

Hotărârea nr. 457/2017 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.275/2000

În temeiul art. 108 din Constituția României, republicată,
Guvernul României adoptă prezenta hotărâre.

Art. I. -

Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.275/2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 690 din 22 decembrie 2000, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

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

"

Art. 1. -

(1) *Eliberarea autorizațiilor de construire pentru locuințe noi se face obligatoriu cu respectarea exigențelor minimale privind suprafețele și nivelul de dotare a încăperilor ce compun locuințele, cuprinse în anexa nr. 1 la Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, denumită în continuare lege.*"

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

"

(1¹) *Autoritățile administrației publice locale publică prin afișare pe site-ul instituției sau afișează într-un loc accesibil publicului, după caz, date actualizate privind numărul de locuințe pe care le dețin în proprietate și/sau în administrare, în funcție de destinația acestora, gradul de ocupare a acestora, precum și hotărârile prin care au fost aprobate listele cu solicitanții care beneficiază de respectivele locuințe.*"

3. Articolul 19 se abrogă.

4. La articolul 25, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

"

Art. 25. -

(1) *Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor cap. III - Stabilirea și plata chiriei din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare, coroborate cu art. 44 din lege pentru locuințe sociale și, respectiv, art. 55 din lege pentru locuințe de necesitate, la propunerea primarului, cu aprobarea consiliului local. Prin hotărâre a consiliului local se vor stabili dacă se subvenționează chiria pentru locuințele sociale, declarate ca locuințe de necesitate conform art. 56 din lege, și categoriile de persoane beneficiare ale subvenției.*"

5. La articolul 26, după alineatul (1) se introduce un nou alineat, alineatul (1¹), cu următorul cuprins:

"

(1¹) Finanțarea locuințelor, prevăzută la alin. (1), are ca rezultate așteptate realizarea de locuințe sociale și de necesitate la nivelul întregii țări, iar indicatorii specifici sunt: indicatorii de rezultat care determină numărul de locuințe sociale și de necesitate realizate în raport cu numărul solicitărilor și indicatorii de eficiență care determină costul/metru pătrat de suprafață construită desfășurată."

6. La articolul 26, după alineatul (2) se introduce un nou alineat, alineatul (2¹), cu următorul cuprins:

"

(2¹) Din transferuri de la bugetul de stat se pot deconta, în condițiile legii, următoarele:

a) contravaloarea cheltuielilor lucrărilor de construcții-montaj, inclusă în valoarea totală a devizului general, cu excepția cheltuielilor aferente racordării la rețelele de utilități publice;
b) contravaloarea cheltuielilor aferente utilajelor, echipamentelor tehnologice și funcționale care necesită montaj, din care se decontează exclusiv cheltuielile efectuate pentru achiziția următoarelor: ascensor, centrală termică de bloc sau de scară, după caz, cu echipamentele necesare funcționării acesteia."

7. La articolul 26, alineatul (6) se modifică și va avea următorul cuprins:

"

(6) În aplicarea prevederilor art. 67 din lege, consiliile locale, Consiliul General al Municipiului București și, după caz, consiliile locale ale sectoarelor municipiului București vor stabili anual lista cuprinzând obiectivele de investiții pentru locuințe sociale și de necesitate care urmează să se finanțeze în anul următor, conform modelului prevăzut în anexa nr. 11. Aceste liste se vor transmite obligatoriu Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene în vederea fundamentării necesarului de fonduri pentru finanțarea Programului de construcții locuințe sociale și de necesitate, până cel târziu la data de 1 august a anului în curs."

8. La articolul 26, alineatul (9) se modifică și va avea următorul cuprins:

"

(9) În termen de 30 de zile de la aprobarea bugetului de stat anual, Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, în baza propunerilor transmise conform alin. (6), efectuează prioritizarea investițiilor în construcția de locuințe sociale și de necesitate, în funcție de propunerile transmise și în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, și întocmește lista de obiective propuse spre finanțare și sumele alocate acestora, listă care se aprobă prin ordin al ministrului dezvoltării regionale, administrației publice și fondurilor europene."

9. La articolul 26, după alineatul (9) se introduce un nou alineat, alineatul (9¹), cu următorul cuprins:

"

(9¹) După aprobarea listei și a sumelor alocate conform alin. (9), Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene încheie contracte de finanțare anuale cu consiliile locale, Consiliul General al Municipiului București și, după caz, consiliile locale ale sectoarelor municipiului București, în condițiile legii."

