



MONITORUL OFICIAL

AL

ROMÂNIEI

Anul 194 (XXXVIII) — Nr. 145

PARTEA I
LEGI, DECRETE, HOTĂRĂRI ȘI ALTE ACTE

Miercuri, 25 februarie 2026

SUMAR

Nr.

Pagina

DECIZII ALE CURȚII CONSTITUȚIONALE

Decizia nr. 486 din 21 octombrie 2025 referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 56 alin. (12) cu referire la art. 39 alin. (16)-(18) din Legea nr. 254/2013 privind executarea pedepselor și a măsurilor privative de libertate dispuse de organele judiciare în cursul procesului penal

2–4

HOTĂRĂRI ALE GUVERNULUI ROMÂNIEI

89. — Hotărâre privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001

5–16

DECIZII ALE CURȚII CONSTITUȚIONALE

CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

DECIZIA Nr. 486

din 21 octombrie 2025

referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 56 alin. (12) cu referire la art. 39 alin. (16)-(18) din Legea nr. 254/2013 privind executarea pedepselor și a măsurilor privative de libertate dispuse de organele judiciare în cursul procesului penal

Elena-Simina Tănăsescu	— președinte
Asztalos Csaba-Ferenc	— judecător
Mihai Busuioc	— judecător
Cristian Deliorga	— judecător
Dacian-Cosmin Dragoș	— judecător
Dimitrie-Bogdan Licu	— judecător
Laura-Iuliana Scânteii	— judecător
Gheorghe Stan	— judecător
Nelu Bocancia	— magistrat-asistent

Cu participarea reprezentantului Ministerului Public, procuror Ioana Codruța Dărăngă.

1. Pe rol se află soluționarea excepției de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 56 din Legea nr. 254/2013 privind executarea pedepselor și a măsurilor privative de libertate dispuse de organele judiciare în cursul procesului penal, excepție ridicată de Alen Daniel Moisin în Dosarul nr. 3.428/175/2020/a1 al Tribunalului Alba — Secția penală și care formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 901D/2021.

2. La apelul nominal lipsesc părțile. Procedura de înștiințare este legal îndeplinită.

3. Cauza fiind în stare de judecată, președintele Curții acordă cuvântul reprezentantului Ministerului Public, care pune concluzii de respingere, ca neîntemeiată, a excepției de neconstituționalitate, apreciind că dispozițiile criticate respectă atât normele constituționale, cât și pe cele de tehnică legislativă. Susține, totodată, că instanța de contencios constituțional este competentă să analizeze textul de lege criticat doar prin raportare la dispozițiile constituționale.

CURTEA,

având în vedere actele și lucrările dosarului, constată următoarele:

4. Prin Încheierea nr. 82 din 1 martie 2021, pronunțată în Dosarul nr. 3.428/175/2020/a1, **Tribunalul Alba — Secția penală a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 56 din Legea nr. 254/2013 privind executarea pedepselor și a măsurilor privative de libertate dispuse de organele judiciare în cursul procesului penal**. Excepția a fost ridicată de Alen Daniel Moisin într-o cauză având ca obiect soluționarea contestației formulate împotriva încheierii judecătorului de supraveghere a privării de libertate.

5. În motivarea excepției de neconstituționalitate, autorul acesteia susține, în esență, că dispozițiile de lege criticate încalcă principiul aflării adevărului, precum și dreptul la apărare, prin faptul că nu obligă organele judiciare să asigure prezența persoanei condamnate la judecata privind soluționarea cererii formulate în conformitate cu art. 39 alin. (18) din Legea nr. 254/2013, în timp ce procurorul are dreptul de a participa la judecată și de a pune concluzii. Totodată, sunt invocate și dispozițiile art. 3 alin. (1) lit. d) și ale art. 8 din Codul de procedură penală.

6. Totodată, reține că se aduce atingere dreptului la un proces echitabil prin faptul că dispozițiile art. 39 alin. (17) din Legea nr. 254/2013 nu prevăd asistența juridică obligatorie a condamnatului la soluționarea contestației formulate împotriva încheierii judecătorului de supraveghere a privării de libertate,

dar și prin faptul că dispozițiile art. 39 alin. (18) din Legea nr. 254/2013 nu prevăd o cale de atac împotriva sentinței pronunțate ca urmare a soluționării contestației.

7. **Tribunalul Alba — Secția penală** arată că dispozițiile criticate au mai fost examinate de Curtea Constituțională, excepția de neconstituționalitate fiind respinsă ca neîntemeiată și, în acest sens, face referire la Decizia nr. 326 din 9 mai 2017. Apreciază că de la data pronunțării deciziei precitate nu au apărut elemente noi care să determine un reviriment jurisprudențial.

8. Potrivit prevederilor art. 30 alin. (1) din Legea nr. 47/1992, încheierea de sesizare a fost comunicată președinților celor două Camere ale Parlamentului, Guvernului și Avocatului Poporului, pentru a-și exprima punctele de vedere asupra excepției de neconstituționalitate invocate.

9. **Guvernul** apreciază că excepția de neconstituționalitate este neîntemeiată. În acest sens, menționează că dispozițiile criticate au mai fost supuse controlului de constituționalitate, fiind invocate critici asemănătoare, iar Curtea Constituțională a statuat asupra conformității acestora cu exigențele Legii fundamentale. Arată că în prezenta cauză pot fi reținute, *mutatis mutandis*, considerentele Deciziei nr. 535 din 14 iulie 2015, paragrafele 19-22.

10. **Președinții celor două Camere ale Parlamentului și Avocatul Poporului** nu au comunicat punctele lor de vedere asupra excepției de neconstituționalitate ridicate.

CURTEA,

examinând încheierea de sesizare, punctul de vedere al Guvernului, raportul întocmit de judecătorul-raportor, concluziile procurorului, dispozițiile legale criticate, raportate la prevederile Constituției, precum și Legea nr. 47/1992, reține următoarele:

11. Curtea Constituțională a fost legal sesizată și este competentă, potrivit dispozițiilor art. 146 lit. d) din Constituție, precum și ale art. 1 alin. (2), ale art. 2, 3, 10 și 29 din Legea nr. 47/1992, să soluționeze excepția de neconstituționalitate.

12. **Obiectul excepției de neconstituționalitate** îl constituie, potrivit încheierii de sesizare, dispozițiile art. 56 din Legea nr. 254/2013 privind executarea pedepselor și a măsurilor privative de libertate dispuse de organele judiciare în cursul procesului penal, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 514 din 14 august 2013.

13. Având în vedere procedura în care a fost invocată excepția de neconstituționalitate (contestație împotriva încheierii judecătorului de supraveghere a privării de libertate, prin care a fost respinsă plângerea referitoare la exercitarea unor drepturi ale persoanelor condamnate), pe de o parte, precum și faptul că dispozițiile art. 39 din Legea nr. 254/2013 constituie sediul materiei pentru procedura de stabilire a regimului de executare a pedepselor privative de libertate, în timp ce soluția legislativă cuprinsă în art. 56 din același act normativ privește exercitarea drepturilor persoanelor condamnate, aceste din urmă prevederi având legătură *stricto sensu* cu soluționarea cauzei, potrivit art. 29 alin. (1) din Legea nr. 47/1992 privind organizarea și funcționarea Curții Constituționale, pe de altă parte, și, totodată, observând că alin. (12) al art. 56 din Legea nr. 254/2013 este complementar art. 39 alin. (14)-(19) din același act normativ, fiind o normă de trimitere, și ținând cont de criticile autorului

excepției de neconstituționalitate, Curtea reține că obiectul excepției de neconstituționalitate îl constituie dispozițiile art. 56 alin. (12) cu referire la art. 39 alin. (16)-(18) din Legea nr. 254/2013 privind executarea pedepselor și a măsurilor privative de libertate dispuse de organele judiciare în cursul procesului penal.

