

HOTĂRÂRE Nr. 962 din 27 septembrie 2001
privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor
[Legii nr. 152/1998](#) privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe

Text în vigoare începând cu data de 27 august 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 27 august 2008:

- [Hotărârea Guvernului nr. 1396/2002](#);
- [Hotărârea Guvernului nr. 607/2003](#);
- [Hotărârea Guvernului nr. 60/2004](#);
- [Hotărârea Guvernului nr. 816/2005](#);
- [Hotărârea Guvernului nr. 592/2006](#);
- [Hotărârea Guvernului nr. 165/2008](#);
- [Hotărârea Guvernului nr. 889/2008](#).

În temeiul prevederilor [art. 107](#) din Constituția României și ale [art. 25](#) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare,

Guvernul României adoptă prezenta hotărâre.

ART. 1

Se aprobă Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor [Legii nr. 152/1998](#) privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, 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. 810/1998](#) 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. 441 din 19 noiembrie 1998.

ANEXA 1

NORME METODOLOGICE

pentru punerea în aplicare a prevederilor [Legii nr. 152/1998](#) privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe

CAP. 1

Prevederi generale

ART. 1

(1) Agenția Națională pentru Locuințe este instituție de interes public, cu atribuții în implementarea unor programe guvernamentale și în dezvoltarea de proiecte prin programe proprii, pentru construcția de locuințe și intervenții la construcțiile existente.

(2) În realizarea obiectivelor sale, Agenția Națională pentru Locuințe coordonează constituirea și atragerea de resurse de finanțare pe care le administrează în cadrul unor montaje financiare pentru:

a) realizarea investițiilor 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 construcțiile existente, în aplicarea măsurilor stabilite prin programe guvernamentale;

b) dezvoltarea prin programe proprii a unor proiecte imobiliare pentru construirea de locuințe proprietate privată prin credit ipotecar.

(3) Agenția Națională pentru Locuințe poate dobândi terenuri destinate construirii de locuințe, în condițiile legii, prin:

a) preluarea în administrare și/sau în folosință gratuită a unor terenuri aflate în proprietatea publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale;

b) achiziția de terenuri din surse proprii sau intermedierea achiziției acestora din sursele beneficiarilor de locuințe;

c) preluarea în folosință gratuită a terenurilor proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice, beneficiare ale locuințelor;

d) donații ale unor persoane fizice sau juridice.

(4) Agenția Națională pentru Locuințe monitorizează sau, după caz, dezvoltă proiecte pentru viabilizarea terenurilor destinate construcțiilor de locuințe, prin programe proprii sau prin programe guvernamentale.

(5) Pentru dezvoltarea programelor proprii și pentru implementarea programelor guvernamentale de construcții de locuințe, Agenția Națională pentru Locuințe inițiază și asigură realizarea unor studii de specialitate privind piața imobiliară - cererea și oferta de locuințe, terenuri de construcții, soluții arhitecturale, tehnologii, surse de finanțare și costuri în construcții de locuințe și altele asemenea.

ART. 1¹

(1) Pentru dezvoltarea construcției de locuințe, în valorificarea studiilor efectuate potrivit [art. 1](#) alin. (5) se vor avea în vedere promovarea unor soluții arhitecturale moderne, utilizarea tehnologiilor avansate de execuție și a unor materiale și produse noi, calitativ superioare. În situația repetitivității soluțiilor alese se va avea 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 vor adopta soluții de suprafață și de confort minim prevăzute în [Legea locuinței nr. 114/1996](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu încadrarea în prețul minim al pieței.

(2) Finanțarea studiilor prevăzute la alin. (1) se realizează din surse proprii ale Agenției Naționale pentru Locuințe și din veniturile proprii prevăzute cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor.

(3) Rezultatele studiilor prevăzute la alin. (1) se pun gratuit la dispoziție Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor și pot fi valorificate pe piață pentru alți solicitanți. Sumele provenite din valorificarea studiilor de piață se fac venit pentru Agenția Națională pentru Locuințe.

ART. 2

(1) Terenurile destinate construcției de locuințe se pot prelua de Agenția Națională pentru Locuințe potrivit prevederilor [art. 2^{^1}](#) alin. (1) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, numai în condițiile în care sunt lipsite de orice sarcină și sunt cuprinse cu această destinație în planurile urbanistice aprobate.

(1^{^1}) Agenția Națională pentru Locuințe colaborează cu autoritățile administrației publice locale pentru sprijinirea programelor de construcție a locuințelor, prin asigurarea terenurilor de construcție și/sau realizarea rețelelor de utilități și a dotărilor tehnico-edilitare necesare asigurării condițiilor de locuit.

(1^{^2}) Terenurile care sunt în proprietatea publică sau privată a unităților administrativ-teritoriale ori trec, în condițiile legii, în administrarea autorităților administrației publice locale și care sunt destinate realizării de locuințe prin Agenția Națională pentru Locuințe se dau sau rămân, în condițiile legii, în folosința gratuită a agenției, libere de orice sarcină, 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 în studiile de fezabilitate și/sau în studiile de fezabilitate aprobate pentru promovarea programelor de construcții de locuințe.

(1^{^3}) Pentru terenurile prevăzute la alin. (1^{^2}), destinate construirii de locuințe proprietate privată prin credit ipotecar, se va stabili, în baza unor hotărâri ale autorităților administrației publice locale care le au în administrare sau potrivit condițiilor prevăzute în actele de transmitere a terenurilor în administrarea acestora, modalitatea de atribuire a acestora către titularii dreptului de proprietate asupra locuințelor - prin concesiune sau, după caz, dare în folosință, pentru toată durata de existență a construcțiilor -, autoritățile administrației publice locale având totodată obligația să hotărască și să transmită Agenției Naționale pentru Locuințe cuantumul redevenței sau al taxei stabilite potrivit legii.

(1^{^4}) Pentru reconstrucția locuințelor distruse sau grav avariate, situate în zonele afectate de calamități naturale, terenurile aflate în proprietatea privată sau în folosința proprietarilor locuințelor se preiau de primărie prin contracte de custodie încheiate cu deținătorii acestora și se dau în folosință gratuită Agenției Naționale pentru Locuințe, libere de orice sarcină, până la finalizarea lucrărilor de reconstrucție a locuințelor respective.

(2) În aplicarea prevederilor [art. 2^{^1}](#) alin. (3) din Legea nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, transmiterea fără plată a terenurilor din proprietatea statului în proprietatea 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 sau, după caz, în administrarea consiliilor județene se face astfel încât regimul juridic al acestora să asigure categoria de folosință prevăzută în planurile urbanistice și în studiile de fezabilitate și/sau în studiile de fezabilitate aprobate pentru promovarea programelor de construcții de locuințe. Terenurile aferente construcțiilor de locuințe se transmit defalcăt de cele destinate realizării rețelelor de utilități și a dotărilor tehnico-edilitare necesare asigurării condițiilor de locuit, astfel:

a) pentru construcția de locuințe sociale și de necesitate finanțate prin investiții publice, precum și a altor locuințe proprietate publică a statului sau a unităților

administrativ-teritoriale, ambele categorii se transmit în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, potrivit legii;

b) pentru construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, altele decât cele destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ sau din sănătate, pentru asigurarea terenurilor destinate strămutării locuințelor distruse ori grav avariate, situate în zonele afectate de calamități naturale, și pentru construcții de locuințe proprietate privată prin credit ipotecar, terenurile aferente construcțiilor de locuințe se transmit în proprietatea privată a unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate, iar terenurile destinate realizării rețelelor de utilități și a dotărilor tehnico-edilitare necesare asigurării condițiilor de locuit se transmit în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, potrivit legii.

(3) În actele de transmitere a terenurilor conform prevederilor alin. (2) și în conformitate cu legislația în vigoare, se vor consemna, după caz, în mod obligatoriu, următoarele:

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

b) modalitatea de atribuire a terenurilor aferente construcțiilor de locuințe proprietate privată prin credit ipotecar - prin concesiune sau, după caz, dare în folosință către titularii dreptului de proprietate asupra locuințelor pe toată durata de existență a construcțiilor -, autoritatea administrației publice care le preia în administrare având obligația să hotărască și să transmită Agenției Naționale pentru Locuințe cuantumul redevenței sau al taxei stabilite potrivit legii.

(3¹) Pentru construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ sau din sănătate, terenurile urmează regimul juridic prevăzut de [art. 24²](#) alin. (4) din Legea nr. 152/1998 cu modificările și completările ulterioare.

(3²) Construcția de locuințe proprietate privată prin credit ipotecar se poate realiza de Agenția Națională pentru Locuințe și pe terenuri proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice, pe baza unor contracte de parteneriat încheiate cu proprietarii acestora, în condițiile prevăzute de lege.

(3³) În cadrul contractelor de parteneriat prevăzute la alin. (3²) se vor stabili în mod obligatoriu următoarele obligații ale proprietarilor terenurilor:

a) transmiterea terenurilor în folosință gratuită Agenției Naționale pentru Locuințe, libere de orice sarcină, pe perioada de realizare a investițiilor respective;

b) transmiterea cu titlu gratuit a terenurilor destinate realizării rețelelor de utilități și a dotărilor tehnico-edilitare necesare asigurării condițiilor de locuit în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale în care sunt amplasate sau, după caz, transferul proprietății asupra acestor terenuri către titularii dreptului de proprietate asupra locuințelor, conform planurilor urbanistice aprobate;

c) stabilirea modalității de transfer al proprietății asupra terenurilor aferente locuințelor către titularii dreptului de proprietate asupra locuințelor.

(4) Promovarea investițiilor publice în construcția de locuințe și dezvoltarea proiectelor imobiliare privind construirea de locuințe prin credit ipotecar se fac pe terenuri viabilizate sau a căror viabilizare se realizează, corelat cu termenele de recepție și punere în funcțiune a locuințelor.

(5) Pentru asigurarea corelării prevăzute la alin. (4) Agenția Națională pentru Locuințe va încheia contracte cu autoritățile administrației publice locale, prin bugetul

căroră se aprobă programul de investiții publice pentru realizarea de utilități și dotări tehnico-edilitare, după modelul prevăzut în [anexa nr. 13](#).

(6) Lucrările tehnico-edilitare necesare asigurării condițiilor de locuit în interiorul ansamblurilor de locuințe proprietate privată construite prin credit ipotecar se pot include în devizul general al obiectivului de investiții, cu condiția ca terenurile aferente acestora să fie libere de orice sarcină și să fie trecute sau să rămână, după caz, în folosința gratuită a Agenției Naționale pentru Locuințe pe perioada de realizare a investițiilor respective. În aceste cazuri, contractele prevăzute la alin. (5) vor avea în vedere numai lucrările tehnico-edilitare necesar a fi realizate până la limitele exterioare ale ansamblurilor de locuințe.

(6¹) Pentru realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare asigurării condițiilor de locuit în interiorul ansamblurilor de locuințe prevăzute la alin. (6), Agenția Națională pentru Locuințe încheie, în condițiile legii, contracte de proiectare și execuție direct cu operatori economici specializați în astfel de lucrări și/sau cu operatori în domeniul serviciilor de gospodărie comunală, autorizați potrivit legii. Finanțarea lucrărilor este în sarcina titularilor dreptului de proprietate asupra locuințelor.

ART. 3

Tinerii, în sensul prevederilor [art. 6²](#) alin. (1) din Legea nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, 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, destinată închirierii, și care pot primi repartiție pentru locuință în cel mult 12 luni de la împlinirea acestei vârste.

CAP. 1¹*

Operațiuni imobiliare efectuate de către Agenția Națională pentru Locuințe pentru construirea locuințelor prin programe proprii

*) Conform [art. 1](#) pct. 5 din Hotărârea Guvernului nr. 592/2006, titlul [capitolului I¹](#) "Operațiuni imobiliare efectuate de către Agenția Națională pentru Locuințe pentru construirea locuințelor prin programe proprii" se abrogă.

ART. 3¹

În sensul prevederilor [art. 4¹](#) din Legea nr. 152/1998, cu modificările ulterioare, sunt considerate operațiuni imobiliare încheierea, intermedierea și gestionarea actelor juridice care au ca obiect bunuri imobile, de către Agenția Națională pentru Locuințe, în cadrul unor programe proprii de construire, finalizare și predare a locuințelor către beneficiari.

ART. 3²

(1) În aplicarea prevederilor [art. 3¹](#) Agenția Națională pentru Locuințe poate să realizeze următoarele operațiuni:

a) să încheie contracte de vânzare-cumpărare, de antrepriză generală, de construire și/sau de asistență tehnică, pentru construirea, achiziționarea, finalizarea și predarea locuințelor către beneficiari.

b) să dobândească terenuri destinate construcției de locuințe prin programe proprii, prin vânzare-cumpărare, concesiune sau dare în folosință gratuită pe întreaga durată de construire, finalizare și predare a locuințelor către beneficiari, în condițiile legii.

(2) Pentru construcția de locuințe realizată prin investiții publice, valoarea contractelor de antrepriză generală încheiate de Agenția Națională pentru Locuințe cu antreprenorii generali se va actualiza potrivit legislației în vigoare privind achizițiile publice.

(3) Actualizarea valorii contractelor de antrepriză generală prevăzute la alin. (1) se poate face numai pentru perioada cuprinsă între data începerii lucrărilor și cea a recepției la terminarea lucrărilor prevăzute în contract.

CAP. 2

Construcția de locuințe prin credite ipotecare

SECȚIUNEA 1

Atragerea, administrarea resurselor și realizarea montajelor financiare

ART. 4 *** Abrogat

ART. 5

(1) Pentru obiectivele de investiții în execuție, finanțate din fondurile special constituite pentru construcții de locuințe, precum și din resursele Agenției Naționale pentru Locuințe, inclusiv locuințele pentru tineri, destinate închirierii, autoritățile publice locale și/sau agenții economici în a căror evidență sunt construcțiile de locuințe vor asigura depunerea în conturi special deschise la instituții bancare agreeate de Agenția Națională pentru Locuințe a sumelor reprezentând garanții de bună execuție. Sumele astfel constituite pot fi utilizate de Agenția Națională pentru Locuințe în temeiul prevederilor [art. 6](#) alin. (1) lit. c) și e) din Legea nr. 152/1998. Pentru sumele respective Agenția Națională pentru Locuințe va asigura plata unei dobânzi la nivelul dobânzii la vedere practicate de bănci.

(2) Constituirea resurselor din sumele reprezentând garanții de bună execuție prevăzute la alin. (1) și stabilirea procedurii de evidență și restituire a acestora la termenele și în cuantumul prevăzute în contractele de antrepriză se vor consemna în convenții încheiate de Agenția Națională pentru Locuințe cu autoritățile publice locale și/sau cu agenții economici în a căror evidență sunt construcțiile de locuințe respective.

ART. 6 *** Abrogat

ART. 7 *** Abrogat

ART. 8 *** Abrogat

ART. 9 *** Abrogat

ART. 10 *** Abrogat

ART. 11 *** Abrogat

ART. 12

(1) 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 către instituții financiare autorizate potrivit legii.

(2) Finanțarea construcției de locuințe cu credit ipotecar se realizează integral prin instituțiile financiare creditoare.

(3) Pentru construcțiile de locuințe a căror finanțare se asigură în condițiile alin. (2) se vor stabili, prin contractele încheiate de Agenția Națională pentru Locuințe cu beneficiarii de credite:

a) structura prețului locuințelor;

b) modalitatea de reactualizare a valorii contractelor de antrepriză generală.

(4) Agenția Națională pentru Locuințe va încheia convenții cu instituțiile financiare creditoare pentru realizarea montajului financiar necesar în finanțarea construcției de locuințe contractate de beneficiarii de credite.

