

LEGE Nr. 152 din 15 iulie 1998
privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe

Text în vigoare începând cu data de 16 decembrie 2008

REALIZATOR: COMPANIA DE INFORMATICĂ NEAMȚ

Text actualizat prin produsul informatic legislativ LEX EXPERT în baza actelor normative modificatoare, publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, până la 16 decembrie 2008:

- [Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 298/2000](#);
- [Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 66/2001](#);
- [Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 59/2002](#);
- [Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 185/2002](#);
- [Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 83/2003](#);
- [Legea nr. 543/2003](#);
- [Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 105/2005](#);
- [Legea nr. 10/2006](#);
- [Ordonanța Guvernului nr. 50/2006](#);
- [Ordonanța Guvernului nr. 35/2007*](#), abrogată prin [Legea nr. 89/2008](#) și respinsă prin [Legea nr. 136/2008](#);
- [Legea nr. 89/2008](#);
- [Legea nr. 136/2008](#);
- [Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 215/2008](#).

Actele normative marcate cu asterisc (*) sunt în prezent modificate, abrogate sau respinse și modificările efectuate prin aceste acte normative asupra [Legii nr. 152/1998](#) nu mai sunt de actualitate.

NOTE:

1. Prin [Hotărârea Guvernului nr. 620/2001](#) a fost aprobat Regulamentul de organizare și funcționare a Agenției Naționale pentru Locuințe.
2. Prin [Hotărârea Guvernului nr. 962/2001](#) au fost aprobate Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor [Legii nr. 152/1998](#) privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

CAP. 1

Dispoziții generale

ART. 1

(1) Pentru dezvoltarea construcției de locuințe la nivel național se înființează Agenția Națională pentru Locuințe, denumită prescurtat A.N.L., sub autoritatea Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului.

(2) Agenția Națională pentru Locuințe este instituție de interes public cu personalitate juridică, de coordonare a unor surse de finanțare în domeniul construcției de locuințe, având autonomie financiară.

(3) Regulamentul de organizare și funcționare a Agenției Naționale pentru Locuințe se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

ART. 2

(1) Agenția Națională pentru Locuințe are ca obiective:

- a) realizarea unor montaje financiare;
- b) atragerea și administrarea resurselor financiare, în condițiile prezentei legi, pentru construirea, cumpărarea, reabilitarea, consolidarea și extinderea unor locuințe, inclusiv pentru cele exploatate în regim de închiriere;

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

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

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

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

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

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

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

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

(1⁵) Agenția Națională pentru Locuințe colaborează cu autoritățile administrației publice locale pentru identificarea unor construcții aflate în diverse stadii de execuție sau finalizare și neexploatate, care pot fi incluse în programele prevăzute la [art. 2](#) alin. (1) lit. c).

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

(3) *** Abrogat

(4) Resursele de finanțare în construcția de locuințe cu credit ipotecar care se realizează prin programele Agenției Naționale pentru Locuințe se constituie din sursele proprii ale beneficiarilor și/sau din credite ipotecare acordate acestora de instituții financiare autorizate potrivit legii.

(5) *** Abrogat

(6) *** Abrogat

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

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

(8) În situația în care pe terenurile destinate amplasării construcțiilor de locuințe care se realizează în cadrul programelor prevăzute la alin. (1) lit. c) nu s-a ajuns la faza autorizării lucrărilor de construcție, în termen de un an de la preluarea în folosință gratuită a terenurilor, în condițiile legii, Agenția Națională pentru Locuințe va reanaliza în consiliul de administrație oportunitatea continuării programelor de

construcții și va stabili, împreună cu Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului și cu autoritățile administrației publice locale implicate, modalitatea de utilizare a terenurilor respective și de valorificare a proiectelor de execuție realizate cu finanțare din surse bugetare.