14. Textele de lege criticate au următorul conținut:

— Art. 56 alin. (12): „(12) Dispozițiile art. 39 alin. (14)-(19) se aplică în mod corespunzător.”;

— Art. 39 alin. (16)-(18): „(16) Persoana condamnată este adusă la judecată doar la solicitarea instanței, în acest caz fiind audiată.

(17) Asistența juridică nu este obligatorie. În cazul în care procurorul și reprezentantul administrației penitenciarului participă la judecată, aceștia pun concluzii.

(18) Instanța se pronunță prin sentință definitivă, în ședință publică.”

15. În opinia autorului excepției, prevederile legale criticate încalcă dispozițiile constituționale ale art. 21 alin. (3) privind dreptul la un proces echitabil și ale art. 24 referitor la dreptul la apărare.

16. Examinând excepția de neconstituționalitate, Curtea reține că dispozițiile legale criticate au mai format obiect al controlului de constituționalitate, prin raportare la critici similare, fiind pronunțate, în acest sens, Decizia nr. 535 din 14 iulie 2015, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 615 din 13 august 2015, Decizia nr. 135 din 9 martie 2017, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 399 din 26 mai 2017, Decizia nr. 326 din 9 mai 2017, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 627 din 2 august 2017, Decizia nr. 766 din 28 noiembrie 2019, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 188 din 9 martie 2020, Decizia nr. 85 din 16 februarie 2021, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 496 din 13 mai 2021, Decizia nr. 177 din 31 martie 2022, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 516 din 25 mai 2022, Decizia nr. 587 din 24 noiembrie 2022, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 328 din 19 aprilie 2023, Decizia nr. 305 din 25 mai 2023, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 790 din 1 septembrie 2023, și Decizia nr. 310 din 18 iunie 2024, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1224 din 5 decembrie 2024, prin care a fost respinsă, ca neîntemeiată, excepția de neconstituționalitate invocată.

17. În considerentele deciziilor menționate anterior, Curtea a reținut că prevederile criticate din Legea nr. 254/2013 se circumscriu celei de-a patra faze a procesului penal, și anume fazei de executare. Art. 39 din lege dispune atât cu privire la stabilirea regimului de executare a pedepselor privative de libertate, la plângerea depusă de persoana condamnată la judecătorești de supraveghere a privării de libertate împotriva deciziei comisiei pentru stabilirea, individualizarea și schimbarea regimului de executare a pedepselor privative de libertate, cât și cu privire la contestația formulată de persoana condamnată sau de administrația penitenciarului, pe rolul judecătoriei în a cărei circumscripție se află penitenciarul, împotriva încheierii prin care judecătorești de supraveghere a privării de libertate a soluționat plângerea. Totodată, art. 56 din aceeași lege normează atât cu privire la exercitarea drepturilor persoanelor condamnate la pedepse privative de libertate, la plângerea ce poate fi formulată de către acestea împotriva măsurilor referitoare la exercitarea drepturilor reglementate prin Legea nr. 254/2013, luate de către administrația penitenciarului, cât și cu privire la contestația ce se poate formula împotriva încheierii judecătorești de supraveghere a privării de libertate prin care a fost soluționată plângerea.

18. Prin urmare, cadrul general prevăzut de art. 39 și 56 din Legea nr. 254/2013 reglementează o activitate ulterioară fazei de judecată în care s-a stabilit existența vinovăției în materie penală, astfel încât Curtea a reținut că aceasta nu este supusă regulilor de procedură care guvernează faza de judecată a procesului penal, având în vedere că situația juridică a persoanei condamnate nu este identică cu cea a inculpatului.

Într-un sens similar s-a pronunțat Curtea în jurisprudența sa referitoare la Legea nr. 275/2006 privind executarea pedepselor și a măsurilor dispuse de organele judiciare în cursul procesului penal, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 627 din 20 iulie 2006, abrogată prin Legea nr. 254/2013, de exemplu, prin Decizia nr. 462 din 15 mai 2007, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 384 din 7 iunie 2007, și prin Decizia nr. 486 din 21 noiembrie 2013, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 64 din 24 ianuarie 2014.

19. Așa fiind, Curtea a constatat, prin Decizia nr. 310 din 18 iunie 2024, precitată, paragraful 16, că, în considerarea diferenței mai sus arătate, legiuitorul poate reglementa, în materia executării pedepselor, o procedură specială de soluționare a căilor de atac referitoare la exercitarea drepturilor persoanelor condamnate, stabilite prin Legea nr. 254/2013, procedură care să nu mai implice în mod necesar prezența persoanei condamnate, fără ca în acest mod să fie încălcate dispozițiile constituționale privind dreptul la un proces echitabil.

20. Curtea a invocat, deopotrivă, jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, în care s-a statuat că garanțiile consacrate în materie penală de prevederile art. 6 din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale — egalitatea de arme, dreptul la apărare, contradictorialitatea — nu sunt aplicabile procedurilor privind executarea pedepselor. În acest sens sunt, de exemplu, Decizia din 22 februarie 1995, pronunțată în Cauza *A.B. împotriva Elveției*, Decizia din 13 mai 2003, pronunțată în Cauza *Montcornet de Caumont împotriva Franței*, Decizia din 23 septembrie 2004, pronunțată în Cauza *Pilla împotriva Italiei*, Decizia din 27 iunie 2006, pronunțată în Cauza *Szabó împotriva Suediei*, și Decizia din 23 octombrie 2012, pronunțată în Cauza *Cioek împotriva Poloniei*, paragraful 33.

21. Totodată, Curtea Constituțională a mai reținut, prin Decizia nr. 310 din 18 iunie 2024, precitată, paragraful 18 că, în procedura de soluționare a plângerii împotriva măsurilor privitoare la exercitarea drepturilor prevăzute de Legea nr. 254/2013, potrivit art. 56 alin. (3) din acest act normativ, persoana condamnată este ascultată, în mod obligatoriu, la locul de deținere, de către judecătorești de supraveghere a privării de libertate, alin. (4) al aceluiași articol stabilind că, în cazul în care persoana condamnată este transferată la un alt penitenciar, judecătorești de supraveghere a privării de libertate poate asculta persoana în cauză, audiere care va avea loc prin videoconferință, sau poate solicita ascultarea acesteia de către judecătorești de supraveghere a privării de libertate de la noul loc de deținere, care înaintea declarată luată. De asemenea, în procedura de soluționare a contestației formulate împotriva încheierii judecătorești de supraveghere a privării de libertate, pronunțată în soluționarea plângerii, persoana condamnată are posibilitatea de a-și formula apărările prin intermediul memoriilor și concluziilor scrise, în temeiul art. 39 alin. (15) din lege, indiferent dacă este adusă sau nu la judecată.

