



GUVERNUL ROMÂNIEI

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ

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

Situația extraordinară, prevăzută de art.115 alin.(4) din Constituția României, republicată, se motivează prin necesitatea urgentă a eliminării facilităților exclusiviste pentru agenție și/sau pentru clienții acesteia, dar și necesitatea orientării obiectului de activitate al agenției către toate programele guvernamentale de construcții de locuințe proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale și/sau de intervenții la fondul construit, pentru care se acordă sprijin material și/sau financiar de către stat.

În temeiul art.115 alin.(4) din Constituția României, republicată,

Guvernul României adoptă prezenta ordonanță de urgență:

Art.I – Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.265 din 16 iulie 1998, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La articolul 2 alineatul (1), literele c), d) și e) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„c) promovarea și dezvoltarea la nivel sectorial și național a unor programe privind construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construcția de locuințe sociale și de necesitate, construcția altor locuințe proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, precum și intervenții la construcții existente, în aplicarea măsurilor stabilite prin programe guvernamentale. Programele guvernamentale și sursele de finanțare ale acestora se aprobă de Guvern la propunerea Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului;

d) dobândirea de terenuri destinate construirii de locuințe și, după caz, monitorizarea unor programe pentru realizarea lucrărilor de viabilizare a acestora;

e) inițierea și/sau dezvoltarea, în condițiile pieței, a unor programe de construcții de locuințe proprietate privată prin credit ipotecar;”

2. La articolul 2 alineatul (1), după litera e) se introduce o nouă literă, litera f) cu următorul cuprins:

„f) realizarea unor studii de specialitate privind piața imobiliară (cererea și oferta de locuințe, terenuri de construcții, costuri, etc.).”

3. Alineatul (1¹) al articolului 2 se modifică și va avea următorul cuprins:

„(1¹) Investițiile privind construcțiile de locuințe prevăzute la alin.(1) lit.c) sunt finanțate de la bugetul de stat și/sau bugetele locale, precum și din credite interne/externe și alte surse legal constituite.”

4. După alineatul (1¹) al articolului 2 se introduc trei noi alineate, alineatele (1²), (1³) și (1⁴), cu următorul cuprins:

„(1²) În structura cheltuielilor de investiții prevăzute în alin.(1¹), va fi cuprinsă o cotă de 3% care se constituie venituri ale Agenției Naționale pentru Locuințe destinate acoperirii cheltuielilor efectuate pentru realizarea montajului financiar necesar, contractarea serviciilor de proiectare, contractarea și urmărirea lucrărilor de execuție, cu respectarea legislației în vigoare.

(1³) Aprobarea documentațiilor tehnico-economice ale obiectivelor de investiții prevăzute la alin.(1¹) se face în condițiile legii.

(1⁴) În aplicarea prevederilor art.67 alin.(2) din Legea locuinței nr.114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, inițierea și dezvoltarea programelor de construcții de locuințe de către Agenția Națională pentru Locuințe se face cu avizul Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului.”

5. Alineatul (2) al articolului 2 se modifică și va avea următorul cuprins:

„(2) Dezvoltarea construcțiilor de locuințe în condițiile prevăzute la alin.(1) lit.c) și e) se face pe terenuri viabilizate sau a căror viabilizare se realizează corelat cu termenele de recepție și punere în funcțiune a locuințelor.”

6. Alineatul (3) al articolului 2 se abrogă.

7. Alineatul (4) al articolului 2 se modifică și va avea următorul cuprins:

„(4) Pentru atragerea resurselor de finanțare în construcția de locuințe, Agenția Națională pentru Locuințe încheie convenții speciale cu instituții autorizate potrivit legii să acorde credite ipotecare.”