(9) Pentru soluționarea situației prevăzute la alin. (8), Agenția Națională pentru Locuințe este abilitată să ia următoarele măsuri:

a) în cazul în care, potrivit Programului de guvernare și analizei efectuate împreună cu Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, este oportună continuarea programelor de construcții de locuințe prevăzute la alin. (1) lit. c), iar autoritățile administrației publice locale sunt de acord și hotărăsc prelungirea acordării dreptului de folosință gratuită a terenurilor aferente, proiectele de execuție realizate se valorifică în continuarea acestor programe;

b) în cazul în care autoritățile administrației publice locale sunt de acord și hotărăsc prelungirea acordării dreptului de folosință gratuită a terenurilor către Agenția Națională pentru Locuințe, dar pentru dezvoltarea de către agenție a unor programe de construcții de locuințe prin credit ipotecar, prevăzute la alin. (1) lit. e), proiectele de execuție realizate cu finanțare din surse bugetare se valorifică în cadrul acestor programe, iar sumele rezultate se virează de Agenția Națională pentru Locuințe la bugetul de stat;

c) în cazul în care autoritățile administrației publice locale nu sunt de acord cu prelungirea acordării dreptului de folosință gratuită asupra terenurilor către Agenția Națională pentru Locuințe și/sau solicită restituirea terenurilor, urmând să dezvolte pe acestea programe proprii de construcții de locuințe, Agenția Națională pentru Locuințe va restitui, prin protocol, terenurile respective unităților administrativ-teritoriale implicate. Proiectele de execuție realizate cu finanțare din surse bugetare pe terenurile respective se transmit, în mod gratuit, în proprietatea unităților administrativ-teritoriale și se predau acestora de către Agenția Națională pentru Locuințe, prin protocolul prin care se restituie terenurile, în vederea dezvoltării programelor proprii de construcții de locuințe. Această măsură este aplicabilă și în situația în care, potrivit Programului de guvernare și analizei efectuate împreună cu Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, nu mai este oportună continuarea programelor de construcții de locuințe de către Agenția Națională pentru Locuințe.

ART. 2¹

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

(2) *** Abrogat

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

(4) Pe terenurile aflate în proprietatea publică ori privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale utilitățile și dotările tehnico-edilitare se realizează prin obiective de investiții promovate de consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București și de Consiliul General al Municipiului București, potrivit legii și în corelare cu programele de construcții de locuințe.

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

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

(7) Stabilirea și/sau clarificarea regimului juridic al terenurilor se realizează în baza planurilor urbanistice și a studiilor de prefezabilitate aprobate, odată cu promovarea programelor de dezvoltare a construcțiilor de locuințe prin programele prevăzute la [art. 2](#) alin. (1) lit. c) și e).

ART. 3

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

(2) *** Abrogat

(3) Agenția Națională pentru Locuințe poate avansa din resursele prevăzute la [art. 6](#) alin. (1) lit. a¹) și b) - d), iar partenerii acesteia pot avansa din surse proprii sumele necesare proiectării, autorizării, contractării și execuției lucrărilor de construcții de locuințe prin credit ipotecar, după caz, urmând ca acestea să fie reconstituite din sursele beneficiarilor de locuințe.

ART. 4 *** Abrogat

ART. 4¹

Agenția Națională pentru Locuințe este autorizată să efectueze toate operațiunile imobiliare necesare construirii, finalizării și predării către beneficiari a locuințelor construite prin programele proprii.

ART. 5 *** Abrogat

ART. 6

(1) Resursele Agenției Naționale pentru Locuințe se păstrează în conturi pe numele agenției, la instituții bancare agregate, și se pot constitui din:

a) alocații de la bugetul de stat și/sau din bugetele locale;

a¹) sume încasate din rate și dobânzi aferente creditelor acordate din resursele agenției;

a²) sume încasate din vânzarea locuințelor pentru tineri, construite prin programele prevăzute la [art. 2](#) alin. (1) lit. c), care se virează în contul Agenției Naționale pentru Locuințe deschis la Trezoreria Statului și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în cadrul acestor programe. Aceste sume reprezintă fonduri publice și se administrează potrivit legislației privind finanțele publice;

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

c) venituri din plasamente în titluri de stat și depozite bancare;

d) donații ale persoanelor fizice și juridice, române sau străine;

e) sume acumulate drept garanție de bună execuție în cadrul decontării lucrărilor de investiții;

f) alte resurse legal constituite.

(2) *** Abrogat

(3) Resursele Agenției Naționale pentru Locuințe prevăzute la [art. 6](#) alin. (1) lit. b) - d) pot fi avansate și pentru finanțarea construcțiilor de locuințe proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, urmând ca acestea să fie reconstituite din sursele stabilite conform [art. 2](#) alin. (1¹) și prevăzute cu această destinație în bugetul Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului.

ART. 6¹

(1) Fundamentarea alocațiilor bugetare necesare anual se efectuează de Agenția Națională pentru Locuințe, prin Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului care este ordonatorul principal de credite.

