

LEGE nr. 114 din 11 octombrie 1996 (**republicata**)(*actualizata*)
privind locuintele
EMITENT: PARLAMENTUL
PUBLICAT IN: MONITORUL OFICIAL nr. 393 din 31 decembrie 1997
Data intrarii in vigoare : 31 decembrie 1997

Forma actualizata valabila la data de : 24 aprilie 2015
Prezenta forma actualizata este valabila de la 1 octombrie 2011 pana la data selectata 24 aprilie 2015

*) Forma actualizata a acestui act normativ pana la data de 24 aprilie 2015 este realizata de catre Departamentul juridic din cadrul S.C. "Centrul Teritorial de Calcul Electronic" S.A. Piatra-Neamt prin includerea tuturor modificarilor si completarilor aduse de catre ORDONANTA DE URGENTA nr. 44 din 26 noiembrie 1998 respinsa de LEGEA nr. 603 din 6 noiembrie 2002; LEGEA nr. 145 din 27 iulie 1999; ORDONANTA nr. 73 din 27 august 1999 abrogata de ORDONANTA nr. 7 din 19 iulie 2001; ORDONANTA DE URGENTA nr. 127 din 10 septembrie 1999; ORDONANTA DE URGENTA nr. 215 din 29 decembrie 1999 respinsa de LEGEA nr. 285 din 5 iunie 2001; ORDONANTA DE URGENTA nr. 17 din 14 martie 2000 abrogata de LEGEA nr. 345 din 1 iunie 2002; ORDONANTA DE URGENTA nr. 22 din 23 martie 2000; ORDONANTA DE URGENTA nr. 98 din 29 iunie 2000 respinsa de LEGEA nr. 330 din 28 iunie 2001; ORDONANTA nr. 76 din 30 august 2001; HOTARAREA nr. 510 din 24 aprilie 2003; HOTARAREA nr. 496 din 1 aprilie 2004; ORDONANTA DE URGENTA nr. 42 din 26 mai 2005; LEGEA nr. 62 din 22 martie 2006 abrogata de ORDONANTA DE URGENTA nr. 51 din 28 iunie 2006; HOTARAREA nr. 417 din 29 martie 2006; ORDONANTA DE URGENTA nr. 51 din 28 iunie 2006; LEGEA nr. 230 din 6 iulie 2007; ORDONANTA DE URGENTA nr. 57 din 7 mai 2008; ORDONANTA DE URGENTA nr. 210 din 4 decembrie 2008; LEGEA nr. 310 din 6 octombrie 2009; LEGEA nr. 170 din 16 iulie 2010; LEGEA nr. 71 din 3 iunie 2011.

Continutul acestui act apartine exclusiv S.C. Centrul Teritorial de Calcul Electronic S.A. Piatra-Neamt si nu este un document cu caracter oficial, fiind destinat pentru informarea utilizatorilor.

**) Republicata in temeiul art. II din Legea nr. 196 din 17 noiembrie 1997, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 331 din 26 noiembrie 1997.

Legea nr. 114 din 11 octombrie 1996 a fost publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 254 din 21 octombrie 1996 si a mai fost modificata prin Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 40 din 10 iulie 1997, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 154 din 14 iulie 1997 si prin Legea nr. 146 din 24 iulie 1997, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 173 din 29 iulie 1997.

***) NOTA C.T.C.E. S.A. Piatra-Neamt:

Prin HOTARAREA nr. 3 din 4 ianuarie 2001, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 14 din 10 ianuarie 2001 s-a dispus organizarea si functionarea Ministerului Lucrarilor Publice, Transporturilor si Locuintei, astfel ca denumirea anterioara a ministerului este inlocuita cu cea actuala. HOTARAREA nr. 3 din 4 ianuarie 2001, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 14 din 10 ianuarie 2001 a fost abrogata de HOTARAREA nr. 740 din 3 iulie 2003, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 496 din 9 iulie 2003 prin care s-a dispus organizarea si functionarea Ministerului Transporturilor, Constructiilor si Turismului. HOTARAREA nr. 740 din 3 iulie 2003, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 496 din 9 iulie 2003 a fost abrogata de HOTARAREA nr. 412 din 23 martie 2004, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 276 din 30 martie 2004.

HOTARAREA nr. 412 din 23 martie 2004, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 276 din 30 martie 2004 a fost abrogata de HOTARAREA nr. 367 din 18 aprilie 2007, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 274 din 25 aprilie 2007.

Conform art. 8 din ORDONANTA DE URGENTA nr. 24 din 11 aprilie 2007, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 247 din 12 aprilie 2007, se infiinteaza Ministerul Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Locuintelor prin reorganizarea Ministerului Integrarii Europene si prin preluarea activitatii in domeniul lucrarilor publice, amenajarii teritoriului, in domeniul constructiilor si in domeniul locuintelor de la Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului, care isi inceteaza activitatea.

Prin HOTARAREA nr. 18 din 4 ianuarie 2001, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 12 din 10 ianuarie 2001 s-a dispus organizarea si functionarea Ministerului Finantelor Publice, astfel ca denumirea anterioara a ministerului este inlocuita cu cea actuala; HOTARAREA nr. 18 din 4 ianuarie 2001, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 12 din 10 ianuarie 2001 a fost abrogata de HOTARAREA nr. 267 din 13 martie 2003, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 179 din 21 martie 2003 prin care se organizeaza Ministerul Finantelor Publice. HOTARAREA nr. 267 din 13 martie 2003, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 179 din 21 martie 2003 a fost abrogata de HOTARAREA nr. 735 din 3 iulie 2003, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 480 din 4 iulie 2003. HOTARAREA nr. 735 din 3 iulie 2003, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 480 din 4 iulie 2003 a fost abrogata de HOTARAREA nr. 1.574 din 18 decembrie 2003, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 2 din 5 ianuarie 2004. HOTARAREA nr. 1.574 din 18 decembrie 2003, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 2 din 5 ianuarie 2004 a fost abrogata de HOTARAREA nr. 208 din 17 martie 2005, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 269 din 31 martie 2005. HOTARAREA nr. 208 din 17 martie 2005, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 269 din 31 martie 2005 a fost abrogata de HOTARAREA nr. 495 din 23 mai 2007, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 382 din 6 iunie 2007.

Prin HOTARAREA nr. 386 din 25 aprilie 2007, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 304 din 8 mai 2007 s-a dispus organizarea si functionarea Ministerului Economiei si Finantelor.