ART. 13 *** Abrogat

SECȚIUNEA a 2-a

Promovarea proiectelor imobiliare pentru construirea de locuințe prin programe proprii

ART. 13¹

(1) În aplicarea prevederilor art. 2 alin. (1) lit. e) din Legea nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, Agenția Națională pentru Locuințe va întocmi anual un program de construcții de locuințe proprietate privată prin credit ipotecar, în baza cererilor înregistrate, pe terenuri dobândite în acest scop potrivit legii. Cererile formulate de persoane evacuate sau de chiriași din locuințele preluate în mod abuziv de către stat și care s-au retrocedat în natură foștilor proprietari, precum și cererile formulate de tineri vor fi rezolvate cu prioritate; în acest scop, Consiliul de administrație al Agenției Naționale pentru Locuințe va adopta criterii și reglementări specifice.

(2) Pentru promovarea programului prevăzut la alin. (1) Agenția Națională pentru Locuințe va întocmi studii de fezabilitate și studii de fezabilitate pentru fiecare obiectiv de investiții, studii care vor avea conținutul prevăzut în anexa nr. 14.

(3) Programul va fi transmis pentru avizare Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor și va fi însoțit de studiile de fezabilitate.

ART. 13²

(1) Pentru dezvoltarea programului de construcții de locuințe proprietate privată prin credit ipotecar pot participa ca parteneri, alături de Agenția Națională pentru Locuințe, persoane 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, pe bază de contracte de asociere încheiate potrivit legii.

(2) Conținutul-cadru al contractelor de asociere și condițiile de eligibilitate a partenerilor Agenției Naționale pentru Locuințe în dezvoltarea programului de construcții de locuințe proprietate privată prin credit ipotecar sunt prevăzute în anexa nr. 15.

(3) Agenția Națională pentru Locuințe și partenerii acesteia în dezvoltarea programelor de construcții de locuințe prin credit ipotecar pot avansa din surse proprii sumele necesare pentru realizarea montajului financiar, inclusiv a operațiunilor imobiliare conexe, contractarea și realizarea serviciilor de proiectare, contractarea, urmărirea și realizarea lucrărilor de execuție, urmând ca acestea să fie reconstituite din sursele beneficiarilor de locuințe.

(4) Prevederile alin. (2) se aplică în mod corespunzător și contractelor de parteneriat prevăzute la art. 2 alin. (3²).

ART. 13³

(1) În aplicarea prevederilor [art. 24⁷](#) din Legea nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, solicitările de dezvoltare a unor programe de construcții de locuințe proprietate privată prin credit ipotecar, destinate în mod exclusiv personalului instituțiilor din sectorul de apărare națională, ordine publică și siguranță națională, altor instituții din administrația publică centrală și autorităților administrației publice locale, se pot efectua de către fiecare persoană juridică sau prin asociere între acestea. În același mod, dar fără a se intersecta cu solicitările instituțiilor publice, se pot efectua și solicitările unor persoane juridice cu capital privat.

(2) Asocierea prevăzută la alin. (1) nu este necesar a fi legalizată, dar termenii și condițiile de realizare a acesteia vor fi consemnate printr-un "Acord de asociere" încheiat între părțile implicate, în conformitate cu prevederile legale în vigoare. În cadrul acestui acord se va stabili un reprezentant al asociației care va asigura corespondența cu Agenția Națională pentru Locuințe.

(3) În cazul în care solicitările de dezvoltare a unor programe de construcții de locuințe proprietate privată prin credit ipotecar sunt efectuate în asociere, terenurile destinate construcției de locuințe pot fi puse la dispoziția Agenției Naționale pentru Locuințe de unul sau de mai mulți asociați. Pentru același teren de construcție/amplasament nu pot fi prezentate atât solicitări individuale, cât și în asociere. Pentru amplasamente ale construcțiilor de locuințe în care sunt cuprinse terenuri deținute de doi sau mai mulți solicitanți, solicitările pot fi prezentate numai în asociere.

(4) Pentru construcția de locuințe proprietate privată, studiile de fezabilitate se întocmesc, de regulă, de deținătorii terenurilor de construcții pe care se amplasează acestea. În cazul programelor de construcții de locuințe dezvoltate în asociere, finanțarea și realizarea studiilor de fezabilitate se stabilesc prin acordul de asociere încheiat între părțile implicate.

ART. 13⁴

(1) Solicitățile de dezvoltare a unor programe de construcții de locuințe proprietate privată prin credit ipotecar, prevăzute la [art. 13³](#), vor fi prezentate Agenției Naționale pentru Locuințe și vor fi însoțite de:

a) numărul de cereri efectuate de persoanele fizice care fac parte din personalul propriu al persoanelor juridice prevăzute la [art. 13³](#) alin. (1), defalcat pe numărul de camere al locuințelor solicitate și, după caz, defalcat și pe persoanele juridice asociate;

b) studiile de fezabilitate, pentru întocmirea cărora se va avea în vedere, orientativ, conținutul-cadru cuprins în [anexa nr. 14](#);

c) o copie a acordului de asociere, dacă este cazul.

(2) Numărul cererilor prezentate conform prevederilor alin. (1) lit. a) nu trebuie să depășească numărul de locuințe prevăzute în studiile de fezabilitate conform prevederilor alin. (1) lit. b).

(3) Solicitățile prevăzute la alin. (1) sunt analizate în cadrul Consiliului de administrație al Agenției Naționale pentru Locuințe, ținându-se cont de angajamentele asumate în dezvoltarea unor programe de construcții de locuințe, precum și de solicitările primite pentru dezvoltarea unor programe noi, având prioritate programele guvernamentale.

(4) Pe parcursul efectuării analizei prevăzute la alin. (3), Agenția Națională pentru Locuințe poate cere, în condițiile prevăzute de lege, date și informații celor care au efectuat solicitări de dezvoltare a unor programe de construcții de locuințe proprietate

privată prin credit ipotecar, despre sau în completarea celor transmise prin documentele prevăzute la alin. (1).

ART. 13⁵

(1) Dezvoltarea unor programe noi de construcții de locuințe, potrivit solicitărilor primite și analizate conform [art. 13⁴](#) de către Agenția Națională pentru Locuințe, se poate face numai cu avizul favorabil al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, obținut în condițiile [art. 13¹](#) alin. (3).

(2) Pentru dezvoltarea programelor care au primit aviz favorabil, potrivit alin. (1), Agenția Națională pentru Locuințe va încheia contracte de parteneriat cu fiecare dintre persoanele juridice prevăzute la [art. 13³](#) alin. (1) sau cu asociații ale acestora, caz în care asocierea este necesar a fi legalizată.

(3) Prin contractele de parteneriat prevăzute la alin. (2) se vor stabili modalitatea de primire a cererilor din partea persoanelor fizice care fac parte din personalul angajat al persoanelor juridice prevăzute la [art. 13³](#) alin. (1) și actele prin care justifică această apartenență. Se vor stabili totodată dacă sunt admise și condițiile în care se pot face modificări sau completări în lista persoanelor care solicită locuințe, precum și eventuale cesionări ale contractelor încheiate pentru construirea locuințelor.

(4) Terenurile pentru construcția de locuințe prevăzută la [art. 13³](#) alin. (1) se asigură în condițiile prevăzute la [art. 24⁷](#) alin. (4) - (6) din *Legea nr. 152/1998*, cu modificările și completările ulterioare.

CAP. 3

Construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii

SECȚIUNEA 1

Promovarea investițiilor

ART. 14

(1) Consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, consiliile județene, Consiliul General al Municipiului București ori, după caz, autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului sau din domeniul sănătății ori serviciile deconcentrate în teritoriu ale acestora vor stabili măsurile necesare pentru luarea în evidență și analiza solicitărilor de locuințe pentru tineri destinate închirierii. În acest scop, vor stabili și vor da publicității locul de primire a solicitărilor și actele justificative necesare.

(2) Solicitățile/cererile privind repartizarea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, se înregistrează în ordinea primirii acestora și se analizează de comisii sociale.

(3) La nivel local, comisiile sociale prevăzute la alin. (2) se vor constitui prin dispoziție a primarilor comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ai sectoarelor municipiului București sau, după caz, prin dispoziție a președinților consiliilor județene ori a primarului general al municipiului București. Comisiile sociale nu sunt comisii de specialitate ale consiliului local, în sensul prevederilor [Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a consiliilor locale](#), aprobat prin Ordonanța Guvernului nr. 35/2002, aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 673/2002](#).

(4) Analizarea cererilor pentru locuințele destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ și din sănătate se efectuează de comisii sociale

constituite prin ordin al conducătorilor autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului sau din domeniul sănătății ori prin ordin al conducătorilor serviciilor deconcentrate în teritoriu ale respectivelor autorități, cu respectarea prevederilor prezentelor norme metodologice.

(5) Structura pe specialități a membrilor comisiilor sociale prevăzute la alin. (3) se aprobă de consiliile locale, la propunerea primarilor localităților, respectiv ai sectoarelor municipiului București, de consiliile județene, la propunerea președintelui consiliului județean, și de Consiliul General al Municipiului București, la propunerea primarului general, cu respectarea prevederilor prezentelor norme metodologice.

(6) Pentru analizarea cererilor de locuințe destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ sau din sănătate, comisiile sociale prevăzute la alin. (4) se vor structura majoritar pe specialități specifice domeniului respectiv și vor cuprinde specialiști desemnați de către autoritățile publice centrale interesate și/sau de către serviciile deconcentrate în teritoriu ale acestora.

(7) Stabilirea solicitanților care au acces la locuințe și a ordinii de prioritate în soluționarea cererilor înregistrate în condițiile alin. (1) și (2), precum și repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, se realizează în mod obligatoriu după criterii care vor respecta criteriile-cadru cuprinse în [anexa nr. 11](#) și care se adoptă, cu avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, de autoritățile administrației publice locale și/sau centrale care preiau în administrare aceste locuințe.

(8) În adoptarea criteriilor prevăzute la alin. (7) se vor avea în vedere următoarele:

a) criteriile de acces la locuință vor fi adaptate la situațiile concrete existente pe plan local, numai din punctul de vedere al cuprinderii teritoriale.

b) pentru criteriile de ierarhizare prin punctaj nu se admit modificări și/sau completări, acestea urmând a fi preluate sub formă și cu punctajul stabilite în [anexa nr. 11](#);

c) pentru locuințele destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ sau din sănătate se pot propune și criterii specifice, în suplimentarea celor stabilite conform lit. a) și b);

d) criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, se adoptă sub formă de propuneri care se transmit spre avizare Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, însoțite de o copie a actului prin care au fost adoptate. Forma finală a criteriilor se adoptă după primirea avizului favorabil al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor și efectuarea eventualelor modificări și completări solicitate prin avizul respectiv;

e) solicitarea avizului Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor prevăzut la lit. d) se efectuează, de regulă, odată cu transmiterea inventarului locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, propuse a fi finanțate în cadrul programului aprobat conform [art. 16⁴](#). Acest aviz se solicită însă și ori de câte ori este necesară modificarea criteriilor în vederea adaptării acestora la situații care diferă de cele stabilite inițial. Solicitarea va fi însoțită de o fundamentare a criteriilor propuse, în care se va prezenta motivația adoptării acestora, a adaptărilor efectuate, precum și a criteriilor suplimentare, după caz.

(9) Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, repartizate după criterii care nu sunt avizate și aprobate în condițiile prevederilor alin. (7) și (8) intră sub incidența

prevederilor [art. 6⁴](#) sau, după caz, ale [art. 24⁶](#) din Legea nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 15

(1) În urma analizării cererilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, comisiile sociale vor prezenta consiliilor locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, consiliilor județene, Consiliului General al Municipiului București sau conducătorilor autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului ori din domeniul sănătății, după caz, lista solicitanților care au acces la locuințele pentru tineri, destinate închirierii, precum și propuneri privind ordinea și modul de soluționare a cererilor, luându-se în considerare folosirea spațiului locativ existent, precum și construirea de locuințe noi în condițiile legii și ale prezentelor norme metodologice. Analizarea cererilor și stabilirea listei de priorități în soluționarea acestora se fac anual, până la sfârșitul lunii februarie a anului respectiv, luându-se în considerare cererile depuse până la sfârșitul anului precedent.

(2) Lista de priorități prevăzută la alin. (1) se întocmește sau se reface anual numai în cazul în care în anul respectiv urmează să se finalizeze și să se repartizeze locuințe noi pentru tineri, destinate închirierii, și se aprobă, după caz, prin hotărâre a consiliului local al comunei, orașului, municipiului, respectiv al sectorului municipiului București, a consiliului județean sau a Consiliului General al Municipiului București, respectiv prin ordin al conducătorului autorității administrației publice centrale din domeniul învățământului ori din domeniul sănătății.

(3) Listele privind solicitanții care au acces la locuințe și cele cu privire la stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor, criteriile care au stat la baza stabilirii respectivelor liste, precum și hotărârile sau ordinele prin care au fost aprobate vor fi date publicității prin afișare într-un loc accesibil publicului.

(4) Contestațiile cu privire la stabilirea accesului la locuințe, precum și la acordarea priorităților în soluționarea cererilor se vor adresa, după caz, primarului, președintelui consiliului județean, primarului general al municipiului București sau autorității administrației publice centrale din domeniul învățământului ori din domeniul sănătății, în termen de 7 zile de la afișarea listelor prevăzute la alin. (3). Soluționarea contestațiilor se va asigura în termen de 15 zile de la primire, în condițiile legii.

(5) La data repartizării locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea tuturor criteriilor de acces. Data la care se poate începe efectiv repartizarea locuințelor și la care se raportează îndeplinirea condițiilor referitoare la vârsta solicitanților de locuințe, prevăzute la [art. 6²](#) alin. (1) din Legea nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, este data preluării în administrare a locuințelor respective de către cei îndreptățiți, conform prevederilor [art. 19¹](#) alin. (3) din prezentele norme metodologice.

(6) Lista de repartizare a locuințelor se întocmește prin preluarea solicitanților înscriși în lista de prioritate stabilită potrivit alin. (1) și (2), urmărindu-se asigurarea spațiului locativ la care au dreptul solicitanții de locuință și evitându-se repartizarea unor spații excedentare. Pentru stabilirea numărului de camere la care au dreptul solicitanții de locuință se aplică prevederile [Legii locuinței nr. 114/1996](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la exigențele minimale în asigurarea spațiului locativ pe număr de persoane.

(7) Lista de repartizare a locuințelor se supune aprobării, după caz, consiliului local al comunei, orașului, municipiului, respectiv al sectorului municipiului București, consiliului județean, Consiliului General al Municipiului București sau conducătorului autorității administrației publice centrale din domeniul învățământului ori din domeniul sănătății și va fi dată publicității prin afișare la un loc accesibil publicului. Contestațiile cu privire la repartizarea locuințelor se adresează și se soluționează în condițiile prevăzute la alin. (4).

(8) Repartizarea efectivă a locuințelor se face către persoanele înscrise în lista de repartizare rămasă definitivă, urmărindu-se, după caz, repartizarea prioritară către persoane cu handicap și asigurarea spațiului locativ la care au dreptul solicitanții de locuințe, în ordinea descrescătoare a numerelor de camere.

(9) Locuințele rămase vacante pe perioada exploatării acestora în regim de închiriere se repartizează solicitanților care au înregistrate cereri în condițiile prevederilor [art. 14](#) alin. (1) și (2) și care îndeplinesc criteriile de acces adoptate în condițiile prevederilor [art. 14](#) alin. (7). Repartizarea acestor locuințe se face în următoarea ordine de prioritate:

a) în ordinea stabilită prin lista anuală de priorități, întocmită sau refăcută în condițiile prevederilor alin. (1) și (2);

b) în ordinea crescătoare a datei de înregistrare a cererilor de locuință, în cazul în care în anul respectiv nu se pot aplica prevederile lit. a), neexistând o listă de priorități întocmită sau refăcută în condițiile prezentelor norme metodologice.

(10) Administrarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, se face în condițiile prevăzute de lege pentru locuințele din fondul locativ de stat. Pentru încheierea și/sau prelungirea contractelor de închiriere a locuințelor se aplică și prevederile [art. 6²](#) alin. (4) și (5) din Legea nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare. Contractul de închiriere inițial se încheie conform repartiției și va cuprinde clauze referitoare la revizuirea cuantumului chiriei, în funcție de vârsta solicitantului, aplicabile la datele de prelungire a acestuia, conform legii.

