fondurile aflate în conturile deschise la Trezoreria Statului.

(3) În listele prevăzute la alin. (2), cuprinzând construcțiile de locuințe, se vor preciza numărul, structura după mărime și amplasamentul acestora.

▶(la data 24-sep-2008 Art. 27 din capitolul II, partea 1 completat de Art. I, punctul 6. din Hotarirea 1097/2008)

(4) Sumele primite potrivit alin. (1), rămase neutilizate la finele anului bugetar, se restituie la bugetul de stat potrivit prevederilor legale în vigoare.

▶(la data 06-iul-2017 Art. 27¹, alin. (3) din capitolul II, partea 1 completat de Art. I, punctul 14. din Hotarirea 457/2017)

Art. 28

Pentru construcțiile noi de locuințe sociale și de necesitate abaterile suprafețelor construite, prevăzute în cap. B din anexa nr. 1 la lege, nu au influență asupra suprafețelor utile decât în sens pozitiv.

PARTEA B: Locuinta de serviciu și locuinta de intervenție

Art. 29

(1) Locuintele de serviciu și cele de intervenție fac parte din patrimoniul agenților economici sau al instituțiilor publice centrale ori locale și se administrează în interesul acestora prin închiriere salariatilor proprii, contractul de închiriere fiind accesoriu la contractul individual de muncă.

(2) Condițiile de administrare și de închiriere a acestor locuințe se stabilesc de către conducerile agenților economici sau ale instituțiilor detinatoare, cu respectarea prevederilor legale.

(3) Locuintele de serviciu construite sau achiziționate cu fonduri de stat se pot vinde numai în condițiile în care, datorită restrângerii sau încetării activității care a generat realizarea acestora, nu mai pot fi utilizate conform prevederilor alin. (1).

(4) Vânzarea locuințelor de serviciu prevăzute la alin. (3) și modalitatea specifică de realizare a acestora se supun spre aprobare Guvernului, potrivit legii.

CAPITOLUL III: Repartizarea și închirierea locuințelor

▶(la data 06-iul-2017 capitolul III modificat de Art. I, punctul 15. din Hotarirea 457/2017)

Art. 30

(1) În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe cu chirie din fondul locativ de stat, autoritățile administrației publice locale vor asigura măsurile necesare pentru luarea în evidență a solicitărilor primite și analizarea acestora în comisiile sociale constituite la nivelul consiliului local. În acest scop vor stabili și vor da publicității, prin afișare la sediul primăriilor, criteriile în baza cărora se repartizează asemenea locuințe.

(2) Criteriile de bază pentru stabilirea modului de soluționare a cererilor primite și a ordinii de prioritate în rezolvarea acestora vor fi următoarele:

a) condițiile de locuit ale solicitanților;

b) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitantul;

c) starea sănătății sotilor sau a unor membri ai familiei;

d) venitul mediu net lunar pe membru de familie;

e) vechimea cererii.

(3) Vor avea prioritate în cadrul fiecărui criteriu familiile de tineri și cele cărora li se pot acorda punctaje speciale pentru

cazuri mai deosebite, cum ar fi: evacuati din locuinta în virtutea unor prevederi contractuale sau legale care nu tin de vointa si de comportamentul acestora, repatriati, tineri din case de ocrotire sociala, locatari ai unor locuinte care nu mai prezinta siguranta în exploatare, functionari publici transferati în interes de serviciu.

(4) Criteriile de repartizare a locuintelor din fondul locativ de stat, avute în vedere la alin. (2), nu sunt limitative; la acestea se pot adauga de catre consiliile locale si alte criterii, în functie de situatiile specifice existente pe plan local.

(5) Definitivarea listelor privind repartizarea locuintelor si eventualele contestatii se fac în condițiile legii.

▶(la data 06-iul-2017 Art. 30, alin. (5) din capitolul III modificat de Art. I, punctul 16. din Hotarirea 457/2017)

Art. 31

[textul din Art. 31 din capitolul III a fost abrogat la 06-iul-2017 de Art. I, punctul 17. din Hotarirea 457/2017]

Art. 32

[textul din Art. 32 din capitolul III a fost abrogat la 06-iul-2017 de Art. I, punctul 17. din Hotarirea 457/2017]

Art. 33

[textul din Art. 33 din capitolul III a fost abrogat la 06-iul-2017 de Art. I, punctul 17. din Hotarirea 457/2017]

Art. 34

[textul din Art. 34 din capitolul III a fost abrogat la 06-iul-2017 de Art. I, punctul 17. din Hotarirea 457/2017]

Art. 35

[textul din Art. 35 din capitolul III a fost abrogat la 06-iul-2017 de Art. I, punctul 17. din Hotarirea 457/2017]

Art. 36

[textul din Art. 36 din capitolul III a fost abrogat la 06-iul-2017 de Art. I, punctul 17. din Hotarirea 457/2017]

Art. 37

(1) Chiria practicată pentru locuințe se stabilește conform prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare.

(2) Închirierea locuințelor se face cu respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și în completare cu cartea a V-a titlul IX cap. V «Contractul de locațiune» din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare.

