

**HOTĂRÂRE nr. 1275/2000**  
privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor  
Legii locuinței nr. 114/1996

**Act de bază**

Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 690 din 22 decembrie 2000

**Acte modificatoare**

Hotărârea Guvernului nr. 1160/2023

Hotărârea Guvernului nr. 388/2023

Hotărârea Guvernului nr. 457/2017

Hotărârea Guvernului nr. 1097/2008

Hotărârea Guvernului nr. 400/2003, abrogată prin Hotărârea Guvernului nr. 1588/2007

Hotărârea Guvernului nr. 1278/2002

Hotărârea Guvernului nr. 950/2002

Hotărârea Guvernului nr. 366/2001

În temeiul prevederilor art. 107 din Constituția României și ale art. 68 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**Guvernul României** adoptă prezenta hotărâre.

**ART. 1**

Se aprobă Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**ART. 2**

Pe data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea Guvernului nr. 446/1997 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 203 din 21 august 1997.

**NORME METODOLOGICE**  
**pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996**

**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.

(1<sup>^</sup>1) 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.

(2) Exigențele minimale prevăzute în anexa nr. 1 la lege, cu excepția celor privind dotarea minimă, sunt orientative la eliberarea autorizațiilor pentru lucrări de reabilitare a clădirilor de locuit existente, în vederea realizării de locuințe sociale.

(3) Reabilitarea, în sensul legii, reprezintă ansamblul operațiunilor de modificare constructivă și/sau funcțională prin care se realizează refacerea și/sau ameliorarea construcțiilor, astfel încât acestea să satisfacă cerințele de siguranță, de confort și de economicitate, pentru a asigura cel puțin nivelul exigențelor minimale stabilite de lege.

(4) La eliberarea autorizațiilor de construire pentru locuințele începute înainte de intrarea în vigoare a legii și sistate din diferite motive, a căror executare se reia după această dată, se va ține seama de condițiile stabilite prin proiectele care au fost inițial elaborate și aprobate.

**ART. 2**

(1) Terenurile care se concesionează pentru construirea de locuințe vor fi situate în zonele cu această destinație, stabilite prin planurile urbanistice.

(2) Concesionarea unor terenuri aparținând unităților administrativ-teritoriale în vederea construirii de locuințe urmează regimul stabilit de prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată.

**ART. 3**

(1) În vederea soluționării cererilor privind concesionarea terenurilor pentru construirea de locuințe, consiliile locale vor stabili măsurile necesare pentru luarea în evidență și pentru analiza solicitărilor primite. În acest scop consiliile locale vor stabili și vor da publicității locul de primire a solicitărilor și actele justificative necesare.

(2) Solicitățile vor fi înregistrate în ordinea primirii și vor fi analizate de comisii constituite în acest scop prin dispoziții ale primarilor comunelor, orașelor, municipiilor și ai sectoarelor municipiului București.

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

(4) Hotărârile consiliilor locale vor fi afișate în locuri accesibile publicului.

(5) Contestațiile împotriva hotărârilor consiliilor locale cu privire la stabilirea priorităților se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

#### ART. 4

(1) Consiliile locale răspund de pregătirea și de asigurarea terenurilor, conform documentației urbanistice, cu utilități și dotări edilitare necesare pentru dezvoltarea construcțiilor de locuințe în corelare cu programul aprobat.

(2) Lucrările de viabilizare a terenurilor destinate construcțiilor de locuințe se finanțează conform prevederilor art. 12 alin. 1 din lege.

(3) Primarii vor aduce la cunoștință publicului amplasamentele care vor fi oferite persoanelor fizice sau juridice care doresc să investească pentru construirea de locuințe în scopul vânzării sau închirierii, precizând condițiile de concesiune, precum și nivelul taxelor și al redevențelor, după caz.

## CAPITOLUL II

### **Dezvoltarea construcției de locuințe**

#### **Locuințe proprietate personală realizate cu sprijin financiar de la bugetul de stat**

#### ART. 5

(1) În aplicarea prevederilor art. 62 din lege, lista cuprinzând blocurile de locuințe aflate în diferite stadii de execuție este cea stabilită de consiliile județene și de Consiliul General al Municipiului București, în baza propunerilor consiliilor locale, până la data de 21 octombrie 1996.

(2) Lista cuprinzând blocurile de locuințe pe fiecare comună, oraș, municipiu și pe sectoarele municipiului București, cu prezentarea stadiilor fizice și a valorii lucrărilor, potrivit modelului prezentat în anexa nr. 1, precum și lista cuprinzând blocurile de locuințe a căror execuție se realizează în continuare potrivit Ordonanței Guvernului nr. 19/1994, aprobată și modificată prin Legea nr. 82/1995, se transmit Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în vederea întocmirii programelor anuale de construcție și, respectiv, de finalizare a locuințelor. În lista întocmită conform modelului prezentat în anexa nr. 1 se înscriu toate blocurile de locuințe care se realizează cu finanțare conform art. 7 - 9 din lege, indiferent de sursele de finanțare utilizate.

(3) Normele metodologice nr. 30.501/1970/MC/1994\*) pentru punerea în aplicare a prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 19/1994, modificate și completate prin Hotărârea Guvernului nr. 160/1999, se aplică în continuare pentru finalizarea lucrărilor la locuințele care se realizează în baza Ordonanței Guvernului nr. 19/1994.

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

#### ART. 6

(1) În scopul asigurării fondurilor necesare pentru finanțarea executării construcțiilor de locuințe în baza prevederilor art. 7 din lege, la fundamentarea proiectelor de bugete locale anuale consiliile locale vor prevedea pentru fiecare dintre construcțiile respective sumele aferente, pe surse de finanțare, inclusiv sumele necesare să 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.

(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".

(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".

#### 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) solicită lunar, în scris, Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, până la data de 6 a lunii în curs, necesarul de fonduri în completarea celorlalte sume, pentru decontarea lucrărilor de construcții-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 însușite de diriginți și avizate de personalul de specialitate anume desemnat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației 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 Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației solicită Ministerului Finanțelor alocații bugetare cu această destinație, conform anexei nr. 4;

d) după analiza și aprobarea alocațiilor bugetare, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației 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;

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.

(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".

#### 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 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.

(2) 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.

#### ART. 11

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

(2) Contractele de execuție vor conține 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.

(3) Locuințele necontractate până la finalizare, dar nu mai mult de 30% din numărul acestora pe fiecare obiectiv de investiție, se constituie patrimoniu al unității administrativ-teritoriale, aparținând domeniului privat al acesteia. Modul de administrare și eventuala înstrăinare a acestor locuințe se stabilesc prin hotărâre a consiliului local, fără schimbarea destinației date prin autorizația de construcție. Vânzarea locuințelor nerepartizate sau necontractate până la finalizarea acestora se poate efectua prin licitație publică, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

#### ART. 12

(1) Alocarea sumelor constituite conform prevederilor art. 9 din lege se va face pentru fiecare construcție de locuințe, astfel încât să se asigure finalizarea lucrărilor cu respectarea termenului de punere în funcțiune și cu încadrarea în plafonul valoric negociat pe bază de contract.

(2) Verificarea situațiilor de lucrări, precum și a stadiului fizic de execuție se va efectua de o comisie stabilită prin hotărâre a consiliului local, din care vor face parte administratorii delegați de primar și diriginții nominalizați de unitățile specializate în răspunderea cărora a fost dată derularea investiției.

(3) Constituirea, repartizarea și utilizarea sumelor la nivelul consiliilor locale conform prevederilor art. 9 din lege sunt de competența autorităților administrației publice locale respective, care sunt obligate să urmărească și să asigure respectarea prevederilor legale.

#### ART. 13

(1) În vederea soluționării cererilor privind construirea sau cumpărarea unor locuințe din cele care se realizează în condițiile art. 7 din lege, autoritățile administrației publice locale vor stabili măsuri pentru luarea în evidență și pentru analiza solicitărilor primite din partea cetățenilor. În acest scop vor stabili și vor da publicității locul de primire a solicitărilor și actele justificative necesare.

(2) Solicitățile primite vor fi analizate de comisii constituite în acest scop prin dispoziții ale primarilor comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ai sectoarelor municipiului București.