ART. 16

(1) În aplicarea prevederilor [art. 6¹](#) alin. (4) din Legea nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, pentru promovarea programelor de investiții în construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, autoritățile administrației publice locale răspund de asigurarea serviciilor comunitare de utilități publice și a dotărilor edilitare necesare condițiilor de locuit, conform documentației urbanistice aprobate.

(2) Construcțiile noi de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, se pot amplasa pe terenurile prevăzute la [art. 2](#) alin. (1²), alin. (2) lit. b) și alin. (3¹), transmise în folosință gratuită Agenției Naționale pentru Locuințe pe perioada realizării investițiilor, precum și pe terenuri proprietate publică sau privată a statului, transmise în administrarea agenției, conform prevederilor [Legii nr. 213/1998](#) privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, ori prin legi speciale. Terenurile care sunt în administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe se transmit în administrarea unităților administrativ-teritoriale, cu respectarea regimului juridic prevăzut la [art. 2](#) alin. (2) lit. b) și alin. (3) lit. a).

(3) Pentru realizarea de construcții noi de locuințe destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ și din sănătate, autoritățile administrației publice centrale interesate răspund de asigurarea terenurilor și transmiterea acestora

în folosință gratuită Agenției Naționale pentru Locuințe pe perioada realizării investițiilor. Pentru realizarea rețelelor de utilități și a dotărilor tehnico-edilitare necesare asigurării condițiilor de locuit, autoritățile administrației publice centrale interesate sunt parte în contractele încheiate de Agenția Națională pentru Locuințe potrivit prevederilor [art. 2](#) alin. (5).

(4) Necesitatea și oportunitatea realizării unor construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, vor fi stabilite prin studii de fezabilitate promovate și aprobate de consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, consiliile județene, Consiliul General al Municipiului București sau, după caz, de autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului ori din domeniul sănătății sau serviciile deconcentrate în teritoriu ale acestora. Studiile de fezabilitate se finanțează din surse prevăzute cu această destinație în bugetele proprii ale autorităților administrației publice locale sau centrale beneficiare.

(5) În elaborarea studiilor de fezabilitate prevăzute la alin. (4) se vor avea în vedere soluții arhitecturale model pentru construcția 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.

ART. 17

(1) În vederea cuprinderii obiectivelor de investiții prevăzute la [art. 16](#) alin. (4) în programul de realizare a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, consiliile județene și Consiliul General al Municipiului București, după caz, vor întocmi și/sau vor actualiza și vor transmite anual Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor un inventar al obiectivelor noi de investiții propuse, conform modelului prevăzut în [anexa nr. 1](#), cel mai târziu până în data de 15 mai a fiecărui an.

(2) Pentru realizarea de construcții noi de locuințe, destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ și din sănătate, autoritățile administrației publice centrale interesate vor întocmi și/sau vor actualiza și vor transmite anual Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor inventarul prevăzut la alin. (1), centralizat la nivelul autorității administrației publice centrale respective și defalcat pe județe, localități și obiective de investiții.

(3) Solicitățile prevăzute la alin. (1) și (2) sunt centralizate la nivelul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor și sunt analizate în cadrul Consiliului de administrație al Agenției Naționale pentru Locuințe, ținându-se cont de angajamentele asumate în dezvoltarea Programului de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

ART. 18

(1) Pentru obiectivele noi de investiții, aprobate în condițiile [art. 16](#) alin. (4), Agenția Națională pentru Locuințe va achiziționa studii de fezabilitate, 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, precum și din resursele prevăzute cu această destinație de către Agenția Națională pentru Locuințe în bugetul propriu.

(3) Studiile de fezabilitate supuse aprobării conform alin. (1) vor fi însoțite de câte un exemplar al contractelor încheiate potrivit prevederilor [art. 2](#) alin. (5).

ART. 19

(1) *Derularea investițiilor în construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, se realizează prin Agenția Națională pentru Locuințe, instituție aflată sub autoritatea Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor.*

(2) *Pentru obiectivele noi de investiții propuse în condițiile [art. 17](#), Agenția Națională pentru Locuințe va prelua, prin protocol, de la consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, de la consiliile județene, Consiliul General al Municipiului București sau de la autoritățile administrației publice centrale din învățământ și sănătate, după caz, studiile de fezabilitate și terenurile aferente construcțiilor. Terenurile aferente construcțiilor de locuințe rămân sau sunt preluate în folosința gratuită a Agenției Naționale pentru Locuințe pe durata de realizare a investițiilor.*

(3) *În protocolul de preluare a studiilor de fezabilitate și/sau a terenurilor aferente construcțiilor se vor preciza și următoarele:*

a) *condiția de exceptare de la plata taxei pentru autorizarea construcțiilor, obiectivele de investiții fiind de utilitate publică, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;*

b) *obligativitatea consiliilor locale de a asigura serviciile comunitare de utilități publice și dotările edilitare necesare în asigurarea condițiilor de locuit, coroborat cu programul de recepție și punere în funcțiune a locuințelor, conform contractelor încheiate potrivit prevederilor [art. 2](#) alin. (5);*

c) *participarea la recepția la terminarea lucrărilor și la recepția finală a obiectivelor de investiții;*

d) *condițiile de transmitere a construcțiilor de locuințe din administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe în administrarea consiliilor locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, consiliilor județene, Consiliului General al Municipiului București sau a autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului și din domeniul sănătății, după caz;*

e) *devizele financiare pentru cheltuieli efectuate de consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, consiliile județene, Consiliul General al Municipiului București sau de autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului și din domeniul sănătății, după caz, pentru promovarea obiectivelor de investiții până la predarea acestora către Agenția Națională pentru Locuințe.*

(4) *Pentru obiectivele de investiții propuse în condițiile [art. 17](#) și amplasate pe terenuri aflate în administrarea Agenției Naționale pentru Locuințe, în actele de transmitere a terenurilor conform prevederilor alin. (2) și în conformitate cu legislația în vigoare, se vor prevedea în mod obligatoriu și următoarele:*

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

b) *obligativitatea consiliilor locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, consiliilor județene, Consiliului General al Municipiului București sau a autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului și din domeniul sănătății, după caz, de a întocmi și de a aproba, potrivit legii, studiile de fezabilitate și de a le transmite Agenției Naționale pentru Locuințe în termen de maximum 60 de zile de la data preluării terenurilor;*

c) *precizările prevăzute la alin. (3) lit. a) - e);*

d) decăderea din calitatea de administrator al locuințelor în cazul nerespectării uneia sau a tuturor prevederilor lit. a) - c).

ART. 19¹

(1) În aplicarea prevederilor [art. 6²](#) alin. (2) din Legea nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, după finalizarea lucrărilor de construcție a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, altele decât cele destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ și din sănătate, acestea fac obiectul proprietății private a statului și se administrează de consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București sau, după caz, se administrează de consiliile județene din unitățile administrativ-teritoriale în care sunt amplasate, în condițiile prevăzute de lege.

(2) Potrivit prevederilor [art. 24⁴](#) alin. (1) din Legea nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, locuințele pentru tineri, destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ și din sănătate, după finalizarea lucrărilor de construcție, fac obiectul exclusiv al proprietății publice a statului și se administrează de autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului și din domeniul sănătății, care au solicitat construirea acestora, sau de serviciile deconcentrate în teritoriu ale acestora, după caz.

(3) Predarea-preluarea locuințelor prevăzute la alin. (1) și (2), precum și a terenurilor aferente, după caz, se face odată cu recepția la terminarea lucrărilor, prin protocol încheiat între Agenția Națională pentru Locuințe și cei îndreptățiți, în condițiile stabilite la [art. 19](#) alin. (3) lit. d), respectiv la [art. 19](#) alin. (4) lit. d). La această dată folosința gratuită acordată Agenției Naționale pentru Locuințe asupra terenurilor aferente locuințelor încetează de drept.

ART. 19²

(1) Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, altele decât cele destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ și din sănătate, se pot vinde, numai la solicitarea titularilor contractelor de închiriere, în condițiile prevăzute la [art. 6³](#) din Legea nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare.

(2) În vederea stabilirii valorii de inventar a locuințelor, până la apariția unor noi reglementări în domeniu, se aplică prevederile pct. 38 din [Normele](#) privind organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de activ și de pasiv, aprobate prin Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1.753/2004, cu modificările ulterioare, și, în mod corespunzător, prevederile cap. "Stabilirea valorilor de investiție" de la pct. 3 din Metodologia de stabilire a prețurilor de deviz și de vânzare către populație a locuințelor construite din fondurile statului, recepționate după 1 ianuarie 1990, aprobată prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și amenajării teritoriului nr. 197/D/1990 și publicat în Buletinul Construcțiilor nr. 3/1990 și anexele aferente. În cazul în care această metodologie nu poate fi aplicabilă din cauza insuficienței datelor tehnice, după departajarea valorii locuințelor de cea a spațiilor cu altă destinație, stabilirea valorii de inventar a fiecărei locuințe se face prin defalcarea valorii totale în raport direct proporțional cu suprafața construită.

(2¹) Odată cu stabilirea valorii de inventar a locuințelor se calculează, acolo unde este cazul, cota procentuală din această valoare care revine construcțiilor aflate în diverse stadii de execuție sau de finalizare și care au fost utilizate pentru construirea locuințelor respective potrivit prevederilor [art. 2](#) alin. (1⁵) din Legea nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare.

(2²) Valoarea de vânzare a locuinței se stabilește conform prevederilor [art. 6³](#) alin. (2) lit. d) și e) din Legea nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, la data vânzării acesteia. În evaluarea locuințelor se aplică procedura de abordare prin cost, valoarea de vânzare fiind dată de costul de înlocuire a construcției cu instalațiile, dotările și echipamentele aferente.

(2³) Pentru stabilirea prețului locuinței, la valoarea de vânzare se adaugă cheltuielile de evaluare, iar la valoarea rezultată se calculează și se adaugă comisionul de până la 1% al unității prin care se efectuează vânzarea. În cazul în care evaluarea se efectuează de același evaluator și la aceeași dată pentru mai multe locuințe, în baza unui singur contract, cheltuielile de evaluare se împart în cote-părți pentru fiecare locuință, în raport direct proporțional cu valoarea fiecărei locuințe.

(2⁴) Pentru stabilirea cotei-părți din valoarea care revine construcțiilor aflate în diverse stadii de execuție sau de finalizare și care au fost utilizate pentru construirea locuințelor respective potrivit prevederilor [art. 2](#) alin. (1⁵) din Legea nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, acolo unde este cazul, la suma constituită din valoarea de vânzare a locuinței și valoarea cheltuielilor de evaluare se aplică procentul stabilit conform prevederilor alin. (2¹).

(3) Îndeplinirea condiției referitoare la venitul mediu pe membru de familie, prevăzută la [art. 6³](#) alin. (2) lit. g) din Legea nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, se va stabili raportat la câștigul salarial mediu brut pe economie, comunicat în ultimul Buletinul Statistic Lunar al Institutului Național de Statistică, înainte de data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

(4) *** Abrogat

(5) În contractele de vânzare-cumpărare a locuințelor prevăzute la alin. (1) se va înscrie și clauza de interdicție a înstrăinării locuinței prin acte între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia, prevăzută la [art. 6³](#) alin. (2) lit. f) din Legea nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare.

(6) Neîndeplinirea de către beneficiarul locuinței a obligațiilor ce îi revin potrivit legii și clauzei contractuale prevăzute la alin. (5) reprezintă condiții suspensive care afectează dreptul de proprietate asupra locuinței, acest drept urmând a fi înscris în Cartea funciară cu titlu provizoriu, potrivit [art. 29](#) alin. (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată. Această condiție suspensivă se radiază de drept după împlinirea termenului de 5 ani de la data dobândirii prin contractul de vânzare-cumpărare.

ART. 19³

(1) Pentru constituirea resurselor prevăzute la [art. 6](#) alin. (1) lit. a²) din Legea nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, Agenția Națională pentru Locuințe va ține o evidență extracontabilă, în care vor fi incluse toate locuințele finalizate până în prezent și care va fi completată pe măsura finalizării și recepționării unor noi locuințe prin Programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

(2) În evidența prevăzută la alin. (1) va fi înscris fiecare obiectiv de investiție, defalcat pe blocuri și apartamente, cu specificarea valorii de inventar a fiecărui apartament la data finalizării acestuia, respectiv la data de 1 ianuarie 2007 pentru cele finalizate și recepționate înainte de această dată.

(3) Pentru luarea în evidență a valorii de inventar a locuințelor, prevăzută la alin. (2), Agenția Națională pentru Locuințe va solicita date și informații de la autoritățile administrației publice locale și, respectiv, de la operatorii economici în a căror

administrare se află imobilele, pe care îi va consilia și sprijini în stabilirea valorii de investiție, respectiv a valorii de inventar, conform prevederilor [art. 19²](#) alin. (2).

(4) Agenția Națională pentru Locuințe, în colaborare cu autoritățile administrației publice locale și cu autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului și din domeniul sănătății, în a căror administrare se află locuințele pentru tineri, destinate închirierii, finalizate și înregistrate ca mijloace fixe individual sau ca bloc de locuințe, va elabora documentele necesare și va iniția, prin Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, 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, cu celeritate pentru locuințele care au o vechime de minimum 5 ani de la data recepționării și punerii în funcțiune.

(5) În aplicarea prevederilor [art. 6³](#) alin. (3) din Legea nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, sumele obținute din vânzarea locuințelor se înregistrează în contul "Venituri din vânzarea locuințelor construite din fondurile statului", deschis pe seama consiliilor locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, consiliilor județene, Consiliului General al Municipiului București la Trezoreria Statului din municipiul reședință de județ, respectiv la Trezoreria Statului din municipiul București.

(6) Sumele obținute din vânzarea locuințelor, prevăzute la alin. (5), după reținerea sumelor prevăzute la [art. 19²](#) alin. (2⁴), după caz, și a sumelor prevăzute la [art. 19²](#) alin. (2³), 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. Sumele prevăzute la [art. 19²](#) alin. (2⁴) se virează la bugetul local unde se constituie ca venituri destinate construcției de locuințe, iar sumele prevăzute la [art. 19²](#) alin. (2³) se încasează și se constituie venituri ale bugetului local, în cazul în care administrarea și vânzarea locuințelor se fac de 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 autoritățile administrației publice locale prin gestiune delegată.

(7) Agenția Națională pentru Locuințe va monitoriza acțiunea de vânzare-cumpărare a locuințelor, consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, consiliile județene și Consiliul General al Municipiului București fiind obligate să transmită lunar stadiul contractelor de vânzare-cumpărare. Eventualele diferențe dintre Agenția Națională pentru Locuințe și autoritățile administrației publice locale, referitoare la cuantumul sumelor obținute din vânzarea locuințelor și la termenele de virare a acestora în contul Agenției Naționale pentru Locuințe, se clarifică și se rezolvă prin intervenția direcțiilor teritoriale ale Ministerului Economiei și Finanțelor, la solicitarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu cel mult 10 zile lucrătoare înainte de data încheierii anului financiar-bancar.

ART. 19⁴

(1) Locuințele prevăzute la [art. 19²](#) alin. (1), pentru care nu sunt înregistrate cereri de cumpărare de către cei în drept sau cele care nu pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere datorită faptului că aceștia nu îndeplinesc cerințele prevăzute de [art. 6³](#) din Legea nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, precum și cele care nu fac obiectul unor contracte de închiriere se exploatează în continuare în

regim de închiriere, în condițiile prevăzute de [Legea nr. 152/1998](#), cu modificările și completările ulterioare.

(2) Pentru recalcularea chiriei prevăzute la [art. 6²](#) alin. (4) lit. a) din [Legea nr. 152/1998](#), cu modificările și completările ulterioare, se poate utiliza ca model exemplul din [anexa nr. 16](#), administratorii locuințelor având posibilitatea să stabilească și să aplice cotele proprii de cheltuieli pentru administrarea și menținerea în stare de folosință a clădirilor de locuit în care sunt amplasate acestea.