22. Cât privește faptul că asistența juridică nu este obligatorie în procedura de soluționare a contestației, prin Decizia nr. 535 din 14 iulie 2015, precitată, paragraful 22, Decizia nr. 368 din 14 mai 2015, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 502 din 8 iulie 2015, paragraful 13, și Decizia nr. 598 din 21 octombrie 2014, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 10 din 7 ianuarie 2015, paragraful 14, Curtea a reamintit cele statuate în jurisprudența sa anterioară, respectiv faptul că dreptul la apărare nu poate fi confundat cu dreptul la asistență juridică obligatorie, primul fiind garantat în toate cazurile, iar cel de-al doilea fiind reglementat de legiuitor, care stabilește și cazurile în care consideră că este necesar. Așadar, Legea fundamentală garantează dreptul la apărare, iar nu și pe cel la asistență juridică obligatorie. Curtea a reținut, prin aceeași jurisprudență, că stabilirea cazurilor în care asistența juridică este obligatorie constituie atributul exclusiv al legiuitorului, care, conform art. 126 din Constituție, are deplină libertate de a reglementa (în acest sens sunt Decizia nr. 1.202 din 24 septembrie 2009, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 700 din 19 octombrie 2009, și Decizia nr. 365 din

5 iulie 2005, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 735 din 12 august 2005). Curtea a arătat totodată că împrejurarea că o persoană este privată de libertate, ca urmare a unei condamnări definitive, nu este de natură să atragă aplicabilitatea dispozițiilor legale referitoare la asistența juridică obligatorie (a se vedea Decizia nr. 486 din 21 noiembrie 2013, precitată).

23. Referitor la lipsa unei căi de atac împotriva sentinței pronunțate ca urmare a soluționării contestației împotriva încheierii judecătorului de supraveghere a privării de libertate, în jurisprudența sa (a se vedea Decizia nr. 766 din 28 noiembrie 2019, menționată anterior, paragraful 16), Curtea a constatat că, în considerarea diferenței mai sus arătate, legiuitorul poate institui reglementări speciale, în materia executării pedepselor, referitor la folosirea căilor de atac cu privire la exercitarea drepturilor persoanelor condamnate stabilite prin Legea nr. 254/2013, fără ca în acest mod să fie încălcate prevederile Legii fundamentale.

24. De asemenea, Curtea a constatat, prin Decizia nr. 766 din 28 noiembrie 2019, paragraful 19, că atâta vreme cât persoana condamnată are dreptul de a se adresa unei instanțe de judecată, după ce plângerea sa a fost examinată de judecătorul de supraveghere a privării de libertate, nu poate fi reținută pretinsa încălcare, prin textul de lege criticat, a prevederilor art. 21 din Constituție referitoare la accesul liber la justiție.

25. În același sens, prin Decizia nr. 85 din 16 februarie 2021, anterior menționată, paragraful 18, Curtea a reținut că nu este supusă apelului sentința prin care instanța se pronunță cu privire la contestația formulată împotriva încheierii prin care judecătorul de supraveghere a privării de libertate soluționează plângerea persoanei condamnate împotriva deciziei comisiei pentru stabilirea, individualizarea și schimbarea regimului de executare a pedepselor privative de libertate, însă acest fapt nu este de natură să afecteze constituționalitatea textului de lege criticat, având în vedere că instituirea regulilor de desfășurare a procesului, deci și reglementarea căilor de atac, constituie atributul exclusiv al legiuitorului. Astfel, atât prevederile art. 129, cât și cele ale art. 126 alin. (2) din Constituție fac referire la „condițiile legii” atunci când reglementează exercitarea căilor de atac, competența instanțelor judecătorești și procedura de judecată urmând a fi prevăzute „numai prin lege”. Nicio prevedere din Constituție și din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale nu reglementează dreptul la exercitarea tuturor căilor de atac în

orice cauză. Astfel, dispozițiile art. 129 din Constituție stipulează că părțile interesate și Ministerul Public pot exercita căile de atac numai în condițiile legii.

26. Pentru aceste motive, Curtea a constatat că dispozițiile legale criticate nu încalcă dreptul la un proces echitabil și nici dreptul la apărare.

27. Întrucât nu au intervenit elemente noi, de natură să modifice jurisprudența mai sus invocată, atât soluția, cât și considerentele deciziilor precizate își păstrează valabilitatea și în prezenta cauză.

28. Când privește invocarea normelor procesual penale ale art. 3 alin. (1) lit. d) și ale art. 8, Curtea reține că, în exercitarea controlului de constituționalitate, are competența de a se pronunța asupra constituționalității legilor și ordonanțelor criticate prin raportare la dispozițiile sau principiile consacrate de Legea fundamentală, iar nu de a corobora sau de a corela diverse acte normative ce fac parte din dreptul intern.

29. Cu privire la raportarea, de către autorul excepției, a dispozițiilor legale criticate la alte prevederi cuprinse în aceeași lege sau într-o altă lege, în jurisprudența sa constantă Curtea Constituțională a statuat că examinarea constituționalității unui text de lege are în vedere compatibilitatea acestuia cu dispozițiile constituționale pretins a fi încălcate, iar nu compararea mai multor prevederi legale între ele și raportarea concluziei ce ar rezulta din această comparație la dispoziții ori principii ale Constituției. Procedându-se altfel s-ar ajunge inevitabil la concluzia că, deși fiecare dintre dispozițiile legale este constituțională, numai coexistența lor ar pune în discuție constituționalitatea uneia dintre ele, aspect ce conduce, din această perspectivă, la inadmisibilitatea excepției de neconstituționalitate (a se vedea, în acest sens, Decizia nr. 140 din 27 martie 2025, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 701 din 28 iulie 2025, paragraful 37, Decizia nr. 266 din 4 iunie 2020, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 707 din 6 august 2020, paragraful 18, Decizia nr. 277 din 23 aprilie 2015, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 447 din 23 iunie 2015, paragraful 20, Decizia nr. 409 din 3 iulie 2014, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 625 din 26 august 2014, paragraful 23, și Decizia nr. 343 din 24 septembrie 2013, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 669 din 31 octombrie 2013, paragraful 4).

30. Pentru considerentele expuse mai sus, în temeiul art. 146 lit. d) și al art. 147 alin. (4) din Constituție, al art. 1-3, al art. 11 alin. (1) lit. A.d) și al art. 29 din Legea nr. 47/1992, cu unanimitate de voturi,

CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

În numele legii

DECIDE:

Respinge, ca neîntemeiată, excepția de neconstituționalitate ridicată de Alen Daniel Moisin în Dosarul nr. 3.428/175/2020/a1 al Tribunalului Alba — Secția penală și constată că dispozițiile art. 56 alin. (12) cu referire la art. 39 alin. (16)-(18) din Legea nr. 254/2013 privind executarea pedepselor și a măsurilor privative de libertate dispuse de organele judiciare în cursul procesului penal sunt constituționale în raport cu criticile formulate.

Definitivă și general obligatorie.

Decizia se comunică Tribunalului Alba — Secția penală și se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I. Pronunțată în ședința din data de 21 octombrie 2025.

PREȘEDINTELE CURȚII CONSTITUȚIONALE
ELENA-SIMINA TĂNĂSESCU

Magistrat-asistent,
Nelu Bocancia

HOTĂRĂRI ALE GUVERNULUI ROMÂNIEI

GUVERNUL ROMÂNIEI

HOTĂRÂRE

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

În temeiul art. 108 din Constituția României, republicată, al art. II din Ordonanța Guvernului nr. 24/2024 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobată prin Legea nr. 224/2024, precum și al art. III din Ordonanța Guvernului nr. 8/2025 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobată prin Legea nr. 115/2025,

Guvernul României adoptă prezenta hotărâre.

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

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

„Art. 11. — (1) Pentru dezvoltarea construcției de locuințe, în valorificarea studiilor efectuate potrivit prevederilor art. 1 alin. (5), se au în vedere promovarea unor soluții arhitecturale moderne și utilizarea tehnologiilor avansate de execuție și a unor materiale și produse noi, calitativ superioare. În situația repetării soluțiilor alese se are în vedere individualizarea ansamblurilor de locuințe prin planuri urbanistice zonale și prin adaptarea respectivelor soluții la condițiile pedoclimatice existente în amplasament. Pentru locuințele care se construiesc prin investiții din fonduri publice se asigură exigențele minimale prevăzute în anexa nr. 1 la Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu încadrarea în valorile de referință stabilite la nivelul Agenției Naționale pentru Locuințe, prin hotărâre a Consiliului de administrație, în aplicarea prevederilor art. 15 lit. e) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.”