(1¹) La fundamentarea alocațiilor bugetare necesare anual se va avea în vedere utilizarea resurselor disponibile prevăzute la [art. 6](#) alin. (1) lit. a¹), a²) și f).

(1²) Resursele prevăzute la [art. 6](#) alin. (1) lit. a¹) și f) sunt disponibile în măsura în care acestea se regăsesc ca excedent al bugetului propriu al Agenției Naționale pentru Locuințe, potrivit prevederilor [art. 22](#) alin. (2).

(2) Acordarea alocațiilor bugetare se va face în limita prevederilor bugetare anuale, aprobate cu această destinație.

(3) Alocațiile de la bugetul de stat pentru constituirea resurselor Agenției Naționale pentru Locuințe, stabilite în condițiile legii, se cuprind în bugetul Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului.

(4) Agenția Națională pentru Locuințe va stabili anual programe de investiții publice în construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construcția de locuințe sociale și de necesitate, construcția și/sau reabilitarea locuințelor distruse ori grav avariate, situate în zonele afectate de calamități naturale, construcția altor locuințe proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, precum și intervenții la construcții existente, pe baza proiectelor de investiții aprobate în bugetul Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, în colaborare cu organele administrației publice locale și centrale interesate, pe terenurile destinate amplasării acestor locuințe potrivit legii.

(5) *** Abrogat

[ART. 6²](#)

(1) Tinerii, în sensul prevederilor prezentei legi, sunt persoane majore în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele Agenției Naționale pentru Locuințe, destinate închirierii, și care pot primi repartiții în cel mult 12 luni de la împlinirea acestei vârste.

(2) Locuințele pentru tineri destinate închirierii, realizate în condițiile prezentei legi, fac obiectul proprietății private a statului și sunt administrate, în conformitate cu prevederile legale în materie aflate în vigoare, de autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate. Pentru celelalte locuințe care se realizează prin programele de investiții prevăzute la [art. 6¹](#) alin. (4) regimul juridic și modul de repartizare sunt prevăzute de [Legea locuinței nr. 114/1996](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de Agenția Națională pentru Locuințe conform prevederilor [art. 6¹](#) alin. (4), se face după criterii stabilite și adoptate de autoritățile administrației publice locale și/sau centrale care preiau în administrare aceste locuințe, cu avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, pe baza unor criterii-cadru de acces la locuințe și, respectiv, de prioritate în repartizarea locuințelor, aprobate prin hotărâre a Guvernului. În baza unor propuneri temeinic justificate pot fi adaptate la situații concrete existente pe plan local numai criteriile-cadru de acces la locuințe și numai din punctul de vedere al cuprinderii teritoriale.

(4) Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței. După expirarea acestei perioade contractuale prelungirea contractului de închiriere se face pe o perioadă de un an, în următoarele condiții:

a) prin recalcularea chiriei în condițiile prevederilor [art. 31](#) din [Legea locuinței nr. 114/1996](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani;

b) prin păstrarea condițiilor contractuale inițiale referitoare la cuantumul chiriei, pentru titularii de contract care nu au împlinit vârsta de 35 de ani.

(5) Prevederile alin. (4) se aplică la toate prelungirile succesive ale contractului de închiriere, realizate în condițiile legii.

[ART. 6³](#)

(1) Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, repartizate în condițiile [art. 6²](#) alin. (3), se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 3 ani de

închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

(2) Vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) se face conform prevederilor [Legii nr. 85/1992](#) privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale prezentei legi, cu respectarea următoarelor condiții obligatorii:

a) prețul locuinței se achită integral la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, din sursele proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de acesta de la instituții financiare autorizate;

b) titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;

c) titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță;

d) valoarea de vânzare a locuinței se stabilește de autoritățile administrației publice locale sau de operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, potrivit legii, în baza evaluării realizate de către o persoană fizică sau juridică autorizată, selecționată de unitatea de administrare potrivit prevederilor legale privind achizițiile publice, dar nu mai mică decât valoarea de inventar actualizată. La evaluare nu va fi luat în considerare plusul de valoare adus locuinței prin lucrări efectuate de către chiriaș pe cheltuială proprie, cu respectarea prevederilor legale. Pentru acoperirea cheltuielilor de evidență și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea potrivit legii beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței și cu toate cheltuielile de evaluare, în prețul de vânzare al acesteia;