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

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

a) persoane rămase fără adăpost în urma avarierii grave sau distrugerii locuințelor proprii ca urmare a unor calamități naturale sau dezastre;

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

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

d) persoane cu handicap;

e) chiriași din imobilele naționalizate restituite în natură foștilor proprietari;

f) alte persoane a căror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent, gravă.

(5) În cadrul fiecărei categorii de persoane care beneficiază de prioritate se va ține seama și de:

a) condițiile de locuit ale solicitanților;

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

c) starea sănătății soților sau a unor membri ai familiei.

(6) Listele cuprinzând solicitările și modul de soluționare a acestora vor fi afișate la sediul primăriei.

(7) Contestațiile împotriva hotărârilor consiliilor locale cu privire la prioritățile stabilite se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

#### ART. 14

(1) Administratorii delegați de autoritatea administrației publice locale sau unitățile specializate în a căror responsabilitate a fost încredințată derularea investiției vor încheia cu persoanele fizice cărora le-a fost aprobată construirea sau cumpărarea unei locuințe, în ordinea stabilită prin lista definitivă de prioritate aprobată, contracte de construire a unei locuințe cu credit, conform modelului prezentat în anexa nr. 5, pentru construcțiile ale căror lucrări urmează să fie începute, sau de vânzare-cumpărare cu plata în rate, conform modelului prezentat în anexa nr. 6, pentru construcțiile începute și ale căror lucrări se finalizează conform art. 7 din lege.

(2) Contractele de construire a unei locuințe cu credit sau contractele de vânzare-cumpărare cu plata în rate se vor încheia la prețurile corespunzătoare valorii de deviz a locuinței la data contractării, valoarea definitivă urmând să se stabilească la terminarea lucrărilor și darea în folosință a locuinței.

(3) Abrogat

(4) Abrogat

(5) Abrogat

#### ART. 15

În vederea acordării drepturilor prevăzute la art. 7 din lege solicitanții vor prezenta consiliului local următoarele documente:

a) dovada că nu au deținut și nu dețin în proprietate o locuință sau, după caz, dovada că se încadrează în prevederile art. 10 din lege;

b) adeverința de venit net lunar pentru fiecare membru al familiei care realizează venituri;

c) acte doveditoare că se încadrează în una dintre următoarele categorii stabilite de lege:

- tineri căsătoriți, fiecare în vârstă de până la 35 de ani;

- persoane care beneficiază de facilități la cumpărarea sau la construirea unei locuințe potrivit Legii nr. 42/1990, republicată, cu modificările ulterioare;

- persoane calificate din agricultură, învățământ, sănătate, administrație publică și culte, care își stabilesc domiciliul în mediul rural;

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

#### ART. 16

(1) Persoanele fizice care pot beneficia de subvenții în sume fixe vor depune, o dată cu cererea pentru construirea sau, după caz, cumpărarea unei locuințe, solicitarea acordării subvenției la care au dreptul potrivit legii. Solicitățile vor fi analizate de comisiile

constituite în acest scop prin hotărâre a consiliilor locale, pentru persoanele fizice cuprinse în listele de priorități stabilite și rămase definitive conform art. 13, iar după verificare și însușire se vor înscrie în tabele nominale care vor fi supuse spre aprobare consiliilor locale. Listele astfel aprobate consfințesc dreptul la subvenție al solicitanților și vor fi comunicate administratorilor delegați în a căror răspundere a fost dată derularea investițiilor pentru construirea de locuințe.

(2) Aceste liste vor constitui baza de fundamentare a solicitării de către ordonatorul principal de credite a subvențiilor de la bugetul de stat cu această destinație.

(3) Pe măsura încheierii contractelor prevăzute la art. 11 administratorii delegați pentru derularea investițiilor vor calcula cuantumul subvențiilor prevăzute la art. 7 alin. 2 din lege, potrivit normelor aprobate de Guvern în aplicarea prevederilor art. 8 alin. 2 din lege, în funcție de venitul mediu net lunar pe membru de familie, confirmat prin documente actualizate la zi, și în funcție de valoarea de contractare a locuinței. Cuantumul de subvenție se vor înscrie în tabele nominale și se vor prezenta consiliului local, însoțite de acte justificative.

(4) În baza tabelelor nominale astfel întocmite și avizate de consiliul local se vor determina sumele reprezentând subvențiile prevăzute la art. 7 din lege. Subvențiile astfel stabilite se vor solicita, în mod centralizat, de către consiliile județene, respectiv de Consiliul General al Municipiului București, Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației în al cărui buget sunt prevăzute fondurile corespunzătoare.

(5) Cererea de subvenții se va face conform modelului prezentat în anexa nr. 7 și se va transmite Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în sume actualizate la data fundamentării proiectului bugetului de stat pentru anul în care se pun în funcțiune locuințele respectivilor beneficiari de subvenție.

(6) Cererea de subvenții, prezentată conform modelului din anexa nr. 7, se va reactualiza la data punerii în funcțiune a locuințelor, după stabilirea valorii finale a acestora, și se va transmite Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în vederea alocării subvențiilor cuvenite.

(7) Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, din creditele bugetare deschise în acest scop, va aloca consiliilor județene și Consiliului General al Municipiului București subvențiile cuvenite, în limita alocațiilor stabilite prin legea bugetului de stat.

(8) Sumele stabilite și aprobate pentru a fi acordate ca subvenții persoanelor îndreptățite potrivit legii se vor confirma de autoritățile administrației publice locale administratorilor delegați sau unităților specializate în a căror răspundere a fost dată derularea investițiilor pentru construirea de locuințe, urmând ca acestea să fie deduse din sumele care se datorează pentru locuințele construite, după scăderea din valoarea locuinței a avansului minim plătit potrivit legii.

(9) Întreaga subvenție, primită și dedusă din sumele datorate de persoanele fizice beneficiare de locuințe, va fi virată 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 locuințe.



## ART. 17

(1) Autoritățile administrației publice locale, prin administratorii delegați care au preluat obligația vânzării locuințelor, vor urmări încasarea sumelor datorate de persoanele fizice contractante, astfel:

a) sumele plătite ca avans sau ca plată integrală la nivelul prețului inițial al locuinței, stabilit prin contractul de construire a unei locuințe cu credit;

b) sumele datorate de persoanele fizice contractante prin deducerea din prețul final al locuinței, rezultat la terminarea lucrărilor și darea în folosință a locuințelor, a sumelor plătite ca avans și rate scadente, precum și, după caz, a subvențiilor de care beneficiază acestea.

(2) Administratorii delegați cu derularea investițiilor în a căror răspundere au fost date evidența, urmărirea și încasarea ratelor la împrumuturile acordate și a dobânzilor la acestea vor acoperi cheltuielile ocazionate de aceste operațiuni dintr-un comision de 1%, care se va reține la fiecare încasare care se face în contul locuinței vândute cu plata integrală ori în rate, exclusiv dobânda.

## ART. 18

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

(2) Pentru dobândirea unei locuințe construite în condițiile prevăzute la alin. (1) persoana fizică proprietară a terenului poate încheia un contract de construire a unei locuințe cu credit, conform modelului prezentat în anexa nr. 5.

## ART. 19 Abrogat

## **Locuința socială și locuința de necesitate**

## ART. 20

(1) În cadrul strategiei pentru dezvoltarea fondului de locuințe consiliile locale vor urmări asigurarea fondului de locuințe sociale și de necesitate, necesar pentru acoperirea cerințelor pe plan local.

(2) Construirea locuințelor sociale și a celor de necesitate se face pe terenurile aparținând unităților administrativ-teritoriale, în zonele și pe amplasamentele prevăzute în documentațiile de urbanism legal aprobate și în condițiile stabilite prin lege, cu respectarea normelor și a normativelor din domeniul investițiilor și construcțiilor.

(3) Locuințele sociale și cele de necesitate se administrează prin grija autorităților administrației publice locale.