▶(la data 06-iul-2017 Art. 37 din capitolul III modificat de Art. I, punctul 18. din Hotarirea 457/2017)

CAPITOLUL IV:

[textul din capitolul IV a fost abrogat la 08-mai-2003 de Art. 2, punctul 1. din Hotarirea 400/2003]

CAPITOLUL V: Repartizarea cheltuielilor si veniturilor rezultate din întreținerea, repararea si exploatarea condominiilor

Art. 68

[textul din Art. 68 din capitolul V a fost abrogat la 08-mai-2003 de Art. 2, punctul 1. din Hotarirea 400/2003]

Art. 69

[textul din Art. 69 din capitolul V a fost abrogat la 08-mai-2003 de Art. 2, punctul 1. din Hotarirea 400/2003]

PARTEA A:

[textul din capitolul V, partea 3 a fost abrogat la 08-mai-2003 de Art. 2, punctul 1. din Hotarirea 400/2003]

PARTEA B:

[textul din capitolul V, partea 4 a fost abrogat la 08-mai-2003 de Art. 2, punctul 1. din Hotarirea 400/2003]

PARTEA C: Repartizarea cheltuielilor pe consumatori tehnici si de alta natura

Art. 82

[textul din Art. 82 din capitolul V, partea 5 a fost abrogat la 08-mai-2003 de Art. 2, punctul 1. din Hotarirea 400/2003]

Art. 83

[textul din Art. 83 din capitolul V, partea 5 a fost abrogat la 08-mai-2003 de Art. 2, punctul 1. din Hotarirea 400/2003]

Art. 84

[textul din Art. 84 din capitolul V, partea 5 a fost abrogat la 08-mai-2003 de Art. 2, punctul 1. din Hotarirea 400/2003]

Art. 85

[textul din Art. 85 din capitolul V, partea 5 a fost abrogat la 08-mai-2003 de Art. 2, punctul 1. din Hotarirea 400/2003]

Art. 86

[textul din Art. 86 din capitolul V, partea 5 a fost abrogat la 08-mai-2003 de Art. 2, punctul 1. din Hotarirea 400/2003]

Art. 87

[textul din Art. 87 din capitolul V, partea 5 a fost abrogat la 08-mai-2003 de Art. 2, punctul 1. din Hotarirea 400/2003]

Art. 88

[textul din Art. 88 din capitolul V, partea 5 a fost abrogat la 08-mai-2003 de Art. 2, punctul 1. din Hotarirea 400/2003]

Art. 89

[textul din Art. 89 din capitolul V, partea 5 a fost abrogat la 08-mai-2003 de Art. 2, punctul 1. din Hotarirea 400/2003]

Art. 90

Anexele nr. 1, 2, 2bis, 3, 3bis, 4, 4bis și 5-13 fac parte integrantă din prezentele norme metodologice.

▶(la data 06-iul-2017 Art. 90 din capitolul V, partea 5 modificat de Art. I, punctul 19. din Hotarirea 457/2017)

..****..

ANEXA Nr. 1: LISTA cuprinzând locuintele propuse sa fie finantate

CONSILIUL JUDETEAN
(CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI)

LISTA

cuprinzând locuințele propuse sa fie finanțate conform art. 7-9
din Legea locuinței nr. 114/1996 în anul

Denumirea localitatii, blocul	Numar de apartamente	Regimul de înaltime	Stadiul fizic	Termenul de punere în funcțiune (luna, an)	Sumele necesare în vederea finalizării (mii lei)	Sumele solicitate de la bugetul de stat pentru anul (mii lei)	Surse proprii prevazute pentru anul (mii lei) *
0	1	2	3	4	5	6	7
Obiective noi de investitii							
Localitatea							
Bloc							
Bloc							
Total							
localitate							
Total obiective noi							
Obiective de investitii în continuare							
Localitatea							
Bloc							
Bloc							
Total localitate							
Total obiective în continuare							
TOTAL GENERAL:							

Presedinte
(Primar general),
.....

*) Se înscrie totalul sumelor care sunt cuprinse în listele de investitii ale bugetului local, fara transferuri de la bugetul de stat.

NOTA: Anexa nr. 1 se completeaza în baza datelor transmise de consiliile locale.

ANEXA Nr. 2: SITUATIA privind productia realizata

CONSILIUL JUDETEAN

(CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI)

SITUATIA

privind productia realizata în anul pâna la finele lunii
pentru darea în folosinta a locuintelor*) aflate în diferite stadii de executie

		- milioane lei -	
I. Productia realizata de la începutul anului .....		.....
II. Productia decontata cumulata de la începutul anului, .....		.....
din care:			
Consiliul local	- bugetul de stat	.....
	- surse proprii	.....
III. Productia realizata si nedecontata la finele lunii .....		.....
din care:			
	Suma solicitata la plata de la bugetul de stat - milioane lei -	Suma care se va plati din surse proprii - milioane lei -	
Consiliul Local .....	.....	.....
Consiliul Local .....	.....	.....
Consiliul Local .....	.....	.....
Consiliul Local .....	.....	.....
TOTAL:	.....	.....

Raspundem pentru realitatea datelor.

Presedinte
(Primar general),
.....