(3) Autoritățile administrației publice locale și/sau autoritățile publice centrale din domeniul învățământului și din domeniul sănătății au obligativitatea ținerii evidenței stricte (lunare și cumulative) a locuințelor care fac obiectul [art. 19¹](#) alin. (2), [art. 19²](#) alin. (1) și al [art. 19⁴](#) alin. (1), precum și a justificărilor, modului de calcul și nivelului actual al chiriei percepute. În completare, aceste entități vor ține și evidența necesarului de locuințe pentru tineri "destinate închirierii.

ART. 20

(1) În baza datelor primite conform [art. 17](#) și a studiilor de fezabilitate aprobate conform legii, în condițiile [art. 18](#), Agenția Națională pentru Locuințe va întocmi și va supune aprobării Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor lista cuprinzând locuințele pentru tineri, propuse a fi finanțate în anul următor, conform modelului prevăzut în [anexa nr. 2](#), document care va sta la baza întocmirii listei obiectivelor de investiții privind construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, și la fundamentarea alocațiilor bugetare necesare în vederea finanțării acestora, conform prevederilor legale în vigoare.

(2) Agenția Națională pentru Locuințe va transmite Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, odată cu lista prevăzută la alin. (1), și lista cuprinzând defalcarea pe capitate bugetare a sumelor acumulate în anul anterior din vânzarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, prevăzute la [art. 19³](#) alin. (6), însoțită de un extras de cont emis de Trezoreria Statului pentru data de 31 decembrie a anului calendaristic anterior. Sumele necheltuite pe anul financiar în curs se cuprind în bugetul din anul următor.

(3) Odată cu listele prevăzute la alin. (1) și (2), în baza raportărilor lunare detaliate primite de la autoritățile publice locale și/sau autoritățile publice centrale din domeniul învățământului și din domeniul sănătății, pe baza evidențelor prevăzute la [art. 19⁴](#) alin. (3), Agenția Națională pentru Locuințe va centraliza aceste evidențe, pe care le va transmite spre informare Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, pentru a se cunoaște în orice moment situația locuințelor pentru tineri, destinate închirierii.

ART. 21

(1) Obiectivele de investiții prevăzute la [art. 20](#) pot fi preluate și cuprinse în lista de investiții a Agenției Naționale pentru Locuințe și în condițiile asigurării proiectelor tehnice și a detaliilor de execuție de către consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, consiliile județene și Consiliul General al Municipiului București, sub rezerva avizării acestora în Consiliul tehnico-economic al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor. Protocolul de predare-preluare a acestor obiective de investiții se va încheia în mod corespunzător. În acest caz cheltuielile pentru elaborarea proiectelor tehnice și a detaliilor de execuție se decontează de Agenția Națională pentru Locuințe din sursele constituite pentru finanțarea investițiilor.

(2) Pentru obiectivele de investiții prevăzute la alin. (1) proiectantul general al lucrărilor va susține avizarea studiilor de fezabilitate a acestora în Consiliul tehnico-economic al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor.

(3) În promovarea obiectivelor de investiții se poate avea în vedere transformarea, modernizarea și/sau reabilitarea unor construcții existente sau aflate în diferite stadii de execuție, în condițiile legii.

(4) Includerea în programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, a obiectivelor de investiții prevăzute la alin. (3) se va efectua de către Agenția Națională pentru Locuințe, cu avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor.

(5) Construcțiile prevăzute la alin. (3), care nu fac parte din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, pot fi incluse în programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, numai în condițiile schimbării corespunzătoare a regimului juridic al proprietății asupra respectivelor construcții și, după caz, a regimului juridic al proprietății asupra terenului pe care sunt amplasate, potrivit legii.

(6) Cheltuielile efectuate pentru construcțiile prevăzute la alin. (3), reevaluate la zi până la data preluării acestora de către Agenția Națională pentru Locuințe, precum și toate costurile care rezultă ca efect al aplicării prevederilor alin. (3), (4) și (5) vor fi cuprinse, pe capitole/subcapitole de cheltuieli, în devizul general al obiectivului de investiții. Costurile care rezultă ca efect al aplicării prevederilor alin. (3), (4) și (5) se suportă din fondurile alocate pentru derularea programului de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, context în care vor fi incluse în cheltuielile efectuate și nedecontate. În aceste cazuri cheltuielile totale de capital cuprinse în devizul general al obiectivului de investiții vor fi defalcate în cheltuieli efectuate, cheltuieli efectuate și nedecontate și în cheltuieli rest de efectuat.

ART. 21¹ *** Abrogat

SECȚIUNEA a 2-a

Derularea finanțării și realizării construcțiilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii

ART. 22

(1) După aprobarea bugetului de stat, direcția coordonatoare a activității de investiții din cadrul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor transmite Agenției Naționale pentru Locuințe fișele obiectivelor de investiții finanțate de la bugetul de stat privind construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

(2) Agenția Națională pentru Locuințe comunică autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului și din domeniul sănătății, precum și autorităților administrației publice locale interesate, după caz, lista obiectivelor de investiții noi care urmează a fi finanțate în anul în curs și solicită transmiterea terenurilor de construcție aferente, conform protocoalelor încheiate în condițiile [art. 19](#) alin. (2) și (3).

ART. 23

Alocațiile de la bugetul de stat pentru finanțarea construcției de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, se virează de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor în contul 50.47 "Disponibil din alocații bugetare cu destinație specială", deschis la Direcția trezorerie și contabilitate publică a municipiului București pe seama

Agenției Naționale pentru Locuințe. Din acest cont Agenția Națională pentru Locuințe poate efectua plăți pe destinațiile prevăzute de lege, în limita bugetului de venituri și cheltuieli aprobat și pe baza documentației prevăzute de [Ordinul ministrului finanțelor nr. 1.169/1997](#) pentru modificarea și completarea normelor metodologice aprobate prin [Ordinul ministrului de stat, ministrul finanțelor, nr. 2.487/1996](#), care se prezintă Direcției trezoreriei și contabilitate publică a municipiului București.

ART. 24

(1) După aprobarea studiilor de fezabilitate și după aprobarea finanțării programului de investiții prin legea bugetului de stat anual, Agenția Națională pentru Locuințe organizează și desfășoară, potrivit legislației privind achizițiile publice, procedurile pentru achiziția proiectării și execuției lucrărilor sau, după caz, procedurile pentru achiziția execuției lucrărilor, pe baza documentației tehnice elaborate.

(2) În comisiile de evaluare a ofertelor pentru achiziții publice va fi cuprins și câte un specialist desemnat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor.

ART. 25

(1) Înaintea încheierii contractului de antrepriză pentru executarea lucrărilor de construcții-montaj, Agenția Națională pentru Locuințe transmite direcției coordonatoare din cadrul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor devizul general al investiției privind realizarea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, însoțit de devize financiare estimative pentru categoriile de cheltuieli care nu intră în valoarea contractului de antrepriză, în vederea urmăririi alocării fondurilor necesare pe categorii de cheltuieli. Decontarea cheltuielilor necesare realizării obiectivelor de investiții cuprinse în devizul general se asigură, pe surse de finanțare, conform prevederilor [anexei nr. 2a](#)).

(2) În devizul general al investiției se vor evidenția și cheltuielile din capitolul A al listei din [anexa nr. 2a](#), decontate și/sau prevăzute a se finanța și deconta pentru finalizarea și punerea în funcțiune a obiectivului de investiții.

(3) Agenția Națională pentru Locuințe asigură urmărirea și supravegherea tehnică a lucrărilor, recepția lucrărilor de construcții-montaj, conform graficului-anexă la contract, punerea în funcțiune a obiectivelor de investiții și participă la recepția finală.

(4) Supravegherea tehnico-economică a lucrărilor de construcții-montaj se realizează de Agenția Națională pentru Locuințe prin personal propriu atestat, angajați cu contract sau prin unități de consultanță, în conformitate cu reglementările în vigoare.

(5) Pentru consultanță și asistență tehnică în urmărirea și derularea investițiilor, inclusiv pentru plata personalului de supraveghere pe parcursul realizării obiectivelor de construcții privind realizarea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, Agenția Națională pentru Locuințe poate efectua și deconta cheltuieli în cuantum de până la 3% din valoarea lucrărilor de construcții-montaj executate și admise la decontare. Aceste cheltuieli se cuprind în devizul general pentru obiectivele de investiții și se încasează pe măsura realizării lucrărilor de construcții-montaj.

ART. 26

Derularea investițiilor privind construirea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, inclusiv a finanțării acestora din resurse de la bugetul de stat, se realizează conform programului prevăzut în [anexa nr. 3](#).

ART. 27

(1) Finanțarea construcției de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, se efectuează conform prezentelor norme metodologice și prevederilor legale în vigoare privind investițiile publice, din sursele prevăzute la [art. 2](#) alin. (1^A) din Legea nr. 152/1998.

(2) În situația în care în derularea finanțării programului de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, resursele prevăzute anual cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor sunt insuficiente și/sau nu sunt alocate în concordanță cu programul de finanțare aprobat, Agenția Națională pentru Locuințe poate avansa sumele necesare, din resursele proprii, cu acordul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor care îndeplinește atribuțiile ordonatorului principal de credite.

(3) În aplicarea prevederilor [art. 6](#) alin. (3) din Legea nr. 152/1998, Agenția Națională pentru Locuințe va solicita lunar Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor acordarea sumelor pentru reconstituirea resurselor proprii, în baza unei situații întocmite conform modelului din [anexa nr. 12](#).

(4) Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor va aloca Agenției Naționale pentru Locuințe sumele cuvenite conform alin. (3), din creditele bugetare deschise pentru finanțarea obiectivelor de investiții din cadrul programului de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în limita alocațiilor stabilite pe capitole de cheltuieli prin legea bugetului de stat anual. Sumele nealocate pe anul financiar în curs se fundamentează și se cuprind în bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor din anul următor.

CAP. 4

Dispoziții tranzitorii și finale

[ART. 28](#) *** Abrogat

[ART. 29](#) *** Abrogat

[ART. 30](#) *** Abrogat

[ART. 31](#) *** Abrogat

[ART. 31^A](#)

(1) Creditele ipotecare acordate din sursele Agenției Naționale pentru Locuințe până la data de 17 iulie 2005 se derulează conform prevederilor cuprinse în contractele încheiate cu beneficiarii acestora și celor din convențiile speciale încheiate de agenție în acest scop cu instituții bancare, până la data rambursării integrale a împrumuturilor.

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

(3) Resursele Agenției Naționale pentru Locuințe se reîntregesc cu ratele rambursate și cu dobânzile plătite de beneficiarii creditelor acordate în condițiile alin. (1) și (2).

[ART. 31^B](#)

(1) Contractanții de credite ipotecare, care au încheiate contracte de mandat cu Agenția Națională pentru Locuințe sau contracte de construire a unei locuințe prin programele agenției până la data de 17 iulie 2005, pot beneficia în continuare de o subvenție de la bugetul de stat în cuantum de 20% din valoarea locuinței, dacă întrunesc, în mod cumulativ, următoarele condiții:

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

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

(2) Subvenția prevăzută la alin. (1) se asigură de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor.

(3) Fundamentarea necesarului anual de subvenții se face de către Agenția Națională pentru Locuințe, pe baza programului de construcții de locuințe cu credit ipotecar pentru anul următor și al resurselor estimate a fi utilizate în acest scop, prin aplicarea procentului de 20% la valoarea estimată a locuințelor care se construiesc pentru beneficiarii prevăzuți la alin. (1).

(4) Fundamentarea necesarului de subvenții se transmite Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, odată cu fundamentarea necesarului de resurse prevăzută la [art. 20](#).

(5) Persoanele care pot beneficia de subvenții pentru prima locuință construită cu credit ipotecar, în condițiile prevăzute la alin. (1), vor depune la Agenția Națională pentru Locuințe solicitarea acordării subvenției la care au dreptul potrivit legii, la care va fi anexată, sub formă autentică, o declarație pe propria răspundere a solicitantului din care să rezulte că acesta, respectiv familia sa (soț, soție și copii în întreținere), nu a primit sprijin de la bugetul de stat sub formă de subvenții pentru construirea sau cumpărarea unei alte locuințe.

(6) Solicitățile depuse vor fi analizate și aprobate, după caz, de Comitetul de credite al Agenției Naționale pentru Locuințe.

(7) După aprobarea solicitărilor de acordare a subvenției odată cu încheierea contractelor de construire a locuințelor se stabilește cuantumul subvenției aprobate pentru fiecare beneficiar, prin aplicarea unui procent de 20% la valoarea locuinței care se înscrie în contractul de construire.

(8) Agenția Națională pentru Locuințe va solicita Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor acordarea subvențiilor în baza unei situații întocmite conform modelului prevăzut în [anexa nr. 10](#).

(9) Solicitățile de subvenții, prezentate conform modelului din [anexa nr. 10](#), se vor reactualiza la data primirii în contul Agenției Naționale pentru Locuințe a sumei reprezentând subvenții, în funcție de evoluția cursului de schimb leu - euro pe perioada dintre momentul consolidării valorii locuinței prevăzute în contractul de construire și momentul primirii sumei. Solicitățile de subvenții reactualizate se transmit Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor în vederea regularizării sumelor alocate de la bugetul de stat cu această destinație.

ART. 31³

(1) Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor va aloca Agenției Naționale pentru Locuințe subvențiile stabilite în conformitate cu prevederile [art. 31²](#), din creditele bugetare deschise în acest scop, în limita alocațiilor stabilite prin legea bugetului de stat.

(2) Subvenția primită conform alin. (1) se constituie ca sursă pentru finanțarea parțială a locuinței pentru care a fost acordată.

ART. 31⁴

(1) În aplicarea prevederilor [art. 6¹](#) alin. (4) din Legea nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, promovarea și dezvoltarea la nivel sectorial și

Obiectivul																				
Obiectivul																				
Total																				
localitate:																				
TOTAL																				
GENERAL:																				

Primar,

(Președintele Consiliului Județean)

(Primarul general)

(ministrul sau altă persoană desemnată de acesta)

.....

*) Se completează: suprafața de teren, planurile urbanistice aprobate și lucrările de viabilizare realizate.

**) La coloana 11 se completează totalul sumelor cheltuite de la bugetul local și nedecontate.

Anexa se centralizează la nivelul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor pe baza datelor transmise de consiliile locale și de autoritățile administrației publice centrale interesate.

Figura 1Lex: Inventarul locuințelor pentru tineri propuse a fi finanțate

ANEXA 1a) *** Abrogată
la normele metodologice

ANEXA 2
la normele metodologice

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE

Se aprobă
Ministru,

.....

LISTA

cuprinzând locuințele pentru tineri, destinate închirierii, propuse a fi finanțate conform Legii nr. 152/1998 în anul

Semnificația coloanelor din tabelul de mai jos este următoarea:

- A - Numărul de locuințe
- B - Numărul de cereri
- C - Regimul de înălțime
- D - Stadiul fizic
- E - Termen PIF
- F - Valoarea totală a investiției

G - Valoarea executată
H - Sumele necesare în vederea finalizării (milioane lei)
I - Alocații de la bugetul de stat pentru anul (milioane lei)
J - Alocații**) de la bugetele locale pentru anul (milioane lei)
K - Alocații***) din surse constituite prin vânzarea locuințelor pentru anul (milioane lei)

Denumirea localității, blocul	A/B/C/D/E/					Amplasamentul*)			F/	G/	H/	I/	J/	K/
	1	2	3	4	5	Suprafața (ha)	Planul urbanistic	Stadiul viabilizării						
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
I. Investiții în continuare														
Localitatea														
Obiectivul														
Obiectivul														
Total localitate:														
TOTAL I:														
II. Investiții noi														
Localitatea														
Obiectivul														
Obiectivul														
Total localitate:														
TOTAL II:														
TOTAL GENERAL:														

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE

Director,

.....

AVIZAT

Direcții de specialitate din minister:

Direcția economică	Direcția investiții	Direcția construcții locuințe
Director,	Director,	Director,
.....

*) Se completează: suprafața, planurile urbanistice aprobate și lucrările de viabilizare realizate.

