



GUVERNUL ROMÂNIEI HOTĂRÂRE

pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 962/2001 pentru aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe

În temeiul art. 108 din Constituția României, republicată, al art. II din Ordonanța Guvernului nr. 24/2024 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și precum și al art. III din Ordonanța Guvernului nr. 8/2025 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe

Guvernul României adoptă prezenta hotărâre.

Art. I Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 626 din 4 octombrie 2001, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La articolul 1¹, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

“(1) Pentru dezvoltarea construcției de locuințe, în valorificarea studiilor efectuate potrivit prevederilor art. 1 alin. (5), se au în vedere promovarea unor soluții arhitecturale moderne și utilizarea tehnologiilor avansate de execuție și a unor materiale și produse noi, calitativ superioare. În situația repetării soluțiilor alese se are în vedere individualizarea ansamblurilor de locuințe prin planuri urbanistice zonale și prin adaptarea respectivelor soluții la condițiile pedoclimatice existente în amplasament. Pentru locuințele care se construiesc prin investiții din fonduri publice se adoptă soluții de suprafață și de confort minim prevăzute în Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu încadrarea în valorile de referință stabilite la nivelul Agenției Naționale pentru Locuințe, prin Hotărâre a Consiliului de Administrație.”

2. La articolul 2, alineatul (2¹) se modifică și va avea următorul cuprins:

(2¹) În aplicarea prevederilor art. 3 alin. (3) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru programul privind construcția de locuințe cu chirie prin atragerea capitalului privat, utilitățile și dotările tehnico-edilitare se realizează prin obiective de investiții promovate de consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, de Consiliul General al Municipiului București, de consiliile județene și/sau de investitori privați, după caz, potrivit legii și în corelare cu programele de construcții de locuințe.

3. La articolul 3 după alineatul (2) se introduc două noi alineate, alin. (3) și (4), cu următorul cuprins:

“(3) În situația în care există solicitări din partea specialiștilor din domeniul sănătății, autoritățile administrației publice locale aprobă prin hotărâre a consiliului local al comunei, orașului, municipiului, respectiv al sectorului municipiului București, a consiliului județean sau a Consiliului General al Municipiului București, constituirea fondului de locuințe **destinate exclusiv închirierii specialiștilor din sănătate, în funcție de situația existentă la nivel local, precum și numărul acestora, cu respectarea,**

în funcție de situația existentă la nivel local, precum și numărul acestora, cu respectarea condițiilor stabilite prin art. 22 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(4) În situația în care locuințele din fondul de locuințe constituit conform alin. (3) devin vacante și nu mai există cereri din partea specialiștilor din sănătate acestea revin la destinația inițială.”

4. La articolul 14, litera c) a alineatului (8) se modifică și va avea următorul cuprins:

„c) pentru locuințele destinate închirierii în mod exclusiv unor specialiști din învățământ sau din sănătate se pot propune și criteriile specifice, în suplimentarea celor stabilite conform lit. a) și b), criteriile care se aplică și pentru fondul de locuințe constituit conform prevederilor art. 22 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.”

5. La articolul 15, după alineatul (9²) se introduc două noi alineate, alin. (9³) și alin. (9⁴), cu următorul cuprins:

„(9³) În cazul nerespectării termenului prevăzut la art. 8 alin. (13¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, administratorii locuințelor au obligația de a vira sumele reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriei neponderate conform prevederilor art. 8 alin. (9) și (9¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului. Sumele se virează lunar și orice întârziere în virarea sumelor acestora atrage plata de penalități reprezentând 0,05%/zi din suma datorată, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

(9⁴) Penalitățile se calculează pentru fiecare lună începând cu prima zi următoare celei în care a expirat termenul de 90 de zile, până la îndeplinirea obligației de repartizare a locuinței către titularul contractului de închiriere, în condițiile legii. Penalitățile se calculează în condițiile legii fără a se lua în calcul prima zi, precum și ziua îndeplinirii obligației de plată a chiriei, cu respectarea art. 2.553 din Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare.”

6. La articolul 15, alineatul (24¹) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(24¹) Nivelul maxim al chiriei, în funcție de venitul mediu net lunar pe membru de familie, nu va depăși cuantumul prevăzut la art. 8 alin. (9¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și nu poate fi mai mică decât chiria stabilită la art. 8 alin. (9⁴) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.”

7. La articolul 19², alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(1) Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, cu excepția celor prevăzute la art. 3 alin. (2), art. 15¹ și la art. 19¹, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, în condițiile prevăzute la art. 10 din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.”

8. La articolul 19², după alineatul (1) se introduce un nou alineat, alin. (1¹), cu următorul cuprins:

„(1¹) În conformitate cu prevederile art. 10 alin. (1²), locuințele pentru tineri destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor din învățământ sau sănătate, prevăzute la art. 3 alin. (3) și la 19¹ alin. (2) sunt exploatate exclusiv în regim de închiriere și nu se vând.”