****) NOTA C.T.C.E. S.A. Piatra-Neamt:

Art. 23 din ORDONANTA DE URGENTA nr. 221 din 23 decembrie 2008, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 882 din 24 decembrie 2008 prevede:

"Art. 23

(1) Actele normative in care sunt prevazute ministerele, organele de specialitate ale administratiei publice centrale si institutiile publice, care se desfiinteaza, se reorganizeaza ori isi schimba raporturile de subordonare sau de coordonare, dupa caz, potrivit prevederilor prezentei ordonante de urgenta, se modifica in mod corespunzator.

(2) In cuprinsul actelor normative in vigoare, urmatoarele denumiri se inlocuiesc in mod corespunzator prevederilor prezentei ordonante de urgenta, dupa cum urmeaza:

- "Ministerul Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Locuintelor" cu "Ministerul Dezvoltarii Regionale si Locuintei";

- "Ministerul Economiei si Finantelor" cu "Ministerul Economiei", in cazul prevederilor care reglementeaza activitatea de economie, si cu "Ministerul Finantelor Publice", in cazul prevederilor care reglementeaza activitatea de finante;

Inlocuirea denumirii acestor ministere s-a realizat direct in textul formei actualizate.

Reglementarea cadrului general de realizare, exploatare si administrare a locuintelor are la baza urmatoarele principii:

Accesul liber si neingradit la locuinta este un drept al fiecarui cetatean.

Realizarea locuintelor constituie un obiectiv major, de interes national, pe termen lung, al administratiei publice centrale si locale.

CAP. I

Dispozitii generale

ART. 1

Prezenta lege reglementeaza aspectele sociale, economice, tehnice si juridice ale constructiei si folosintei locuintelor.

ART. 2

Termenii utilizati in cuprinsul prezentei legi au urmatorul inteles:

a) Locuinta

Constructie alcatuita din una sau mai multe camere de locuit, cu dependintele, dotarile si utilitatile necesare, care satisface cerintele de locuit ale unei persoane sau familii.

b) Locuinta convenabila

Locuinta care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerinta utilizatorului si caracteristicile locuintei, la un moment dat, acopera necesitatile esentiale de odihna, preparare a hranei, educatie si igiena, asigurand exigentele minimale prezentate in anexa nr. 1 la prezenta lege.

c) Locuinta sociala

Locuinta care se atribuie cu chirie subventionata unor persoane sau familii, a caror situatie economica nu le permite accesul la o locuinta in proprietate sau inchirierea unei locuinte in conditiile pietei.

d) Locuinta de serviciu

Locuinta destinata functionarilor publici, angajatilor unor institutii sau agenti economici, acordata in conditiile contractului de munca, potrivit prevederilor legale.

e) Locuinta de interventie

Locuinta destinata cazarii personalului unitatilor economice sau bugetare, care, prin contractul de munca, indeplineste activitati sau functii ce necesita prezenta permanenta sau in caz de urgenta in cadrul unitatilor economice.

f) Locuinta de necesitate

Locuinta destinata cazarii temporare a persoanelor si familiilor ale caror locuinte au devenit inutilizabile in urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale caror locuinte sunt supuse demolarii in vederea realizarii de lucrari de utilitate publica, precum si lucrarilor de reabilitare ce nu se pot efectua in cladiri ocupate de locatari.

g) Locuinta de protocol

Locuinta destinata utilizarii de catre persoanele care sunt alese sau numite in unele functii ori demnitati publice, exclusiv pe durata exercitarii acestora.

h) Casa de vacanta

Locuinta ocupata temporar, ca resedinta secundara, destinata odihnei si recreerii.

i) Condominiu

Imobilul format din teren cu una sau mai multe constructii, dintre care unele proprietati sunt comune, iar restul sunt proprietati individuale, pentru care se intocmesc o carte funciara colectiva si cate o carte funciara individuala pentru fiecare unitate individuala aflata in proprietate exclusiva, care poate fi reprezentata de locuinte si spatii cu alta destinatie, dupa caz. Constituie condominiu:

- un corp de cladire multietajat sau, in conditiile in care se poate delimita proprietatea comuna, fiecare tronson cu una sau mai multe scari din cadrul acestuia;

- un ansamblu rezidential format din locuinte si constructii cu alta destinatie, individuale, amplasate izolat, insiruit sau cuplat, in care proprietatile individuale sunt interdependente printr-o proprietate comuna fortata si perpetua.

Litera i) a art. 2 a fost modificata de pct. 1 al articolului unic din LEGEA nr. 310 din 6 octombrie 2009, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 680 din 9 octombrie 2009, care modifica pct. 1 al articolului unic din ORDONANTA DE URGENTA nr. 210 din 4 decembrie 2008, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 835 din 11 decembrie 2008.

j) Unitate individuala

Unitate functionala, componenta a unui condominiu, formata din una sau mai multe camere de locuit si/sau spatii cu alta destinatie situate la acelasi nivel al cladirii sau la niveluri diferite, cu dependintele, dotarile si utilitatile necesare, avand acces direct si intrare separata, si care a fost construita sau transformata in scopul de a fi folosita, de regula, de o singura gospodarie. In cazul in care accesul la unitatea functionala sau la condominiu nu se face direct dintr-un drum public, acesta trebuie sa fie asigurat printr-o cale de acces sau servitute de trecere, mentionate obligatoriu in actele juridice si inscrise in cartea funciara.

Litera j) a art. 2 a fost modificata de pct. 1 al articolului unic din LEGEA nr. 310 din 6 octombrie 2009, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 680 din 9 octombrie 2009, care modifica pct. 1 al articolului unic din ORDONANTA DE URGENTA nr. 210 din 4 decembrie 2008, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 835 din 11 decembrie 2008.

ART. 3

Autorizarea executarii constructiilor de locuinte noi, indiferent de natura proprietatii sau a amplasamentului, se face pe baza satisfacerii exigentelor minimale, prevazute in anexa nr. 1 la prezenta lege.

Consiliile judetene si locale, potrivit competentelor stabilite prin lege, pot autoriza executarea etapizata a constructiilor de locuinte.

CAP. II

Dezvoltarea constructiei de locuinte

ART. 4

Persoanele fizice sau juridice romane pot realiza, cu respectarea prevederilor legale, constructii de locuinte pentru folosinta proprie sau in scopul valorificarii acestora.

ART. 5

Alin. 1 al art. 5 a fost abrogat de art. 4 din ORDONANTA DE URGENTA nr. 127 din 10 septembrie 1999, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 455 din 20 septembrie 1999.