8. Alineatele (5) și (6) ale articolului 2 se abrogă.

9. Alineatul (7) al articolului 2 se modifică și va avea următorul cuprins:

„(7) Pentru atragerea de resurse financiare suplimentare, precum și pentru asigurarea terenurilor viabilizate, destinate construirii de locuințe, persoanele juridice cu activități în construirea de locuințe, de drumuri, în domeniul investițiilor imobiliare, în domeniul serviciilor de gospodărie comunală, precum și al celor de alimentare cu gaze și energie electrică, pot participa alături de Agenția Națională pentru Locuințe și/sau de autoritățile publice locale la finanțarea și derularea unor proiecte pentru dezvoltarea zonelor de locuit, pe bază de contracte încheiate potrivit legii.”

10. După alineatul (7) al articolului 2 se introduce un nou alineat, alineatul (7¹), cu următorul cuprins:

„(7¹) În aplicarea prevederilor alin.(7), tipurile de contracte-cadru, forma și conținutul studiilor de fezabilitate și criteriile de analiză a eligibilității investitorilor se stabilesc prin norme metodologice de aplicare a prezentei legi.”

11. După articolul 2 se introduce un nou articol, articolul 2¹, cu următorul cuprins:

„Art.2¹ – (1) Terenurile destinate construirii de locuințe prin Agenția Națională pentru Locuințe pot fi proprietate publică sau privată a statului sau a unităților administrativ – teritoriale, precum și proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice. Terenurile proprietate publică sau privată a statului sau a unităților administrativ – teritoriale se preiau de Agenția Națională pentru Locuințe în folosință gratuită, în condițiile legii, pe perioada realizării investițiilor.

(2) Terenurile proprietate publică sau privată a statului sau a unităților administrativ – teritoriale destinate construirii de locuințe prin Agenția Națională pentru Locuințe, scoase din circuitul agricol, sunt exceptate de la prevederile art.92 alin.(4) și (5) din Legea fondului funciar nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(3) În cazul în care terenurile, prevăzute la alin.(1), sunt în proprietatea publică sau privată a statului, acestea se transmit fără plată în proprietatea publică sau, după caz, în proprietatea privată a unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate și în administrarea consiliilor locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București sau, după caz, în administrarea consiliilor județene, în conformitate cu legislația în vigoare. Agenția Națională pentru Locuințe își păstrează folosință gratuită a terenurilor pe perioada realizării investițiilor.

(4) Pe terenurile aflate în proprietate publică sau privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, utilitățile și dotările tehnico-edilitare se realizează prin obiective de investiții promovate de către consiliile locale, potrivit legii și în corelare cu programele de construcții de locuințe.

(5) Pentru asigurarea corelării programelor de investiții în viabilizarea terenurilor cu programele de investiții în construcția de locuințe, Agenția Națională pentru Locuințe va încheia contracte cu autoritățile administrației publice locale prin bugetul cărora se aprobă programul de investiții publice pentru realizarea de utilități și dotări tehnico-edilitare, în condițiile art.2 alin.(7) și (7¹).

(6) Pentru terenurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale, destinate realizării de locuințe prin credite ipotecare, se va stabili prin hotărâre a consiliului local, modalitatea de atribuire a acestora către titularii dreptului de proprietate asupra locuințelor precum și quantumul redevenței sau al taxei stabilite potrivit legii. Concesionarea sau, după caz, darea în folosință a terenurilor se face pentru toată durata de existență a construcțiilor.

(7) Stabilirea și/sau clarificarea regimului juridic al terenurilor conform prevederilor alin.(6) se realizează înainte de promovarea programelor de dezvoltare a construcțiilor de locuințe conform art.2 alin.(2).”

12. Articolul 3 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art.3 – (1) Agenția Națională pentru Locuințe va stabili măsurile necesare pentru luarea în evidență și analiza solicitărilor de construcție de locuințe proprietate personală prin credit ipotecar. În acest scop va stabili și va da publicității locul de primire a solicitărilor și actele justificative necesare.