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

„(2¹) În aplicarea prevederilor art. 3 alin. (3) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru programul privind construcția de locuințe cu chirie prin atragerea capitalului privat, utilitățile și dotările tehnico-edilitare se realizează prin obiective de investiții promovate de consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, de Consiliul General al Municipiului București, de consiliile județene și/sau de investitori privați, după caz, potrivit legii și în corolare cu programele de construcții de locuințe, prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.”

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

„(3) În situația în care există solicitări din partea specialiștilor din domeniul sănătății, autoritățile administrației publice locale aprobă prin hotărâre a consiliului local al comunei, orașului, municipiului, respectiv al sectorului municipiului București, a consiliului județean sau a Consiliului General al Municipiului București constituirea fondului de locuințe destinate exclusiv închirierii specialiștilor din sănătate, în funcție de situația existentă la nivel local, în raport cu solicitările înregistrate la autoritățile administrației publice locale, precum și cu numărul acestora, cu respectarea condițiilor prevăzute la art. 22 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

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

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

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

(9⁴) Penalitățile se calculează pentru fiecare lună începând cu prima zi următoare celei în care a expirat termenul de 90 de zile, până la îndeplinirea obligației de repartizare a locuinței către titularul contractului de închiriere, în condițiile legii. Penalitățile se calculează conform prevederilor art. 8 alin. (14) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, fără a se lua în calcul prima zi și nici ziua îndeplinirii obligației de plată a chiriei, cu respectarea dispozițiilor art. 2.553 din Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare.”

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

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

7. La articolul 19², alineatele (1), (4) și (9) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„Art. 19². — (1) Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, cu excepția celor destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor din învățământ sau sănătate prevăzute la art. 3 alin. (2), la art. 19¹ alin. (2) care sunt exploatate exclusiv în regim de închiriere și a celor prevăzute la art. 15¹, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, în condițiile prevăzute la art. 10 din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(4) Valoarea de vânzare a locuinței se stabilește potrivit prevederilor art. 10 alin. (2) lit. d) și e) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la data vânzării acesteia. Valoarea de vânzare a locuinței reprezintă valoarea de investiție a locuinței, diminuată cu contravaloarea

sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea obținută se actualizează cu rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței și data vânzării acesteia, data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței, cu respectarea prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea actualizată se ponderează cu coeficientul prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform modelului prevăzut în anexa nr. 23.

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

8. La articolul 19², alineatul (20) se abrogă.

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

„(12) Sumele încasate din vânzarea locuințelor, aferente locuințelor prevăzute la art. 4 alin. (3) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care se virează în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului, conform structurii prevăzute în anexa nr. 10 «Clasificația indicatorilor privind bugetul instituțiilor publice și activităților finanțate integral sau parțial din venituri proprii» la Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1.954/2005 pentru aprobarea Clasificației indicatorilor privind finanțele publice, se utilizează pentru finanțarea locuințelor construite prin programele A.N.L.”

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

„(4) A.N.L., în colaborare cu autoritățile administrației publice locale în a căror administrare se află locuințele pentru tineri, destinate închirierii, finalizate și înregistrate ca mijloace fixe individual sau ca bloc de locuințe, elaborează documentele necesare și inițiază, prin Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, proiecte de acte normative necesare în aplicarea prevederilor art. 11 alin. (1) și (2) din Legea nr. 89/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și a prevederilor art. 11 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 112/2010 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 159/2011.

.....
(5) În aplicarea prevederilor art. 10 alin. (3) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sumele obținute din vânzarea locuințelor se înregistrează în contul deschis pe seama consiliilor locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București,

consiliilor județene, Consiliului General al Municipiului București, la unitățile Trezoreriei Statului, conform structurii prevăzute în anexa nr. 10 «Clasificația indicatorilor privind bugetul instituțiilor publice și activităților finanțate integral sau parțial din venituri proprii» la Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1.954/2005, potrivit regimului de finanțare al instituțiilor publice.

(6) Sumele obținute din vânzarea locuințelor, inclusiv ratele lunare, prevăzute la alin. (5), după reținerea sumei reprezentând comisionul prevăzut la art. 19² alin. (8) și a sumei prevăzute la art. 19² alin. (7), după caz, se virează lunar, de către autoritățile administrației publice locale, în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului. Operațiunea se efectuează prin ordin de plată pentru Trezoreria Statului, iar orice întârziere atrage plata de penalități, conform prevederilor art. 10 alin. (3¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Suma prevăzută la art. 19² alin. (7) se virează la bugetul local, unde se constituie ca venituri destinate construcției de locuințe. Comisionul prevăzut la art. 19² alin. (8) se încasează și se constituie venituri ale bugetului local, în cazul în care administrarea și vânzarea locuințelor se fac de către autoritățile administrației publice locale, prin gestiune directă, sau ca venituri ale operatorilor economici prin care se realizează vânzarea locuințelor, în cazul în care administrarea și vânzarea locuințelor se fac de către autoritățile administrației publice locale prin gestiune delegată, în condițiile legii.

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

11. La anexa nr. 11 litera B „Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj” punctul 1 „Situția locativă actuală”, nota se modifică și va avea următorul cuprins:

„NOTĂ:

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

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

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

PRIM-MINISTRU
ILIE-GAVRIL BOLOJAN

Contrasemnează:

Viceprim-ministru,

Tánczos Barna

Ministrul dezvoltării, lucrărilor publice și administrației,

Cseke Attila-Zoltán

Ministrul sănătății,

Alexandru-Florin Rogobete

p. Ministrul educației și cercetării, interimar,

Gigel Paraschiv,

secretar de stat

Ministrul finanțelor,

Alexandru Nazare

EXEMPLU DE CALCUL AL CHIRIEI**I. Stabilirea ipotezelor pentru calculul chiriei**

1. Valoarea de investiție a imobilului se comunică de către Agenția Națională pentru Locuințe prin protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea publică locală. Valoarea de investiție a locuinței se determină după stabilirea suprafeței construite desfășurate pe locuință.

2. Durata de amortizare

Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 2.139/2004, cu modificările ulterioare

Cod de clasificare	Denumire active fixe	Durata normală (ani)
1.6	Construcții de locuințe și social-culturale	
1.6.1	Clădiri de locuit, hoteluri și cămine, în afară de:	40-60
1.6.1.1	— clădiri de locuințe sociale, moteluri și cămine amplasate în centre industriale, WC public	32-48

3. Valoarea cheltuielilor pentru menținerea stării de folosință normală (întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale) și de administrare: maximum 1,5% din valoarea de investiție a construcției, din care:

— cheltuieli menținere stare de folosință normală (întreținere curentă, reparații curente, reparații capitale): maximum 1,2% din valoarea de investiție a construcției;

— cheltuieli de administrare: maximum 0,3% din valoarea de investiție a construcției.

4. Sunt avute în vedere locuințe convenabile, care îndeplinesc exigențele minimale prevăzute de Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

5. Calculul chiriei pentru locuințele deținute de tineri se va realiza conform modelului prezentat la pct. II „Calculul chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii”, respectiv:

a) pentru tinerii cu vârsta de până la 35 de ani, chiria acoperă cheltuielile pentru menținerea stării de folosință normală și de administrare, precum și recuperarea investiției în funcție de durata normală stabilită potrivit prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 2.139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, cu modificările ulterioare;

b) pentru tinerii care au împlinit vârsta de 35 de ani, chiria acoperă cheltuielile pentru menținerea stării de folosință normală și de administrare, recuperarea investiției în funcție de durata normală stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de maximum 0,5%, care se constituie venit al administratorilor locuințelor.