## ART. 21

(1) În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale, autoritățile administrației publice locale vor stabili măsurile necesare pentru luarea în evidență și pentru analiza solicitărilor primite. În acest scop, prin hotărâri ale consiliilor locale se vor constitui comisii de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și se vor stabili și da publicității, prin afișare la sediul primăriilor, numărul locuințelor sociale și gradul de ocupare al acestora, criteriile în baza cărora se repartizează locuințele sociale, actele justificative necesare care

însoțesc cererea și locul de primire a cererilor. La stabilirea criteriilor se va ține seama de prevederile art. 42 și 43 din lege. În cadrul fiecărui criteriu, la stabilirea ordinii de prioritate se vor avea în vedere:

- a) condițiile de locuit ale solicitanților;
- b) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitanții;
- c) starea sănătății solicitanților sau a unor membri ai familiilor acestora;
- d) apartenența solicitanților la un grup vulnerabil, definit potrivit Legii asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, expuși riscului de excluziune socială și marginalizare;
- e) vechimea cererilor.

(1<sup>^</sup>1) În procesul de soluționare a cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale se va ține cont de următoarele principii:

- a) transparență în procesul de acordare a locuințelor sociale;
- b) prevenirea și combaterea sărăciei;
- c) prevenirea și combaterea riscului de excluziune socială;
- d) prevenirea și combaterea segregării;
- e) nediscriminare;
- f) egalitate de șanse.

(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 solicitanții îndreptățiți să primească în anul următor o locuință socială, în ordinea de prioritate stabilită. După aprobare listele se vor afișa la sediile primăriilor.

(3) Contestațiile 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

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

(2) Ca măsură complementară celor prevăzute de Legea nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, victimele violenței domestice pot beneficia de locuințe sociale sau de necesitate, astfel:

- a) au acces la locuințele sociale victimele violenței domestice în cazul în care soții au demarat, potrivit legii, procedura lichidării comunității, partajul bunurilor comune și regularizarea datoriilor;
- b) au acces la locuințele de necesitate victimele violenței domestice în cazul în care a fost emis ordin de protecție provizoriu de polițist și/sau ordin de protecție emis de instanța judecătorească în condițiile 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

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

(2) În situația prevăzută la art. 22 alin. (2) lit. a), durata contractului de închiriere pentru locuințele sociale nu poate depăși data finalizării partajului prin una dintre modalitățile prevăzute de lege.

(3) În situația prevăzută la art. 22 alin. (2) lit. b), durata contractului de închiriere pentru locuințele de necesitate nu poate depăși durata ordinelor de protecție.

#### 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.

(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. 25<sup>1</sup>

(1) În aplicarea prevederilor art. 50 alin. (9) și art. 55 alin. (1) din lege, pentru derularea programului multianual de construcții locuințe sociale/locuințe de necesitate, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației pune la dispoziția beneficiarilor programului multianual de construcții locuințe sociale/locuințe de necesitate platforma digitală "investitii.mdlpa.ro".

(2) Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației creează conturi individuale pe platforma digitală "investitii.mdlpa.ro" prevăzută la alin. (1) pentru toți

beneficiarii programului multianual de construcții locuințe sociale/locuințe de necesitate. Toate activitățile specifice programului multianual de construcții locuințe sociale/locuințe de necesitate, inclusiv comunicările și notificările emise de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, se desfășoară prin intermediul platformei digitale "investitii.mdlpa.ro".

(3) Documentele aferente programului multianual de construcții locuințe sociale/locuințe de necesitate se emit în format electronic, se semnează cu semnătură electronică calificată, potrivit prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 38/2020 privind utilizarea înscrisurilor în formă electronică la nivelul autorităților și instituțiilor publice și ale Legii nr. 455/2001 privind semnătura electronică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și se încarcă pe platforma digitală "investitii.mdlpa.ro". Documentele și documentațiile depuse în diferite etape de implementare a programului multianual de construcții locuințe sociale/locuințe de necesitate se transmit la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin intermediul platformei digitale "investitii.mdlpa.ro", cu aplicarea semnăturii electronice calificate pentru conformitate cu originalul.

#### ART. 26

(1) Finanțarea construirii locuințelor sociale și a celor de necesitate se asigură din bugetele locale, în limitele prevederilor bugetare aprobate anual cu această destinație, din transferuri de la bugetul de stat, în limita creditelor de angajament, precum și a creditelor bugetare aprobate anual cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și a estimărilor pentru următorii 3 ani, prevăzute în legea bugetară anuală, și din donații și contribuții de la persoane fizice și juridice, efectuate potrivit prevederilor art. 50 alin. (1) - (3) din lege.

(1<sup>^</sup>1) 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.

(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 necesar a fi alocate în completare de la bugetul de stat.

(2<sup>^</sup>1) Din transferuri de la bugetul de stat se pot deconta următoarele capitole/subcapitole de cheltuieli din devizul general, prevăzute în capitolul 1 subcapitolul 1.2, capitolul 4 subcapitolele 4.1 - 4.4 și capitolul 5 subcapitolele 5.1.1 și 5.3 din anexa nr. 7 la Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare:

a) capitolul 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului, subcapitolul 1.2 Amenajarea terenului;

b) capitolul 4 Cheltuieli pentru investiția de bază, subcapitolul 4.1 Construcții și instalații, subcapitolul 4.2 Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale, subcapitolul 4.3 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj, subcapitolul 4.4 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport;

c) capitolul 5 Alte cheltuieli, subcapitolul 5.1.1 Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier și subcapitolul 5.3 Cheltuieli diverse și neprevăzute.

(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) Abrogat

(5) Abrogat

(6) În termen de 30 de zile lucrătoare de la data intrării în vigoare a legii anuale a bugetului de stat, autoritățile administrației publice locale ale unităților/subdiviziunilor administrativ-teritoriale transmit Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației solicitările cu obiectivele de investiții nou-propuse a fi incluse în programul multianual de construcții locuințe sociale/locuințe de necesitate și necesarul de sume pentru anul în curs și estimările pentru următorii 3 ani, potrivit modelului cererii de finanțare prevăzut în anexa nr. 11. Solicitarea va fi însoțită de:

a) extrasul de carte funciară a terenului pe care se va realiza obiectivul de investiții;

b) hotărârea consiliului local privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici. Hotărârea consiliului local va conține o anexă cu descrierea sumară a investiției propuse prin proiect, potrivit documentației tehnico-economice, cu indicarea datelor necesare verificării respectării exigențelor minimale privind suprafețele și nivelul de dotare a încăperilor ce compun locuințele, cuprinse în anexa nr. 1 la lege;

c) devizul general al obiectivului de investiții, cu identificarea categoriilor de cheltuieli ce se finanțează de la bugetul de stat și a celor suportate de unitatea/subdiviziunea administrativ-teritorială, aprobat prin hotărâre a consiliului local.

(7) Pentru obiectivele de investiții finanțate prin programul multianual de construcții locuințe sociale/locuințe de necesitate pentru care sunt încheiate contracte de finanțare multianuale, autoritățile administrației publice locale ale unităților/subdiviziunilor administrativ-teritoriale transmit solicitarea cu necesarul de sume pentru finalizarea obiectivelor de investiții în situația în care apar modificări ale valorilor transmise inițial, precum și după recepția la terminarea lucrărilor, pentru a stabili valoarea finală a investiției, potrivit modelului cererii de finanțare prevăzut în anexa nr. 11.

(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 Administrației, reprezentând transferuri de la bugetul de stat.

(9) Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației centralizează și analizează propunerile și documentele transmise potrivit alin. (6) și, în termen de 120 de zile lucrătoare după data expirării termenului prevăzut la alin. (6), întocmește lista de obiective propuse spre finanțare și sumele alocate acestora, care se aprobă potrivit prevederilor art. 50 alin. (5) din lege.

(9<sup>1</sup>) După aprobarea prin ordin al ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației a listei de obiective prevăzute la alin. (9) se încheie contracte de finanțare multianuale între Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și autoritățile publice locale ale unităților/subdiviziunilor administrativ-teritoriale, potrivit prevederilor art. 50 alin. (6) din lege.

(9<sup>2</sup>) Contractele de finanțare multianuale prevăzute la alin. (9<sup>1</sup>) se prelungesc potrivit prevederilor art. 50 alin. (7) din lege.

(9<sup>3</sup>) În perioada de valabilitate a contractelor de finanțare, în baza solicitărilor prevăzute la alin. (7) transmise de către autoritățile administrației publice locale ale unităților/subdiviziunilor administrativ-teritoriale, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației poate modifica valoarea creditelor de angajament alocate, modificând corespunzător valoarea aprobată potrivit alin. (9), precum și contractele de finanțare prevăzute la alin. (9<sup>1</sup>).