**) La coloana 11 se completează totalul sumelor cheltuite de la bugetul local și nedecontate.

***) La coloana 12 se completează sumele prevăzute a se aloca din sursele acumulate prin vânzarea locuințelor.

Anexa se centralizează la nivel județean și la nivelul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor pe baza datelor transmise de consiliile locale și de autoritățile administrației publice centrale interesate.

Figura 2Lex: Lista cuprinzând locuințele pentru tineri, destinate închirierii, propuse a fi finanțate

ANEXA-MODEL 2a)

la normele metodologice

LISTA

cheltuielilor de capital necesare realizării obiectivelor de investiții privind construcția de locuințe pentru tineri, defalcate pe surse de finanțare

Cheltuielile de capital necesare realizării obiectivelor de investiții sunt evidențiate, pe capitole de cheltuieli, în devizul general al investiției, documentație economică prin care se stabilește valoarea totală estimativă a acestor obiective la faza de proiectare - studiu de fezabilitate și proiect tehnic - conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții.

Pentru obiectivele de investiții privind construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, decontarea cheltuielilor necesare se asigură, pe surse de finanțare și capitole de cheltuieli din devizul general, astfel:

A. Din surse proprii constituite în acest scop de consiliile locale, autoritățile din administrația publică centrală interesate sau, după caz, din surse constituite de regii și societăți comerciale de profil

1. Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului:

Obținerea terenului - cheltuielile efectuate pentru cumpărarea de terenuri, plata concesiunii (redevenței) pe durata realizării lucrărilor, exproprieri, despăgubiri, schimbarea regimului juridic al terenului, scoaterea temporară sau definitivă din circuitul agricol, precum și alte cheltuieli de aceeași natură.

Amenajarea terenului - cheltuielile efectuate la începutul lucrărilor pentru pregătirea amplasamentului și care constau în demolări, demontări, defrișări, evacuări de materiale rezultate, devieri de rețele de utilități din amplasament, sistematizări pe verticală, drenaje, epuizmente (exclusiv cele aferente realizării lucrărilor pentru investiția de bază), devieri de cursuri de apă, strămutări de localități sau de monumente istorice etc.

Amenajări pentru protecția mediului - cheltuielile efectuate pentru lucrări și acțiuni de protecția mediului, inclusiv pentru refacerea cadrului natural după terminarea lucrărilor, precum: plantare de copaci, reamenajare de spații verzi.

2. Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului

- cheltuielile aferente asigurării cu utilitățile necesare funcționării obiectivului de investiție, precum: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu gaze naturale, agent termic, energie electrică, telefonie, radio-tv, drumuri de acces, căi ferate industriale, care se execută pe amplasamentul delimitat din punct de vedere juridic ca aparținând obiectivului de investiție, precum și cheltuielile aferente branșării la rețelele de utilități.

3. Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică privind:

Studii de teren - cheltuielile pentru studii geotehnice, geologice, hidrologice, hidrogeotehnice, fotogrammetrice, topografice și de stabilitate a terenului pe care se amplasează obiectivul de investiție.

Obținere de avize, acorduri și autorizații - întocmirea documentației, obținerea numărului cadastral provizoriu și înregistrarea terenului în cartea funciară.

Proiectare - cuprinde cheltuieli de proiectare, faza studiu de fezabilitate.

Consultanță - se includ cheltuielile efectuate, după caz, pentru plata serviciilor de consultanță la elaborarea studiului de fezabilitate sau a studiilor de piață, de evaluare.

B. Din surse de la bugetul de stat și alte surse garantate de stat:

1. Proiectare și asistență tehnică privind:

Studii de teren - cheltuielile pentru studii geotehnice, geologice, hidrologice, hidrogeotehnice, fotogrammetrice, topografice și de stabilitate a terenului pe care se amplasează obiectivul de investiție (după caz).

Obținere avize, acorduri și autorizații

Se includ cheltuielile pentru:

a) obținerea/prelungirea valabilității certificatului de urbanism, taxa pentru obținerea/prelungirea valabilității autorizației de construire, conform legii;

b) obținerea avizelor și acordurilor pentru racorduri și branșamente la rețele publice de apă, canalizare, gaze, termoficare, energie electrică, telefonie etc.;

c) obținerea certificatului de nomenclatură stradală și adresă;

d) obținerea acordului de mediu;

e) obținerea avizului PSI;

f) alte avize și acorduri prevăzute în acte normative.

Proiectare și inginerie:

1. se includ cheltuielile pentru elaborarea tuturor fazelor de proiectare - studiu de fezabilitate, proiect tehnic, detalii de execuție -, pentru plata verificării tehnice a proiectării, precum și pentru elaborarea documentațiilor necesare obținerii acordurilor, avizelor și autorizațiilor aferente obiectivului de investiție, documentații ce stau la baza emiterii avizelor și acordurilor impuse prin certificatul de urbanism, documentații urbanistice, studii de impact, studii/expertize de amplasament;

2. pentru lucrările de modernizare sau consolidare la construcții existente sau pentru continuarea lucrărilor la construcții începute și neterminate se includ cheltuielile efectuate pentru expertiza tehnică.

Organizarea procedurilor de achiziție publică - se includ cheltuielile aferente întocmirii documentației pentru elaborarea și prezentarea ofertei, precum și pentru multiplicarea acestora, exclusiv cele cumpărate de ofertanți; cheltuielile cu onorariile, transportul, cazarea și diurna membrilor desemnați în comisiile de evaluare; anunțuri de intenție, de participare și de atribuire a contractelor, corespondență prin poștă, fax, poștă electronică etc., în legătură cu procedurile de achiziție publică.

Organizarea procedurilor de achiziții publice pentru execuția lucrărilor - sunt cuprinse cheltuieli pentru: conceperea documentațiilor, multiplicarea documentațiilor, corespondența privind organizarea, onorariile participanților la lucrările comisiilor de evaluare, anunțuri publicitare, corespondență, telegrafie, telex, telefax etc., în legătură cu aplicarea procedurilor de achiziții publice.

Consultanță - se includ cheltuielile efectuate, după caz, pentru:

a) plata serviciilor de consultanță la elaborarea studiului de fezabilitate sau a studiilor de piață, de evaluare;

b) plata serviciilor de consultanță în domeniul managementului investiției sau administrarea contractului de execuție.

Asistență tehnică - se includ cheltuielile efectuate, după caz, pentru:

a) asistență tehnică din partea proiectantului, în cazul când aceasta nu intră în tarifarea proiectării;

b) asigurarea supravegherii execuției prin inspectori de șantier desemnați de autoritatea contractantă;

c) plata specialiștilor angajați pe bază de contract, conform prevederilor [Hotărârii Guvernului nr. 573/2007](#) privind înființarea, organizarea și funcționarea Consiliului Interministerial de Avizare Lucrări Publice de Interes Național și Locuințe, cu modificările ulterioare.

2. Cheltuieli pentru investiția de bază:

Construcții și instalații - se cuprind cheltuielile aferente execuției tuturor obiectelor cuprinse în obiectivul de investiție: clădiri, construcții speciale, instalații aferente construcțiilor, precum: instalații electrice, sanitare, instalații interioare de alimentare cu gaze naturale, instalații de încălzire, ventilare, climatizare, telefonie, PSI, radio-tv, intranet și alte tipuri de instalații impuse de destinația obiectivului.

Montaj utilaj tehnologic - se cuprind cheltuielile aferente montajului utilajelor tehnologice și al utilajelor incluse în instalațiile funcționale, inclusiv rețelele aferente necesare funcționării acestora.

Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj - se cuprind cheltuielile pentru procurarea utilajelor și echipamentelor tehnologice, precum și a celor incluse în instalațiile funcționale; cheltuielile se desfășoară pe obiecte de investiție.

Dotări - se cuprind cheltuielile pentru procurarea de bunuri care, conform legii, intră în categoria mijloacelor fixe sau a obiectelor de inventar, precum: mobilier, dotări PSI, dotări de uz gospodăresc, dotări privind protecția muncii și, după caz, utilaje și echipamente independente cu durată mare de serviciu.

3. Alte cheltuieli

Organizare de șantier - sunt cuprinse cheltuielile necesare creării condițiilor de desfășurare a activității de construcții-montaj, estimate procentual față de valoarea lucrărilor de construcții-montaj.

Comisioane și taxe - sunt cuprinse: după caz, comisionul băncii finanțatoare; taxa aferentă inspecției pentru controlul calității lucrărilor de construcții; cota aferentă fondului pentru protecția socială a membrilor Casei Sociale a Constructorilor, precum și alte cheltuieli de natura acestora, stabilite prin lege.

ANEXA 3

la normele metodologice

PROGRAM

de derulare a investițiilor privind construcțiile de locuințe pentru tineri, destinate închirierii

Nr. crt.	Obiective	Execută	Coordonează și răspund	Termene
----------	-----------	---------	------------------------	---------

<p>1. Inventarierea solicitării de locuințe, a amplasamentelor de construcție și a lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora; evaluarea cheltuielilor necesare pentru construirea de locuințe și a lucrărilor tehnico-edilitare (conform modelului prevăzut în anexa nr. 1)</p>	<p>Consiliile locale prin primărie și agenții economici delegați ai acestora în derularea investițiilor</p>	<p>Consiliile locale pe teritoriul cărora se află amplasamentele, împreună cu Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor</p>	<p>anual</p>
<p>2. Elaborarea și aprobarea programului anual de construcții de locuințe, conform modelului prevăzut în anexa nr. 2</p> <p>a) Condiții și ordine de prioritate</p> <p>a1) Condiții de amplasare pe terenuri libere de orice sarcini:</p> <ul style="list-style-type: none"> - terenuri viabilizate - terenuri parțial viabilizate - terenuri neviabilizate <p>a2) Regim de înălțime</p> <p>Amplasamente de construcții grupate în perimetrul construibil, cu regim de înălțime de până la P+3E+M</p> <p>a3) Condiții de urbanism</p> <p>a3.1) planuri urbanistice aprobate</p> <p>a3.2) planuri urbanistice în curs de aprobare</p> <p>a4) Numărul de locuințe să fie mai mare de 20 de unități și să fie acoperit de numărul cererilor în proporție de 120%</p> <p>b) În cadrul evaluării preliminare a cheltuielilor pentru promovarea și realizarea investițiilor se prevăd distinct:</p> <p>b1) cheltuieli pentru promovarea investițiilor în construcția de locuințe</p>	<p>Agenția Națională pentru Locuințe împreună cu consiliile locale</p>	<p>Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor prin:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Direcția generală pentru construcții locuințe - Direcția generală pentru dezvoltarea infrastructurii, investiții și concesiuni - Direcția generală economică și relații bugetare 	<p>în 5 zile de la finalizarea inventarierii prevăzute la pct. 1 în anul 2001 și o dată cu fundamentarea bugetelor locale și de stat, anual, pentru următorii ani</p>

b2) cheltuieli necesare în vederea proiectării și execuției lucrărilor de construcții de locuințe

b3) cheltuieli pentru realizarea lucrărilor tehnico-edilitare, inclusiv a celor aflate în sarcina serviciilor publice descentralizate ale ministerelor și celorlalte autorități ale administrației publice centrale, organizate în județe și în municipiul București

- | | | | |
|--|---|---|---|
| 3. Rectificarea programului anual de construcții de locuințe în funcție de sumele aprobate pentru finanțare | Agenția Națională pentru Locuințe împreună cu consiliile locale | Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor prin:
- Direcția generală pentru construcții locuințe
- Direcția generală pentru dezvoltarea infrastructurii, investiții și concesiuni
- Direcția generală economică și relații bugetare | o dată cu aprobarea bugetului de stat |
| 4. <i>Preluarea terenurilor de construcție, elaborarea și aprobarea studiilor de fezabilitate</i> | Agenția Națională pentru Locuințe, împreună cu consiliile locale, primăriile și/sau agenții economici delegați în derularea investițiilor | Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor prin Agenția Națională pentru Locuințe | după 5 zile de la aprobarea programului anual |
| 5. Promovarea și derularea investițiilor în construcția de locuințe:
a) achiziția proiectării și execuției lucrărilor | Agenția Națională pentru Locuințe | Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor prin Agenția Națională pentru Locuințe | după aprobarea studiilor de fezabilitate în Consiliul tehnico-economic al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor |
| a.1) pregătirea, organizarea și desfășurarea procedurilor de achiziții publice | Agenția Națională pentru Locuințe | Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor prin Agenția Națională | |

pentru realizarea proiectului tehnic și achiziția lucrărilor de execuție		pentru Locuințe	
a.2) autorizarea construcțiilor	Agenția Națională pentru Locuințe	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor prin Agenția Națională pentru Locuințe	
b) contractarea execuției lucrărilor	Agenția Națională pentru Locuințe	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor prin Agenția Națională pentru Locuințe	
c) realizarea lucrărilor de C+M	Agenția Națională pentru Locuințe	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor prin Agenția Națională pentru Locuințe	
c.1) predarea amplasamentelor	Agenția Națională pentru Locuințe	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor prin Agenția Națională pentru Locuințe	
c.2) urmărirea și supravegherea tehnică a lucrărilor	Agenția Națională pentru Locuințe, împreună cu primăriile beneficiare	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor prin Agenția Națională pentru Locuințe	conform contractului
c.3) recepția lucrărilor de C+M	Agenția Națională pentru Locuințe, împreună cu primăriile beneficiare	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor prin Agenția Națională pentru Locuințe	conform contractului
c.4) punerea în funcțiune și darea în exploatare	Agenția Națională pentru Locuințe, împreună cu consiliile locale	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor	în 3 zile de la recepția locuințelor și Locuințelor
c.5) transmiterea obiectivelor de investiții în administrarea consiliilor locale			
d) repartizarea locuințelor către beneficiari	Primăriile de pe raza teritorială în care se află locuințele	Consiliile locale de pe raza teritorială în care se află locuințele	în 15 zile de la primirea locuințelor în administrare, conform listelor de priorități aprobate
6. Finanțarea investițiilor care se realizează conform programului anual:			

a) fundamentarea sumelor necesare de la bugetul de stat și de la bugetele locale pe baza listelor întocmite și aprobate conform pct. 2	Agenția Națională pentru Locuințe prin Direcția generală pentru dezvoltare, infrastructură, investiții și concesiuni	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor prin: - Direcția generală pentru construcții locuințe - Direcția generală economică și relații bugetare	în termenele prevăzute de lege pentru fundamentarea și aprobarea bugetului de stat
b) deschiderea finanțării obiectivelor de investiții la nivelul și conform pct. 3, cu repartizarea sumelor pe județe, consilii locale și întocmirea listelor de finanțare pe obiective conform modelului prevăzut în anexa nr. 4	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor prin: - Direcția generală pentru construcții locuințe	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor prin: - Direcția Generală pentru Construcții Locuințe - Direcția generală economică și relații bugetare	în 15 zile de la aprobarea bugetului de stat
c) sursele de finanțare prevăzute la lit. b) și d) se evidențiază în contul deschis la trezoreria statului pe seama Agenției Naționale pentru Locuințe	Agenția Națională pentru Locuințe și trezoreria statului	Agenția Națională pentru Locuințe	permanent
d) comunicarea în scris a fondurilor necesare pentru decontarea cheltuielilor de organizare și desfășurare a procedurilor de achiziții publice pentru adjudecarea proiectării și executării lucrărilor de construcție a locuințelor, conform modelului prevăzut în anexa nr. 5 . Comunicarea va fi însoțită de un deviz financiar estimativ	Agenția Națională pentru Locuințe	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor prin Direcția generală pentru construcții locuințe	la data depunerii ofertelor
e) solicitarea alocării sumelor pentru cheltuieli de licitație care se plătesc din fonduri de la bugetul de stat. Solicitarea va avea la bază devize financiare pentru	Agenția Națională pentru Locuințe	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor prin: - Direcția generală pentru construcții - Direcția generală	după 2 zile de la data adjudecării achiziției publice

fiecare obiectiv de investiție supus achiziției publice		economică și relații bugetare	
f) solicitarea la Ministerul Finanțelor Publice a fondurilor necesare în vederea decontării cheltuielilor pentru organizarea și desfășurarea procedurilor de achiziții publice pentru adjudecarea executării lucrărilor de construcție a locuințelor, conform prevederilor legale	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor prin Direcția generală economică și relații bugetare	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor prin: - Direcția generală pentru construcții locuințe - Direcția generală economică și relații bugetare	până la data de 25 a fiecărei luni
g) virarea în contul special deschis pe seama Agenției Naționale pentru Locuințe la trezoreria statului a sumelor necesare în vederea efectuării plăților pentru decontarea cheltuielilor efectuate în aplicarea procedurilor de adjudecare a proiectării și execuției lucrărilor de construcții	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor prin Direcția generală economică și relații bugetare	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor prin Direcția generală pentru construcții locuințe	la 3 zile de la primirea sumelor în cont
h) transmiterea situației lunare privind operațiunile efectuate pentru realizarea locuințelor potrivit contractelor și graficelor aprobate, conform modelului prevăzut în anexa nr. 6	Agencia Națională pentru Locuințe	Consiliul de administrație al Agenției Naționale pentru Locuințe	până la data de 3 a fiecărei luni
i) solicitarea lunară, în scris, a necesarului de fonduri de la bugetul de stat pentru decontarea lucrărilor executate, la care se va anexa situația producției realizate în anul în curs, până la finele lunii de raportare, conform modelului prevăzut în anexa nr. 7 . Această solicitare va fi însoțită și de o estimare a producției preliminate a se realiza în luna următoare, conform modelului prevăzut în anexa nr. 8	Agencia Națională pentru Locuințe	Consiliul de administrație al Agenției Naționale pentru Locuințe	până la data de 6 a fiecărei luni

j) solicitarea alocațiilor bugetare pentru decontarea producției executate, conform modelului prevăzut în <u>anexa nr. 9</u>	Agenția Națională pentru Locuințe prin Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor prin: - Direcția generală pentru construcții locuințe - Direcția generală economică și relații bugetare	până la data de 10 a fiecărei luni
---	---	---	--