Director buget-finante,
.....

*) Se va preciza pentru care categorie de locuinte se transmite situatia: pentru locuinte care se realizeaza conform prevederilor art. 7 din lege sau pentru locuinte sociale si de necesitate.

ANEXA nr. 2^{bis}: SITUATIA privind productia realizata în anul pâna la finele lunii pentru darea în folosinta a locuintelor..... *) aflate în diferite stadii de executie

CONSILIUL LOCAL.....

(CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI)

- mii lei -

Denumirea obiectivului de investitii	Valoarea lucrărilor executate de la începutul anului până la.....	Valoarea lucrărilor realizate și decontate, cumulata de la începutul anului			Valoarea lucrărilor realizate și nedecontate la finele lunii.....		
		Total	Din care		Total	la care plata se face	
			Din bugete proprii	De la bugetul de stat		Din bugete proprii	De la bugetul de stat
0	1	2	3	4	5	6	7
Obiectiv 1.....							
.....							
Obiectiv n.....							

TOTAL							
-------	--	--	--	--	--	--	--

Răspundem pentru realitatea datelor.

Primar,
(Primar general),
.....

Director buget-finanțe,
.....

*) Se va preciza pentru care categorie de locuințe se transmite situația: pentru locuințe sociale sau pentru locuințe de necesitate.

▶(la data 24-sep-2008 anexa 2 completat de Art. I, punctul 8. din Hotarirea 1097/2008)

ANEXA Nr. 3: SITUAȚIA privind sumele preliminate

CONSILIUL JUDEȚEAN

(CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI)

SITUAȚIA

privind sumele preliminate pentru luna

necesare în vederea realizării locuințelor*)

Productia preliminată pentru luna, - milioane lei -
din care:

	Bugetul de stat - milioane lei -	Surse proprii - milioane lei -
Consiliul Local
Consiliul Local
Consiliul Local
TOTAL:

Răspundem pentru realitatea datelor.

Presedinte
(Primar general),
.....

Director buget-finanțe,
.....

*) Se va preciza pentru care categorie de locuințe se transmite situația: pentru locuințe care se realizează conform prevederilor art. 7 din lege sau pentru locuințe sociale și de necesitate.

ANEXA nr. 3^{is}: SITUAȚIA privind sumele preliminate pentru luna..... necesare în vederea realizării locuințelor*).....

CONSILIUL LOCAL.....

(CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI)

- mii lei -

Denumirea obiectivului de investiții	Alocații necesare pentru plata lucrărilor preliminate pe luna în curs		
	Total	Din care	
		Din bugetul propriu	De la bugetul de stat
0	1	2	3
Obiectiv 1.....			
.....			
Obiectiv n.....			
TOTAL			

Răspundem pentru realitatea datelor.

Primar,
(Primar general),
.....

Director buget-finanțe,
.....

*) Se va preciza pentru care categorie de locuințe se transmite situația: pentru locuințe sociale sau pentru locuințe de necesitate.

▶(la data 24-sep-2008 anexa 3 completat de Art. I, punctul 9. din Hotarirea 1097/2008)

ANEXA Nr. 4: NOTA DE FUNDAMENTARE

MINISTERUL LUCRARILOR PUBLICE SI AMENAJARII TERITORIULUI

NOTA DE FUNDAMENTARE

privind sumele necesare de la bugetul de stat pentru finanțarea construcțiilor de locuințe conform Legii nr. 114/1996, pe luna pentru locuințe*)

	- milioane lei -
1. Program pentru anul
2. Valoarea lucrărilor executate de la începutul anului până la
3. Valoarea lucrărilor decontate cumulativ de la începutul anului, din care:
- de la bugetul de stat
- din surse proprii

4. Valoarea lucrarilor realizate si nedecontate pâna la finele lunii, din care:
- suma solicitata de la bugetul de stat de consiliile judetene pentru decontarea productiei executate si nedecontate
 - suma ce se va plati din surse proprii
5. Suma aprobata la plata de la bugetul de stat pentru decontarea productiei executate si nedecontate pâna la finele lunii
6. Alocatii solicitate de la bugetul de stat pentru decontarea productiei preliminate a lunii în curs
- Ordonator principal de credite,
.....

*) Se va completa pentru locuintele care se realizeaza conform prevederilor art. 7 din lege si, separat, pentru locuintele sociale si de necesitate, conform art. 50 din lege.

ANEXA nr. 4^{bis}: FUNDAMENTAREA sumelor necesare de la bugetul de stat pentru finanțarea construcțiilor de locuințe conform Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pe luna anul, pentru locuințe sociale

De acord,

Ministru

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE, ADMINISTRAȚIEI PUBLICE ȘI FONDURILOR EUROPENE

lei

Denumirea obiectivului de investiții	Suma necesară finalizării obiectivului de investiții	Alocații pentru plata lucrărilor în anul în curs		Valoarea lucrărilor executate de la începutul anului până la	Valoarea lucrărilor realizate și decontate, cumulat de la începutul anului			Valoarea lucrărilor realizate și nedecontate la finele lunii			Alocații necesare pentru plata lucrărilor preliminate pe luna în curs			Sume existente în cont și necheltuite	Total alocații care se solicită de la bugetul de stat
		Din bugetele proprii	De la bugetul de stat		Total	Din care:		Total	Din care:		Total	Din care:			
						Din bugetele proprii	De la bugetul de stat		Din bugetele proprii	De la bugetul de stat		Din bugetele proprii	De la bugetul de stat		
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Județul I															
Consiliul local 1															
Obiectiv 1															
Obiectiv 2															
Total Consiliu local 1															
.....															
Consiliul local n															
Obiectiv 1															
Obiectiv 2															
Total Consiliu local n															
Total Județ I															
.....															
Județul n															
.....															
Total Județ n															
TOTAL GENERAL															

Secretar de stat,

.....