În conformitate cu dispozițiile art. 8 alin. (8) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național — Secțiunea a IV-a — Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare, valoarea chiriei lunare, stabilită conform pct. II, se ponderează cu un coeficient, astfel:

Rangul localității	0	I	II	III	IV	V
Coeficient	1,0	0,9	0,8	0,7	0,6	0,6

unde:

a) rangul 0 — capitala României, municipii de importanță europeană;

b) rangul I — municipii de importanță națională, cu influență potențială la nivel european;

c) rangul II — municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități;

d) rangul III — orașe;

e) rangul IV — sate reședință de comună;

f) rangul V — sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor.

În conformitate cu dispozițiile art. 8 alin. (9) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în funcție de veniturile chirieșului pe membru de familie, valoarea chiriei lunare rezultate după aplicarea coeficienților în funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor se ponderează astfel:

Venit	Coeficient
Venitul net pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile prevăzute la art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003 — Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare	0,80
Venitul net pe membru de familie mai mare decât salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile prevăzute la art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe țară garantat în plată	0,90
Venitul net pe membru de familie mai mare decât 100% salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile prevăzute la art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare	1,00

II. Calculul chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în conformitate cu dispozițiile art. 8 alin. (10) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare

a) Tinerii cu vârsta de până la 35 de ani

Numărul de camere	Acd/ap (mp)	Valoare de investiție locuință	Recuperarea investiției (amortizare)	Cheltuieli de administrare, întreținere, reparații curente și capitale	Cotă autorități publice	Chirie netă anuală	Chiria lunară	Ponderare rang localități	Ponderare venituri
0	1	2	3 = 2 : 60 ani	4 = 2 x 1,50%	5 = 2 x 0,50%	6 = 3 + 4 + 5	7 = 6/12	8 = 7 * Rang	9 = 8 * Venit
1	58,00	70.207,00	1.170,12	1.053,11	0,00	2.223,22	185,27	111,16	88,93
2	81,00	98.047,00	1.634,12	1.470,71	0,00	3.104,82	258,74	155,24	124,19
3	102,00	123.467,00	2.057,78	1.852,01	0,00	3.909,79	325,82	195,49	156,39
4	135,00	163.412,00	2.723,53	2.451,18	0,00	5.174,71	431,23	258,74	206,99

b) Tinerii cu vârsta de peste 35 de ani

Numărul de camere	Acd/ap (mp)	Valoare de investiție locuință	Recuperarea investiției (amortizare)	Cheltuieli de administrare, întreținere, reparații curente și capitale	Cotă autorități publice	Chirie netă anuală	Chiria lunară	Ponderare rang localități	Ponderare venituri
0	1	2	3 = 2 : 60 ani	4 = 2 x 1,50%	5 = 2 x 0,50%	6 = 3 + 4 + 5	7 = 6/12	8 = 7 * Rang	9 = 8 * Venit
1	58,00	70.207,00	1.170,12	1.053,11	351,04	2.574,26	214,52	128,71	102,97
2	81,00	98.047,00	1.634,12	1.470,71	490,24	3.595,06	299,59	179,75	143,80
3	102,00	123.467,00	2.057,78	1.852,01	617,34	4.527,12	377,26	226,36	181,08
4	135,00	163.412,00	2.723,53	2.451,18	817,06	5.991,77	499,31	299,59	239,67

NOTE:

1. Chiria cuprinsă la coloana 8 „Ponderare rang localități” reprezintă valoarea maximală determinată conform dispozițiilor art. 8 alin. (7) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2. Pentru coloanele 8 „Ponderare rang localități” și 9 „Ponderare venituri” s-au luat în calcul situațiile cele mai defavorabile, stabilite conform dispozițiilor art. 8 alin. (8) și (9) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv:

— coeficient ponderare pe rang = 0,6 aplicat la coloana 7 „Chiria lunară”;

— coeficient ponderare pe venit = 0,8 aplicat la coloana 8 „Ponderare rang localități”.

3. Acd/ap reprezintă aria construită desfășurată/apartament.

4. În situația în care chiria rezultată este mai mare decât nivelul maxim prevăzut la art. 8 alin. (9¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, chiria se va diminua în mod corespunzător cu încadrarea în procente prevăzute de lege.

5. Cuantumul chiriei ponderate nu poate fi mai mic decât limitele stabilite la art. 8 alin. (9⁴) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

III. Calculul chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în conformitate cu dispozițiile art. 8 alin. (11) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se exemplifică astfel:

Rata inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior: 1,5% aplicat la chiria netă calculată pentru anul anterior

a) Tinerii cu vârsta de până la 35 de ani [Coloanele 1-6 din tabelul de la pct. II lit. a) se mențin.]

Chirie netă anuală actualizată	Chiria lunară	Ponderare rang localități	Ponderare venituri
7 = 6 * 1,5%	8 = 7/12	9 = 8 * Rang	10 = 9 * Venit
2.256,57	188,05	112,83	90,26
3.151,39	262,62	157,57	126,06
3.968,44	330,70	198,42	158,74
5.252,33	437,69	262,62	210,09

b) Tinerii cu vârsta de peste 35 de ani [Coloanele 1-6 din tabelul de la pct. II lit. b) se mențin.]

Chirie netă anuală actualizată	Chiria lunară	Ponderare rang localități	Ponderare venituri
$7 = 6 * 1,5\%$	$8 = 7/12$	$9 = 8 * \text{Rang}$	$10 = 9 * \text{Venit}$
2.612,87	217,74	130,64	104,51
3.648,98	304,08	182,45	145,96
4.595,03	382,92	229,75	183,80
6.081,65	506,80	304,08	243,27

NOTE:

1. Modelele de calcul sunt orientative, administratorii locuințelor stabilesc suprafețele construite și valorile de investiție pentru fiecare unitate locativă.

Anual, administratorii locuințelor actualizează chiria cu rata inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior.

2. În situația în care chiria rezultată este mai mare decât nivelul maxim prevăzut la art. 8 alin. (9¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, chiria se va diminua în mod corespunzător cu încadrarea în procente prevăzute de lege.

3. Determinarea cuantumului sumei reprezentând recuperarea investiției se face proporțional din valoarea chiriei. Procentul este dat de raportul dintre valoarea amortizării (recuperarea investiției) și valoarea totală a chiriei.