9. La articolul 19², alineatul (4) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(4) Valoarea de vânzare a locuinței se stabilește potrivit prevederilor art. 10 alin. (2) lit. d) și e) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la data vânzării acesteia. Valoarea de vânzare a locuinței reprezintă valoarea de investiție a locuinței, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea obținută se actualizează cu rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței și data vânzării acesteia, data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței, cu respectarea prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea actualizată se ponderează cu

coeficientul prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform modelului prevăzut în anexa nr. 23.”

10. La articolul 192, alineatul (9) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(9) Vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) se realizează de către autoritățile administrației publice locale, respectiv ale sectoarelor municipiului București, sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective.”

11. Alineatul (20) al art. 19² se abrogă.

12. La articolul 19³, după alineatul (1¹) se introduce un nou alineat, alin. (1²), cu următorul cuprins:

“(1²) Sumele încasate din vânzarea locuințelor precum și sumele rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, prevăzute la art. 4 alin. (3) care se virează în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului, conform structurii prevăzute în anexa nr. 10 «Clasificația indicatorilor privind bugetul instituțiilor publice și activităților finanțate integral sau parțial din venituri proprii» la Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1.954/2005 pentru aprobarea Clasificației indicatorilor privind finanțele publice, se utilizează pentru finanțarea locuințelor construite prin programele A.N.L.”

13. La articolul 19³, alineatele (4), (5), (6) și (6¹) se modifică și vor avea următorul cuprins:

“(4) Agenția Națională pentru Locuințe, în colaborare cu autoritățile administrației publice locale în a căror administrare se află locuințele pentru tineri, destinate închirierii, finalizate și înregistrate ca mijloace fixe individual sau ca bloc de locuințe, elaborează documentele necesare și inițiază, prin Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, proiecte de acte normative necesare în aplicarea prevederilor art. II alin. (1) și (2) din Legea nr. 89/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și a prevederilor art. II alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 112/2010 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 159/2011.

(5) În aplicarea prevederilor art. 10 alin. (3) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sumele obținute din vânzarea locuințelor se înregistrează în contul deschis pe seama consiliilor locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, consiliilor județene, Consiliului General al Municipiului București, la unitățile Trezoreriei Statului, conform structurii prevăzute în anexa 10 «Clasificația indicatorilor privind bugetul instituțiilor publice și activităților finanțate integral sau parțial din venituri proprii» la Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1.954/2005 pentru aprobarea Clasificației indicatorilor privind finanțele publice, potrivit regimului de finanțare al instituțiilor publice.

(6) Sumele obținute din vânzarea locuințelor, inclusiv ratele lunare, prevăzute la alin. (5), după reținerea sumei reprezentând comisionul prevăzut la art. 19² alin. (8) și a sumei prevăzute la art. 19² alin. (7), după caz, se virează lunar, de către autoritățile administrației publice locale, în contul Agenției Naționale pentru Locuințe deschis la Trezoreria Statului. Operațiunea se efectuează prin ordin de plată pentru Trezoreria Statului, iar orice întârziere atrage plata de penalități, conform prevederilor legale în vigoare. Suma prevăzută la art. 19² alin. (7) se virează la bugetul local, unde se constituie ca venituri destinate construcției de locuințe. Suma prevăzută la art. 19² alin. (8) se încasează și se constituie venituri ale bugetului local, în cazul în care administrarea și vânzarea locuințelor se fac de către autoritățile administrației publice locale, prin gestiune directă, sau ca venituri ale operatorilor economici prin care se realizează vânzarea locuințelor, în cazul în care administrarea și vânzarea locuințelor se fac de către autoritățile administrației publice locale prin gestiune delegată, în condițiile legii.

(6¹) Sumele obținute din penalitățile de întârziere prevăzute la art. 13² alin. (12¹), art. 15 alin. (27) și art. 19³ alin. (4⁴) și (6²) se virează de către autoritățile administrației publice locale în contul Agenției Naționale pentru Locuințe deschis în acest sens la unitățile Trezoreriei Statului. Operațiunea se efectuează prin ordin de plată pentru Trezoreria Statului și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe prin Agenția Națională pentru Locuințe, în condițiile legii.”

14. La Anexa nr. 11, litera B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj, punctul 1. Situația locativă actuală, Nota se modifică și va avea următorul cuprins:

“NOTĂ: În cazul celor tolerați în spațiu, suprafața **locuibilă** a **locuinței**, se împarte la numărul total al locatarilor, în care sunt incluși și cei care nu fac parte din familia solicitantului de locuință, dar care locuiesc în aceeași **locuință**. În cazul **locuințelor** închiriate, suprafața **locuibilă** deținută conform contractului de închiriere se împarte numai la numărul membrilor familiei solicitantului de locuință. La stabilirea numărului de membri ai familiei solicitantului de locuință se va avea în vedere componența familiei definită la lit. A pct. 2.”

15. Anexele nr. 16, 24 și 25 se modifică și se înlocuiesc cu anexele nr. 1-3 la prezenta hotărâre.

Art. II Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 626 din 4 octombrie 2001, cu modificările și completările ulterioare și cu cele aduse prin prezenta hotărâre, se va republica, dându-se textelor o nouă numerotare.

**PRIM – MINISTRU
ILIE-GAVRIL BOLOJAN**