10. La articolul 26, alineatul (10) se modifică și va avea următorul cuprins:

"

(10) Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene are obligația să transfere către consiliile locale ale unităților/subdiviziunilor administrativ-teritoriale sumele

aferente contractelor de finanțare încheiate conform alin. (9¹) în limita bugetului anual al Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene aprobat cu această destinație, astfel încât să se asigure finalizarea lucrărilor cu respectarea termenului de punere în funcțiune și cu încadrarea în limitele contravalorii cheltuielilor prevăzute la alin. (2¹)."

11. La articolul 26, după alineatul (10) se introduc cinci noi alineate, alineatele (11)-(15), cu următorul cuprins:

"

(11) *Consiliile locale, Consiliul General al Municipiului București și, după caz, consiliile locale ale sectoarelor municipiului București au obligația asigurării surselor de finanțare din bugetul local, pentru contravaloarea cheltuielilor care se finanțează de la bugetul local până la finalizarea investiției, astfel încât să nu pună în întârziere lucrările finanțate de la bugetul de stat prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, respectiv să nu conducă la nerespectarea termenului de finalizare stipulat în contractul de achiziție publică încheiat în condițiile legii.*

(12) *La finalizarea obiectivului de investiții, autoritățile administrației publice locale au obligația transmiterii la Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene a procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, precum și a datelor și informațiilor cu privire la obiectivul de investiții, conform modelului prevăzut în anexa nr. 13.*

(13) *Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene centralizează datele și informațiile transmise conform alin. (12) și stabilește indicatorii de rezultate și de eficiență în ceea ce privește construcția de locuințe sociale și de necesitate, prevăzuți la alin. (1¹), în vederea evaluării performanței acestuia, conform prevederilor legale în vigoare.*

(14) *Obligația monitorizării obiectivelor de investiții în ceea ce privește construcția de locuințe sociale și de necesitate constă în centralizarea de către Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene a sumelor alocate și decontate de către unitățile administrativ-teritoriale, a stadiilor fizice, precum și a proceselor-verbale de recepție la terminarea lucrărilor.*

(15) *Obiectivele de investiții pentru care Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene a decontat integral sumele convenite de la bugetul de stat nu vor mai fi cuprinse în programul anului următor."*

12. La articolul 27¹ alineatul (1), literele a) și d) se modifică și vor avea următorul cuprins:

a) solicită lunar, în scris, Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, până la data de 6 a lunii în curs, necesarul de fonduri în completarea celorlalte sume, pentru decontarea lucrărilor executate până la finele lunii anterioare. În luna decembrie, pot solicita, până la data de 15 a lunii în curs, necesarul de fonduri în completarea celorlalte sume, pentru decontarea lucrărilor executate în luna în curs, până la acea dată. Solicitarea va fi însoțită de situația privind producția realizată, conform anexei nr. 2bis, și de un extras al contului prevăzut la art. 26 alin. (8), emis de unitățile Trezoreriei Statului. Anexa nr. 2bis se completează în baza situațiilor de lucrări verificate, însușite și avizate de diriginții de șantier nominalizați în comisia prevăzută la art. 26 alin. (5) de unitățile specializate în răspunderea cărora a fost dată derularea investițiilor;

.....

d) după analiza și aprobarea alocațiilor bugetare, Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene virează suma cu ordin de plată din contul de

cheltuieli bugetare în conturile de venituri ale unităților/subdiviziunilor administrativ-teritoriale, deschise la unitățile Trezoreriei Statului. Operațiunea se efectuează prin ordin de plată pentru Trezoreria Statului."

13. La articolul 27¹, după alineatul (1) se introduce un nou alineat, alineatul (1¹), cu următorul cuprins:

"

(1¹) Lucrările eligibile la decontare de la bugetul de stat prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene pentru care beneficiarii prevăzuți la alin. (1) pot solicita transferuri reprezintă lucrările ale căror cheltuieli sunt prevăzute la art. 26 alin. (2¹), care sunt cuprinse în cadrul devizului general actualizat corespunzător după încheierea contractelor de achiziție publică, în condițiile legii."

14. La articolul 27¹, după alineatul (3) se introduce un nou alineat, alineatul (4), cu următorul cuprins:

"

(4) Sumele primite potrivit alin. (1), rămase neutilizate la finele anului bugetar, se restituie la bugetul de stat potrivit prevederilor legale în vigoare."

15. Titlul capitolului III "Închirierea locuințelor" se modifică și va avea următorul cuprins: "Repartizarea și închirierea locuințelor".