4. Cuantumul chiriei ponderate nu poate fi mai mic decât limitele stabilite la art. 8 alin. (9⁴) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

De exemplu, pentru o garsonieră (calculule pentru celelalte tipuri de apartamente se fac similar):

— valoare chirie lunară integrală: 209,58 lei

— valoare chirie lunară ponderată (după aplicarea coeficienților de ponderare): 63 lei

— valoare amortizare lunară: 1.699,28 lei/an : 12 luni = 141,61 lei/lună

Pondere amortizare din valoarea chiriei:

$141,61 \text{ lei} / 209,58 \text{ lei} * 100 = 67,57\%$

În aceste condiții, pentru o chirie lunară ponderată de 63 lei, UAT trebuie să transmită către ANL:

$63 \text{ lei} * 67,57\% = 42,57 \text{ lei}$

ANEXA Nr. 2

(Anexa nr. 24 la normele metodologice)

CONSILIUL LOCAL

(Consiliul Județean

(Consiliul General al Municipiului București)

(Ministerul

SITUAȚIE CENTRALIZATĂ

a sumelor rezultate din recuperarea investiției din cuantumul chiriei locuințelor pentru tineri, destinate închirierii*)

I. Informații generale imobile — Se completează după predarea/primirea imobilelor prin protocol de predare-primire.

Nr. crt.	Element tabel	Observații
1	Cod SIRUTA localitate Cod minister	Cod SIRUTA — cod unic de identificare al unității administrativ-teritoriale Cod minister — cod unic de identificare al ministerului, conform ordonării alfabetică a instituțiilor publice centrale
2	Adresă amplasament	Adresa actuală a amplasamentului (stradă, număr poștal) — Trebuie să coincidă cu adresa înscrisă la cartea funciară. NOTĂ: În cazul în care adresa amplasamentului diferă de adresa înscrisă în protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea publică locală, aceasta se va nota în completarea adresei existente în evidențele ANL. <i>Exemplu: Cartier Ampoi (în evidență ANL). După actualizare conform înregistrare carte funciară, se notează Cartier Ampoi — str. Făgăraș nr. 10.</i>

*) Raportarea datelor, în vederea centralizării sumelor reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriei, se va face în format electronic editabil, fișiere tip .xls sau .xlsx, și prin alte mijloace comunicate de ANL.

Nr. crt.	Element tabel	Observații
3	Cod amplasament	Cod unic de identificare al amplasamentului și care cuprinde: cod SIRUTA localitate/cod minister, număr alocat amplasamentului În cazul în care într-o localitate sunt mai multe amplasamente, ordonarea se face conform informațiilor comunicate de ANL (crescător în funcție de anul recepției și în ordine alfabetică dacă sunt mai multe amplasamente finalizate în același an). <i>Exemplu: Dacă sunt înregistrate două amplasamente în municipiul Alba Iulia, unul recepționat în anul 2004 și unul în anul 2012, acestea se codifică astfel:</i> — anul 2004: 10171; — anul 2012: 10172.
4	Cod apartament	Cod unic de identificare al apartamentului, la nivel de apartament, și care cuprinde numărul alocat blocului, numărul alocat scării, numărul alocat apartamentului, demarcat de simbolul „-” <i>Exemplu: bloc B30, scara 2, apartament 35 se va codifica sub forma B30-2-35.</i>
5	Cod program	Se completează astfel: 1.1 — locuințe pentru tineri, destinate închirierii, proprietate privată a statului român 1.2 — locuințe pentru tineri, destinate închirierii, proprietate publică UAT/statul român 1.3.1 — locuințe pentru tineri, destinate închirierii, specialiști din sănătate, proprietate privată a statului român 1.3.2 — locuințe pentru tineri, destinate închirierii, specialiști din sănătate, proprietate publică a statului român 1.4.1 — locuințe pentru tineri, destinate închirierii, specialiști din învățământ, proprietate privată a statului român 1.4.1 — locuințe pentru tineri, destinate închirierii, specialiști din învățământ, proprietate publică a statului român 1.5.1 — locuințe pentru tineri, destinate închirierii, specialiști din sănătate și învățământ, proprietate privată a statului român 1.5.2 — locuințe pentru tineri, destinate închirierii, specialiști din sănătate și învățământ, proprietate publică a statului român 1.6 — locuințe pentru tineri, destinate închirierii, repartizate chirieșilor din casele naționalizate, în condițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 68/2006 privind măsuri pentru dezvoltarea activității în domeniul construcțiilor de locuințe prin programe la nivel național, aprobată prin Legea nr. 515/2006 1.7 — locuințe pentru tineri, destinate închirierii, repartizate persoanelor cu handicap 1.8 — locuințe pentru tineri, destinate închirierii, pentru personalul din sectorul de apărare națională, ordine publică, siguranță națională, autorității judecătorești și administrației naționale a penitenciarelor 1.9 — locuințe vacante NOTĂ: În cazul locuințelor prevăzute la codul 1.8, informațiile prevăzute la etapele II-IV nu se completează.

După stabilirea codului unic de identificare al apartamentului, datele de identificare ale acestuia nu se mai pot modifica sau completa decât cu acceptul ANL.

II. Informații generale privind închirierea apartamentului — Se completează periodic, la nivel de apartament, în funcție de modificările intervenite în derularea contractelor de închiriere.

Nr. crt.	Element tabel	Observații
1	Cod amplasament	Se notează codul stabilit conform pct. I.3.
2	Cod apartament	Se notează codul stabilit conform pct. I.4.
3	Cod program	Se notează codul stabilit conform pct. I.5.
4	Număr contract închiriere	Se notează numărul contractului de închiriere în derulare la data de referință.
5	Data începere contract închiriere	Se notează data de început a contractului, sub forma anul, luna și ziua, fără simboluri de demarcare. <i>Exemplu: 17 octombrie 2022 se notează 20221017.</i>
6	Data finalizare contract închiriere	Se notează data încetării contractului, sub forma anul, luna și ziua, fără simboluri de demarcare.

Nr. crt.	Element tabel	Observații
7	Zi scadență plată chirie lunară	Se notează ziua din lună la care chiria devine scadentă, dată după care se aplică penalități de întârziere, sub forma anul, luna și ziua, fără simboluri de demarcare <i>Exemplu: 17 octombrie 2022 se notează 20221017.</i>
8	Număr act adițional	Se notează ultimul act adițional încheiat la contractul de închiriere în derulare la data de referință.
9	Data încheierii actului adițional	Data încheierii ultimului act adițional
10	Valoare chirie lunară	Se notează cuantumul chiriei lunare stabilite conform ultimului document contractual (contract sau act adițional), semnat cu chiriașul, cu respectarea prevederilor legale.
11	din care: valoare recuperare investiție ce trebuie virată lunar la ANL	Se notează suma reprezentând recuperarea investiției ce trebuie virată la ANL din cuantumul chiriei prevăzute la nr. crt. 10.

III. Informații curente privind închirierea apartamentului — Se completează permanent, la nivel de apartament, în funcție de sumele virate la ANL.

Nr. crt.	Element tabel	Observații
1	Cod amplasament	Se notează codul stabilit conform pct. I.3.
2	Cod apartament	Se notează codul stabilit conform pct. I.4.
3	Data de referință	Data la care sunt efectuate calculele, respectiv ultima zi din luna pentru care se face raportarea <i>Exemplu: 30 septembrie 2022 notată 20220930</i>
4	Valoare totală cumulată recuperare investiție până la luna anterioară datei de referință	Se notează valoarea totală cumulată a recuperării investiției datorate ANL (recuperare investiție calculată din cuantumul chiriei, astfel cum este cuprinsă în contractul de închiriere); această valoare se va actualiza la fiecare raportare lunară.
5	Valoare totală cumulată recuperare investiție virată la ANL până la luna anterioară datei de referință	Se notează valoarea totală cumulată a recuperării investiției virate la ANL; această valoare se va actualiza la fiecare raportare lunară.
6	Penalități calculate până la luna anterioară datei de referință	Se notează valoarea cumulată a penalităților calculate de UAT până la data de referință.
7	Penalități virate la ANL până la luna anterioară datei de referință	Se notează valoarea cumulată a penalităților calculate de UAT și virate la ANL până la data de referință.
8	Data ultimei încasări reprezentând recuperarea investiției și virată la ANL	Se notează data încasării de sume reprezentând recuperare investiții și care au fost virate la ANL, sub forma anul și luna, fără simboluri de demarcare. <i>Exemplu: Luna octombrie 2022 se notează 202210.</i>
9	Data-limită de virare la ANL sume recuperare investiție	Data-limită reprezintă a 30-a zi de la data la care chiria devine scadentă, sub forma anul, luna și ziua, fără simboluri de demarcare. <i>Exemplu: 17 octombrie 2022 se notează 20221017.</i>
10	Valoare recuperare investiție virată la data de referință	Se notează sumele virate la ANL la data de referință, reprezentând recuperarea investiției.