(9<sup>4</sup>) Valoarea finală a creditelor de angajament alocate prin ordinul prevăzut la alin. (9) menționată în contractele de finanțare este egală cu valoarea finală a obiectivului de investiții, determinată după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor, în baza devizului general actualizat și aprobat.

(10) Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației are obligația să transfere către consiliile locale ale unităților/subdiviziunilor administrativ-teritoriale sumele aferente contractelor de finanțare încheiate conform alin. (9<sup>1</sup>) în limita bugetului anual al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației 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. (2<sup>1</sup>).

(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, Lucrărilor Publice și Administrației, 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, Lucrărilor Publice și Administrației 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, Lucrărilor Publice și Administrației 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. (1<sup>^</sup>), 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, Lucrărilor Publice și Administrației 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, Lucrărilor Publice și Administrației a decontat integral sumele cuvenite de la bugetul de stat nu vor mai fi cuprinse în programul anului următor.

#### ART. 26<sup>^</sup>1

(1) În vederea încheierii contractelor de finanțare multianuale prevăzute la art. 26 alin. (9<sup>^</sup>), pentru obiectivele de investiții nou-introduse în programul multianual de construcții locuințe sociale/locuințe de necesitate, autoritățile publice locale ale unităților/subdiviziunilor administrativ-teritoriale au obligația să încarce în platforma digitală "investitii.mdlpa.ro", la solicitarea Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, următoarele documente sau acte justificative, în termen de 120 de zile lucrătoare de la aprobarea ordinului prevăzut la art. 26 alin. (9):

a) certificatul de urbanism, însoțit de avizele și acordurile stabilite prin acesta;

b) studiul topografic pe baza căruia a fost întocmit(ă) studiul de fezabilitate/documentația de avizare a lucrărilor de intervenție, în format electronic editabil, inclusiv seturile de date spațiale vizând localizarea în teren a obiectivelor finanțate, georeferențiate și în format vectorial. Geometria localizării obiectivelor va fi reprezentată ca multipoligon, cu câte un element unic pentru fiecare obiectiv de investiții, în sistemul național de coordonate Stereografic 1970.

(2) Neconformitățile constatate în urma analizei cu privire la documentațiile prevăzute la alin. (1) se comunică autorităților publice locale ale unităților/subdiviziunilor administrativ-teritoriale, motivat, prin intermediul platformei digitale "investitii.mdlpa.ro".

(3) Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației verifică existența tuturor documentelor prevăzute la alin. (1) și îndeplinirea, pentru fiecare obiectiv de investiții, a condițiilor legale pentru asigurarea finanțării prin programul multianual de construcții locuințe sociale/locuințe de necesitate și încheie contractele de finanțare multianuale cu beneficiarii programului multianual de construcții locuințe sociale/locuințe de necesitate.

(4) Ulterior încheierii contractelor de finanțare și anterior depunerii fiecărei solicitări de transfer, autoritățile publice locale ale unităților/subdiviziunilor administrativ-teritoriale sunt obligate să încarce în platforma digitală "investitii.mdlpa.ro" documentele prevăzute la art. 26 alin. (6) și art. 26<sup>^</sup>1 alin. (1), actualizate, dacă este cazul, precum și următoarele documente, în funcție de stadiul de implementare al obiectivului de investiție, sub sancțiunea neefectuării transferului sumelor solicitate de la bugetul de stat până la data actualizării/completării documentației:

a) procesul-verbal de predare-primire a proiectului tehnic, întocmit și verificat;

b) autorizația de construire;

c) ordinul de începere a lucrărilor;

d) comunicare către Inspectoratul de Stat în Construcții privind începerea lucrărilor de execuție;

e) documente care să prezinte stadiul fizic realizat, valoarea actualizată a restului cheltuielilor necesare pentru finalizarea obiectivului de investiții;

f) contractele de achiziții publice care au fost încheiate, inclusiv actele adiționale încheiate, după caz.

#### ART. 27

(1) 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.

#### ART. 27<sup>1</sup>

(1) În vederea transferării sumelor de la bugetul de stat în baza contractelor de finanțare încheiate, autoritățile publice locale ale unităților/subdiviziunilor administrativ-teritoriale solicită Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației transferul sumelor prevăzute la art. 26 alin. (2<sup>1</sup>) necesare pentru decontarea lucrărilor executate după data aprobării listei prevăzute la art. 26 alin. (9), potrivit modelului prevăzut în anexa nr. 2 bis.

(2) Suma care se acordă de la bugetul de stat pentru finanțarea obiectivelor de investiții prin program se transferă autorităților publice locale ale unităților/subdiviziunilor administrativ-teritoriale, în limita creditului bugetar anual al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației aprobat cu această destinație, în ordinea cronologică de înregistrare a solicitării de transfer al sumelor necesare pentru decontarea lucrărilor executate.

(3) În situația în care documentațiile transmise de autoritățile publice locale ale unităților/subdiviziunilor administrativ-teritoriale și înregistrate la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației în vederea decontării nu sunt complete și conforme cu prevederile legale și/sau necesită clarificări, se comunică beneficiarului programului multianual de construcții locuințe sociale/locuințe de necesitate, în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la data înregistrării, observațiile și/sau propunerile necesare modificării/completării acestora, cu precizarea că solicitarea de transfer revizuită cu modificările/completările ulterioare aduse documentației inițiale va primi un nou număr de înregistrare, fiind considerată solicitare nouă.

(4) În situația epuizării creditelor bugetare disponibile în anul în curs, prevăzute în bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației cu această destinație, ministerul înștiințează autoritățile publice locale ale unităților/subdiviziunilor administrativ-teritoriale beneficiare ale contractelor de finanțare cu privire la aceasta, în termen de 5 zile lucrătoare. Înștiințarea autorităților publice locale ale unităților/subdiviziunilor administrativ-teritoriale se face prin intermediul platformei digitale "investitii.mdlpa.ro" sau prin e-mail.



(5) După primirea înștiințării prevăzute la alin. (4), autoritățile publice locale ale unităților/subdiviziunilor administrativ-teritoriale dispun măsurile necesare în vederea evitării înregistrării de arierate sau continuă implementarea obiectivelor de investiții din surse proprii sau alte surse legal constituite.

(6) După înștiințarea autorităților publice locale ale unităților/subdiviziunilor administrativ-teritoriale potrivit alin. (4), în situația suplimentării creditelor bugetare pentru anul în curs, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației anunță autoritățile publice locale ale unităților/subdiviziunilor administrativ-teritoriale cu privire la reluarea transferurilor de sume în condițiile alin. (1) și, după caz, cu privire la epuizarea creditelor bugetare suplimentare. Înștiințarea autorităților publice locale ale unităților/subdiviziunilor administrativ-teritoriale se face prin intermediul platformei digitale "investitii.mdlpa.ro" sau prin e-mail.

(7) În perioada de valabilitate a contractelor de finanțare multianuală, în situația în care autoritățile publice locale ale unităților/subdiviziunilor administrativ-teritoriale decontează sumele aferente contribuției de la bugetul de stat, pentru lucrările executate, din surse proprii sau alte surse legal constituite, acestea au dreptul să solicite recuperarea acestora la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în baza solicitărilor de transfer întocmite potrivit modelului prevăzut în anexa nr. 2 bis, însoțite de ordinele de plată. Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației transferă aceste sume în limita creditelor bugetare aprobate în buget cu această destinație, în condițiile prevăzute la alin. (2) - (6).

(8) Pe perioada de derulare a contractelor de finanțare, în situația în care suma totală aferentă solicitărilor de transfer depuse potrivit alin. (1) și (7) depășește nivelul creditelor bugetare aprobat prin legea bugetară anuală pentru anul în curs, acestea se centralizează la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, iar sumele aferente acestora se transferă cu prioritate, în anul bugetar următor, în condițiile legii, în ordinea cronologică de înregistrare în anul anterior a solicitării de transfer al sumelor necesare pentru decontarea lucrărilor executate.

(9) În situația în care durata contractelor de finanțare încetează, iar solicitările de transfer depuse la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației în perioada de valabilitate a contractului de finanțare, potrivit alin. (1) și (7), depășesc nivelul creditelor bugetare aprobat prin legea bugetară anuală pentru anul în curs, plata acestora se realizează în condițiile alin. (8) și ale art. 28<sup>1</sup> din Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare.