e) în cazul clădirilor dotate cu centrale termice proprii, valoarea acestora se cuprinde în prețul locuințelor. Centralele termice rămân în administrarea consiliilor locale până la vânzarea a jumătate plus unu din numărul locuințelor pe care le deservesc;

f) locuințele nu pot face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară în condițiile legii. Prin excepție, locuințele pot face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit definite conform [Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 99/2006](#) privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 227/2004](#), care finanțează achiziția acestor locuințe. Instituțiile de credit vor putea valorifica locuințele și anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii locuințelor;

g) venitul mediu pe membru de familie la data vânzării, al titularului contractului de închiriere a locuinței, să nu depășească cu 100% salariul mediu brut pe economie.

(3) Sumele obținute din vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) se utilizează numai pentru finanțarea construcției de locuințe. După reținerea comisionului prevăzut la alin. (2) lit. d) și, după caz, a valorii de vânzare a construcțiilor prevăzute la [art. 2](#) alin. (1⁵) sumele obținute se virează de către autoritățile administrației publice locale și, respectiv, de operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, prin bugetul local, Agenției Naționale pentru Locuințe, pentru finanțarea programului de locuințe pentru tineri. În colaborare cu autoritățile administrației publice locale, Agenția Națională pentru Locuințe ține evidența sumelor rezultate din vânzare și încasate.

(4) Valoarea de vânzare a construcțiilor prevăzute la [art. 2](#) alin. (1⁵) se stabilește procentual din valoarea de vânzare a locuinței, determinată conform prevederilor alin. (2), după ce s-a dedus din aceasta valoarea comisionului și, după caz, a centralei termice. Procentul este dat de raportul dintre valoarea construcțiilor prevăzute la [art. 2](#) alin. (1⁵) și valoarea totală a obiectivului de investiții din care fac parte, stabilită prin devizul general aferent acestuia. Sumele corespunzătoare acestei valori, obținute din vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1), se fac venituri la bugetul local, destinate construcției de locuințe.

(5) Autoritățile administrației publice locale au obligația să inițieze procedurile legale pentru înființarea asociațiilor de proprietari în clădirile de locuit pe care le administrează și în care sunt situate locuințe pentru tineri destinate închirierii, după vânzarea către chiriași a 3 unități locative din clădire.

(6) Agenția Națională pentru Locuințe asigură monitorizarea și ține evidența terenurilor și a locuințelor construite pe acestea și transmise în administrarea autorităților administrației publice locale, în conformitate cu prevederile prezentei legi.

ART. 6⁴

Contractele de închiriere, contractele de vânzare-cumpărare, precum și orice alte acte încheiate cu încălcarea dispozițiilor [art. 6²](#) alin. (3) și ale [art. 6³](#) sunt lovite de nulitate absolută. Depistarea acestor cazuri și sesizarea instanțelor judecătorești pentru constatarea nulității și restabilirea situației anterioare se fac prin grija prefectilor.

ART. 7

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

ART. 8 *** Abrogat

ART. 9 *** Abrogat

ART. 10 *** Abrogat

ART. 11 *** Abrogat

ART. 12 *** Abrogat

ART. 13 *** Abrogat

ART. 14 *** Abrogat

ART. 15 *** Abrogat

ART. 16 *** Abrogat

CAP. 2

Organizare

ART. 17

(1) Conducerea Agenției Naționale pentru Locuințe se realizează prin consiliul de administrație, ca organ executiv, și prin Consiliul național de coordonare, ca organ consultativ.

(2) Consiliul național de coordonare este numit prin hotărâre a Guvernului. Prin aceeași hotărâre va fi nominalizată, din rândurile membrilor acestuia, persoana desemnată să îndeplinească funcția de președinte al consiliului.

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

(4) *** Abrogat

ART. 18

(1) Consiliul național de coordonare este format din 15 membri desemnați după cum urmează:

- | | |
|---|-----|
| a) Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului | - 2 |
| membri | |
| b) Inspectoratul de Stat în Construcții | - 1 |
| membru | |
| c) Ministerul Economiei și Comerțului | - 1 |
| membru | |
| d) Ministerul Muncii, Solidarității Sociale și Familiei | - 1 |
| membru | |
| e) Ministerul Finanțelor Publice | - 1 |
| membru | |
| f) Asociația Română a Băncilor | - 1 |
| membru | |

g) Ministerul Administrației și Internelor	- 1
membru	
h) Ministerul Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale	- 1
membru	
i) Ministerul Educației și Cercetării	- 1
membru	
j) Uniunea Națională a Consiliilor Județene	- 1
membru	
k) Federația Municipiilor din România	- 1
membru	
l) Federația Orașelor din România	- 1
membru	
m) Consiliul General al Municipiului București	- 1
membru	
n) Federația Primarilor de Comune	- 1
membru.	