*) NOTA C.T.C.E. S.A. Piatra-Neamt:

Conform alin. 2, art. 4 din Cap. I al ORDONANTEI DE URGENTA nr. 127 din 10 septembrie 1999, publicate in MONITORUL OFICIAL nr. 455 din 20 septembrie 1999, persoanele juridice care s-au angajat in efectuarea investitiilor din profit anterior intrarii in vigoare a prezentei ordonante de urgenta beneficiaza in continuare de facilitatile prevazute la art. 5 alin. 1, la art. 6 si la art. 12 alin. 2 din Legea nr. 114/1996, republicata, pana la receptia lucrarilor de constructii sau de viabilizare a terenurilor, in conditiile legii.

Locuintele care se realizeaza prin investitii din profit de catre persoane juridice romane, precum si in conditiile art. 7 si 20 din prezenta lege se pot amplasa pe terenurile apartinand persoanelor fizice beneficiare de locuinte, ale persoanelor juridice investitoare sau pe terenuri concesionate in acest scop de consiliile locale persoanelor juridice sau fizice, cu o reducere de pana la 95% din taxa de concesiune.

Alin. 2 al art. 5 a fost modificat de pct. 1 al articolului unic din ORDONANTA DE URGENTA nr. 22 din 23 martie 2000, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 129 din 28 martie 2000.

Alin. 3 al art. 5 a fost abrogat de art. II din ORDONANTA DE URGENTA nr. 215 din 29 decembrie 1999, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 649 din 30 decembrie 1999. ORDONANTA DE URGENTA nr. 215 din 29 decembrie 1999, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 649 din 30 decembrie 1999 a fost respinsa de LEGEA nr. 285 din 5 iunie 2001, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 306 din 11 iunie 2001.

Alin. 3 al art. 5 a fost abrogat de art. 37 din ORDONANTA DE URGENTA nr. 17 din 14 martie 2000, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 113 din 15 martie 2000, abrogare mentinuta si prin modificarea art. 37 din ORDONANTA DE URGENTA nr. 17 din 14 martie 2000, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 113 din 15 martie 2000 de catre alin. (3) al art. 8 din LEGEA nr. 76 din 4 mai 2000, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 195 din 5 mai 2000.

ORDONANTA DE URGENTA nr. 17 din 14 martie 2000, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 113 din 15 martie 2000 a fost abrogata de art. 40 din LEGEA nr. 345 din 1 iunie 2002, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 371 din 1 iunie 2002.

LEGEA nr. 345 din 1 iunie 2002, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 371 din 1 iunie 2002 a fost abrogata de art. 298 din LEGEA nr. 571 din 22 decembrie 2003, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 927 din 23 decembrie 2003.

Lucrarile privind cladirile si terenurile necesare pentru construirea de locuinte prin Agentia Nationala pentru Locuinte, cu exceptia caselor de vacanta, sunt de utilitate publica.

Alin. 4 al art. 5 a fost modificat de pct. 2 al articolului unic din ORDONANTA DE URGENTA nr. 22 din 23 martie 2000, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 129 din 28 martie 2000.

Constructiile de locuinte se pot amplasa, dupa caz, pe terenuri apartinand persoanelor fizice, persoanelor juridice, pe terenuri apartinand domeniului public sau privat al statului si/sau al unitatilor administrativ-teritoriale, identificate printr-un singur numar cadastral si numar de carte funciara, in conditiile legii.

Alin. 5 al art. 5 a fost introdus de pct. 2 al articolului unic din ORDONANTA DE URGENTA nr. 210 din 4 decembrie 2008, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 835 din 11 decembrie 2008.

Beneficiarul/investitorul trebuie sa detina si sa probeze un drept real asupra terenului destinat amplasarii constructiilor de locuinte, cu actele de proprietate si extrasul de carte funciara pentru informare.

Alin. 6 al art. 5 a fost introdus de pct. 2 al articolului unic din ORDONANTA DE URGENTA nr. 210 din 4 decembrie 2008, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 835 din 11 decembrie 2008.

Art. 5¹ a fost eliminat prin abrogarea LEGII nr. 62 din 22 martie 2006, publicate in MONITORUL OFICIAL nr. 268 din 24 martie 2006 de catre de art. 3 din ORDONANTA DE URGENTA nr. 51 din 28 iunie 2006, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 566 din 30 iunie 2006.

Art. 6 a fost abrogat de de art. 4 din ORDONANTA DE URGENTA nr. 127 din 10 septembrie 1999, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 455 din 20 septembrie 1999.

*) NOTA C.T.C.E. S.A. Piatra-Neamt:

Conform alin. 2, art. 4 din Cap. I al ORDONANTEI DE URGENTA nr. 127 din 10 septembrie 1999, publicate in MONITORUL OFICIAL nr. 455 din 20 septembrie 1999, persoanele juridice care s-au angajat in efectuarea investitiilor din profit anterior intrarii

in vigoare a prezentei ordonante de urgenta beneficiaza in continuare de facilitatile prevazute la art. 5 alin. 1, la art. 6 si la art. 12 alin. 2 din Legea nr. 114/1996, republicata, pana la receptia lucrarilor de constructii sau de viabilizare a terenurilor, in conditiile legii.

ART. 7

Consiliile locale pot realiza din depozitele special constituite locuinte cu suprafetele construite prevazute in anexa nr. 1 la prezenta lege, exercitand controlul asupra pretului de vanzare, in vederea inlesnirii accesului la proprietate pentru unele categorii de persoane, in urmatoarea ordine de prioritate:

a) tinerii casatoriti care, la data contractarii locuintei, au, fiecare, varsta de pana la 35 de ani;

b) persoanele care beneficiaza de facilitati la cumpararea sau construirea unei locuinte, potrivit prevederilor Legii nr. 42/1990, republicata;

c) persoanele calificate din agricultura, invatamant, sanatate, administratie publica si culte, care isi stabilesc domiciliul in mediul rural;

d) alte categorii de persoane stabilite de consiliile locale.

Persoanele din categoriile mentionate la lit. a)-d) pot beneficia de o subventie de la bugetul de stat, in limitele prevederilor bugetare anuale, in raport cu venitul mediu net lunar pe membru de familie, de pana la 30% din valoarea locuintei calculata la valoarea finala a acesteia, precum si de plata in rate lunare, pe termen de 20 de ani, a diferentei fata de pretul final al locuintei, dupa ce s-au sczut subventia si avansul minim obligatoriu de 10% achitat de contractant, din valoarea locuintelor calculata la data contractarii*).

Alin. 2 al art. 7 a fost modificat de pct. 2 al art. I din LEGEA nr. 145 din 27 iulie 1999, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 439 din 9 septembrie 1999.