16. La articolul 30, alineatul (5) se modifică și va avea următorul cuprins:

"

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

17. Articolele 31-36 se abrogă.

18. Articolul 37 se modifică și va avea următorul cuprins:

"

Art. 37. -

(1) Chiria practică pentru locuințe se stabilește conform prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare.

(2) Închirierea locuințelor se face cu respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și în completare cu cartea a V-a titlul IX cap. V «Contractul de locațiune» din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare."

19. Articolul 90 se modifică și va avea următorul cuprins:

"

Art. 90. -

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

20. Anexa nr. 4 bis se modifică și se înlocuiește cu anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

21. Anexa nr. 8 se modifică și se înlocuiește cu anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

22. Anexa nr. 12 se abrogă.

23. După anexa nr. 12 se introduce o nouă anexă, anexa nr. 13, având cuprinsul prevăzut în anexa nr. 3 la prezenta hotărâre.

Secretar de stat,	
	DIRECȚIA COORDONATOARE PROGRAM Director general/Director,

25. În tot cuprinsul anexelor la normele metodologice, sintagmele "mii lei" și "milioane lei" se înlocuiesc cu cuvântul "lei".

Art. II. -

Pentru obiectivele de investiții ce privesc construcția de locuințe sociale și de necesitate, toate cheltuielile prevăzute la art. 26 alin. (2¹) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.275/2000, cu modificările și completările ulterioare, se pot deconta de la bugetul de stat, în situația în care aceste cheltuieli nu au fost achitate din surse de la bugetul local, până la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

PRIM-MINISTRU
MIHAI TUDOSE

Contrasemnează:
Viceprim-ministru, ministrul
dezvoltării regionale,
administrației publice și fondurilor
europene,
Sevil Shhaideh
Ministrul finanțelor publice,
Ionuț Mișa

București, 30 iunie 2017.
Nr. 457.

ANEXA Nr. 1

(Anexa nr. 4bis la normele metodologice)

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE, ADMINISTRAȚIEI PUBLICE ȘI FONDURILOR EUROPENE

De acord,
Ministru

FUNDAMENTAREA

sumelor necesare de la bugetul de stat pentru finanțarea construcțiilor de locuințe conform Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pe luna anul, pentru locuințe sociale

ANEXA Nr. 2 (Anexa nr. 8 la normele metodologice)

Înregistrat la

Nr. din

CONTRACT-CADRU DE LOCAȚIUNE

pentru suprafețele cu destinația de locuință*)

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

Între

. în calitate de locator, cu sediul în localitatea, str. nr.
., sectorul/județul, reprezentat prin, în calitate de administrator al
fondului imobiliar ce aparține domeniului public din patrimoniul Consiliului Local, și

....., legitimat/legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria nr.
.., eliberat/eliberată de la data de, și
..... în calitate de locatar, în baza Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu
modificările și completările ulterioare, și a repartiției nr. din, emisă de ..
....., a intervenit prezentul contract.

I. Obiectul locațiunii

Primul, în calitate de locator, închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar, ia cu chirie locuința
din localitatea, str. nr., bl., sc., et.
....., ap., județul/sectorul, compusă din camere în
suprafață de mp (camera mp, camera mp, camera
. mp, camera mp), dependințe în suprafață de mp (baie mp,
bucătărie mp, WC mp, debara mp, cămară mp,
boxă mp, hol mp, pod mp, pivniță mp, boxă
..... mp), mp curte (grădină) și mp terasă, folosite în exclusivitate, și .
....., folosite în comun.

Locuința care face obiectul locațiunii va fi folosită de locatar și de membrii familiei menționați în
comunicarea încheierii contractului de locațiune, astfel: locatar, soție, ..
..... fiu, fiică.

Locuința descrisă la pct. I se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în
procesul-verbal de predare- preluare încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din
prezentul contract.

Durata locațiunii este ani (luni), cu începere de la data de până la data
de

II. Prețul locațiunii (chiria)

Chiria lunară aferentă locuinței descrise la pct. I este de, calculată în conformitate
cu prevederile legale. Plata chiriei se suportă, corespunzător art. 44 alin. 2 din Legea locuinței
nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

- de către locatar lei**);

**) Cota-parte pe care o suportă locatarul se va recalcula ori de câte ori apar modificări ale
veniturilor acestuia, potrivit prevederilor art. 45 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată,
cu modificările și completările ulterioare. Diferența se va suporta din bugetul local. Se vor avea
în vedere pentru acest calcul prevederile legale în vigoare cu privire la locațiunea locuințelor.