(2) Consiliul național de coordonare își aprobă, la prima ședință, regulamentul de organizare și funcționare.

(3) Consiliul național de coordonare se reunește cel puțin o dată pe trimestru și ori de câte ori este necesar, la convocarea președintelui.

(4) Pregătirea și desfășurarea lucrărilor Consiliului național de coordonare se asigură de Consiliul de administrație al Agenției Naționale pentru Locuințe.

ART. 19 *** Abrogat

ART. 20

Consiliul de administrație al Agenției Naționale pentru Locuințe are următoarele atribuții:

a) fundamentează, pe baza unor studii de specialitate, prin Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului în calitate de ordonator de credite, cererile anuale de alocații de la bugetul de stat pentru construirea de locuințe, conform prezentei legi;

b) *** Abrogată

c) stabilește condițiile de folosire a sumelor acumulate de Agenția Națională pentru Locuințe;

d) *** Abrogată

e) analizează și se pronunță asupra angajamentelor patrimoniale ale Agenției Naționale pentru Locuințe;

f) aprobă bugetul de venituri și cheltuieli și bilanțul Agenției Naționale pentru Locuințe;

g) aprobă plafoanele maxime de cost pentru locuințele finanțate potrivit prevederilor prezentei legi;

h) *** Abrogată

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

j) gestionează resursele Agenției Naționale pentru Locuințe și decide, în cazul celor extrabugetare, asupra plasamentelor în titluri de stat și în depozite bancare, în condiții de administrare a riscurilor de plasament și de piață;

k) aprobă încheierea de convenții pentru derularea fondurilor cu instituțiile bancare agreate care acordă credite ipotecare;

l) *** Abrogată

m) *** Abrogată

n) analizează modul de utilizare a creditelor și stabilește măsuri în conformitate cu dispozițiile legale;

o) reprezintă, prin președintele său, interesele Agenției Naționale pentru Locuințe în justiție și în relațiile cu terți;

p) elaborează Regulamentul de organizare și funcționare a Agenției Naționale pentru Locuințe.

q) *** Abrogată

r) *** Abrogată

ART. 21

(1) Consiliul de administrație al Agenției Naționale pentru Locuințe răspunde de gestionarea fondurilor potrivit legii.

(2) *** Abrogat

ART. 22

(1) Cheltuielile de organizare și funcționare a Agenției Naționale pentru Locuințe se asigură din veniturile anuale înscrise în bugetul de venituri și cheltuieli.

(2) Excedentul bugetului propriu se constituie ca resursă pentru Agenția Națională pentru Locuințe în anul următor.

ART. 23 *** Abrogat

CAP. 3

Dispoziții finale

ART. 24

Agenția Națională pentru Locuințe poate modifica, periodic, condițiile generale de acordare a noi credite ipotecare, în funcție de situația pieței monetare și a pieței de capital.

ART. 24¹

(1) Pentru construcția de locuințe din programele guvernamentale materialele de construcții necesare se pot asigura de Agenția Națională pentru Locuințe.

(2) Asigurarea materialelor de construcții prevăzute la alin. (1) se face prin achiziții publice și/sau din donații și/sau sponsorizări.

ART. 24²

(1) La solicitarea autorităților administrației publice centrale din învățământ sau sănătate, Agenția Națională pentru Locuințe poate promova, în cadrul programelor de construcții de locuințe pentru tineri destinate închirierii, prevăzute la art. 6¹ alin. (4), obiective de investiții publice în construcția de locuințe destinate închirierii, în mod exclusiv unor tineri specialiști din aceste domenii de activitate.

(2) Necesitatea și oportunitatea realizării construcțiilor de locuințe pentru tineri destinate închirierii, prevăzute la alin. (1), se stabilesc prin studii de fezabilitate promovate și aprobate de autoritățile administrației publice centrale interesate, studii care se transmit Agenției Naționale pentru Locuințe. Studiile de fezabilitate se finanțează din surse prevăzute cu această destinație în bugetele proprii ale autorităților administrației publice centrale interesate sau din alte surse legal constituite.