DIRECȚIA COORDONATOARE PROGRAM

Director general/Director,

.....

▶(la data 06-iul-2017 anexa 4^{bis} modificat de Art. I, punctul 20. din Hotărârea 457/2017)

ANEXA Nr. 5: CONTRACT de construire a unei locuințe cu credit

Înregistrat la

Nr din

CONTRACT

de construire a unei locuințe cu credit nr

Între subscrișii: Consiliul Local al (Consiliul General al Municipiului București), prin*), reprezentat prin director si contabil-sef, în calitate de contractant, pe de o parte, si, domiciliat/domiciliata în localitatea, str nr, bl, et, ap, sectorul/județul, legitimat/legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria nr, eliberat/eliberata de la data de, denumit/denumita beneficiar, pe de alta parte, în baza art. 7 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicata, a intervenit urmatorul contract de construire si de creditare a unei locuințe proprietate, în baza cererii nr/..... si a pozitiei din lista de prioritati nr/.....

A. Contractantul se obliga:

a) sa asigure beneficiarului construirea unei locuinte proprietate potrivit proiectului de executie nr din, acceptat de beneficiar, locuinta ce va fi situata în localitatea, str nr, bl, et, ap, sectorul/judetul, compusa din camere si dependinte, în suprafata construita de m² în proprietate exclusiva si o cota-parte de% din proprietatea comuna.
Valoarea locuintei la data prezentului contract este de lei, din care pretul garajului lei si al boxei lei.

Pretul definitiv al locuintei se stabileste la terminarea constructiei, iar pentru diferenta dintre acesta si pretul locuintei la data contractarii se încheie cu beneficiarul un act aditional la prezentul contract, care va cuprinde clauze privind termenele si modalitatile de plata a acesteia;

b) sa invite beneficiarul sa participe la receptia locuintei;

c) sa predea beneficiarului la data de locuinta contractata, în cladirea complet terminata, pe baza unui proces-verbal de predare-preluare. În cazul în care la predarea-preluarea locuintei de catre beneficiar se va constata ca locuinta nu corespunde conditiilor legale în vigoare sau prezinta unele defectiuni care necesita remedieri, contractantul este obligat sa refaca lucrarile respective în termenele prevazute în procesul-verbal de receptie. Contractantul se obliga sa asigure remedierea deficientelor sau a viciilor ascunse provenite din culpa constructorului, semnalate de beneficiar în cursul perioadei de garantie, în termen de maximum 30 de zile de la cererea beneficiarului.

Pentru neefectuarea la termen a lucrarilor de remediere a deficientelor consemnate în procesul-verbal de receptie, respectiv de predare-preluare a locuintei, contractantul se obliga sa plateasca pentru fiecare zi de întârziere o penalizare de 0,05% din valoarea lucrarilor neterminate;

d) pentru nepredarea locuintei în termenul stabilit în prezentul contract contractantul se obliga sa plateasca beneficiarului urmatoarele penalizari calculate la pretul locuintei prevazut în contract: 0,03% pentru 60 de zile de la depasirea termenului; 0,04% pentru urmatoarele 30 de zile; 0,05% pentru zilele care depasesc termenele cu peste 3 luni.

Suma penalitatilor se va vira în contul ratelor curente ale beneficiarului. În cazul în care nepredarea în termen a locuintei s-a datorat unor cauze obiective, termenul de predare a locuintei prevazut în prezentul contract va putea fi modificat cu acordul ambelor parti.

B. Beneficiarul se obliga:

a) sa achite pretul locuintei, stabilit în suma de lei, începând de la data semnarii prezentului contract, astfel: - suma de lei, cu chitanta nr din, reprezentând plata integrala;

- suma de lei, cu chitanta nr din, reprezentând avansul de% din pretul locuintei;
- suma de lei în rate lunare, astfel: rata lunara lei (rata lei + dobânda lei) se achita începând cu data de; ultima rata se achita la data de si este de lei (rata lei + dobânda lei);
- suma de lei reprezentând pretul integral al boxei.

Din pretul locuintei a fost scazuta suma de lei, reprezentând subventia platita de la bugetul de stat, în baza prevederilor art. 7 din Legea locuintei nr. 114/1996, republicata.

În cazul nerestituirii la termen a ratei scadente, beneficiarul va plati o dobânda de 10% anual, aplicata la suma nerambursata.