- de la bugetul local lei.

Chiria se datorează începând cu data de și se achită în numerar la casieria

..
Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi
de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca
majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

În caz de neplată, executarea silită se va face conform prevederilor legale în vigoare, iar
locatarul va fi obligat să achite chiria restantă, precum și dobânda și cheltuielile de judecată.

III. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

a) Obligațiile proprietarului/locatorului:

- să predea locatarului bunul dat în locațiune;

- să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;

- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie etc.);

- să efectueze toate reparațiile care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii, conform destinației stabilite. Dacă, după încheierea contractului, se ivește nevoia unor reparații care sunt în sarcina locatarului, iar acesta din urmă, deși încunoștințat, nu începe să ia de îndată măsurile necesare, reparațiile pot fi făcute de locatar.

În acest caz, locatarul este dator să plătească, în afara sumelor avansate de locatar, dobânzi socotite de la data efectuării cheltuielilor. În caz de urgență, locatarul îl poate înștiința pe locatar și după începerea reparațiilor, dobânzile la sumele avansate neputând curge decât de la data înștiințării;

- să întreprindă tot ceea ce este necesar pentru a asigura în mod constant locatarului folosința liniștită și utilă a bunului, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință.

b) Locatarul are următoarele obligații principale:

- să ia în primire bunul dat în locațiune;
- să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilite prin contract;
- să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune;
- să asigure reparațiile locative, a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului;
- să asigure reparațiile de întreținere curentă;
- să folosească bunul luat în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin contract sau, în lipsă, potrivit celei prezumate după anumite împrejurări, cum ar fi natura bunului, destinația sa anterioară ori cea potrivit căreia locatarul îl folosește;
- să îi notifice de îndată locatarului necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă, sub sancțiunea plății de daune-interese și a suportării oricăror altor cheltuieli.

IV. Expirarea termenului contractului de locațiune Contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.

V. Încetarea contractului de locațiune

Locatarul poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile. Orice clauză contrară este considerată nescisă.

VI. Rezilierea contractului

Atunci când venitul net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul prevăzut la art. 42 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare.

Atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu daune- interese, dacă este cazul, potrivit legii.

Atunci când locatarul subînchiriază locuința deținută, cedează locațiunea sau schimbă destinația spațiului închiriat, locatorul are dreptul să rezilieze contractul de închiriere, iar locatarul va fi obligat la repararea eventualelor daune cauzate.

VII. Clauze finale și speciale

Dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea chirieșului se face în baza unei hotărâri judecătorești.

Locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

Acest contract reprezintă voința părților și orice modificare sau completare a clauzelor contractuale se poate face numai în scris și cu acordul ambelor părți.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi,, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte și un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

Proprietar/Locator,	Locatar,
------------------------------	-------------------------

ANEXA Nr. 3

(Anexa nr. 13 la normele metodologice)

Județul

Unitatea administrativ-teritorială - municipiul/orașul/comuna

Nr. /data

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

Denumirea obiectivului de investiții	Număr de cereri înregistrate la nivelul UAT-ului	Număr de locuințe realizate, din care:		Tip construcție	Valoarea alocată din bugetul local cu TVA (lei)	Valoarea alocată din bugetul de stat cu TVA (lei)	Valoarea investiției (lei)	Raport între contribuții buget local și contribuții buget de stat	Valoarea investiției (cap. IV) fără TVA (lei)	Suprafața construită desfășurată (mp)	Cost/mp Scd (lei/mp)
		Număr locuințe sociale (unități locative)	Număr locuințe de necesitate (unități locative)								
0	1	2	3	4	5	6	7 = col. 5 + col. 6	8 = col. 5/col. 6	9	10	11 = col. 9/col. 10
Obiectiv 1											
.....											
Obiectiv n											
Total											

Indicații de completare:

La coloana 4: Se completează reabilitare sau construcție nouă.

La coloana 5: Se vor însuma alocările anuale de la bugetul local.

La coloana 6: Se vor însuma alocările anuale de la bugetul de stat.

La coloana 9: Cap. IV reprezintă valoarea înscrisă în cap. IV din devizul general recalculat după finalizarea, în condițiile legii, a procedurilor de achiziție publică, rezultând valoarea de finanțare a obiectivului de investiții.

Beneficiar, Unitatea administrativ-teritorială - municipiul/orașul/ comuna Primar, Nume și prenume Semnătura