(2) Finanțarea construcțiilor de locuințe care se realizează prin programele prevăzute la art.2 alin.(1) lit.e) se asigură din sursele proprii ale beneficiarilor și/sau din credite ipotecare acordate acestora de către bănci și alte instituții financiare autorizate potrivit legii.

(3) Agenția Națională pentru Locuințe și partenerii acesteia în dezvoltarea programelor de construcții de locuințe prin credit ipotecar pot avansa din surse proprii sumele necesare proiectării, autorizării și contractării lucrărilor de construcții, urmând ca acestea să fie reconstituite din sursele beneficiarilor de locuințe.”

13. Articolele 4 și 5 se abrogă.

14. Litera b) a alineatului (1) al articolului 6 se modifică și va avea următorul cuprins:

„b) venituri rezultate din activități și servicii prestate pentru promovarea și dezvoltarea la nivel sectorial și național a unor programe de investiții publice în construcția de locuințe, precum și venituri rezultate din activități și servicii prestate pentru promovarea și dezvoltarea unor programe private în construcția de locuințe;”.

15. Alineatul (2) al articolului 6 se abrogă.

16. Alineatul (3) al articolului 6 se modifică și va avea următorul cuprins:

„(3) Resursele Agenției Naționale pentru Locuințe pot fi avansate și pentru finanțarea construcțiilor de locuințe proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, urmând ca acestea să fie reconstituite din sursele prevăzute cu această destinație în bugetul Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, conform art.2 alin.(1¹).”

17. Alineatul (4) al articolului 6¹ se modifică și va avea următorul cuprins:

„(4) Agenția Națională pentru Locuințe va dezvolta anual programe de investiții publice în construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construcția de locuințe sociale și de necesitate, construcția altor locuințe proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, precum și intervenții la construcții existente, pe baza programelor de investiții aprobate în bugetul Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului în colaborare cu organele administrației publice locale și centrale interesate, pe terenurile prevăzute la art.2¹ alin.(1), a căror viabilizare se asigură în condițiile legii.”

18. Alineatul (5) al articolului 6¹ se abrogă.

19. Alineatele (1) și (2) ale articolului 6² se modifică și vor avea următorul cuprins:

„(1) Tinerii, în sensul prevederilor prezentei legi, sunt persoane majore, în vârstă de până la 35 de ani la data repartizării unei locuințe construită prin programele Agenției Naționale pentru Locuințe și destinată închirierii.

(2) Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, realizate în condițiile prezentei legi, fac obiectul exclusiv al proprietății publice. Pentru celelalte locuințe care se realizează prin programele de investiții prevăzute la art.6¹ alin.(4), regimul juridic și modul de repartizare sunt prevăzute de Legea locuinței nr.114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare.”

20. Articolul 7 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art.7 – Pentru atragerea de resurse suplimentare, Agenția Națională pentru Locuințe poate emite periodic titluri de valoare, în condițiile legislației în vigoare.”

21. Articolele 8 – 16 se abrogă.

22. Alineatul (3) al articolului 17 se modifică și va avea următorul cuprins:

„(3) Consiliul de administrație este compus din 5 – 7 membri desemnați și numiți prin ordin al ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului.”

23. Alineatul (1) al articolului 18 se modifică și va avea următorul cuprins:

„(1) Consiliul național de coordonare este format din 13 membri desemnați după cum urmează:

- a) Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului - 2 membri;
- b) Ministerul Economiei și Comerțului - 1 membru;
- c) Ministerul Finanțelor Publice - 1 membru;
- d) Asociația Română a Băncilor - 1 membru;
- e) Ministerul Administrației și Internelor - 1 membru;
- f) Ministerul Apărării Naționale - 1 membru;
- g) Ministerul Educației și Cercetării - 1 membru;
- h) Uniunea Națională a Consiliilor Județene - 1 membru;
- i) Consiliul General al Municipiului București - 1 membru;
- j) Federația Municipiilor din România - 1 membru;
- k) Federația Orașelor din România - 1 membru;
- l) Federația Primarilor de Comune - 1 membru.”