*) NOTA C.T.C.E. S.A. Piatra-Neamt:

Art. 1 si art. 2 din HOTARAREA nr. 510 din 24 aprilie 2003, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 314 din 9 mai 2003 prevad:

"Art. 1

Subventia de la bugetul de stat prevazuta la art. 7 alin. 2 din Legea locuintei nr. 114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, pentru cumpararea de locuinte in anul 2003, se acorda in quantum de 30% din valoarea locuintei, calculata la valoarea finala, categoriilor de persoane prevazute la alin. 1 din acelasi articol, care au un venit mediu net lunar pe membru de familie de pana la 3.700.000 lei.

Art. 2

Pentru categoriile de persoane cu venituri medii nete lunare pe membru de familie mai mari de 3.700.000 lei quantumul subventiei de la bugetul de stat prevazute la art. 7 alin. 2 din Legea nr. 114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, se stabileste dupa cum urmeaza:

a) 20% pentru un venit mediu net lunar pe membru de familie cuprins intre 3.700.001 lei si 4.200.000 lei;

b) 10% pentru un venit mediu net lunar pe membru de familie cuprins intre 4.200.001 lei si 4.500.000 lei;

c) 5% pentru un venit mediu net lunar pe membru de familie cuprins intre 4.500.001 lei si 5.000.000 lei."

Art. 1 si art. 2 din HOTARAREA nr. 496 din 1 aprilie 2004, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 338 din 19 aprilie 2004 prevad:

"Art. 1

Subventia de la bugetul de stat prevazuta la art. 7 alin. 2 din Legea locuintei nr. 114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, pentru cumpararea de locuinte in anul 2004, se acorda in cuantum de 30% din valoarea locuintei, calculata la valoarea finala, categoriilor de persoane prevazute la alin. 1 din acelasi articol, care au un venit mediu net lunar pe membru de familie de pana la 4.400.000 lei.

Art. 2

Pentru categoriile de persoane cu venituri medii nete lunare pe membru de familie mai mari de 4.400.000 lei, cuantumul subventiei de la bugetul de stat prevazute la art. 7 alin. 2 din Legea nr. 114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, se stabileste dupa cum urmeaza:

a) 20% pentru un venit mediu net lunar pe membru de familie cuprins intre 4.400.001 lei si 5.000.000 lei;

b) 10% pentru un venit mediu net lunar pe membru de familie cuprins intre 5.000.001 lei si 5.300.000 lei;

c) 5% pentru un venit mediu net lunar pe membru de familie cuprins intre 5.300.001 lei si 5.900.000 lei."

Art. 1 si art. 2 din HOTARAREA nr. 417 din 29 martie 2006, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 314 din 7 aprilie 2006 prevad:

"Art. 1

Subventia de la bugetul de stat prevazuta la art. 7 alin. 2 din Legea locuintei nr. 114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, pentru cumpararea de locuinte in anul 2006, se acorda in cuantum de 30% din valoarea locuintei calculata la valoarea finala a acestora categoriilor de persoane prevazute la art. 7 alin. 1 din acelasi act normativ, care au un venit mediu net lunar pe membru de familie de pana la 520 lei (RON).

Art. 2

Pentru categoriile de persoane cu venituri medii nete lunare pe membru de familie mai mari de 520 lei (RON), cuantumul subventiei de la bugetul de stat, prevazuta la art. 7 din Legea nr. 114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, se stabileste dupa cum urmeaza:

a) 20% pentru un venit mediu net lunar pe membru de familie cuprins intre 521 lei (RON) si 600 lei (RON);

b) 10% pentru un venit mediu net lunar pe membru de familie cuprins intre 601 lei (RON) si 630 lei (RON);

c) 5% pentru un venit mediu net lunar pe membru de familie cuprins intre 631 lei (RON) si 710 lei (RON)."

Dobanda la suma avansata din depozitul special, care se restituie in rate, este de 5% anual.

Alin. 2¹ al art. 7 a fost introdus de pct. 3 al articolului unic din ORDONANTA DE URGENTA nr. 22 din 23 martie 2000, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 129 din 28 martie 2000.

Alin. 3 al art. 7 a fost abrogat de pct. 3 al art. I din LEGEA nr. 145 din 27 iulie 1999, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 439 din 9 septembrie 1999.

Alin. 4 al art. 7 a fost abrogat de pct. 3 al art. I din LEGEA nr. 145 din 27 iulie 1999, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 439 din 9 septembrie 1999.

In cazul nerestituirii la termenele stabilite a ratelor scadente, se va plati o dobanda de 10% anual asupra acestor rate.

Autoritatile publice locale, prin administratori delegati de acestea, vor incheia cu persoanele fizice prevazute in prezentul articol contracte de imprumut pentru sumele avansate din depozitul special, potrivit normelor legale in vigoare.

ART. 8

Persoanele fizice prevazute la art. 7 se vor adresa consiliilor locale, care vor analiza si vor aproba, dupa caz, cererile respective, stabilind, totodata, si ordinea de prioritate.

Cuantumul subventiei se stabileste in raport cu venitul mediu net lunar pe membru de familie, potrivit normelor aprobate anual de Guvern*).

*) A se vedea Nota de la alin. 2 al art. 7.

ART. 9

Depozitele special constituite pe seama consiliilor locale se alimenteaza din urmatoarele surse:

- a) sumele aprobate anual in bugetele locale, destinate realizarii locuintelor;
- b) incasarile realizate din vanzarea locuintelor si a spatiilor cu alta destinatie din cladirile de locuit, cu exceptia celor care se fac venituri la bugetele locale, potrivit prevederilor legale in vigoare, precum si sumele incasate potrivit prevederilor art. 7;
- c) alocatiile din bugetul de stat, in limita prevederilor aprobate anual cu aceasta destinatie;
- d) alte surse constituite potrivit legii.

ART. 10

De prevederile art. 7 din prezenta lege beneficiaza, o singura data, persoanele fizice care, impreuna cu familia, nu au detinut si nu au in proprietate o locuinta, cu exceptia persoanelor prevazute la art. 7 lit. c), sau daca locuinta in care gospodaresc impreuna nu satisface exigentele minimale de suprafata, prevazute in anexa nr. 1, corespunzator numarului de persoane din familie.

Proprietarii locuintelor noi, persoane fizice, sunt scutiti de plata impozitului pe cladire timp de 10 ani de la data dobandirii locuintei.

In cazul instrainarii locuintei in conditiile prezentei legi, noul proprietar nu mai beneficiaza de scutirea de impozit.

ART. 10¹

Locuintele si unitatile individuale pot fi instrainate si dobandite prin acte juridice intre vii, incheiate in forma autentica notariala, sub sanctiunea nulitatii absolute. Dovada dreptului de proprietate si a celorlalte drepturi reale asupra unei unitati de locuit se face numai pe baza actelor de proprietate si a extrasului de carte funciara pentru informare.