Rata lunara de lei urmeaza sa fie retinuta pe statul de plata al unitatii la care beneficiarul locuintei (girantul platitor) are de încasat drepturi banesti si sa fie virata în contul contractantului nr

b) sa suporte toate cheltuielile ocazionate de situatiile de urmarire si de executare a debitului creat prin nerambursarea ratelor la termen;

c) sa se prezinte la data comunicata de contractant la receptia lucrarii, precum si la data fixata pentru predarea-preluarea locuintei.

În caz de neprezentare în termen de 10 zile de la data stabilita pentru preluarea locuintei, aceasta se considera predata pe baza procesului-verbal de predare semnat de contractant.

C. Subscrisul declar ca:

- nu am detinut si nu avem, atât eu, cât si familia mea, în proprietate o alta locuinta (sau alte situatii permise de lege);
- sunt casatorit/casatorita, necasatorit/necasatorita;

D. Pâna la restituirea integrala a sumelor datorate locuinta este ipotecata conform prevederilor art. 18 din Legea locuintei nr. 114/1996, republicata, si nu poate fi înstrainata înainte de termenele contractuale decât cu avizul contractantului si numai dupa ce beneficiarul restituie integral contractantului sumele actualizate datorate si suma actualizata obtinuta ca subventie de la bugetul de stat.

Pentru locuinta construita în conditiile prezentului contract titularul contractului beneficiaza de prevederile art. 10 din Legea locuintei nr. 114/1996, republicata, cu privire la scutirea de impozit pe cladiri. Scutirea de impozit pe cladiri se aplica dupa receptia la terminarea lucrarilor, de la data consemnata în procesul-verbal de predare-preluare a locuintei, în care titularul contractului se constituie parte. În conditiile înstrainarii locuintei prin acte între vii, începând cu data predarii-preluarii acesteia si dupa aceasta data noul proprietar nu mai beneficiaza de scutirea de impozit pe cladiri.

E. Terenul aferent constructiei, în suprafata totala de m², din care în proprietate indiviza%, este concesionat pe durata existentei constructiei, pe baza contractului semnat cu Consiliul Local

F. Prezentul contract va fi pus în executare la data semnarii lui de catre partile contractante.

G. Se anexeaza planul locuintei.

Încheiat azi,....., în exemplare.

Contractant,	Beneficiar,
.....
Director,	Contabil-sef,
.....
Vizat Oficial juridic	Vizat C.F.P.

*) Agentul economic specializat pentru a derula investitia - constructia de locuinte.
GARANTII CONTRACTUALE

Subsemnatul/subsemnata , nascut/nascuta în , la data de , fiul/fiica lui si al/a , domiciliat/domiciliata în localitatea , str nr , bl , et , ap , judetul/sectorul , legitimat/legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria nr , eliberat/eliberata de la data de , ma oblig sa garantez solidar sau platitor pe/pentru , în cazul neachitarii/pâna la achitarea sumei de lei, reprezentând ratele si dobânzile la care s-a angajat beneficiarul, pâna la stingerea acestora.

Semnatura girantului solidar sau platitor

ANEXA Nr. 6: CONTRACT de vânzare-cumparare cu plata în rate

Înregistrat la

Nr din

CONTRACT

de vânzare-cumparare cu plata în rate nr

Între subscrișii: Consiliul Local al (Consiliul General al Municipiului București), prin*), reprezentat prin director si contabil-sef , în calitate de vânzator, pe de o parte, si , nascut/nascuta în , judetul/sectorul , la data de , fiul/fiica lui si al/a , legitimat/legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria nr , eliberat/eliberata de la data de , domiciliat/domiciliata în localitatea , str nr , bl , et , ap , judetul/sectorul , casatorit/casatorita cu , nascut/nascuta în , judetul/sectorul , la data de , fiul/fiica lui si al/a , legitimat/legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria nr , eliberat/eliberata de la data de , domiciliat/domiciliata în localitatea , str nr , bl , et , ap , judetul/sectorul , în calitate de cumparator, pe de alta parte, ca urmare a cererii nr si a pozitiei din lista de prioritati nr si în conformitate cu prevederile art. 7 din Legea locuintei nr. 114/1996, republicata, s-a încheiat prezentul contract de vânzare-cumparare cu plata în rate.

Art. 1

.....*) vinde si cumpara locuinta situata în localitatea , str nr , bl , sc , et , ap , judetul/sectorul , conform schitei si fisei de calcul al pretului, compusa din camere de locuit, cu o suprafata utila de m² în proprietate exclusiva, precum si o cota indiviza de% din suprafata partilor comune ale imobilului.

Terenul aferent locuintei, în suprafata de m², respectiv cota indiviza de% din totalul suprafetei, se concesioneaza pe durata existentei constructiei, conform Contractului de concesiune nr , încheiat cu Consiliul Local

Predarea-preluarea locuintei se va efectua pe baza de proces-verbal încheiat între vânzator si cumparator.

Art. 2

Pretul locuintei este de lei.

La data prezentului contract cumparatorul a achitat suma de lei, cu chitanta nr din , reprezentând un avans de% din pretul locuintei, plus T.V.A., precum si comisionul vânzatorului.