ANEXA 4
la normele metodologice

LISTA

cuprinzând locuințele aflate în diferite stadii de execuție, care se finanțează în anul
potrivit prevederilor Legii nr. 152/1998 în județul

- milioane lei -

Localitatea, denumirea blocului	Nr. de locuințe		Fondurile alocate în anul		
	TOTAL	PIF anul ...	TOTAL	Sumele alocate prin Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor și Locuințelor	Sumele disponibile în contul Agenției Naționale pentru Locuințe
TOTAL GENERAL:					
Din care:					
Localitatea					
Obiectiv de investiții					
Obiectiv de investiții					
Total localitate:					
Localitatea					
Obiectiv de investiții					
Obiectiv de investiții					
Total localitate:					
Localitatea					
Obiectiv de investiții					
Obiectiv de investiții					
Total localitate:					

DIRECȚIA GENERALĂ PENTRU CONSTRUCȚII LOCUINȚE

Director general,
.....

ANEXA 5
la normele metodologice

SITUAȚIA

privind sumele preliminate pentru luna*1) necesare în vederea decontării cheltuielilor pentru procedurile de achiziție publică, organizate în vederea realizării locuințelor pentru tineri, conform Legii nr. 152/1998

	- milioane lei -
Necesar preliminarat pentru luna .....,	.....
din care:	
Obiectiv .....	.....
Obiectiv .....	.....
Obiectiv .....	.....
TOTAL:	.....

Răspundem pentru realitatea datelor.

Director general,
.....

Director general economic,
.....

*1) Luna în care are loc adjudecarea achizițiilor publice.

ANEXA 6

la normele metodologice

SITUAȚIA

privind operațiunile efectuate pentru realizarea locuințelor la finele lunii 200....

	- mii lei -
I. Operațiuni efectuate pentru realizarea locuințelor:	
1. Încasări din sumele virate, din care:	.....
1.1. De la bugetul de stat	.....
1.2. Din alte surse	.....
2. Total plăți efectuate,	
din care:	.....
2.1. Plăți pentru elaborarea studiilor de fezabilitate	.....
2.2. Plăți pentru organizarea și desfășurarea	
procedurilor de achiziții publice	.....
2.3. Plăți pentru realizarea locuințelor	.....
3. Disponibil (1 - 2)	.....
II. Date informative:	
1. Restanțe la plata studiilor de fezabilitate	.....
2. Restanțe la plata cheltuielilor pentru aplicarea	
procedurilor de achiziție publică	.....
3. Restanțe la plata lucrărilor de C+M executate	.....
	Numărul de locuințe
4. Locuințe date în funcțiune,	.....
din care:	
4.1. peste program	.....
4.2. sub program	.....

Director general,
.....

Director general economic,
.....

ANEXA 7

la normele metodologice

SITUAȚIA

privind producția realizată în anul până la sfârșitul lunii pentru darea în folosință a locuințelor pentru tineri conform Legii nr. 152/1998

	- milioane lei -
I. Producția realizată de la începutul anului .....	.....
II. Producția decontată cumulat de la începutul anului ...,	.....
din care:	
Obiectiv .....	.....
III. Producția realizată și nedecontată la finele	
lunii .....,	.....
din care:	
Obiectiv .....	.....
Obiectiv .....	.....
Obiectiv .....	.....
Obiectiv .....	.....
TOTAL:	.....
IV. Alte cheltuieli pentru investițiile realizate de la	
începutul anului,	.....
din care:	
- cheltuieli de proiectare .....	.....
- cheltuieli pentru urmărirea investiției .....	.....
- taxe, comisioane .....	.....
V. Alte cheltuieli pentru investiții, decontate cumulat	
de la începutul anului,	.....
din care:	
- cheltuieli de proiectare .....	.....
- cheltuieli pentru urmărirea investiției .....	.....
- taxe, comisioane .....	.....
VI. Alte cheltuieli pentru investiții, nedecontate la finele	
lunii,	.....
din care:	
- cheltuieli de proiectare .....	.....
- cheltuieli pentru urmărirea investiției .....	.....
- taxe, comisioane .....	.....

Răspundem pentru realitatea datelor.

Director general,
.....

Director general economic,
.....

ANEXA 8

la normele metodologice

SITUAȚIA

privind sumele preliminate pentru luna, necesare în vederea realizării locuințelor pentru tineri conform Legii nr. 152/1998

	- milioane lei -
I. Producția preliminară pentru luna .....,	.....
din care:	
Surse ale bugetului local .....	.....
Obiectiv/.....
Obiectiv/.....
Obiectiv/.....
TOTAL:/.....
II. Alte cheltuieli de investiții preliminate	
pentru luna .....,	.....
din care:	
- cheltuieli de proiectare .....	.....
- cheltuieli pentru urmărirea investiției .....	.....

- taxe, comisioane

Răspundem pentru realitatea datelor.

Director general,
.....

Director general economic,
.....

ANEXA 9

la normele metodologice

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE

Se aprobă

Ministru,

.....

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind sumele necesare de la bugetul de stat pentru decontarea lucrărilor executate la construcțiile de locuințe pentru tineri conform Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, pe luna

	- milioane lei -
1. Program anul .....	.....
2. Valoarea lucrărilor realizate de la începutul anului până la .....	.....
din care:	
a) proiectare	.....
b) organizarea și desfășurarea procedurilor de achiziții publice	.....
c) lucrări de C+M	.....
d) alte cheltuieli pentru investiții	.....
3. Valoarea lucrărilor decontate cumulativ de la începutul anului *)
din care:	
a) proiectare	.....
b) organizarea și desfășurarea procedurilor de achiziții publice	.....
c) lucrări de C+M	.....
d) alte cheltuieli pentru investiții	.....
4. Valoarea lucrărilor realizate și nedecontate până la finele lunii .....	.....
din care:	
a) proiectare	.....
b) organizarea și desfășurarea procedurilor de achiziții publice	.....
c) lucrări de C+M	.....
d) alte cheltuieli pentru investiții	.....
5. Suma aprobată la plată de la bugetul de stat pentru decontarea lucrărilor executate și nedecontate până la finele lunii .....	.....
din care:	
a) proiectare	.....
b) organizarea și desfășurarea procedurilor de achiziții publice	.....
c) lucrări de C+M	.....
d) alte cheltuieli pentru investiții	.....
6. Suma aprobată la plată din sumele provenite din vânzarea locuințelor pentru decontarea lucrărilor executate și nedecontate până la finele lunii .....	.....
din care:	

a) proiectare	.....
b) organizarea și desfășurarea procedurilor de achiziții publice	.....
c) lucrări de C+M	.....
d) alte cheltuieli pentru investiții	.....
7. Alocații din sumele provenite din vânzarea locuințelor pentru decontarea lucrărilor preliminate pentru luna în curs .....	.....
din care:	
a) proiectare	.....
b) organizarea și desfășurarea procedurilor de achiziții publice	.....
c) lucrări de C+M	.....
d) alte cheltuieli pentru investiții	.....
8. Alocații solicitate de la bugetul de stat pentru decontarea lucrărilor preliminate pentru luna în curs .....	.....
din care:	
a) proiectare	.....
b) organizarea și desfășurarea procedurilor de achiziții publice	.....
c) lucrări de C+M	.....
d) alte cheltuieli pentru investiții	.....

**) Valoarea lucrărilor decontate va fi aceeași cu suma plăților din extrasul de cont deschis la Trezoreria Statului de către Agenția Națională pentru Locuințe și constituie suma justificativă și trecută pe cheltuială, conform Ordinului ministrului de stat, ministrul finanțelor, nr. 1.169/1997 pentru modificarea și completarea normelor metodologice privind finanțarea investițiilor instituțiilor publice prin trezoreria statului, aprobate prin Ordinul ministrului de stat, ministrul finanțelor, nr. 2.487/1996.*

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

Avizăm favorabil

Secretar de stat,

.....

Propunem avizarea

Direcția generală economică
Director general,

.....

Direcția generală construcții locuințe
Director general,

.....

Agenția Națională pentru Locuințe

Director general,

.....

Director general economic,

.....

Control financiar preventiv,

.....

ANEXA 10

la normele metodologice

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI LOCUINȚELOR**

*Aprobat
Ministru,*

avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, în sensul și în corelare cu cele precizate la criteriul de acces de la pct. 3.

Acte doveditoare: declarații autentificate ale titularului cererii și, după caz, ale soției/soțului și ale celorlalți membri majori din familia acestuia.

NOTĂ:

Restricția referitoare la nedeținerea unei locuințe în proprietate nu are în vedere locuințele înstrăinate în urma unei acțiuni de partaj sau locuințele trecute în proprietatea statului în mod abuziv și care nu au fost retrocedate în natură. De asemenea, restricția nu se aplică în cazul deținerii cu chirie a unui spațiu locativ în cămine de familști sau nefamilști, precum și chiriașilor din locuințele preluate abuziv de stat și care fac obiectul unor solicitări de retrocedare sau care sunt retrocedate către foștii proprietari. Prin cămine de familști sau nefamilști se înțelege clădirile dotate cu camere de locuit individuale și cu dependențele, dotările și utilitățile comune.

3. Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea în localitatea în care sunt amplasate locuințele. Cuprinderea teritorială la care se referă această cerință se va stabili de consiliile locale, cu avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor. Se va avea în vedere posibilitatea extinderii acestei cuprinderi teritoriale și în afara localității în care s-a solicitat locuința, în cazuri motivate de existența unor platforme industriale, puncte de lucru ale unor unități economice din localitate, așezăminte de ocrotire socială, aeroporturi, nave maritime sau fluviale, unități turistice, cultural-sportive și de agrement sau alte asemenea cazuri, în care își desfășoară activitatea solicitanții de locuințe.

NOTĂ:

Prin excepție, în cazul când se extinde cuprinderea teritorială a criteriului, solicitanții care își desfășoară activitatea în afara localității în care sunt amplasate locuințele trebuie să facă dovada că au domiciliul stabil de cel puțin un an în această localitate.

4. Repartizarea locuințelor se face în limita fondului disponibil, luându-se în considerare atât locuințele libere din fondul existent, cât și locuințele ce urmează a fi finalizate în cadrul unor obiective de investiții aprobate și cuprinse în programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

NOTĂ:

- Lista de priorități se stabilește anual.
- Solicitanții înscriși în lista de priorități, cu respectarea criteriilor de la pct. 1, 2 și 3, care nu pot beneficia de repartizarea unei locuințe în limita fondului disponibil în anul respectiv, pot primi repartiții în anii următori, în limita fondului disponibil în fiecare an și în noua ordine de prioritate stabilită.

B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj:

1. Situația locativă actuală
- 1.1. Chiriaș în spațiu din fond locativ privat 10 puncte

1.2. Tolerat în spațiu	7 puncte
1.3. Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu): - mp/locatar -	
a) mai mare de 15 mp și până la 18 mp inclusiv	5 puncte
b) mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv	7 puncte
c) 8 mp și până la 12 mp inclusiv	9 puncte
d) mai mică de 8 mp	10 puncte

NOTĂ:

În cazul celor tolerați în spațiu, toată suprafața locativă a imobilului 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 același imobil. În cazul spațiilor locative închiriate, suprafața locativă 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 [cap. A pct. 2.](#)

2. Starea civilă actuală	
2.1. Starea civilă:	
a) căsătorit	10 puncte
b) necăsătorit	8 puncte
2.2. Nr. de persoane în întreținere:	
a) Copii	
- 1 copil	2 puncte
- 2 copii	3 puncte
- 3 copii	4 puncte
- 4 copii	5 puncte
- > 4 copii	5 puncte + 1 punct pentru fiecare copil
b) alte persoane, indiferent de numărul acestora	2 puncte
3. Starea de sănătate actuală	
Boala de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei ori aflat în întreținere necesită, potrivit legii, însoțitor sau o cameră în plus	2 puncte
4. Vechimea cererii solicitantului	
4.1. până la 1 an	1 punct
4.2. între 1 și 2 ani	3 puncte
4.3. între 2 și 3 ani	6 puncte
4.4. între 3 și 4 ani	9 puncte
4.5. pentru fiecare an peste 4 ani	4 puncte
5. Nivelul de studii și/sau pregătire profesională	
5.1. fără studii și fără pregătire profesională	5 puncte
5.2. cu școală generală, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă	8 puncte
5.3. cu studii medii, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă	10 puncte
5.4. cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate și/sau prin studii superioare de scurtă durată	13 puncte
5.5. cu studii superioare	15 puncte

NOTĂ:

Se va puncta ultimul nivel de studii încheiat și atestat conform legii.

6. Situații locative sau sociale deosebite	
6.1. tineri proveniți din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani	15 puncte
6.2. tineri care au adoptat sau adoptă copii	10 puncte

NOTĂ:

Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj se aplică numai solicitanților de locuință care au îndeplinit în totalitate criteriile specificate la lit. A de mai sus.

În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de situația locativă constatată la data efectivă a repartizării locuințelor, având prioritate, numai în acest caz, solicitanții a căror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent, gravă. Dacă nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face în funcție de vechimea cererii solicitantului, luându-se în considerare data efectivă a înregistrării cererii (ziua/luna/anul), având prioritate în acest caz solicitantul a cărui cerere are vechime mai mare. În cazul când departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială (starea civilă + starea de sănătate actuală).

ANEXA 12

la normele metodologice

SITUAȚIA

privind sumele avansate din resursele Agenției Naționale pentru Locuințe și/sau sumele scadente pentru finanțarea programului de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, pe perioada

- mii lei -

Nr. crt.	Categoriile de cheltuieli	Sume necesare de încasat	Sume recuperate sau încasate	Rest de încasat
0	1	2	3	4
I. Sume avansate din resurse proprii, pe capitole din devizul general al investitorilor:				
.....				
.....				
.....				
.....				
II. Sume estimate aferente împrumuturilor:				
- rate scadente				
- dobânzi, comisioane, speze				
- alte costuri				

Agenția Națională pentru Locuințe poartă întreaga răspundere asupra actelor înscrise în formular.

AGENȚIA NAȚIONALĂ
PENTRU LOCUINȚE

MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI LOCUINȚELOR

Director general
.....

Director general
adjunct economic,
.....