Nr. crt.	Element tabel	Observații
11	Data virării recuperării investiției la ANL la data de referință	Se notează data la care se virează la ANL sumele reprezentând recuperarea investiției, sub forma anul, luna și ziua, fără simboluri de demarcare. <i>Exemplu: 17 octombrie 2022 se notează 20221017.</i>
12	Valoare penalități calculate la data de referință	Se notează penalitățile calculate și virate la data de referință.
13	Data virării penalităților la ANL la data de referință	Se notează data la care se virează la ANL sumele reprezentând penalitățile, sub forma anul, luna și ziua, fără simboluri de demarcare.

IV. Raportare încasări — borderou

Nr. crt.	Element raport	Observații
1	Cod amplasament	Se notează codul stabilit conform pct. I.3.
2	Cod apartament	Se notează codul stabilit conform pct. I.4.
3	Valoare recuperare investiție	Se notează suma reprezentând recuperarea investiției. În cazul în care s-au făcut virări pentru mai multe luni cumulate, acestea se vor nota pe linii distincte în tabel, pentru fiecare lună în parte.
4	Valoare penalități	Se notează suma reprezentând penalitățile calculate pentru întârziere în virarea sumelor prevăzute la nr. crt. 3. În cazul în care s-au făcut virări pentru mai multe luni cumulate, acestea se vor nota pe linii distincte în tabel, pentru fiecare lună în parte.
5	Data chiriei pentru care se virează sumele reprezentând recuperare investiție	Se notează data chiriei corespunzătoare pentru care se virează recuperarea investiției, sub forma anul și luna, fără simboluri de demarcare. În cazul în care s-au făcut virări pentru mai multe luni cumulate, acestea se vor nota, ca dată, pe linii distincte în tabel, pentru fiecare lună în parte.
6	Data chiriei pentru care se virează sumele reprezentând penalități	Se notează data chiriei corespunzătoare pentru care se virează penalitățile, sub forma anul și luna, fără simboluri de demarcare. În cazul în care s-au făcut virări pentru mai multe luni cumulate, acestea se vor nota, ca dată, pe linii distincte în tabel, pentru fiecare lună în parte.
7	Număr ordin de plată sume recuperare investiție	Se notează numărul ordinului de plată, care devine cod unic de identificare.
8	Data ordinului de plată recuperare investiție	Se notează data emiterii ordinului de plată aferent sumelor virate reprezentând recuperarea investiției sub forma anul, luna și ziua, fără simboluri de demarcare.
9	Număr ordin de plată sume penalități	Se notează numărul ordinului de plată, care devine cod unic de identificare.
10	Data ordinului de plată penalități	Se notează data emiterii ordinului de plată aferent sumelor virate reprezentând penalități, sub forma anul, luna și ziua, fără simboluri de demarcare.

Primar,
 (președintele Consiliului Județean)
 (primar general)
 (ministru sau persoana desemnată)

CONSILIUL LOCAL
 (Consiliul Județean)
 (Consiliul General al Municipiului București)
 (Ministerul)

SITUAȚIE CENTRALIZATĂ
a sumelor rezultate din vânzarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii*)

I. Informații generale locuințe

Se menține codificarea, la nivel de apartament, așa cum a fost stabilită la pct. I din anexa nr. 24 la normele metodologice aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare (norme metodologice).

II. Informații generale privind vânzarea apartamentului — se completează periodic, la nivel de apartament, în funcție de vânzarea locuințelor

Nr. crt.	Element tabel	Observații
1	Cod amplasament	Se notează codul stabilit conform pct. I.3 din anexa nr. 24 la normele metodologice.
2	Cod apartament	Se notează codul stabilit conform pct. I.4 din anexa nr. 24 la normele metodologice.
3	Cod program	Se notează codul stabilit conform pct. I.5 din anexa nr. 24 la normele metodologice.
4	Data recepției locuinței	Se notează data la care s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor, sub forma anul, luna și ziua, fără simboluri de demarcare. <i>Exemplu: 17 octombrie 2022 se notează 20221017.</i>
5	Data cererii de achiziționare locuință	Se notează data la care chiriașul a înregistrat, la UAT, cererea de achiziționare locuință, sub forma anul, luna și ziua, fără simboluri de demarcare. <i>Exemplu: 17 octombrie 2022 se notează 20221017.</i>
6	Suprafața construită desfășurată a locuinței (mp)	Se notează suprafața construită desfășurată determinată, pe apartament, după dezmembrarea imobilului colectiv și înscrierea locuinței la cartea funciară.
7	Valoare investiție locuință	Se notează valoarea de investiție a locuinței, stabilită în baza datelor comunicate de ANL la predarea imobilului colectiv.
8	Valoare finală de vânzare	Se notează valoarea finală de vânzare determinată în condițiile prevederilor art. 10 alin. (2) lit. d), d ¹) și e) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare (a se vedea și modelul prezentat în anexa nr. 23 la normele metodologice).
9	Valoare de vânzare care se virează la ANL	Se notează valoarea finală de vânzare care se virează la ANL (după reținerea comisionului de până la 1%, ce revine autorităților administrației publice locale conform prevederilor legale).
10	Număr contract de vânzare	Se notează numărul contractului de vânzare.
11	Data contract de vânzare	Se notează data contractului de vânzare, sub forma anul, luna și ziua, fără simboluri de demarcare.
12	Tip contract de vânzare	Se notează: A — vânzare cu plată integrală din surse proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului; B — vânzare cu plata în rate.

*) Raportarea datelor, în vederea centralizării sumelor rezultate din vânzarea locuințelor, se va face în format electronic editabil, fișiere tip .xls, și prin alte mijloace comunicate de ANL.

III. Informații curente privind vânzarea apartamentului cu plata integrală — Se completează permanent, la nivel de apartament, în funcție de sumele virate la ANL.

Nr. crt.	Element tabel	Observații
1	Cod amplasament	Se notează codul stabilit conform pct. I.3 din anexa nr. 24 la normele metodologice.
2	Cod apartament	Se notează codul stabilit conform pct. I.4 din anexa nr. 24 la normele metodologice.
3	Data de referință	Data la care sunt efectuate calculele, respectiv ultima zi din luna pentru care se face raportarea <i>Exemplu: 30 septembrie 2022 notată 20220930</i>
4	Data încasării sumelor rezultate din vânzare	Se notează data încasării sumelor obținute din vânzarea locuinței la UAT, sub forma anul, luna și ziua, fără simboluri de demarcare.
5	Data-limită de virare la ANL a sumelor obținute din vânzare	Data-limită reprezintă a 30-a zi de la data încasării, sub forma anul, luna și ziua, fără simboluri de demarcare. <i>Exemplu: 17 octombrie 2022 se notează 20221017.</i>
6	Valoare sume rezultate din vânzare virate la ANL	Se notează sumele virate la ANL la data de referință.
7	Data virării la ANL a sumelor rezultate din vânzare	Se notează data la care se virează sumele încasate de UAT la ANL, sub forma anul, luna și ziua, fără simboluri de demarcare.
8	Valoare penalități	Se notează penalitățile calculate și virate la data de referință.
9	Data virării la ANL a sumelor rezultate din penalități	Se notează data la care se virează la ANL sumele reprezentând penalitățile, sub forma anul, luna și ziua, fără simboluri de demarcare.