(3) La elaborarea studiilor de fezabilitate prevăzute la alin. (2) se au în vedere soluții arhitecturale model pentru realizarea locuințelor, care se realizează prin grija Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor și pot fi puse la dispoziția solicitanților de către Agenția Națională pentru Locuințe.

(4) Pentru realizarea de locuințe destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ sau sănătate autoritățile administrației publice centrale interesate răspund de punerea la dispoziție a terenurilor în condițiile prevăzute la art. 2¹ alin. (1). Terenurile care nu sunt în proprietatea publică a statului pot fi puse la dispoziție în condițiile schimbării, în prealabil și în mod corespunzător, a regimului juridic al proprietății asupra acestora, prin trecerea lor, potrivit legii organice, în domeniul public al statului și în administrarea autorităților administrației publice centrale respective sau, după caz, în administrarea unor instituții aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, în condițiile legii.

ART. 24³

(1) Agenția Națională pentru Locuințe achiziționează studii de fezabilitate prevăzute la art. 24², pentru realizarea construcțiilor de locuințe pentru tineri destinate închirierii, care vor fi supuse aprobării potrivit legii.

(2) Finanțarea studiilor prevăzute la alin. (1) se asigură din alocații de la bugetul de stat, prevăzute cu această destinație prin bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, aprobat în condițiile legii.

ART. 24⁴

(1) Locuințele pentru tineri destinate închirierii, realizate în condițiile [art. 24²](#), prin excepție de la prevederile [art. 6²](#) alin. (2), fac obiectul exclusiv al proprietății publice și nu pot fi înstrăinate.

(2) Închirierea locuințelor prevăzute la alin. (1) se face cu respectarea prevederilor [art. 6²](#) alin. (4) și (5).

[ART. 24⁵](#)

(1) Repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de Agenția Națională pentru Locuințe conform prevederilor [art. 24²](#) - 24⁴, se face după criteriile stabilite și adoptate de autoritățile administrației publice centrale din învățământ sau sănătate, după caz, care preiau în administrare respectivele locuințe, cu avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, potrivit prevederilor [art. 6²](#) alin. (3).

(2) Pentru stabilirea priorității în repartizarea locuințelor destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ sau sănătate, conform alin. (1) se pot adopta criteriile specifice, în suplimentarea celor prevăzute de criteriile-cadru.

[ART. 24⁶](#)

Contractele de închiriere, contractele de vânzare-cumpărare, precum și orice alte acte încheiate cu încălcarea dispozițiilor [art. 24⁴](#) și [24⁵](#) sunt lovite de nulitate absolută. Depistarea acestor cazuri și sesizarea instanțelor judecătorești pentru constatarea nulității și restabilirea situației anterioare se fac prin grija ministerelor care coordonează activitățile din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății.

[ART. 24⁷](#)

(1) La solicitarea instituțiilor din sectorul de apărare națională, ordine publică și siguranță națională, a altor instituții din administrația publică centrală, a autorităților administrației publice locale, precum și a unor persoane juridice cu capital privat, Agenția Națională pentru Locuințe poate dezvolta programe de construcții de locuințe proprietate privată prin credit ipotecar, destinate în mod exclusiv personalului acestora, prin convenții încheiate cu acesta.

(2) Necesitatea și oportunitatea realizării construcțiilor de locuințe prevăzute la alin. (1) se stabilesc prin studii de fezabilitate promovate și aprobate de instituțiile și/sau autoritățile administrației publice centrale sau locale interesate, precum și de persoanele juridice cu capital privat, studii care vor fi transmise Agenției Naționale pentru Locuințe. Studiile de fezabilitate se finanțează din surse prevăzute cu această destinație în bugetele proprii ale instituțiilor și/sau ale autorităților administrației publice centrale sau locale interesate și, după caz, din bugetele persoanelor juridice cu capital privat.

(3) În elaborarea studiilor de fezabilitate prevăzute la alin. (2) se au în vedere soluții arhitecturale model pentru realizarea locuințelor, care pot fi puse la dispoziția solicitanților de către Agenția Națională pentru Locuințe, sau, după caz, se are în vedere asigurarea proiectelor tehnice și detaliilor de execuție de către solicitanți, sub rezerva avizării acestora în Consiliul tehnico-economic al Agenției Naționale pentru Locuințe. Proiectantul general al lucrărilor va susține avizarea studiilor de fezabilitate și, după caz, a proiectelor tehnice și detaliilor de execuție în Consiliul tehnico-economic al Agenției Naționale pentru Locuințe.