(10) În cazul achiziționării materialelor în vederea efectuării lucrărilor de construcții, a utilajelor, echipamentelor tehnologice și funcționale care necesită montaj, precum și a utilajelor, echipamentelor tehnologice și funcționale care nu necesită montaj, se transferă sume de la bugetul de stat doar după emiterea și însușirea de către persoanele abilitate a situațiilor care certifică lucrările executate ca urmare a punerii în operă a materialelor, respectiv a montării utilajelor și a echipamentelor tehnologice și funcționale.

#### ART. 27<sup>2</sup>

(1) Autoritățile administrației publice locale ale unităților/subdiviziunilor administrativ-teritoriale au obligația ca în termen de 20 de zile lucrătoare să vireze prin ordin de plată către executorii de lucrări sumele prevăzute la art. 27<sup>1</sup> alin. (1) și să transmită, prin

intermediul platformei digitale "investitii.mdlpa.ro", justificarea utilizării sumelor, potrivit modelului prevăzut în anexa nr. 3 bis, pentru monitorizarea utilizării sumelor transferate de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, cu destinația finanțării cheltuielilor prevăzute în contractele de finanțare multianuale.

(2) Transmiterea justificării utilizării sumelor, potrivit anexei nr. 3 bis prevăzute la alin. (1), se face odată cu fiecare solicitare de transfer, cu excepția primei solicitări de transfer. Transferul este condiționat de transmiterea situației privind lucrările realizate și decontate pentru obiectivul de investiții, potrivit anexei nr. 3 bis.

(3) În situația în care beneficiarii programului multianual de construcții locuințe sociale/locuințe de necesitate nu virează sumele în termenul prevăzut la alin. (1), aceștia trebuie să justifice motivul neefectuării viramentului și să le returneze în bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației în termen de 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului inițial de 20 de zile lucrătoare. Fac excepție situațiile în care beneficiarii decontează din bugetul local sau alte surse legal constituite sumele aferente contribuției de la bugetul de stat și solicită ulterior recuperarea acestora, potrivit prevederilor art. 27<sup>1</sup> alin. (7).

#### ART. 27<sup>3</sup>

(1) Autoritățile publice locale ale unităților/subdiviziunilor administrativ-teritoriale sunt responsabile pentru derularea eficientă a procesului de implementare a obiectivelor de investiții aprobate în cadrul programului multianual de construcții locuințe sociale/locuințe de necesitate.

(2) Autoritățile publice locale ale unităților/subdiviziunilor administrativ-teritoriale au obligația să pună la dispoziția Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, la solicitarea acestuia, în termen de maximum 30 de zile lucrătoare, toate documentele justificative privind derularea investiției, răspunzând de realitatea, exactitatea și legalitatea acestora, precum și de sumele cheltuite în scopul pentru care au fost alocate.

(3) Autoritățile publice locale ale unităților/subdiviziunilor administrativ-teritoriale răspund, potrivit legii, de organizarea și derularea procedurilor de atribuire a contractelor de achiziție publică, de derularea contractelor încheiate, de respectarea obligațiilor asumate prin contractele de finanțare, precum și de modul de utilizare a sumelor alocate de la bugetul de stat prin program, potrivit destinației pentru care au fost alocate.

(4) Sumele acordate și neutilizate până la finele anului în care au fost acordate urmează regimul juridic prevăzut de reglementările emise în temeiul art. 19 lit. d) din Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare.

(5) La finalizarea obiectivului de investiții, autoritățile publice locale ale unităților/subdiviziunilor administrativ-teritoriale efectuează recepția la terminarea lucrărilor, în condițiile legii, și transmit Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în termen de 30 de zile de la data recepției, următoarele documente:

- a) anexa nr. 11;
- b) devizul general actualizat și aprobat în condițiile legii;
- c) procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, în copie conformă cu originalul, aprobat de beneficiar;

d) adresa cu date și informații cu privire la obiectivul de investiții, potrivit modelului prevăzut în anexa nr. 13.

(6) În cazul în care beneficiarii programului multianual de construcții locuințe sociale/locuințe de necesitate utilizează sumele transferate cu nerespectarea prevederilor legale, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației procedează la aplicarea prevederilor art. X alin. (2) - (7) din Legea nr. 45/2022 pentru modificarea și completarea unor acte normative și pentru stabilirea unor măsuri financiare în domeniul unor programe gestionate de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

#### 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.

### **Locuința de serviciu și locuința de intervenție**

#### ART. 29

(1) Locuințele 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 salariaților 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 deținătoare, cu respectarea prevederilor legale.

(3) Locuințele 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 acesteia se supun spre aprobare Guvernului, potrivit legii.

### CAPITOLUL III

#### **Repartizarea și închirierea locuințelor**

#### 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 soților 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: evacuați din locuință în virtutea unor prevederi contractuale sau legale care nu țin de voința și de comportamentul acestora, repatriați, tineri din case de ocrotire socială, locatari ai unor locuințe care nu mai prezintă siguranță în exploatare, funcționari publici transferați în interes de serviciu.

(4) Criteriile de repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat, avute în vedere la alin. (2), nu sunt limitative; la acestea se pot adăuga de către consiliile locale și alte criterii, în funcție de situațiile specifice existente pe plan local.

(5) Definitivarea listelor privind repartizarea locuințelor și eventualele contestații se fac în condițiile legii.

ART. 31 Abrogat

ART. 32 Abrogat

ART. 33 Abrogat

ART. 34 Abrogat

ART. 35 Abrogat

ART. 36 Abrogat

ART. 37

(1) Chiria practică 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.

CAPITOLUL IV Abrogat

ART. 38 - 67 Abrogate

CAPITOLUL V Abrogat

ART. 68 - 89 Abrogate

ART. 90

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

# ANEXA 1

## la normele metodologice

CONSILIUL JUDEȚEAN .....  
(CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI)

### LISTA

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

Semnificația coloanei din tabelul de mai jos este următoarea:

A = Număr de apartamente

Denumirea localității, blocul	Regimul A de înălțime	Stadiul de fizic	Termenul de punere în funcțiune (lună, an)	Sumele necesare în vederea finalizării (lei)	Sumele solicitate de la bugetul de stat pentru anul ..... (lei)	Surse proprii prevăzute pentru anul ...*) (lei)	
0	1	2	3	4	5	6	7

Obiective noi de investiții  
Localitatea  
Bloc  
Bloc  
Total  
localitate

Total obiective noi  
Obiective de investiții în continuare  
Localitatea  
Bloc  
Bloc  
Total  
localitate

Total obiective în continuare

TOTAL GENERAL:

Președinte  
(Primar general),  
.....

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

NOTĂ:

Anexa nr. 1 se completează în baza datelor transmise de consiliile locale.

**ANEXA 2**  
**la normele metodologice**

CONSILIUL JUDEȚEAN .....  
(CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI)

**SITUAȚIA privind producția realizată în anul ..... până la finele lunii ..... pentru darea în folosință a locuințelor .....\*) aflate în diferite stadii de execuție**

- lei -

I. Producția realizată de la începutul anului .....  
II. Producția decontată cumulat de la începutul anului .....,  
din care:

Consiliul local - bugetul de stat .....  
- surse proprii .....

III. Producția realizată și nedecontată la finele lunii  
lunii .....,  
din care:

Suma solicitată la plată de la bugetul de stat - lei -	Suma care se va plăti din surse proprii - lei -
---	--

Consiliul Local .....	.....	.....
Consiliul Local .....	.....	.....
Consiliul Local .....	.....	.....
Consiliul Local .....	.....	.....
TOTAL:	.....	.....

Răspundem pentru realitatea datelor.

Președinte  
(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 2 bis**  
**la normele metodologice**

Autoritatea administrației publice  
Județul .....  
Nr. ....

**SITUAȚIE**  
**privind necesarul de la bugetul de stat pentru decontarea lucrărilor pentru obiectivul de investiții "....." în baza Contractului de finanțare nr. ....**

Semnificația coloanelor din tabelul de mai jos este următoarea:

- A - Valoarea totală decontată din contractul de finanțare de la bugetul de stat la data întocmirii prezentei situații (inclusiv TVA);
- B - Valoarea totală decontată de la bugetul local la data întocmirii prezentei situații (inclusiv TVA);
- C - Stadiul fizic realizat la data prezentei (%);
- D - Sume solicitate de la bugetul de stat, în limita contractului de finanțare (inclusiv TVA);
- E - Nr. de înregistrare/data;
- F - Valoare (inclusiv TVA);
- G - Emitent;
- H - Număr/dată.