Art. 3

În baza prevederilor art. 7 din Legea locuintei nr. 114/1996, republicata, cumparatorul beneficiaza de o subventie în suma de lei.

Art. 4

Diferenta dintre pretul locuintei, din care s-a sczut subventia în suma de lei, si avansul achitat în suma de lei, precum si dobânda totala de lei, calculata cu % pe an si T.V.A. total de lei, vor fi achitate de cumparator în rate lunare pe termen de ani, astfel:

- rata lunara lei + dobânda lunara lei + T.V.A. lunara lei = lei;

- ultima rata lei + ultima dobânda lei + ultima T.V.A lei = lei.

Rata, dobânda si T.V.A. lunara de lei urmeaza sa fie retinute pe statul de plata al unitatii la care cumparatorul (girantul platitor) are de încasat drepturi banesti, conform dovezii nr , începând cu data de pâna la data de , si vor fi virate în contul vânzatorului nr , deschis la

Pentru perioada în care cumparatorul nu are de încasat drepturi banesti ratele, dobânzile aferente si T.V.A. se achita la casieria vânzatorului pâna la sfârșitul lunii curente.

În cazul neachitarii la termen a ratelor lunare, cumparatorul va plati o dobânda de 10% anual, aplicata la suma nerambursata.

Toate cheltuielile ocazionate de urmarirea debitorului si de executarea acestuia în caz de neplata la data scadenta a ratelor vor fi suportate de cumparator.

Art. 5

Pâna la restituirea integrala a sumelor datorate se instituie ipoteca asupra locuintei conform prevederilor art. 18 din Legea locuintei nr. 114/1996, republicata.

Art. 6

Pentru locuinta dobândita în conditiile prezentului contract titularul contractului beneficiaza de prevederile art. 10 din Legea locuintei nr. 114/1996, republicata, cu privire la scutirea de plata impozitului pe cladiri. Scutirea de plata impozitului pe cladiri se aplica dupa receptia de la data terminarea lucrarilor, de la data consemnata în procesul-verbal de predare-preluare a locuintei, în care titularul contractului se constituie parte. În conditiile înstrainarii locuintei prin acte între vii, începând cu data predarii-preluarii acesteia si dupa aceasta data noul proprietar nu mai beneficiaza de scutirea de impozit pe cladiri.

Art. 7

Locuinta care face obiectul prezentului contract nu poate fi înstrainata înainte de termenele contractuale decât cu acceptul vânzatorului si dupa ce cumparatorul achita integral vânzatorului sumele actualizate datorate si restituie suma actualizata obtinuta ca subventie de la bugetul de stat.

Eliberat la data de în exemplare, din care exemplare se înmâneaza cumparatorului.

Vânzator,
.....
Director,
.....
Vizat Oficiul juridic

Cumparator,
.....
Contabil-sef,
.....
Vizat C.F.P.

*) Agentul economic specializat pentru vânzarea de locuinte.

GARANTII CONTRACTUALE

Subsemnatul/subsemnata, nascut/nascuta în la data de, fiul/fiica lui si al/a, domiciliat/domiciliata în localitatea, str nr, bl, sc, et, ap, judetul/sectorul, legitimat/legitimata cu buletinul/carta de identitate seria nr, eliberat/eliberata de la data de, ma oblig sa garantez solidar sau platitor pentru în cazul neachitarii/pâna la achitarea sumei de lei, reprezentând ratele si dobânzile la care s-a angajat cumparatorul, pâna la stingerea acestora.

Semnatura garantului solidar sau platitor

ANEXA Nr. 7: CERERE de subventii în sume fixe de la bugetul de stat pentru constructii de locuinte

CONSILIUL JUDETEAN
(CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI)

CERERE

de subventii în sume fixe de la bugetul de stat pentru constructii de locuinte*)

(art. 7 din Legea locuintei nr. 114/1996, republicata)

Nr. crt.	Categoriile de beneficiari	Numar de cazuri	Subventia totala - mii lei -
1.	Tineri casatoriti care la data contractarii locuintei au fiecare vârsta pâna la 35 de ani		
2.	Persoane care beneficiaza de facilitati la cumpararea sau la construirea unei locuinte potrivit prevederilor Legii nr. 42/1990, republicata		
3.	Persoane calificate din agricultura, sanatate, administratie publica si culte, care își stabilesc domiciliul în mediul rural		
4.	Alte categorii de persoane stabilite de consiliile locale		
TOTAL:			

Presedinte
(Primar general),

Secretar,

*) Are la baza listele nominale pentru acordarea subventiilor, aprobate de consiliile locale si însusite de consiliile judetene.

ANEXA nr. 8: CONTRACT-CADRU DE LOCAȚIUNE pentru suprafețele cu destinația de locuință*)

Înregistrat la

Nr. din

Între

..... în calitate de locatar, cu sediul în localitatea, str. nr., sectorul/județul, reprezentat prin, în calitate de administrator al fondului imobiliar ce aparține domeniului public din patrimoniul Consiliului Local, și, legitimat/legitimată cu buletinul/carta de identitate seria nr., eliberat/eliberată de la data de, și

..... în calitate de locatar, în baza Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și a repartitiei nr. din, emisă de, a intervenit prezentul contract.