(4) Pentru realizarea de locuințe prevăzute la alin. (1), solicitanții răspund de punerea la dispoziție a terenurilor, libere de orice sarcină, prin darea în folosință gratuită Agenției Naționale pentru Locuințe, până la finalizarea lucrărilor de construcție a locuințelor respective, astfel încât regimul juridic al acestora să asigure categoria de folosință prevăzută în planurile urbanistice și studiile de fezabilitate aprobate. Terenurile aferente construcțiilor de locuințe se transmit separat de cele destinate realizării rețelelor de utilități și dotărilor tehnico-edilitare necesare asigurării condițiilor de locuit.

(5) În actele de transmitere a terenurilor conform prevederilor alin. (4) și în conformitate cu legislația în vigoare se consemnează în mod obligatoriu:

a) dreptul Agenției Naționale pentru Locuințe de folosință gratuită a terenurilor pe perioada realizării investițiilor;

b) modalitatea de atribuire a terenurilor aferente construcțiilor de locuințe către titularii dreptului de proprietate asupra locuințelor - prin vânzare, concesiune sau, după caz, dare în folosință pentru toată

durata de existență a construcțiilor -, deținătorul terenurilor având obligația să hotărască și să comunice Agenției Naționale pentru Locuințe prețul acestora sau, după caz, cuantumul redevenței ori al taxei stabilite potrivit legii.

(6) În cazul în care deținătorul unor terenuri proprietate publică sau privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale nu este abilitat ori nu poate îndeplini condițiile precizate la alin. (5) lit. b), punerea la dispoziție a terenurilor se face în condițiile prevăzute de [art. 2¹](#).

(7) Analiza solicitărilor de construcții de locuințe proprietate personală prin credit ipotecar prevăzute la alin. (1) se face de Agenția Națională pentru Locuințe pe baza cererilor, a datelor și a informațiilor aflate în evidența solicitanților. În acest scop va stabili, prin convenția încheiată cu instituțiile și/sau cu autoritățile administrației publice, respectiv cu persoanele juridice cu capital privat, modalitatea de primire a solicitărilor și actele justificative necesare.

ART. 25

Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului elaborează norme metodologice de aplicare, care se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

ART. 26

În termen de 15 zile de la aprobarea normelor metodologice de aplicare a prezentei legi va fi numit Consiliul național de coordonare al Agenției Naționale pentru Locuințe.

NOTĂ:

Reproducem mai jos prevederile [art. II](#) și [III](#) din Legea nr. 89/2008.

"ART. II

(1) Locuințele pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național, în conformitate cu prevederile [Legii nr. 152/1998](#) privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, care au fost recepționate și înregistrate ca mijloace fixe în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale până la data intrării în vigoare a prezentei legi, cu excepția celor construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, trec, în condițiile legii organice, în proprietatea privată a statului și rămân în administrarea consiliilor locale din raza administrativ-teritorială în care își exercită autoritatea.

(2) Locuințele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate prin programe de investiții la nivel național, în conformitate cu prevederile [Legii nr. 152/1998](#), cu modificările și completările ulterioare, care au fost recepționate și înregistrate ca mijloace fixe în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale până la data intrării în vigoare a prezentei legi, precum și terenul aferent acestora, după caz, trec, în condițiile legii organice, în proprietatea publică a statului și în administrarea autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau în administrarea unor unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, potrivit legii.

(3) Locuințele pentru tineri destinate închirierii, aflate în curs de execuție prin programe de investiții în conformitate cu prevederile [Legii nr. 152/1998](#), cu modificările și completările ulterioare, care nu au fost recepționate și nu au fost înregistrate ca mijloace fixe până la data intrării în vigoare a prezentei legi, urmează regimul juridic prevăzut de [Legea nr. 152/1998](#), cu modificările și completările ulterioare, așa cum a fost modificată și completată prin prezenta lege. Reglementarea regimului juridic al terenurilor aferente locuințelor se realizează în mod corespunzător, potrivit legii.

ART. III

În termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi se vor actualiza [Normele metodologice](#) pentru punerea în aplicare a prevederilor [Legii nr. 152/1998](#) privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin [Hotărârea Guvernului nr. 962/2001](#), cu modificările și completările ulterioare."