IV. Informații curente privind vânzarea apartamentului cu plata în rate — Se completează permanent, la nivel de apartament, în funcție de sumele virate la ANL.

Nr. crt.	Element tabel	Observații
1	Cod amplasament	Se notează codul stabilit conform pct. I.3 din anexa nr. 24 la normele metodologice.
2	Cod apartament	Se notează codul stabilit conform pct. I.4 din anexa nr. 24 la normele metodologice.
3	Data de referință	Data la care sunt efectuate calculele, respectiv ultima zi din lună pentru care se face raportarea <i>Exemplu: 30 septembrie 2022 notată 20220930</i>
4	Durată contract de vânzare	Se notează, în luni calendaristice, echivalentul a: 1 — maximum 15 ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu net pe economie cu cel puțin 80%, dar nu mai mult de 100%; 2 — maximum 20 de ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu net pe economie cu cel puțin 50%, dar nu mai mult de 80%; 3 — maximum 25 de ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței nu depășește cu 50% salariul mediu net pe economie.
5	Număr act adițional	Se notează ultimul act adițional încheiat la contractul de vânzare.
6	Data încheierii actului adițional	Data intrării în vigoare a ultimului act adițional, sub forma anul, luna și ziua, fără simboluri de demarcare.

Nr. crt.	Element tabel	Observații
7	Valoare de vânzare locuință	Se notează valoarea prevăzută la pct. II.9.
8	Valoare avans	Se notează valoarea avansului — minimum 15% din valoare de vânzare locuință.
9	Valoare rate lunare	Se notează valoarea lunară a ratelor, valoare totală și detaliată prin principal și dobândă, ținând cont că, ulterior achitării avansului, suma rămasă de achitat se va plăti în rate lunare egale care cuprind o dobândă anuală stabilită conform prevederilor art. 10 alin. (2 ¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare (a se vedea și modelul prezentat în anexa nr. 21 la normele metodologice).
10	Valoare cumulată rate lunare încasate până la luna anterioară datei de referință	Se notează valoarea totală cumulată a ratelor lunare încasate de UAT de la proprietarul locuinței până la luna anterioară datei de referință.
11	Valoare totală a ratelor lunare virate la ANL până la luna anterioară datei de referință	Se notează valoarea totală cumulată a ratelor lunare virate la ANL până la luna anterioară datei de referință. Valoarea trebuie să fie mai mică sau egală cu valoarea menționată la nr. crt. 10.
12	Penalități calculate până la luna anterioară datei de referință	Se notează valoarea cumulată a penalităților calculate de UAT până la luna anterioară datei de referință.
13	Penalități virate la ANL până la luna anterioară datei de referință	Se notează valoarea cumulată a penalităților calculate de UAT și virate la ANL până la luna anterioară datei de referință.
14	Valoarea rest de plată	Se notează valoarea cumulată a ratelor rest de plată la data de referință.
15	Zi scadență plată rată lunară	Se notează ziua din lună la care rata lunară trebuie achitată, dată după care se aplică penalități de întârziere. <i>Exemplu: 15</i>
16	Data-limită de virare la ANL a ratelor lunare	Data-limită reprezintă a 30-a zi de la data încasării sub forma anul, luna și ziua, fără simboluri de demarcare. <i>Exemplu: 17 octombrie 2022 se notează 20221017.</i>
17	Numărul ultimei rate încasate și virate la ANL raportat la luna anterioară datei de referință	Se notează numărul ratei care este plătită.
18	Valoarea ultimei încasări virate la ANL raportat la data de referință	Se notează sumele virate la ANL la data de referință.
19	Data ultimei încasări la ANL raportat la data de referință	Se notează data la care se virează la ANL sumele prevăzute la nr. crt. 18, sub forma anul, luna și ziua, fără simboluri de demarcare.
20	Valoare penalități raportat la data de referință	Se notează penalitățile calculate și virate la data de referință.
21	Data virării penalităților la ANL raportat la data de referință	Se notează data la care se virează la ANL sumele reprezentând penalitățile, sub forma anul, luna, și ziua fără simboluri de demarcare.

V. Raportare încasări — borderou

Nr. crt.	Element raport	Observații
1	Cod amplasament	Se notează codul stabilit conform pct. I.3 din anexa nr. 24 la normele metodologice.
2	Cod apartament	Se notează codul stabilit conform pct. I.4 din anexa nr. 24 la normele metodologice.
3	Valoare sume rezultate din vânzare cu plată integrală	Se notează suma reprezentând valoarea de vânzare care se virează la ANL.

Nr. crt.	Element raport	Observații
4	Valoare sume rezultate din vânzare cu plată în rate	Se notează suma reprezentând valoarea ratei lunare care se virează la ANL. În cazul în care s-au făcut virări pentru mai multe luni cumulate, acestea se vor nota pe linii distincte în tabel, pentru fiecare lună în parte.
5	Valoare penalități	Se notează suma reprezentând penalitățile calculate pentru întârziere în virarea sumelor prevăzute la pct. III.6 sau IV.18. În cazul în care s-au făcut virări pentru mai multe luni cumulate, acestea se vor nota pe linii distincte în tabel, pentru fiecare lună în parte.
6	Data vânzării pentru care se virează sumele rezultate din vânzarea cu plata integrală	Se notează sub forma anul, luna și ziua, fără simboluri de demarcare. <i>Exemplu: 17 octombrie 2022 se notează 20221017.</i>
7	Numărul ratei/ratelor pentru care se virează sumele reprezentând rate lunare	Se notează numărul ratei (conform grafic de eşalonare rate). În cazul în care s-au făcut virări pentru mai multe luni cumulate, acestea se vor nota pe linii distincte în tabel, pentru fiecare lună în parte.
8	Numărul ratei/ratelor pentru care se virează sumele reprezentând penalități	Se notează numărul ratei. În cazul în care s-au făcut virări pentru mai multe luni cumulate, acestea se vor nota pe linii distincte în tabel, pentru fiecare lună în parte.
9	Număr ordin de plată sume rezultate din vânzare	Se notează numărul ordinului de plată, care devine cod unic de identificare.
10	Data ordinului de plată sume rezultate din vânzare	Se notează data emiterii ordinului de plată aferent sumelor virate rezultate din vânzare (cu plata integrală sau rate lunare), sub forma anul, luna și ziua, fără simboluri de demarcare.
11	Număr ordin de plată sume penalități	Se notează numărul ordinului de plată, care devine cod unic de identificare.
12	Data ordinului de plată penalități	Se notează data emiterii ordinului de plată aferent sumelor virate reprezentând penalități, sub forma anul, luna și ziua, fără simboluri de demarcare.

Primar,

(președintele Consiliului Județean)

(primar general)

(ministru sau persoana desemnată)

.....

EDITOR: PARLAMENTUL ROMÂNIEI — CAMERA DEPUTAȚILOR



„Monitorul Oficial” R.A., Str. Parcului nr. 65, sectorul 1, București; 012329
C.I.F. RO427282, IBAN: RO55RNCB0082006711100001 BCR
și IBAN: RO12TREZ7005069XXX000531 DTCPMB (alocat numai persoanelor juridice bugetare)
Tel. 021.318.51.29/150, fax 021.318.51.15, e-mail: marketing@ramo.ro, www.monitoruloficial.ro
Relații cu publicul: șos. Panduri nr. 1, bloc P33, sectorul 5, București; 050651.
Tel. 021.401.00.73, 021.401.00.78/79/83.
Pentru publicări, încărcări actele pe site, la: <https://www.monitoruloficial.ro>, secțiunea Publicări.