ANEXA 13

la normele metodologice

CONTRACT-CADRU

Între:

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE (A.N.L.), cu sediul în,
reprezentată de director general și director general adjunct
economic,

și

CONSILIUL LOCAL/JUDEȚEAN, cu sediul în,
reprezentat prin, în conformitate cu prevederile art. 2 alin. 7 și ale
art. 2[^]1 alin. (5) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru
Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, s-a încheiat prezentul contract:

CAP. 1

Obiectul contractului

ART. 1

(1) Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea terenului, în suprafață de
..... mp, situat în, aflat în proprietatea și în administrarea
Consiliului, în folosința gratuită a Agenției Naționale pentru Locuințe
(împreună cu construcția existentă pe teren, dacă este cazul) pe durata execuției
investiției.

(2) Pe terenul prevăzut la alin. (1) Agenția Națională pentru Locuințe va realiza
locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

(3) Pe terenul prevăzut la alin. (1) Consiliul va realiza lucrări de
drumuri, lucrări necesare asigurării cu utilități și dotări tehnico-edilitare a
construcțiilor de locuințe, potrivit planurilor de urbanism aprobate în conformitate cu
legislația în vigoare.

ART. 2

Preluarea terenului (și a construcției existente pe teren, dacă este cazul) prevăzut la
art. 1 se va face pe bază de proces-verbal de predare-primire între Consiliul
..... și Agenția Națională pentru Locuințe, după transmiterea deschiderii de
finanțare pentru începerea lucrărilor de construcție.

Până la data întocmirii procesului-verbal de predare-primire terenul și construcția
existentă pe teren rămân în administrarea Consiliului

CAP. 2

Documentele contractului

ART. 3

(1) Identificarea terenului prevăzut la art. 1 se realizează pe baza documentației care
face parte integrantă din prezentul contract.

(2) Documentația prevăzută la alin. (1) cuprinde:

a) schițele cu amplasamentul terenului, suprafața acestuia, precum și categoriile de
folosință (anexa nr. 1 la contract);

b) numărul de unități locative propuse a se realiza pe amplasamentul identificat (anexa nr. 2 la contract);

c) hotărârea Consiliului de transmitere către Agenția Națională pentru Locuințe a terenului, pentru construirea de locuințe, cu asigurarea din bugetul local a costului utilităților aferente construcțiilor, și încheierea contractelor de execuție a lucrărilor cu societățile furnizoare de utilități (apă, canalizare, energie termică și electrică, gaze, telefonie, căi de acces, alei pietonale, spații verzi);

d) documentațiile de urbanism (P.U.G., P.U.Z., P.U.D.), aprobate conform legii;

e) extras de carte funciară.

CAP. 3

Durata contractului

ART. 4

Contractul se încheie pe perioada construcției locuințelor și încetează la semnarea protocolului de predare-primire încheiat între Agenția Națională pentru Locuințe și Consiliul

CAP. 4

Obligațiile părților

ART. 5

Consiliul se obligă:

a) să transmită Agenției Naționale pentru Locuințe în folosință gratuită terenul pentru construirea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii/locuințe sociale/de necesitate, în suprafață de mp, situat în, identificat conform prevederilor [art. 3](#) (precum și construcția existentă pe teren) pe toată durata executării construcției;

b) să pună la dispoziție Agenției Naționale pentru Locuințe terenul liber de orice sarcini (și construcția existentă);

c) să elaboreze documentațiile de urbanism (P.U.G., P.U.Z., P.U.D.) și să suporte cheltuielile legate de acestea;

d) să asigure de la bugetul local și finalizarea execuției utilităților aferente construcției (apă, canalizare, energie termică și electrică, gaze, telefonie, căi de acces, alei pietonale, spații verzi) până la recepția la terminarea locuințelor;

e) să obțină extras de carte funciară;

f) să elaboreze studiul de fezabilitate și să obțină toate avizele conform cu certificatul de urbanism, inclusiv acordul unic și studiul geotehnic verificat de un geotehnician atestat;

g) să respecte termenele de execuție și de punere în funcțiune a lucrărilor și a utilităților, corelate cu graficele de execuție stabilite de Agenția Națională pentru Locuințe împreună cu antreprenorul general, la încheierea contractului de execuție de locuințe (inclusiv eventualele decalări ale termenelor din motive independente de voința celor două părți) și să informeze în scris Agenția Națională pentru Locuințe cu privire la finalizarea utilităților;

h) să informeze în scris Agenția Națională pentru Locuințe cu privire la intenția de renunțare la lucrările de construire și scoaterea obiectivului de investiție din

"Programul privind construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii/locuințe sociale/de necesitate", cu suportarea tuturor cheltuielilor efectuate de Agenția Națională pentru Locuințe;

i) să defalce suprafața de mp, situată în, pe fiecare obiectiv recepționat, în vederea întocmirii de către Agenția Națională pentru Locuințe a protocolului de predare-primire a obiectivului de investiție recepționat și a terenului aferent.

ART. 6

Agenția Națională pentru Locuințe se obligă:

a) să primească în folosință gratuită, pe durata executării construcțiilor de locuințe, terenul în suprafață de mp, situat în, identificat potrivit prevederilor [art. 3](#), liber de orice sarcini (precum și construcția existentă pe teren);

b) să asigure execuția construcțiilor de locuințe, în limita fondurilor alocate de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, pentru Programul guvernamental

c) să aducă la cunoștință, în scris, Consiliului termenele de finalizare a locuințelor, în conformitate cu graficele de execuție;

d) să aducă la cunoștință, în scris, Consiliului locuințele recepționate, în conformitate cu procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor;

e) să transmită Consiliului terenul și construcțiile de locuințe, după caz, pe bază de protocol de predare-primire, odată cu recepția la terminarea lucrărilor de construcție.

CAP. 5

Răspunderea contractuală

ART. 7

Nerespectarea obligațiilor contractuale de către una dintre părți dă dreptul părții lezate de a pretinde daune-înteresese pentru repararea prejudiciului cauzat, conform normelor legale în vigoare.

CAP. 6

Forța majoră

ART. 8

(1) Prin forță majoră se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Forța majoră exonerează părțile de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care acționează aceasta.

(3) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

(4) Partea care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, în 24 de ore și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție, în vederea limitării consecințelor.

(5) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin

drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

CAP. 7

Încetarea contractului

ART. 9

Prezentul contract încetează în una dintre următoarele situații:

- a) expirarea duratei contractului;*
- b) înainte de termen, cu acordul ambelor părți.*

ART. 10

Indiferent de cauza încetării înainte de termen a contractului, obligațiile părților vor fi îndeplinite până la data la care va înceta contractul.

ART. 11

Încetarea contractului prin atingerea la termen (expirarea duratei de valabilitate) impune stingerea obligațiilor părților.

ART. 12

Fiecare parte are obligația de a notifica celeilalte părți încetarea contractului, în unul dintre modurile prevăzute la [art. 9](#), în termen de 5 zile lucrătoare, arătând și motivele acestei solicitări.

CAP. 8

Litigii

ART. 13

Litigiile apărute între părți în timpul derulării contractului se vor soluționa pe cale amiabilă.

ART. 14

Dacă părțile nu ajung la o înțelegere pe cale amiabilă, litigiile vor fi soluționate de instanțele competente, conform legislației în vigoare.

CAP. 9

Dispoziții finale

ART. 15

Prezentul contract intră în vigoare la data semnării de către ambele părți.

ART. 16

Completările sau modificările ce se vor aduce prezentului contract, după semnarea lui, se vor efectua prin act adițional, semnat și ștampilat de cele două părți.

Încheiat azi,, în 4 (patru) exemplare, câte 2 (două) pentru fiecare parte.

.....
Agenția Națională pentru Locuințe

.....
Consiliul Local/Județean

ANEXA 14

la normele metodologice

CONȚINUTUL-CADRU

al studiilor de fezabilitate și de fezabilitate pentru obiective de investiții în construcția de locuințe cu credit ipotecar prin Agenția Națională pentru Locuințe

I. CONȚINUTUL-CADRU AL STUDIULUI DE PREFEZABILITATE

Studiul de fezabilitate reprezintă documentația care cuprinde datele tehnice și economice prin care autoritatea contractantă fundamentează necesitatea și oportunitatea realizării unei investiții.

A. Părțile scrise

1. Date generale:

1.1. Denumirea investiției

1.2. Elaboratorul studiului de fezabilitate

1.3. Ordonatorul principal de credite

1.4. Autoritatea contractantă

1.5. Amplasamentul (județul, localitatea, strada, numărul)

1.6. Tema, cu fundamentarea necesității și oportunității investiției

2. Evaluări pentru proiectarea studiului de fezabilitate și a studiului de fezabilitate

2.1. Valoarea totală estimată a investiției

2.2. Cheltuieli pentru proiectarea studiului de fezabilitate

2.3. Cheltuieli pentru proiectarea studiului de fezabilitate

2.4. Cheltuieli pentru obținerea avizelor legale necesare elaborării studiilor de fezabilitate și fezabilitate

2.5. Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări și a contractului de servicii de proiectare, urbanism, inginerie, alte servicii tehnice, conform prevederilor legale (instrucțiuni pentru ofertanți, publicitate, onorarii și cheltuieli de deplasare etc.)

3. Date tehnice ale lucrării

3.1. Suprafața și situația juridică a terenului care urmează să fie ocupat de lucrare

3.2. Caracteristicile geofizice ale terenului din amplasament (zona seismică de calcul și perioada de colț; natura terenului de fundare și presiunea convențională; nivelul maxim al apelor freatice)

3.3. Caracteristicile principale ale construcțiilor

3.3.1. Pentru clădiri: aria construită; aria desfășurată și numărul de niveluri

3.3.2. Pentru rețele: lungimi și diametre

3.4. Principalele utilaje de dotare a construcțiilor (cazane de abur sau apă fierbinte, hidrofoare, ascensoare etc.)

3.5. Utilități (modul de asigurare a acestora și soluția avută în vedere)

4. Finanțarea investiției:

Din valoarea totală estimativă a investiției,% din surse proprii,% din credite bancare,% din fondurile bugetului de stat sau ale bugetului local,% din fondurile speciale constituite prin lege în afara acestor bugete,% din credite externe garantate sau contractate direct de stat etc.

La stabilirea valorii pe obiecte se vor utiliza indici specifici pe categorii de lucrări - justificați prin resurse materiale, mână de lucru, utilaje și transporturi -, precum și

prețuri rezultate din cataloage și oferte de la furnizorii de materiale, utilaje, echipamente și dotări.

B. Părțile desenate

1. Plan de amplasare în zonă (1:25.000 - 1:5.000)

2. Plan general (1:5.000 - 1:1.000)

II. CONȚINUTUL-CADRU AL STUDIULUI DE FEZABILITATE

Studiul de fezabilitate reprezintă documentația care cuprinde caracteristicile principale și indicatorii tehnico-economici ai investiției, prin care se asigură utilizarea rațională și eficientă a cheltuielilor de capital și a cheltuielilor materiale, pentru satisfacerea cerințelor economice și sociale în domeniul respectiv.

A. Părțile scrise

1. Date generale

1.1. Denumirea investiției

1.2. Elaborator

1.3. Ordonatorul principal de credite

1.4. Autoritatea contractantă

1.5. Amplasamentul (județul, localitatea, strada, numărul)

1.6. Tema, cu fundamentarea necesității și oportunității avute în vedere la aprobarea studiului de prefezabilitate

1.7. Descrierea funcțională, inclusiv memorii tehnice, pe specialități

2. Date tehnice ale lucrării

2.1. Suprafața și situația juridică ale terenului care urmează să fie ocupat definitiv și/sau temporar de lucrare

2.2. Caracteristicile geofizice ale terenului din amplasament (zona seismică de calcul și perioada de colț; natura terenului de fundare și presiunea convențională, nivelul maxim al apelor freatice)

2.3. Caracteristicile principale ale construcțiilor

2.3.1. Pentru clădiri: deschideri, travee, aria construită, aria desfășurată, numărul de niveluri și înălțimea acestora, volumul construit

2.3.2. Pentru rețele: lungimi, lățimi, diametre, materiale, condiții de pozare etc.

2.4. Structura constructivă

Pentru clădiri și rețele se va face o descriere a soluțiilor tehnice avute în vedere, cu recomandări privind tehnologia de realizare și condițiile de exploatare ale fiecărui obiect.

2.5. Principalele utilaje de dotare a construcțiilor (cazane de abur sau apă fierbinte, hidrofoare, ascensoare etc.)

2.6. Instalații aferente construcțiilor

Se vor descrie soluțiile adoptate pentru instalațiile de iluminat, forță, curenți slabi, apă, canalizare etc.

2.7. Utilități

Se vor descrie modul de asigurare a acestora și soluțiile tehnice adoptate.

3. Devizul general estimativ al investiției

Valoarea totală a investiției, cu detalierea pe structura devizului general, conform prevederilor legale

4. Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției

4.1. Valoarea totală

(în prețuri - luna, anul),

din care:

- construcții-montaj

4.2. Eșalonarea (INV / C + M)

- Anul I

- Anul II

-

4.3. Durata de realizare (luni)

4.4. Capacități (număr unități de locuit)

5. Finanțarea investiției

Din valoarea totală a investiției:

..... mii lei din surse proprii, mii lei din credite bancare, mii lei din fondurile bugetului de stat sau ale bugetului local, mii lei din fondurile speciale constituite prin lege în afara acestor bugete, mii lei din credite externe garantate sau contractate direct de stat etc.

6. Avize și acorduri

Avizele și acordurile emise de organele în drept, potrivit legislației în vigoare, privind:

- avizul ordonatorului principal de credite privind necesitatea și oportunitatea realizării investiției;

- certificatul de urbanism, cu încadrarea amplasamentului în planul urbanistic, avizat și aprobat potrivit legii;

- avizele privind asigurarea utilităților (energie termică și electrică, gaz metan, apă, canal, telecomunicații etc.);

- acordurile și avizele pentru protecția mediului și a apelor;

- alte avize de specialitate, stabilite potrivit dispozițiilor legale.

B. Părțile desenate

1. Plan de amplasare în zonă (1:25.000 - 1:5.000)

2. Plan general (1:5.000 - 1:500)

3. Planuri de arhitectură - planurile nivelurilor, fațade, vederi, secțiuni pentru principalele obiecte de construcții.

ANEXA 15

la normele metodologice

CONTRACT-CADRU DE ASOCIERE

I. Părțile contractante

1.1. Agenția Națională pentru Locuințe, denumită în continuare ANL, cu sediul în, cod fiscal, având cont IBAN RO, deschis la, reprezentată prin director general și director general adjunct economic,

și

1.2., cu sediul în, cod fiscal, având cont IBAN RO, deschis la, reprezentată prin, au convenit să încheie prezentul contract de asociere, cu respectarea următoarelor clauze:

II. Dispoziții generale

2.1. Asociația creată prin prezentul contract, în baza Hotărârii Consiliului de administrație al ANL nr. din data de și a Hotărârii din data de, este o asociație fără personalitate juridică și are ca temei legal prevederile [art. 251 - 256](#) din Codul comercial.

2.2. Asociația își desfășoară activitatea după următoarele principii:

- a) asistență comercială financiară, managerială și juridică a fiecărui asociat;
- b) prioritate în prestare de servicii în vederea realizării scopului asociației.

III. Obiectul contractului

3. Asociații au convenit să realizeze în comun proiectul de dezvoltare imobiliară "Construcții de locuințe în ansamblul, situat în", din cadrul programului de construcții de locuințe cu credit ipotecar promovată de ANL.

IV. Durata asocierii

4. Durata asocierii constituite în baza prezentului contract este până la încheierea procesului-verbal de predare-primire a locuințelor către beneficiari.

V. Drepturile și obligațiile părților

5.1. ANL contribuie cu asigurarea montajului tehnico-financiar în vederea realizării și predării către beneficiari a ansamblului de locuințe. Ansamblul de locuințe se va executa conform contractului de antrepriză generală pe care ANL îl va încheia cu o societate de construcții pe care o va alege conform exigențelor proprii.