24. Literele b), h), l) și m) ale articolului 20 se abrogă.

25. Litera i) a articolului 20 se modifică și va avea următorul cuprins:

„i) aprobă prospectul de emisiune a titlurilor de valoare ale Agenției Naționale pentru Locuințe;”.

26. Alineatul (2) al articolului 21 se abrogă.

27. Articolul 23 se abrogă.

28. Alineatul (1) al articolului 24¹ se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art.24¹ – (1) Pentru construcția de locuințe din lemn pentru tineri, destinate închirierii, masa lemnoasă necesară se poate asigura de către Agenția Națională pentru Locuințe.”

29. Articolul 25 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art.25 – Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului elaborează norme metodologice de aplicare, care se aprobă prin hotărâre a Guvernului.”

30. În tot cuprinsul legii, denumirile „*Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului*” sau „*Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței*” se vor înlocui cu denumirea „*Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului*”.

Art.II – (1) Creditele ipotecare, acordate din sursele Agenției Naționale pentru Locuințe până la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, se derulează conform prevederilor din contractele încheiate, până la data rambursării integrale a împrumuturilor.

(2) Aprobarea ratei dobânzii aferente creditelor prevăzute la alin.(1) este în atribuția Consiliului de administrație al Agenției Naționale pentru Locuințe.

(3) Resursele Agenției Naționale pentru Locuințe se reîntregesc cu ratele rambursate și dobânzile aferente creditelor acordate.

(4) Contractanții de credite ipotecare, care au încheiate contracte de mandat cu Agenția Națională pentru Locuințe sau contracte de construire a unei locuințe prin programele agenției aflate în derulare la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, pot beneficia în continuare de o subvenție în cuantum de 20% din valoarea locuinței, dacă întrunesc, în mod cumulativ, următoarele condiții:

a) titularul contractului, respectiv membrii familiei acestuia (soț/soție și/sau copii în întreținere) nu au primit sprijin de la bugetul de stat sub formă de subvenții pentru o altă locuință;

b) este prima locuință pe care o construiesc cu finanțare prin credit ipotecar.

(5) Subvenția prevăzută la alin.(4) se asigură de la bugetul de stat prin bugetul Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului.

Art.III – (1) În termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență se vor modifica corespunzător Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.962/2001, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.626 din 4 octombrie 2001, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.265 din 16 iulie 1998, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv cu modificările și completările aduse prin prezenta ordonanță de urgență, după aprobarea acesteia prin lege, se va republica în Monitorul Oficial al României, Partea I, dându-se textelor o nouă numerotare.

Art.IV – Pe data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență se abrogă:

1. Ordonanța de urgență a Guvernului nr.148/1999 privind reglementarea regimului juridic al terenurilor destinate construirii de locuințe prin Agenția Națională pentru Locuințe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.491 din 13 octombrie 1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.243/2001;

2. Ordonanța de urgență a Guvernului nr.53/2003 privind subvenționarea dobânzilor aferente creditelor ipotecare acordate pentru construcția de locuințe prin intermediul Agenției Naționale pentru Locuințe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.452 din 25 iunie 2003, aprobată cu modificări prin Legea nr.537/2003;

3. Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.53/2003 privind subvenționarea dobânzilor aferente creditelor ipotecare acordate pentru construcția de locuințe prin intermediul Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.1049/2003, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.645 din 10 septembrie 2003.

PRIM – MINISTRU



Călin Popescu – Tăriceanu

Contrasemnează:

**Ministrul transporturilor,
construcțiilor și turismului
Gheorghe Dobre**



**Ministru delegat pentru lucrări
publice și amenajarea teritoriului
László Borbély**

**Ministrul administrației și internelor
Vasile Blaga**

**Ministrul finanțelor publice
Ionel Popescu**



București, 14 iulie 2005
Nr. 105