Nr. crt.	Valoarea contractului de lucrări, inclusiv acte adiționale (inclusiv TVA)	Valoarea totală a contractului de finanțare de la bugetul de stat (inclusiv TVA)	A	B	Situații de lucrări		Factură			C	D
					E	F	G	H	F		
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1											
...											
TOTAL						0,00			0,00		0,00

Subsemnatul, ....., în calitate de reprezentant al ....., având funcția de ....., declar pe propria răspundere, sub sancțiunea legii penale, că lucrările pentru care solicit transferul de la buget de stat al sumei solicitate de ..... (lei cu TVA) sunt executate și se încadrează în cheltuielile care se pot finanța de la bugetul de stat conform art. 26 alin. (2<sup>1</sup>) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.275/2000, cu modificările și completările ulterioare, și sunt responsabil pentru realitatea, exactitatea și legalitatea datelor prezentate și mă oblig să transfer către executanții de lucrări sumele solicitate, potrivit prevederilor art. 27<sup>2</sup> alin. (1) din normele metodologice, cu excepția sumelor aferente contribuției de la bugetul de stat decontate din bugetul local sau alte surse legal constituite, în condițiile art. 27<sup>1</sup> alin. (7) din normele metodologice.

Reprezentant legal

Numele și prenumele .....

Semnătura .....





0	1	2	3	4	5	6	7
1.	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
TOTAL				0,00		0,00	0,00

Subsemnatul, ....., în calitate de reprezentant al ....., având funcția de ....., declar pe propria răspundere, sub sancțiunea legii penale, că lucrările sunt executate, recepționate și decontate în suma de ..... și se încadrează în cheltuielile care se pot finanța de la bugetul de stat conform art. 26 alin. (2<sup>1</sup>) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.275/2000, cu modificările și completările ulterioare, și am transferat către executanții de lucrări sumele solicitate, conform prevederilor art. 27<sup>2</sup> alin. (1) din normele metodologice, cu excepția sumelor aferente contribuției de la bugetul de stat decontate din bugetul local sau alte surse legal constituite, în condițiile art. 27<sup>1</sup> alin. (7) din normele metodologice.

Reprezentant legal

Numele și prenumele .....

Semnătura .....

ANEXA 4 [la normele metodologice] Abrogată

ANEXA 4 bis [la normele metodologice] Abrogată

ANEXA 5

la normele metodologice

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 ..... și contabil-șef ....., în calitate de contractant, pe de o parte, și ....., domiciliat/domiciliată în localitatea ....., str. .... nr. ...., bl. ...., et. ...., ap. ...., sectorul/județul ....., legitimat/legitimată cu buletinul/carta de identitate seria ..... nr. ...., eliberat/eliberată de ..... la data de ....., denumit/denumită beneficiar, pe de altă parte, în baza art. 7 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, a intervenit următorul contract de construire și de creditare a unei locuințe proprietate, în baza cererii nr. .... / ..... și a poziției din lista de priorități nr. .... / .....

## I. Contractantul se obligă:

a) să asigure beneficiarului construirea unei locuințe proprietate potrivit proiectului de execuție nr. .... din ....., acceptat de beneficiar, locuință ce va fi situată în localitatea ....., str. .... nr. ...., bl. ...., et. ...., ap. ...., sectorul/județul ....., compusă din ..... camere și dependințe, în suprafață construită de ..... m<sup>2</sup> în proprietate exclusivă și o cotă-parte de .....% din proprietatea comună.

Valoarea locuinței la data prezentului contract este de ..... lei, din care prețul garajului ..... lei și al boxei ..... lei.

Prețul definitiv al locuinței se stabilește la terminarea construcției, iar pentru diferența dintre acesta și prețul locuinței la data contractării se încheie cu beneficiarul un act adițional la prezentul contract, care va cuprinde clauze privind termenele și modalitățile de plată a acesteia;

b) să invite beneficiarul să participe la recepția locuinței;

c) să predea beneficiarului la data de ..... locuința contractată, în clădirea complet terminată, pe baza unui proces-verbal de predare-preluare. În cazul în care la predarea-preluarea locuinței de către beneficiar se va constata că locuința nu corespunde condițiilor legale în vigoare sau prezintă unele defecțiuni care necesită remedieri, contractantul este obligat să refacă lucrările respective în termenele prevăzute în procesul-verbal de recepție. Contractantul se obligă să asigure remedierea deficiențelor sau a viciilor ascunse provenite din culpa constructorului, semnalate de beneficiar în cursul perioadei de garanție, în termen de maximum 30 de zile de la cererea beneficiarului.

Pentru neefectuarea la termen a lucrărilor de remediere a deficiențelor consemnate în procesul-verbal de recepție, respectiv de predare-preluare a locuinței, contractantul se obligă să plătească pentru fiecare zi de întârziere o penalizare de 0,05% din valoarea lucrărilor neterminate;

d) pentru nepredarea locuinței în termenul stabilit în prezentul contract contractantul se obligă să plătească beneficiarului următoarele penalizări calculate la prețul locuinței prevăzut în contract: 0,03% pentru 60 de zile de la depășirea termenului; 0,04% pentru următoarele 30 de zile; 0,05% pentru zilele care depășesc termenele cu peste 3 luni.

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

## II. Beneficiarul se obligă:

a) să achite prețul locuinței, stabilit în sumă de ..... lei, începând de la data semnării prezentului contract, astfel:

- suma de ..... lei, cu chitanța nr. .... din ....., reprezentând plata integrală;
- suma de ..... lei, cu chitanța nr. .... din ....., reprezentând avansul de .....% din prețul locuinței;
- suma de ..... lei în rate lunare, astfel: rata lunară ..... lei (rată ..... lei + dobândă ..... lei) se achită începând cu data de .....; ultima rată se achită la data de ..... și este de ..... lei (rată ..... lei + dobândă ..... lei);
- suma de ..... lei reprezentând prețul integral al boxei.

Din prețul locuinței a fost scăzută suma de ..... lei, reprezentând subvenția plătită de la bugetul de stat, în baza prevederilor art. 7 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată.

În cazul nerestituirii la termen a ratei scadente, beneficiarul va plăti o dobândă de 10% anual, aplicată la suma nerambursată.

Rata lunară de ..... lei urmează să fie reținută pe statul de plată al unității la care beneficiarul locuinței (girantul plătitor) are de încasat drepturi bănești și să fie virată în contul contractantului nr. ....;

b) să suporte toate cheltuielile ocazionate de situațiile de urmărire și de executare a debitului creat prin nerambursarea ratelor la termen;

c) să se prezinte la data comunicată de contractant la recepția lucrării, precum și la data fixată pentru predarea-preluarea locuinței.

În caz de neapareare în termen de 10 zile de la data stabilită pentru preluarea locuinței, aceasta se consideră predată pe baza procesului-verbal de predare semnat de contractant.

III. Subscrisul declar că:

- nu am deținut și nu avem, atât eu, cât și familia mea, în proprietate o altă locuință (sau alte situații permise de lege);

- sunt căsătorit/căsătorită, necăsătorit/necăsătorită;

- .....

IV. Până la restituirea integrală a sumelor datorate locuința este ipotecată conform prevederilor art. 18 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, și nu poate fi înstrăinată înainte de termenele contractuale decât cu avizul contractantului și numai după ce beneficiarul restituie integral contractantului sumele actualizate datorate și suma actualizată obținută ca subvenție de la bugetul de stat.

Pentru locuința construită în condițiile prezentului contract titularul contractului beneficiază de prevederile art. 10 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu privire la scutirea de impozit pe clădiri. Scutirea de impozit pe clădiri se aplică după recepția la terminarea lucrărilor, de la data consemnată în procesul-verbal de predare-preluare a locuinței, în care titularul contractului se constituie parte. În condițiile înstrăinării locuinței prin acte între vii, începând cu data predării-preluării acesteia și după această dată noul proprietar nu mai beneficiază de scutirea de impozit pe clădiri.