CAPITOLUL I: Obiectul locațiunii

Primul, în calitate de locatar, închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar, ia cu chirie locuința din localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, compusă din camere în suprafață de mp (camera mp, camera mp, camera mp, camera mp), dependințe în suprafață de mp (baie mp, bucătărie mp, WC mp, debara mp, cămară mp, boxă mp, hol mp, pod mp, pivniță mp, boxă mp), mp curte (grădină) și mp terasă, folosite în exclusivitate, și, folosite în comun.

Locuința care face obiectul locațiunii va fi folosită de locatar și de membrii familiei menționați în comunicarea încheierii contractului de locațiune, astfel: locatar, soție, fiu, fiică.

Locuința descrisă la pct. I se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-preluare încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

Durata locațiunii este ani (luni), cu începere de la data de până la data de

CAPITOLUL II: Prețul locațiunii (chiria)

Chiria lunară aferentă locuinței descrise la pct. I este de, calculată în conformitate cu prevederile legale. Plata chiriei se suportă, corespunzător art. 44 alin. 2 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

- de către locatar lei**);

- de la bugetul local lei.

Chiria se datorează începând cu data de și se achită în numerar la casieria

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

În caz de neplată, executarea silită se va face conform prevederilor legale în vigoare, iar locatarul va fi obligat să achite chiria restantă, precum și dobânda și cheltuielile de judecată.

CAPITOLUL III: Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

a) Obligațiile proprietarului/locatorului:

- să predea locatarului bunul dat în locațiune;
- să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie etc.);
- să efectueze toate reparațiile care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii, conform destinației stabilite. Dacă, după încheierea contractului, se ivește nevoia unor reparații care sunt în sarcina locatarului, iar acesta din urmă, deși încunoștințat, nu începe să ia de îndată măsurile necesare, reparațiile pot fi făcute de locatar.

În acest caz, locatarul este dator să plătească, în afara sumelor avansate de locatar, dobânzi socotite de la data efectuării cheltuielilor. În caz de urgență, locatarul îl poate înștiința pe locatar și după începerea reparațiilor, dobânzile la sumele avansate neputând curge decât de la data înștiințării;

- să întreprindă tot ceea ce este necesar pentru a asigura în mod constant locatarului folosința liniștită și utilă a bunului, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință.

b) Locatarul are următoarele obligații principale:

- să ia în primire bunul dat în locațiune;
- să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilite prin contract;
- să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune;
- să asigure reparațiile locative, a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului;
- să asigure reparațiile de întreținere curentă;
- să folosească bunul luat în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin contract sau, în lipsă, potrivit celei prezumate după anumite împrejurări, cum ar fi natura bunului, destinația sa anterioară ori cea potrivit căreia locatarul îl folosește;
- să îl notifice de îndată locatarului necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă, sub sancțiunea plății de daune-interese și a suportării oricăror altor cheltuieli.

CAPITOLUL IV: Expirarea termenului contractului de locațiune

Contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.

CAPITOLUL V: Încetarea contractului de locațiune

Locatarul poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile. Orice clauză contrară este considerată nescrisă.

CAPITOLUL VI: Rezilierea contractului

Atunci când venitul net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul prevăzut la art. 42 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare.

Atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu daune-interese, dacă este cazul, potrivit legii.

Atunci când locatarul subînchiriază locuința deținută, cedează locațiunea sau schimbă destinația spațiului închiriat, locatarul are dreptul să rezilieze contractul de închiriere, iar locatarul va fi obligat la repararea eventualelor daune cauzate.

CAPITOLUL VII: Clauze finale și speciale

Dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea chiriei se face în baza unei hotărâri judecătorești.

Locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatarului până la acea dată.

Acest contract reprezintă voința părților și orice modificare sau completare a clauzelor contractuale se poate face numai în scris și cu acordul ambelor părți.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi,, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte și un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

Proprietar/Locator,

.....

Locatar,

.....

*) Utilizat pentru locațiunea locuințelor sociale și, după caz, a locuințelor de necesitate.

**) Cota-parte pe care o suportă locatarul se va recalcula ori de câte ori apar modificări ale veniturilor acestuia, potrivit prevederilor art. 45 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Diferența se va suporta din bugetul local. Se vor avea în vedere pentru acest calcul prevederile legale în vigoare cu privire la locațiunea locuințelor.

▶(la data 06-iul-2017 anexa 8 modificat de Art. I, punctul 21. din Hotărârea 457/2017)

ANEXA Nr. 9: SITUAȚIA privind justificarea sumelor necesare pentru acoperirea de la bugetul local a diferenței pâna la valoarea nominală a chiriei aferente locuințelor sociale sau, după caz, a chiriei aferente locuințelor de necesitate

Nr. crt.	Adresa locuinței	Numele și prenumele chiriei	Venitul mediu net lunar/membru de familie	Chiria lunară, din care:		
				nominală	platita de chirie (sau 10% din venitul mediu net lunar)	acordată prin subvenție

Total pe cladire
TOTAL GENERAL:

Director (Manager),

.....