Art. 10¹ a fost modificat de art. II din LEGEA nr. 170 din 16 iulie 2010, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 507 din 21 iulie 2010.

ART. 11

Locuintele care se realizeaza in conditiile art. 7-9 din prezenta lege se vor amplasa, prin grija consiliilor locale, pe terenurile aflate in proprietatea unitatilor administrativ-teritoriale sau pe terenurile apartinand persoanelor fizice beneficiare, in conditiile prevederilor Codului civil, cu respectarea documentatiilor de urbanism legal aprobate si cu asigurarea utilitatilor si dotarilor edilitare necesare conditiilor de locuit.

ART. 12

Lucrarile de viabilizare a terenurilor destinate constructiilor de locuinte, care constau in: drumuri publice, retele de alimentare cu apa si canalizare, retele electrice si, dupa caz, retele de gaze, telefonice si de termoficare se finanteaza dupa cum urmeaza:

a) drumurile publice, retelele de alimentare cu apa si canalizare si, dupa caz, retelele de termoficare, din bugetele locale si din alte fonduri legal constituite cu aceasta destinatie;

b) retelele electrice stradale, inclusiv posturile de transformare aferente si, dupa caz, de gaze si telefonice stradale, din bugetele de venituri si cheltuieli ale regiilor autonome de profil, din credite bancare contractate de acestea, precum si din alte fonduri constituite cu aceasta destinatie.

Alin. 2 al art. 12 a fost abrogat de de art. 4 din ORDONANTA DE URGENTA nr. 127 din 10 septembrie 1999, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 455 din 20 septembrie 1999.

*) NOTA C.T.C.E. S.A. Piatra-Neamt:

Conform alin. 2, art. 4 din Cap. I al ORDONANTEI DE URGENTA nr. 127 din 10 septembrie 1999, publicate in MONITORUL OFICIAL nr. 455 din 20 septembrie 1999, persoanele juridice care s-au angajat in efectuarea investitiilor din profit anterior intrarii in vigoare a prezentei ordonante de urgenta beneficiaza in continuare de facilitatile prevazute la art. 5 alin. 1, la art. 6 si la art. 12 alin. 2 din Legea nr. 114/1996, republicata, pana la receptia lucrarilor de constructii sau de viabilizare a terenurilor, in conditiile legii.

ART. 13

Deschiderea finantarii si inceperea lucrarilor din fonduri publice se efectueaza dupa contractarea cu viitorii beneficiari a cel putin 70% din numarul locuintelor prevazute a fi incepute.

Locuintele nerepartizate sau necontractate pana la finalizare pot fi vandute in conditiile prevederilor legale.

Alin. 2 al art. 13 a fost introdus de pct. 4 al art. I din LEGEA nr. 145 din 27 iulie 1999, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 439 din 9 septembrie 1999.

ART. 14

Folosirea sumelor existente in depozitele constituite la nivelul consiliilor locale este de competenta si in raspunderea acestora.

ART. 15

Alocatiile de la bugetul de stat se fundamenteaza de catre consiliile locale, cu ocazia elaborarii bugetului de stat, distinct pentru terminarea locuintelor si pentru realizarea de noi locuinte, si se transmit consiliului judetean si, respectiv, Consiliului General al Municipiului Bucuresti, dupa caz.

Propunerile de alocatii din bugetul de stat ale consiliilor locale, centralizate pe fiecare judet si municipiul Bucuresti, se transmit Ministerului Dezvoltarii Regionale si Locuintei de catre consiliile judetene si Consiliul General al Municipiului Bucuresti.

Pentru alocatiile de la bugetul de stat privind sprijinul statului pentru finantarea constructiilor de locuinte potrivit prevederilor prezentei legi, Ministerul Dezvoltarii Regionale si Locuintei indeplineste atributiile ordonatorului principal de credite, prevazute in Legea privind finantele publice.

In executia bugetului de stat, alocatiile pentru constructii de locuinte se repartizeaza si se acorda consiliilor locale beneficiare de catre Ministerul Dezvoltarii Regionale si Locuintei, prin intermediul consiliilor judetene si al Consiliului General al Municipiului Bucuresti, potrivit normelor metodologice.

Art. 15 a fost modificat de art. 8 din ORDONANTA DE URGENTA nr. 24 din 11 aprilie 2007, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 247 din 12 aprilie 2007, prin inlocuirea denumirii "Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului" cu denumirea "Ministerul Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Locuintelor".

ART. 16

Lista cuprinzand numarul, structura pe numarul de camere si amplasamentul locuintelor, precum si lista persoanelor care vor beneficia de locuinte, in ordinea de prioritate stabilita conform art. 7 de catre consiliile locale, se afiseaza la sediul acestora.

ART. 17

Prin familie, in sensul prezentei legi, se intelege sotul, sotia, copiii si parintii sotilor, care locuiesc si gospodaresc impreuna.

ART. 18

Pana la restituirea sumelor datorate de catre beneficiarii locuintelor, se instituie ipoteca legala asupra locuintei.

ART. 19

Instrainarea, prin acte intre vii, a locuintelor pentru realizarea carora s-au acordat subventii se poate face numai dupa restituirea integrala a sumelor actualizate datorate si pe baza dovezii depunerii integrale a contravalorii sumelor actualizate, obtinute ca subventii de la bugetul de stat, potrivit prevederilor art. 7, in depozitul constituit pentru realizarea locuintelor, in conditiile prezentei legi.

Art. 20 a fost abrogat de lit. b) a art. 8 din ORDONANTA DE URGENTA nr. 42 din 26 mai 2005, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 463 din 1 iunie 2005.

CAP. III
Inchirierea locuintelor

ART. 21
Abrogat.

Art. 21 a fost abrogat de lit. s) a art. 230 din LEGEA nr. 71 din 3 iunie 2011, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 409 din 10 iunie 2011.

ART. 22
Abrogat.

Art. 22 a fost abrogat de lit. s) a art. 230 din LEGEA nr. 71 din 3 iunie 2011, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 409 din 10 iunie 2011.

ART. 23
Abrogat.

Art. 23 a fost abrogat de lit. s) a art. 230 din LEGEA nr. 71 din 3 iunie 2011, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 409 din 10 iunie 2011.

ART. 24
Abrogat.

Art. 24 a fost abrogat de lit. s) a art. 230 din LEGEA nr. 71 din 3 iunie 2011, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 409 din 10 iunie 2011.

ART. 25
Abrogat.

Art. 25 a fost abrogat de lit. s) a art. 230 din LEGEA nr. 71 din 3 iunie 2011, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 409 din 10 iunie 2011.

ART. 26
Abrogat.