V. Terenul aferent construcției, în suprafață totală de ..... m<sup>2</sup>, din care în proprietate indiviză .....%, este concesionat pe durata existenței construcției, pe baza contractului semnat cu Consiliul Local .....

VI. Prezentul contract va fi pus în executare la data semnării lui de către părțile contractante.

VII. Se anexează planul locuinței.

Încheiat azi, ....., în ..... exemplare.

Contractant,  
.....

Beneficiar  
.....

Director,  
.....

Contabil-șef,  
.....

Vizat Oficiul juridic

Vizat C.F.P.

-----

\*) Agentul economic specializat pentru a derula investiția - construcția de locuințe.

## GARANȚII CONTRACTUALE

Subsemnatul/subsemnata ....., născut/născută în ....., la data de ....., fiul/fiica lui ..... și al/a ....., domiciliat/domiciliată în localitatea ....., str. .... nr. ...., bl. ...., et. ...., ap. ...., județul/sectorul ....., legitimat/legitimată cu buletinul/carta de identitate seria .... nr. ...., eliberat/eliberată de..... la data de....., mă oblig să garantez solidar sau plătitor pe/pentru ....., în cazul neachitării/până la achitarea sumei de ..... lei, reprezentând ratele și dobânzile la care s-a angajat beneficiarul, până la stingerea acestora.

Semnătura girantului solidar sau plătitor

ANEXA 6

la normele metodologice

Înregistrat la .....

Nr. .... din .....

## CONTRACT

### de vânzare-cumpărare cu plata în rate

nr. ....

Între subscrișii: Consiliul Local al ..... (Consiliul General al Municipiului București), prin .....\*), reprezentat prin director ..... și contabil-șef ....., în calitate de vânzător, pe de o parte, și ....., născut/născută .... în ....., județul/sectorul ....., la data de ....., fiul/fiica lui ..... și al/a ....., legitimat/legitimată cu buletinul/carta de identitate seria .... nr. ...., eliberat/eliberată de ..... la data de ....., domiciliat/domiciliată în localitatea ....., str. .... nr. ...., bl. ...., et. ...., ap. ...., județul/sectorul ....., căsătorit/căsătorită cu ....., născut/născută în ....., județul/sectorul ....., la data de ....., fiul/fiica lui ..... și al/a ....., legitimat/legitimată cu buletinul/carta de identitate seria .... nr. ...., eliberat/eliberată de .... la data de ....., domiciliat/domiciliată în localitatea ....., str. .... nr. ...., bl. ...., et. ...., ap. ...., județul/sectorul ....., în calitate de cumpărător, pe de altă parte, ca urmare a cererii nr. .... și a poziției din lista de priorități nr. .... și în conformitate cu prevederile art. 7 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, s-a încheiat prezentul contract de vânzare-cumpărare cu plata în rate.

#### ART. 1

.....\*) vinde și ..... cumpără locuința situată în localitatea ....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul/sectorul ....., conform schiței și fișei de calcul al prețului, compusă din ..... camere de locuit, cu o suprafață utilă de ..... m<sup>2</sup> în proprietate exclusivă, precum și o cotă indiviză de ....% din suprafața părților comune ale imobilului.

Terenul aferent locuinței, în suprafață de ..... m<sup>2</sup>, respectiv cota indiviză de .....% din totalul suprafeței, se concesiunează pe durata existenței construcției, conform Contractului de concesiune nr. ...., încheiat cu Consiliul Local .....

Predarea-preluarea locuinței se va efectua pe bază de proces-verbal încheiat între vânzător și cumpărător.

#### ART. 2

Prețul locuinței este de ..... lei.

La data prezentului contract cumpărătorul a achitat suma de ..... lei, cu chitanța nr. .... din ....., reprezentând un avans de ...% din prețul locuinței, plus T.V.A., precum și comisionul vânzătorului.

#### ART. 3

În baza prevederilor art. 7 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cumpărătorul beneficiază de o subvenție în sumă de ..... lei.

#### ART. 4

Diferența dintre prețul locuinței, din care s-a scăzut subvenția în sumă de ..... lei, și avansul achitat în sumă de ..... lei, precum și dobânda totală de ..... lei, calculată cu ..... % pe an și T.V.A. total de ..... lei, vor fi achitate de cumpărător în rate lunare pe termen de .... ani, astfel:

- rată lunară ..... lei + dobânda lunară ..... lei + T.V.A. lunară ..... lei = ..... lei;

- ultima rată ..... lei + ultima dobândă ..... lei + ultima T.V.A. .... lei = ..... lei.

Rata, dobânda și T.V.A. lunară de ..... lei urmează să fie reținute pe statul de plată al unității la care cumpărătorul (girantul plătitor) ..... are de încasat drepturi bănești, conform dovezii nr. ...., începând cu data de ..... până la data de ....., și vor fi virate în contul vânzătorului nr. ...., deschis la .....

Pentru perioada în care cumpărătorul nu are de încasat drepturi bănești ratele, dobânzile aferente și T.V.A. se achită la casieria vânzătorului până la sfârșitul lunii curente.

În cazul neachitării la termen a ratelor lunare, cumpărătorul va plăti o dobândă de 10% anual, aplicată la suma nerambursată.

Toate cheltuielile ocazionate de urmărirea debitorului și de executarea acestuia în caz de neplată la data scadentă a ratelor vor fi suportate de cumpărător.

#### ART. 5

Până la restituirea integrală a sumelor datorate se instituie ipotecă asupra locuinței conform prevederilor art. 18 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată.

#### ART. 6

Pentru locuința dobândită în condițiile prezentului contract titularul contractului beneficiază de prevederile art. 10 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu privire la scutirea de plata impozitului pe clădiri. Scutirea de plata impozitului pe clădiri se aplică după recepția de la terminarea lucrărilor, de la data consemnată în procesul-verbal de predare-preluare a locuinței, în care titularul contractului se constituie parte. În condițiile înstrăinării locuinței prin acte între vii, începând cu data predării-preluării acesteia și după această dată noul proprietar nu mai beneficiază de scutirea de impozit pe clădiri.

#### ART. 7

Locuința care face obiectul prezentului contract nu poate fi înstrăinată înainte de termenele contractuale decât cu acceptul vânzătorului și după ce cumpărătorul achită integral vânzătorului sumele actualizate datorate și restituie suma actualizată obținută ca subvenție de la bugetul de stat.

Eliberat la data de ..... în .... exemplare, din care .... exemplare se înmânează cumpărătorului.

Vânzător,  
.....

Cumpărător,  
.....

Director,  
.....

Contabil-șef,  
.....

Vizat Oficiul juridic

Vizat C.F.P.

\*) Agentul economic specializat pentru vânzarea de locuințe.

### GARANȚII CONTRACTUALE

Subsemnatul/subsemnata ....., născut/născută în ..... la data de ....., fiul/fiica lui ..... și al/a ....., domiciliat/domiciliată în localitatea ....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul/sectorul ....., legitimat/legitimată cu buletinul/carta de identitate seria .... nr. ...., eliberat/eliberată de ..... la data de ....., mă oblig să garantez solidar sau plătitor pentru ..... în cazul neachitării/până la achitarea sumei de ..... lei, reprezentând ratele și dobânzile la care s-a angajat cumpărătorul, până la stingerea acestora.

Semnătura garantului solidar sau plătitor

### ANEXA 7

la normele metodologice

CONSILIUL JUDEȚEAN .....  
(CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI)

### CERERE

**de subvenții în sume fixe de la bugetul de stat pentru construcții de locuințe\*)  
(art. 7 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată)**

Nr. crt.	Categoriile de beneficiari	Număr de cazuri	Subvenția totală - lei -
----------	----------------------------	-----------------	-----------------------------

1. Tineri căsătoriți care la data contractării locuinței au fiecare vârsta până la 35 de ani
2. Persoane care beneficiază de facilități la cumpărarea sau la construirea unei locuințe potrivit prevederilor Legii nr. 42/1990\*\*), republicată
3. Persoane calificate din agricultură, sănătate, administrație publică și culte, care își stabilesc domiciliul în mediul rural
4. Alte categorii de persoane stabilite

de consiliile locale

---

TOTAL:

---

Președinte  
(Primar general),  
.....

Secretar,  
.....