*) Denumirea unitatii specializate care raspunde de urmarirea investitiilor.

ANEXA Nr. 10: CERERE de subventie de la bugetul local pentru acoperirea chiriei nominale aferente locuintelor sociale sau, dupa caz, a chiriei nominale aferente locuintelor de necesitate

CONSILIUL LOCAL

(CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI)

CERERE

de subventie de la bugetul local pentru acoperirea chiriei nominale aferente locuintelor sociale sau, dupa caz, a chiriei nominale aferente locuintelor de necesitate în anul

Nr. crt.	Categoriile de beneficiari	Numar de cazuri	Chiria nominala, din care:	Subventia de la bugetul local
1.	Tineri casatoriti care au fiecare vârsta pâna la 35 de ani			
2.	Tineri proveniti din institutii de ocrotire sociala si care au împlinit vârsta de 18 ani			
3.	Invalizi de gradele I si II			
4.	Persoane cu handicap			
5.	Pensionari			
6.	Veterani si vaduve de razboi			
7.	Beneficiari ai prevederilor Legii nr. 42/1990, republicata			
8.	Beneficiari ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990, republicat, cu modificarile ulterioare			
9.	Alte persoane sau familii			
TOTAL:				

Primar
(Primar general),

.....

ANEXA Nr. 11: LISTA cuprinzând locuintele sociale si de necesitate propuse a fi finantate

CONSILIUL LOCAL.....

(CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI)

Denumirea obiectivului de investiții	Număr de locuințe	Număr de cereri	Regim de înălțime	Stadiu fizic realizat	Termen PIF	Tip construcție*)	Număr locuințe sociale	Număr locuințe de necesitate	Suma necesară în vederea finalizării (mii lei)	Suma solicitată de la bugetul de stat în anul.... (mii lei)	Surse proprii pentru anul.. ** (mii lei)
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Obiectiv 1											
.....											
Obiectiv n											
.....											
TOTAL											
Primar, (Primar general),											

*) Se completează: reabilitare sau construcție nouă.

**) Se completează totalul sumelor cuprinse în listele de investiții de la bugetul local, fără transferuri de la bugetul de stat.

▶(la data 24-sep-2008 anexa 11 modificat de Art. I, punctul 11. din Hotarirea 1097/2008)

ANEXA Nr. 12:

[textul din anexa 12 a fost abrogat la 06-iul-2017 de Art. I, punctul 22. din Hotarirea 457/2017]

ANEXA nr. 13:

Județul

Unitatea administrativ-teritorială - municipiul/orașul/comuna

Nr. /data

Date și informații necesare stabilirii indicatorilor de performanță și eficiență ai obiectivului de investiții "....."

Denumirea obiectivului de investiții	Număr de cereri înregistrate la nivelul UAT-ului	Număr de locuințe realizate, din care:		Tip construcție	Valoarea alocată din bugetul local cu TVA (lei)	Valoarea alocată din bugetul de stat cu TVA (lei)	Valoarea investiției (lei)	Raport între contribuții buget local și contribuții buget de stat	Valoarea investiției (cap. IV) fără TVA (lei)	Suprafața construită desfășurată (mp)	Cost/mp Scd (lei/mp)
		Număr locuințe sociale (unități locative)	Număr locuințe de necesitate (unități locative)								

Norme Metodologice din 2000 - forma sintetica pentru data 2021-08-27

0	1	2	3	4	5	6	7 = col. 5 + col. 6	8 = col. 5/col. 6	9	10	11 = col. 9/col. 10
Obiectiv 1											
.....											
Obiectiv n											
Total											

Indicații de completare:

La coloana 4: Se completează reabilitare sau construcție nouă.

La coloana 5: Se vor însuma alocările anuale de la bugetul local.

La coloana 6: Se vor însuma alocările anuale de la bugetul de stat.

La coloana 9: Cap. IV reprezintă valoarea înscrisă în cap. IV din devizul general recalculat după finalizarea, în condițiile legii, a procedurilor de achiziție publică, rezultând valoarea de finanțare a obiectivului de investiții.

Beneficiar,

Unitatea administrativ-teritorială - municipiul/orașul/comuna

Primar,

Nume și prenume

Semnătura

▶(la data 06-iul-2017 anexa 12 completat de Art. I, punctul 23. din Hotărîrea 457/2017)

Publicata în Monitorul Oficial cu numărul 690 din data de 22 decembrie 2000

*) În tot cuprinsul normelor metodologice, denumirea "Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului" se înlocuiește cu denumirea "Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor".

▶(la data 24-sep-2008 Actul modificat de Art. I, punctul 1. din Hotărîrea 1097/2008)

*) În tot cuprinsul normelor metodologice, denumirea "Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor" se înlocuiește cu denumirea "Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene".

▶(la data 06-iul-2017 Actul modificat de Art. I, punctul 24. din Hotărîrea 457/2017)

*) În tot cuprinsul anexelor la normele metodologice, sintagmele "mii lei" și "milioane lei" se înlocuiesc cu cuvântul "lei".

▶(la data 06-iul-2017 Actul modificat de Art. I, punctul 25. din Hotărîrea 457/2017)