Art. 26 a fost abrogat de lit. s) a art. 230 din LEGEA nr. 71 din 3 iunie 2011, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 409 din 10 iunie 2011.

ART. 27
Abrogat.

Art. 27 a fost abrogat de lit. s) a art. 230 din LEGEA nr. 71 din 3 iunie 2011, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 409 din 10 iunie 2011.

ART. 28

Abrogat.

Art. 28 a fost abrogat de lit. s) a art. 230 din LEGEA nr. 71 din 3 iunie 2011, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 409 din 10 iunie 2011.

ART. 29

Abrogat.

Art. 29 a fost abrogat de lit. s) a art. 230 din LEGEA nr. 71 din 3 iunie 2011, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 409 din 10 iunie 2011.

ART. 30

Abrogat.

Art. 30 a fost abrogat de lit. s) a art. 230 din LEGEA nr. 71 din 3 iunie 2011, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 409 din 10 iunie 2011.

ART. 31

Abrogat.

Art. 31 a fost abrogat de lit. s) a art. 230 din LEGEA nr. 71 din 3 iunie 2011, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 409 din 10 iunie 2011.

ART. 32

Abrogat.

Art. 32 a fost abrogat de lit. s) a art. 230 din LEGEA nr. 71 din 3 iunie 2011, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 409 din 10 iunie 2011.

ART. 33

Abrogat.

Art. 33 a fost abrogat de lit. s) a art. 230 din LEGEA nr. 71 din 3 iunie 2011, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 409 din 10 iunie 2011.

CAP. IV

Administrarea cladirilor de locuit

ART. 34

Cladirile de locuit pot fi date de proprietar in administrarea unor persoane fizice sau juridice, asociatii, servicii publice sau agenti economici specializati, dupa caz.

Obligatiile celor care administreaza sunt, in principal, urmatoarele:

- a) gestionarea bunurilor si a fondurilor banesti;
- b) efectuarea formalitatilor necesare in angajarea contractelor cu furnizorii serviciilor pentru exploatarea si intretinerea cladirii, derularea si urmarirea realizarii acestor contracte;

Lit. b) a alin. 2 al art. 34 a fost modificata de pct. 8 al art. I din LEGEA nr. 145 din 27 iulie 1999, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 439 din 9 septembrie 1999.

- c) asigurarea cunoasterii si respectarii regulilor de locuit in comun;
- d) reprezentarea intereselor proprietarului in raport cu autoritatile publice;
- e) indeplinirea oricaror alte obligatii prevazute de lege.

ART. 35

In cladirile de locuit cu mai multe locuinte, proprietarul raspunde de asigurarea conditiilor de functionare normala a locuintei aflate in proprietate exclusiva si a spatiilor aflate in proprietate indiviza.

In acest scop proprietarii se pot constitui in asociatii cu personalitate juridica.

Alin. 2 al art. 35 a fost modificat de pct. 9 al art. I din LEGEA nr. 145 din 27 iulie 1999, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 439 din 9 septembrie 1999.

Alin. 3 al art. 35 a fost abrogat de art. 61 din LEGEA nr. 230 din 6 iulie 2007, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 490 din 23 iulie 2007.

Art. 35¹ a fost eliminat prin abrogarea pct. 4 al articolului unic din ORDONANTA DE URGENTA nr. 210 din 4 decembrie 2008, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 835 din 11 decembrie 2008 de catre pct. 2 al articolului unic din LEGEA nr. 310 din 6 octombrie 2009, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 680 din 9 octombrie 2009.

Art. 36 a fost abrogat de art. 61 din LEGEA nr. 230 din 6 iulie 2007, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 490 din 23 iulie 2007.

ART. 37

Chiriasii cladirilor cu mai multe locuinte se pot asocia, potrivit legii, in scopul reprezentarii intereselor lor in raporturile cu proprietarii, precum si cu alte persoane juridice sau persoane fizice.

In acelasi scop, in cazul neconstituirii asociatiei, chiriasii pot mandata un reprezentant.

CAP. V

Locuinta sociala

ART. 38

Constructiile de locuinte sociale se pot realiza, in orice localitate, pe amplasamentele prevazute in documentatiile de urbanism si in conditiile prezentei legi.

Constituirea fondului de locuinte sociale se face prin realizarea de constructii noi si prin reabilitarea unor constructii existente.

Consiliile locale controleaza si raspund de fondul de locuinte sociale situate pe teritoriul unitatilor administrativ-teritoriale respective.

ART. 39

Locuintele sociale apartin domeniului public al unitatilor administrativ-teritoriale.

ART. 40

Locuintele sociale se vor amplasa numai pe terenurile apartinand unitatilor administrativ-teritoriale, potrivit prevederilor art. 11.

ART. 41

Locuinta sociala se realizeaza cu respectarea suprafetei utile si a dotarilor stabilite in limita suprafetei construite, potrivit anexei nr. 1 la prezenta lege.

Pentru locuintele care se realizeaza prin reabilitarea constructiilor existente se considera obligatorii numai prevederile legate de dotarea minima.

ART. 42

Au acces la locuinta sociala, in vederea inchirierii, familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoana, realizat in ultimele 12 luni, sub nivelul castigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul National de Statistica in ultimul Buletin statistic anterior lunii in care se analizeaza cererea, precum si anterior lunii in care se repartizeaza locuinta.

Alin. 1 al art. 42 a fost modificat de pct. 1 al art. I din ORDONANTA DE URGENTA nr. 57 din 7 mai 2008, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 358 din 9 mai 2008.

Alin. 2 al art. 42 a fost abrogat de pct. 2 al art. I din ORDONANTA DE URGENTA nr. 57 din 7 mai 2008, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 358 din 9 mai 2008.

Venitul net lunar pe familie se stabileste pe baza declaratiei de venit si a actelor doveditoare, potrivit prevederilor legale.

Declaratiile de venit, facute cu nesinceritate, atrag raspunderea materiala sau penala, dupa caz.

ART. 43

Locuintele sociale se repartizeaza de catre autoritatile administratiei publice locale care le au in administrare pe baza criteriilor stabilite anual de acestea, in conditiile prevederilor prezentului capitol, si de ele pot beneficia, in ordinea de prioritate stabilita potrivit legii, urmatoarele categorii de persoane: persoanele si familiile evacuate sau care urmeaza a fi evacuate din locuintele retrocedate fostilor proprietari, tinerii care au varsta de pana la 35 de ani, tinerii proveniti din institutii de ocrotire sociala si care au implinit varsta de 18 ani, invalizii de gradul I si II, persoanele cu handicap, pensionarii, veteranii si vaduvele de razboi, beneficiarii prevederilor Legii recunostintei fata de eroii-martiri si luptatorii care au contribuit la victoria Revolutiei romane din decembrie 1989, precum si fata de persoanele care si-au jertfit viata sau au avut de suferit in urma revoltei muncitoresti anticomuniste de la Brasov din noiembrie 1987 nr. 341/2004, cu modificarile si completarile ulterioare, si ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurata cu incepere de la 6 martie 1945, precum si celor deportate in strainatate ori constituite in prizonieri, republicat, cu modificarile si completarile ulterioare, alte persoane sau familii indreptatite.