-----  
\*) Are la bază listele nominale pentru acordarea subvențiilor, aprobate de consiliile locale și însușite de consiliile județene.

ANEXA 8  
la normele metodologice

Înregistrat la .....  
Nr. .... din .....

### **CONTRACT-CADRU DE LOCAȚIUNE pentru suprafețele cu destinația de locuință\*)**

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

Între

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

#### **I. Obiectul locațiunii**

Primul, în calitate de locator, închiriază, iar al doilea, în calitate de locator, 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 locator și de membrii familiei menționați în comunicarea încheierii contractului de locațiune, astfel: ..... locator, ..... 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 .....

## **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.

-----  
\*\*) 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.

## **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 întreținere pe toată durata locațiunii, conform destinației stabilite. Dacă, după încheierea contractului, se ivește nevoia unor reparații care sunt în sarcina locatorului, iar acesta din urmă, deși încunoștințat, nu începe să ia de îndată măsurile necesare, reparațiile pot fi făcute de locatar.



În acest caz, locatorul 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 îi notifice de îndată locatorului necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă, sub sancțiunea plății de daune-interese și a suportării oricăror altor cheltuieli.

#### **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.

#### **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.

#### **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, locatorul are dreptul să rezilieze contractul de închiriere, iar locatarul va fi obligat la repararea eventualelor daune cauzate.

#### **VII. Clauze finale și speciale**

Dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea chiriașului 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 locatorului 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,  
.....

## ANEXA 9 la normele metodologice

### 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**

Nr. crt.	Adresa locuinței	Numele și prenumele chiriașului	Venitul mediu net lunar/membru de familie	Chiria lunară, din care:		
				nominală	plătită de chiriaș (sau 10% din venitul mediu net lunar)	acordată prin subvenție
Total pe clădire						
TOTAL GENERAL:						

Director (Manager),  
.....

## ANEXA 10 la normele metodologice

CONSILIUL LOCAL .....  
(CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI)

### CERERE

**de subvenție de la bugetul local pentru acoperirea chiriei nominale aferente locuințelor sociale sau, după caz, a chiriei nominale aferente locuințelor de necesitate în anul .....**

Nr.	Categorii	Număr	Chiria	Subvenția
-----	-----------	-------	--------	-----------

crt. de beneficiari

de cazuri nominală, de la bugetul  
din care: local

1. Tineri căsătoriți care au fiecare vârsta până la 35 de ani
2. Tineri proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani
3. Invalizi de gradele I și II
4. Persoane cu handicap
5. Pensionari
6. Veterani și văduve de război
7. Beneficiari ai prevederilor Legii nr. 42/1990\*), republicată
8. Beneficiari ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990, republicat, cu modificările ulterioare
9. Alte persoane sau familii

TOTAL:

Primar  
(Primar general),  
.....

## ANEXA 11 la normele metodologice

### CERERE DE FINANȚARE

#### Programul multianual de construcții locuințe sociale/locuințe de necesitate

##### 1. Înregistrarea cererii de finanțare

U.A.T: Județul:	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației
--------------------	--

<b>Număr/data de înregistrare:</b> (Se completează numărul de către U.A.T.)	(Se completează numărul de înregistrare de la registratura MDLPA.)
--	--

##### 2. Datele privind situația existentă/necesitatea și oportunitatea investiției

1. Număr de cereri privind repartizarea unei locuințe sociale (unități locative) înregistrate la data prezentei .....

2. Număr de locuințe sociale existente pe raza teritorială a U.A.T la data prezentei .....

3. Număr de locuințe de necesitate existente pe raza teritorială a U.A.T la data prezentei .....

4. Număr carte funciară teren .....	
5. Regim juridic teren	.....
6. Suprafață teren	..... mp
7. Date privind viabilizarea terenului (rețele de utilități și de drum existente)	Rețea alimentare cu apă Da/Nu Rețea de canalizare Da/Nu Rețea de termoficare Da/Nu Rețea de gaze naturale Da/Nu Rețea de electricitate Da/Nu Drumuri de acces Da/Nu
8. Hotărârea consiliului local de aprobare a indicatorilor tehnico-economici	Nr. .... /data .....

### 3. Datele de identificare ale obiectivului de investiții

1. Denumirea obiectivului de investiții:	.....
2. Tipul obiectivului de investiții	Obiectiv de investiții nou: Da/Nu Obiectiv de investiții în continuare: Da/Nu
3. Număr de apartamente (unități locative), din care:	.....
a) locuințe sociale	.....
b) locuințe de necesitate	.....
4. Amplasament	(adresă administrativă) .....
5. Regim de înălțime	.....
6. Suprafața construită	.....
7. Suprafața construită desfășurată	.....
8. Durata de implementare a obiectivului de investiții (luni)	(perioada exprimată în luni cuprinsă între data aprobării notei conceptuale și data încheierii procesului-verbal privind admiterea recepției finale) .....
9. Tip construcție	Construcție nouă Da/Nu Reabilitare construcție existentă Da/Nu
10. Stadiu fizic realizat, dacă este cazul	.....

**4. Sume solicitate de la bugetul de stat**

Valoarea totală a obiectivului de investiții	(Se va prezenta valoarea în lei cu TVA.) .....
Valoarea finanțată de la bugetul local	(Se va prezenta valoarea în lei cu TVA.) .....
Valoarea solicitată de la bugetul de stat	(Se va prezenta valoarea în lei cu TVA.) .....
Nr. contract lucrări/data	.....
Valoarea totală a contractului de lucrări, inclusiv acte adiționale, lei cu TVA	.....
Valoarea totală decontată pentru obiectivul de investiții, lei cu TVA	.....
- buget de stat	.....
- buget local	.....
Valoarea totală necesară pentru finalizarea/realizarea obiectivului de investiții, lei cu TVA, din care:	.....
- buget de stat total, din care:	.....
- anul I	.....
- anul II	.....
- anul III	.....
- anul IV	.....
- buget local	.....
Termen PIF, conform contract de lucrări și acte adiționale	.....

**5. Date de identificare ale solicitantului**

Adresa poștală a solicitantului (Se va completa adresa poștală a sediului principal.)

Strada:	Număr:	Cod poștal:
Localitatea:	Județul:	

Reprezentantul legal al solicitantului

Nume și prenume:

Funcție:
Număr de telefon fix:
Număr de telefon mobil:
Adresă poștă electronică (obligatoriu):
Persoana de contact:
Nume și prenume:
Funcție:
Număr de telefon:
Adresă poștă electronică:

Subsemnatul, ....., având funcția de ....., în calitate de reprezentant legal al U.A.T. ...., județul .....

confirm că obiectivul/obiectivele de investiții pentru care solicit finanțare nu este/sunt inclus/incluse la finanțare în programele derulate din fonduri externe nerambursabile în perioada de programare 2021 - 2027 sau prin alte programe naționale sau comunitare, inclusiv din contracte de împrumut semnate cu instituții de credit sau instituții financiare interne sau internaționale,

confirm că informațiile incluse în această cerere și detaliile prezentate în documentele anexate sunt corecte,

de asemenea, confirm că la data prezentei nu am cunoștință de niciun motiv pentru care proiectul ar putea să nu se deruleze sau ar putea fi întârziat.

Primar

Numele și prenumele .....

Semnătura .....

ANEXA 12 [la normele metodologice] Abrogată

ANEXA 13

la normele metodologice

Județul .....

Unitatea administrativ-teritorială - municipiul/orașul/comuna .....

Nr. .... /data.....

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

Semnificația coloanelor din tabelul de mai jos este următoarea:

A - Număr de cereri înregistrate la nivelul UAT-ului;

- B - Tip construcție;  
 C - Valoarea investiției (cap. IV) fără TVA (lei);  
 D - Suprafața construită desfășurată (mp);  
 E - Număr locuințe sociale (unități locative);  
 F - Număr locuințe de necesitate (unități locative).

Denumirea obiectivului de investiții	A Număr de locuințe realizate, din care:		B Valoarea alocată din bugetul local cu TVA (lei)		Valoarea alocată din bugetul de stat cu TVA (lei)	Valoarea alocată din bugetul de stat cu TVA (lei)	Raport între contribuții buget local și contribuții buget de stat	C	D	Cost/ mp Scd (lei/ mp)
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 .....