5.2. contribuie cu un aport social constând în

Acest aport social va fi vărsat până la data de

5.3. Obținerea actelor necesare realizării investiției (avize, acorduri, autorizații etc.), asigurarea viabilizării terenului (lucrările de alimentare cu apă, energie electrică, gaze, canalizare, sistematizare pe verticală) și suportarea costurilor acestora se vor stabili de către părți și se vor menționa în anexa nr. 1 la prezentul contract.

5.4. În relațiile cu terții, răspunderea pentru obligațiile contractuale revine părții care a dat naștere obligației respective.

VI. Conducerea și administrarea asociației

6.1. Asocierii va fi condusă și administrată de un consiliu de conducere format din minimum 3 membri care vor fi desemnați astfel: 2 membri numiți prin hotărâre a Consiliului de administrație al ANL și câte un membru numit de fiecare dintre coasociați.

6.2. În caz de revocare a unui membru al consiliului de conducere al asociației sau în cazul în care unul dintre aceștia se află în incapacitate de exercitare a atribuțiilor ce îi revin pe o perioadă de cel puțin 60 de zile, membrii asociației vor lua măsuri de numire a unui alt membru.

6.3. Consiliul de conducere al asociației se întrunește în ședințe o dată pe lună sau ori de câte ori este necesar, din inițiativa uneia dintre părți. Convocarea se face în scris

și va conține locul, data și ora unde are loc adunarea, precum și ordinea de zi propusă și se comunică reprezentanților celeilalte părți, pe bază de semnătură.

6.4. Hotărârile consiliului de conducere al asociației se iau prin consens.

6.5. Hotărârile consiliului de conducere al asociației sunt consemnate într-un registru numerotat, datat, semnat și ștampilat pe fiecare pagină de către părți.

6.6. În afară de alte probleme înscrise pe ordinea de zi, consiliul de conducere al asociației hotărăște în ceea ce privește:

a) modul de folosire a contribuției (aporturilor) coasociaților în cadrul activității asociației;

b) prospectarea pieței, identificarea clienților;

c) prelungirea duratei asociației;

d) majorarea aporturilor coasociaților;

e) cooptarea de alți asociați;

f) modificarea obiectului de activitate al contractului;

g) încetarea contractului de asociere;

h) orice altă modificare a clauzelor contractului sau oricare altă hotărâre necesară bunului mers al asociației;

i) orice alte probleme care apar în legătură cu funcționarea asociației.

VII. Repartizarea beneficiilor

7.1. Repartizarea beneficiilor rezultate din activitățile comune desfășurate în cadrul asociației se va efectua, după încheierea procesului-verbal de predare-primire a locuințelor între ANL și antreprenorul general, astfel:

- pentru ANL - o cotă procentuală din valoarea investiției realizate;

- pentru coasociat (se va stabili prin negociere pentru fiecare proiect de dezvoltare imobiliară, în funcție de aportul acestuia la realizarea amplasamentului.

VIII. Încetarea contractului

8.1. Asocierea își încetează activitatea ca urmare a următoarelor cauze:

a) hotărârea comună a membrilor asociației;

b) încheierea procesului-verbal de predare-primire a locuințelor către beneficiari;

c) neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obiectului de activitate și a altor clauze ale contractului de asociere;

d) lichidarea unei persoane juridice coasociate, care va fi notificată în scris, în termen de 5 zile de la data declarării stării respective de către instanța judecătorească;

e) hotărârea definitivă și irevocabilă a unei instanțe judecătorești;

f) alte cauze prevăzute de lege.

8.2. Prezentul contract de asociere nu se poate denunța în mod unilateral, în caz contrar partea care îl denunță fiind obligată la daune-interese.

8.3. În caz de încetare a asocierii, lichidarea asociației se face de 4 lichidatori, câte 2 numiți de fiecare parte, în termen de 30 de zile lucrătoare de la data apariției cauzei de încetare a asociației.

8.4. În cadrul lichidării, fiecare parte reintră în posesia exclusivă a bunurilor și valorilor asupra cărora și-a păstrat dreptul de proprietate, iar dacă ele nu se pot restitui în natură, cel păgubit are dreptul la repararea daunelor suferite. Rezultatele lichidării se vor repartiza între coasociați proporțional cu cota de participare a fiecăruia.

IX. Forța majoră

9.1. Prin forță majoră se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

9.2. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total ori parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră.

9.3. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 5 zile lucrătoare producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

9.4. Dacă în termen de 6 luni de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

X. Notificări

10.1. În accepțiunea părților asociate, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

10.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată pe această confirmare de oficiul poștal primitor.

10.3. Dacă notificarea se trimite prin fax sau poștă electronică, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea care a fost expediată.

10.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XI. Soluționarea litigiilor

11.1. Toate litigiile care ar apărea între părțile prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă.

11.2. În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

XII. Clauze finale

12.1. Asocierea altor persoane juridice sau fizice la realizarea obiectului prezentului contract se face numai cu acordul coasociaților fondatori ai asociației.

12.2. Ținerea evidenței contabile și întocmirea bilanșurilor contabile sunt în sarcina

12.3. Controlul financiar poate fi exercitat de oricare dintre coasociați.

12.4. Prezentul contract, împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul acestuia, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

12.5. Modificările și/sau completările aduse la prezentul contract nu sunt valabile și opozabile între părți decât dacă sunt făcute prin act adițional semnat și ștampilat de părțile contractante.

12.6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, dintre care două exemplare pentru ANL și câte două exemplare pentru, astăzi, data semnării lui.

Agenția Națională pentru Locuințe
Semnătura,
L.S.

..... (coasociați)
Semnătura,
L.S.

Semnătura,
L.S.

Condiții de eligibilitate a ofertanților în vederea asocierii

Eligibilitatea reprezintă condițiile care trebuie să fie îndeplinite pentru ca ofertantul să poată fi ales:

- a) să nu se aple în stare de faliment și lichidare;
- b) să nu facă obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c) să își fi îndeplinit la zi obligațiile de plată exigibile a impozitelor și taxelor către stat, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat;
- d) să nu furnizeze informații false în documentele prezentate;
- e) să prezinte documente edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică sau de înregistrare/atestare ori apartenență din punct de vedere profesional în conformitate cu prevederile legale;
- f) să prezinte documente edificatoare privind capacitatea tehnică și cea economico-financiară.

ANEXA 16

la normele metodologice

EXEMPLU DE CALCUL AL CHIRIEI

I. Stabilirea ipotezelor pentru calculul chiriei:

1. Valoarea de revenire a locuinței:

- Valoarea de schimb lei/euro: 3,53 lei = 1 euro
- Valoarea construcțiilor noi; s-au considerat 1.235,5 lei/mp Adc (350 euro/mp Adc)
- La locuințele pentru tineri, destinate închirierii, valoarea de înlocuire este dată direct de valoarea de inventar a mijlocului fix, reevaluată contabil conform legii.

2. Durata de amortizare:

Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe (aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 2.139/2004)

Cod de clasificare	Denumire active fixe	Duratele normale - ani -	Perioada de amortizare - ani -
1.6	Construcții de locuințe și social-culturale		
1.6.1.	Clădiri de locuit, hoteluri și cămine,		

	în afară de:	40 - 60	30
1.6.1.1.	- clădiri de locuințe sociale, moteluri și cămine amplasate în centre industriale, WC public	32 - 48	30

- Pentru calculul chiriei se ia în considerare amortizarea într-o perioadă de 30 de ani (aproximativ egal 50% din durata normală de funcționare de 60 de ani).

3. Valoarea cheltuielilor pentru menținerea stării de folosință normală, din care:

- întreținere curentă (I);
- reparații curente (RC); $I + RC$ aproximativ egal 0,40% din valoarea de revenire a locuinței;
- reparații capitale (RK); RK aproximativ egal 0,51% din valoarea de revenire a locuinței.

4. Valoarea cheltuielilor de administrare: se consideră aproximativ egal 0,20% din valoarea de revenire a locuinței.

5. Mărimea beneficiului = 0; sunt locuințe construite printr-un program cu caracter de protecție socială.

6. Taxele și impozitele locale: s-a avut în vedere numai impozitul pe clădiri, calculat la nivelul de bază stabilit de [Codul fiscal](#).

Calculul impozitului pentru persoane fizice

În cazul persoanelor fizice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei de impozitare de 0,1% la valoarea impozabilă a clădirii. În cazul unei clădiri care are pereții exteriori din materiale diferite, pentru stabilirea valorii impozabile a clădirii se identifică în tabelul de mai jos valoarea impozabilă cea mai mare corespunzătoare tipului clădirii respective. Valoarea impozabilă a clădirii, exprimată în lei, se determină prin înmulțirea suprafeței construite desfășurate a acesteia, exprimată în metri pătrați, cu valoarea impozabilă corespunzătoare, exprimată în lei/mp, din tabelul următor:

Tipul clădirii	Valoarea impozabilă - lei/mp -	
	Clădire cu instalație electrică, de apă, de canalizare și de încălzire (condiții cumulative)	Clădire fără instalație electrică, de apă, de canalizare și de încălzire
A. Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și/sau chimic	669	397

B. Clădire cu pereții exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vălătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	182	114
--	-----	-----

Suprafața construită desfășurată a unei clădiri se determină prin însumarea suprafețelor secțiunilor tuturor nivelurilor clădirii, inclusiv ale balcoanelor, logiilor sau ale celor situate la subsol, exceptând suprafețele podurilor care nu sunt utilizate ca locuință și suprafețele scărilor și teraselor neacoperite.

Valoarea impozabilă a clădirii se ajustează în funcție de rangul localității și de zona în care este amplasată clădirea, prin înmulțirea valorii determinate cu coeficientul de corecție corespunzător, prevăzut în tabelul următor:

Zona în cadrul localității	Rangul localității					
	0	I	II	III	IV	V
A	2,60	2,50	2,40	2,30	1,10	1,05
B	2,50	2,40	2,30	2,20	1,05	1,00
C	2,40	2,30	2,20	2,10	1,00	0,95
D	2,30	2,20	2,10	2,00	0,95	0,90

În cazul unui apartament amplasat într-un bloc cu mai mult de 3 niveluri și 8 apartamente, coeficientul de corecție se reduce cu 0,10.

Dacă dimensiunile exterioare ale unei clădiri nu pot fi efectiv măsurate pe conturul exterior, atunci suprafața construită desfășurată a clădirii se determină prin înmulțirea suprafeței utile a clădirii cu un coeficient de transformare de 1,20.

- În ipoteza de calcul se au în vedere clădiri de tip A, amplasate în localitate de rang 0, zona B, și dotate cu utilități. Pentru determinarea impozitului anual la suprafața desfășurată construită (A_{dc}) se aplică o valoare de:

$$669 \times 2,50 \times 0,1\% = 1,6725 \text{ lei/mp.}$$

7. Costul chiriei mai poate fi influențat de:

- regimul de înălțime al clădirii de locuit în care sunt amplasate;

Regim de înălțime	P + 1E	P + 2E	P + 3E	P + 4E	P + (5 - 11) E	P + (12 - 17) E
Coeficient de corecție	1,120	1,080	1,030	1,000	1,042	1,198

- s-au avut în vedere clădiri P + 4E, cu coeficient de corecție 1,00;

- amplasarea locuințelor în cadrul localităților nu s-a luat în calcul, locuințele pentru tineri, destinate închirierii, fiind locuințe construite printr-un program cu caracter de protecție socială;

- mobilarea locuințelor; nu s-a luat în calcul;
- apartamente situate la subsol, demisol sau mansarde; nu s-au luat în calcul;
- lipsa unor utilități în interiorul locuinței (apă, canal, electricitate, telecomunicații); nu s-au luat în calcul;
- sistemul de încălzire; s-a considerat încălzire în sistem centralizat, cu coeficient de corecție 1,00;
- locuințe construite din materiale inferioare; nu s-au luat în calcul;
- existența unor dotări speciale; nu s-au luat în calcul;
- existența unor spații complementare: logii, balcoane, terase, boxe; nu s-au diferențiat în calcul.

8. S-au avut în vedere locuințe convenabile, care îndeplinesc exigențele minimale prevăzute de Legea locuinței:

- suprafețele minimale pentru o locuință convenabilă sunt următoarele:

Semnificația coloanelor din tabelul de mai jos este următoarea:

A - Persoane/familie

B - Camere/locuință

A	B	Cameră de zi	Dormitoare	Loc de luat masa	Spațiu pentru preparat hrană	Încăperi sanitare	Spații de depozitare	Arie utilă	Arie desfășurată construită
nr.	nr.	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp
1	1	18,00	-	2,50	5,00	4,50	2,00	37,00	58,00
2	2	18,00	12,00	3,00	5,00	4,50	2,00	52,00	81,00
3	3	18,00	22,00	3,00	5,50	6,50	2,50	66,00	102,00
4	3	19,00	24,00	3,50	5,50	6,50	3,50	74,00	115,00
5	4	20,00	34,00	3,50	6,00	7,50	4,00	87,00	135,00
6	4	21,00	36,00	4,50	6,00	7,50	4,50	93,00	144,00
7	5	22,00	46,00	5,00	6,50	9,00	5,00	107,00	166,00
8	5	22,00	48,00	6,00	6,50	9,00	5,50	110,00	171,00

II. Calculul chiriei pentru locuințe convenabile

- construcții noi -

Numărul de camere	Adc - mp -	LEI					
		Preț/mp Adc*)	Valoarea de înlocuire **)	Amortizare în 30 ani	Cheltuieli de întreținere + RC	Cheltuieli RK	Cheltuieli de adminis- trare
0	1	2	3	4	5	6	7
			(1) x (2)	(3) : 30	(3) x 0,4%	(3) x 0,51%	(3) x 0,2%
1	58,00	1.235,5	71.659,0	2.388,6	286,6	365,5	143,3

2	81,00	1.235,5	100.075,5	3.335,8	400,3	510,4	200,2
3	102,00	1.235,5	126.021,0	4.200,7	504,1	642,7	252,0
3	115,00	1.235,5	142.082,5	4.736,1	568,3	724,6	284,2
4	135,00	1.235,5	166.792,5	5.559,7	667,2	850,6	333,6
4	144,00	1.235,5	177.912,0	5.930,4	711,6	907,4	355,8
5	166,00	1.235,5	205.093,0	6.836,4	820,4	1.046,0	410,2
5	171,00	1.235,5	211.270,5	7.042,4	845,1	1.077,5	422,5

- continuare -

- construcții noi -

Numărul de camere	Adc - mp -	LEI					
		Cheltu- ieli nete anuale	Profit net + impozit pe profit	Taxe și impozit pe clădire*)	Chiria netă anuală	Chiria lunară	Chirie pentru locuințele pentru tineri***)
0	1	8	9	10	11	12	13
		> (4 - 7)	(8) x 0	(1) x 1,6725	> (8 - 10)	(11) : 12	(8) : 12
1	58,00	3.184,0	0	97,0	3.281,0	273,0	265,0
2	81,00	4.446,7	0	135,5	4.582,2	382,0	370,6
3	102,00	5.599,5	0	170,6	5.617,1	468,0	466,6
3	115,00	6.313,2	0	192,3	6.505,5	542,0	526,0
4	135,00	7.411,1	0	225,9	7.637,0	636,4	617,6
4	144,00	7.905,2	0	240,8	8.879,6	740,0	659,0
5	166,00	9.113,0	0	277,6	9.390,6	782,6	759,4
5	171,00	9.387,5	0	286,0	9.673,5	806,0	782,3

*) Prețurile de construcție, precum și taxele și impozitele sunt cele de bază, pentru municipiul București.

**) La locuințele pentru tineri, destinate închirierii, valoarea de înlocuire este dată direct de valoarea de inventar a mijlocului fix, reevaluată contabil conform legii.

***) În chiria pentru locuințele pentru tineri nu este cuprins impozitul pe clădire.

NOTĂ:

- În exemplul de calcul s-a avut în vedere stabilirea unor chirii maxime.

- Având în vedere că locuințele pentru tineri se prevăd a fi închiriate la nivelul unor chirii "modice", fiind locuințe construite printr-un program cu caracter de protecție

socială, consiliile locale pot hotărî scutirea de impozit pe clădire, în conformitate cu reglementările legale în vigoare.