Art. 43 a fost modificat de pct. 3 al art. I din ORDONANTA DE URGENTA nr. 57 din 7 mai 2008, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 358 din 9 mai 2008.

ART. 44

Contractul de inchiriere se incheie de catre primar sau de catre o persoana imputernicita de acesta cu beneficiarii stabiliti de consiliul local, pe o perioada de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire pe baza declaratiei de venituri si a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.

Nivelul chiriei nu va depasi 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie. Diferenta pana la valoarea nominala a chiriei, calculata potrivit art. 31, va fi subventionata de la bugetul local al unitatii administrativ-teritoriale unde este situata locuinta sociala.

ART. 45

Titularul contractului de inchiriere este obligat sa comunice primarului, in termen de 30 de zile, orice modificare produsa in venitul net lunar al familiei acestuia, sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere.

In cazurile in care venitul net lunar pe familie s-a modificat, autoritatea administratiei publice locale va opera modificarea chiriei si a subventiei acordate, cuvenite proprietarului.

ART. 46

Contractul de inchiriere se poate rezilia:

- a) in conditiile prevazute la art. 24 din prezenta lege;
- b) in cazul in care venitul mediu net lunar pe familie, realizat in 2 ani fiscali consecutivi, depaseste cu peste 20% nivelul minim prevazut la art. 42 din prezenta lege, iar titularul contractului de inchiriere nu a achitat valoarea nominala a chiriei in termen de 90 de zile de la comunicare.

ART. 47

Locuintele sociale realizate potrivit prezentei legi nu pot fi vandute.

ART. 48

Nu pot beneficia de locuinte sociale, potrivit prezentei legi, persoanele sau familiile care:

- a) detin in proprietate o locuinta;
- b) au instrainat o locuinta dupa data de 1 ianuarie 1990;
- c) au beneficiat de sprijinul statului in credite si executie pentru realizarea unei locuinte;
- d) detin, in calitate de chiras, o alta locuinta din fondul locativ de stat.

Lit. d) a art. 48 a fost modificata de pct. 12 al art. I din LEGEA nr. 145 din 27 iulie 1999, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 439 din 9 septembrie 1999.

ART. 49

Beneficiarii locuintelor sociale nu au dreptul sa subinchirieze, sa transmita dreptul de locuire sau sa schimbe destinatia spatiului inchiriat, sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere si a suportarii eventualelor daune aduse locuintei si cladirii, dupa caz.

ART. 50

Finantarea locuintelor sociale se asigura din bugetele locale, in limitele prevederilor bugetare aprobate anual, ale consiliilor locale, in care scop se instituie o subdiviziune de cheltuieli distincta in aceste bugete.

Statul sprijina constructia de locuinte sociale prin transferuri de la bugetul de stat, stabilite anual cu aceasta destinatie in bugetul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Locuintei, prin legea bugetului de stat.

Alin. 2 al art. 50 a fost modificat de art. 8 din ORDONANTA DE URGENTA nr. 24 din 11 aprilie 2007, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 247 din 12 aprilie 2007, prin inlocuirea denumirii "Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului" cu denumirea "Ministerul Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Locuintelor".

Persoanele fizice si agentii economici pot sprijini prin donatii sau contributii constructia de locuinte sociale.

CAP. VI

Locuinta de serviciu si locuinta de interventie

ART. 51

Fondul de locuinte de serviciu se compune din:

- a) locuinte existente, care, potrivit prevederilor legale, raman cu destinatia de locuinte de serviciu la data intrarii in vigoare a prezentei legi;
- b) locuinte noi.

Conditiiile si durata de inchiriere vor fi stipulate in contractul de inchiriere incheiat intre partile contractante, accesoriu la contractul de munca.

ART. 52

Locuintele noi se finanteaza, in conditiile legii, din:

- a) bugetul de stat si bugetele locale, in limitele prevederilor bugetare aprobate anual cu aceasta destinatie;
- b) bugetele agentilor economici, pentru salariatii acestora.

ART. 53

Locuintele de serviciu finantate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale se realizeaza cu respectarea suprafetei utile si a dotarilor, in limita suprafetei construite pe apartament, potrivit anexei nr. 1.

Locuintele de serviciu se vor amplasa dupa cum urmeaza:

- a) pe terenurile aflate in proprietatea statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale, pentru locuintele finantate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale, cu asigurarea viabilizarii terenurilor, potrivit prevederilor art. 12;
- b) pe terenurile apartinand agentilor economici, pentru locuintele si lucrarile de viabilizare a terenurilor, finantate din bugetele acestora.

In situatii deosebite, determinate de natura amplasamentului si de caracterul zonei, cu aprobarea ordonatorilor de credite, locuintele prevazute la alin. 1 se pot construi cu suprafete majorate cu pana la 20% fata de cele prevazute in anexa nr. 1, iar peste aceasta limita, cu aprobarea Guvernului.

Locuintele de serviciu realizate in conditiile prezentei legi, finantate din bugetul de stat si din bugetele locale, pot fi vandute in conditiile legii, cu aprobarea Guvernului, in

situatia in care activitatea care a generat realizarea locuintelor respective s-a restrans sau a incetat.

ART. 54

Locuinta de interventie urmeaza regimul locuintei de serviciu.

Locuintele de interventie se realizeaza o data cu obiectivul de investitie si se amplaseaza in incinta acestuia sau in imediata apropiere.

Locuintele de interventie nu pot fi vandute chirasilor.

CAP. VII

Locuinta de necesitate

ART. 55

Locuinta de necesitate se finanteaza si se realizeaza in conditiile stabilite pentru locuinta sociala.

Locuinta de necesitate se inchiriaza temporar persoanelor si familiilor ale caror locuinte au devenit inutilizabile potrivit prevederilor art. 2 lit. f).

Contractul de inchiriere se incheie de catre primarul localitatii sau de catre o persoana imputernicita de acesta, pe baza hotararii consiliului local, pana la inlaturarea efectelor care au facut inutilizabile locuintele.

ART. 56

Consiliile locale pot declara, in cazuri de extrema urgenta, drept locuinte de necesitate, locuintele libere aflate in fondul de locuinte sociale.

Locuintele de necesitate libere se pot constitui temporar ca fond de locuinte sociale.

Alin. 2 al art. 56 a fost introdus de pct. 13 al art. I din LEGEA nr. 145 din 27 iulie 1999, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 439 din 9 septembrie 1999.

CAP. VIII

Locuinta de protocol

ART. 57

Locuintele de protocol sunt proprietate publica a statului.

Administrarea fondului locativ de protocol se face de catre Regia Autonoma "Administratia Patrimoniului Protocolului de Stat", care asigura evidenta, intretinerea, repararea si conservarea acestuia, precum si incasarea chiriei.

Atribuirea, ocuparea si folosirea locuintelor de protocol se fac in conditiile prezentei legi.

ART. 58

Presedintele Romaniei, presedintele Senatului, presedintele Camerei Deputatilor si primul-ministru beneficiaza, in conditiile prezentei legi, de cate o locuinta de protocol, ca resedinta oficiala.

Resedintele oficiale ale persoanelor prevazute la alin. (1) se atribuie de catre Guvern si sunt puse la dispozitia lor, impreuna cu dotarile aferente, pe perioada exercitarii functiei, de catre Regia Autonoma <<Administratia Patrimoniului Protocolului de Stat>>.

Alin. 2 al art. 58 a fost modificat de pct. 14 al <LLNK 11999 145 10 202 0 42>art. I din LEGEA nr. 145 din 27 iulie 1999, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 439 din 9 septembrie 1999.

Lista cuprinzand imobilele cu destinatie de resedinta oficiala, precum si celelalte locuinte de protocol si conditiile pe care acestea trebuie sa le indeplineasca, inclusiv cele de dotare si confort, se stabilesc prin hotarare a Guvernului.

Alin. 3 al art. 58 a fost modificat de pct. 14 al <LLNK 11999 145 10 202 0 42>art. I din LEGEA nr. 145 din 27 iulie 1999, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 439 din 9 septembrie 1999.

ART. 59

Pot beneficia de locuinta de protocol, la cerere, cu plata chiriei prevazute de lege, persoanele care indeplinesc urmatoarele functii publice: vicepresedinti ai Senatului si ai Camerei Deputatilor, ministri de stat, ministrii si asimilatii acestora, precum si presedintele Curtii Supreme de Justitie, presedintele Curtii Constitutionale, presedintele Curtii de Conturi, presedintele Consiliului Legislativ si avocatul poporului, pe durata exercitarii functiei sau a mandatului.

Pentru persoanele prevazute la alin. 1, atribuirea locuintei de protocol se face prin decizie a primului-ministru si se pune la dispozitia lor de catre Regia Autonoma "Administratia Patrimoniului Protocolului de Stat".

Atribuirea locuintelor de protocol se poate face numai daca persoanele prevazute la alin. 1 nu detin, in localitatea in care isi desfasoara activitatea, o alta locuinta care sa corespunda conditiilor stabilite potrivit art. 58 alin. 3.

Locuintele de protocol se amplaseaza numai in cladiri cu numar redus de apartamente destinate acestei folosinte.

Alin. 4 al art. 59 a fost introdus de pct. 15 al <LLNK 11999 145 10 202 0 42>art. I din LEGEA nr. 145 din 27 iulie 1999, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 439 din 9 septembrie 1999.

Suprafetele locuintelor de protocol vor fi cu cel putin 30% mai mari decat cele prevazute in anexa nr. 1, care face parte integranta din prezenta lege.

Alin. 5 al art. 59 a fost introdus de pct. 15 al <LLNK 11999 145 10 202 0 42>art. I din LEGEA nr. 145 din 27 iulie 1999, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 439 din 9 septembrie 1999.

ART. 60

Pentru resedintele oficiale, Regia Autonoma "Administratia Patrimoniului Protocolului de Stat" va incheia contracte de inchiriere cu serviciile de specialitate ale institutiilor in care isi desfasoara activitatea persoanele beneficiare.

Pentru locuintele de protocol, contractele de inchiriere se incheie de catre Regia Autonoma "Administratia Patrimoniului Protocolului de Stat" cu beneficiarii directi, care, pe aceasta baza, vor putea ocupa locuinta respectiva impreuna cu membrii familiei.

Contractul de inchiriere a locuintelor de protocol si a celor cu destinatie de resedinta oficiala inceteaza de drept in termen de 60 de zile de la data eliberarii din functie a beneficiarului.

Atribuirea, in conditiile prezentei legi, a unei resedinte oficiale, respectiv a unei locuinte de protocol, nu afecteaza drepturile locative detinute de persoanele prevazute la art. 58 si 59.

CAP. IX

Dispozitii tranzitorii si finale

ART. 61

Orice litigiu in legatura cu aplicarea prevederilor prezentei legi se solutioneaza de catre instantele judecatoresti.

ART. 61¹

Prevederile art. 35 se aplica tuturor proprietarilor din cadrul condominiilor definite la art. 2 lit. i).

<LLNK 12009 310 10 202 61 94>Art. 61¹ a fost introdus de pct. 3 al articolului unic din LEGEA nr. 310 din 6 octombrie 2009, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 680 din 9 octombrie 2009, care completeaza articolul unic din <LLNK 12008 210180 301 0 49>ORDONANTA DE URGENTA nr. 210 din 4 decembrie 2008, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 835 din 11 decembrie 2008, cu pct. 4¹.

ART. 62

Prevederile <LLNK 11994 19130 301 0 33>Ordonantei Guvernului nr. 19/1994 privind stimularea investitiilor pentru realizarea unor lucrari publice si constructii de locuinte, aprobata si modificata prin <LLNK 11995 82 10 201 0 17>Legea nr. 82/1995, se aplica in continuare pana la terminarea locuintelor incepute.

Alin. 2 al art. 62 a fost abrogat de <LLNK 12001 76130 302 0 47>art. II din ORDONANTA nr. 76 din 30 august 2001, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 540 din 1 septembrie 2001.

Alin. 3 al art. 62 a fost abrogat de <LLNK 12001 76130 302 0 47>art. II din ORDONANTA nr. 76 din 30 august 2001, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 540 din 1 septembrie 2001.

Alin. 4 al art. 62 a fost abrogat de <LLNK 12001 76130 302 0 47>art. II din ORDONANTA nr. 76 din 30 august 2001, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 540 din 1 septembrie 2001.

ART. 63

Alin. 1 al art. 63 a fost abrogat de <LLNK 11999 73130 302 86 47>art. 86 din ORDONANTA nr. 73 din 27 august 1999, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 419 din 31 august 1999. <LLNK 11999 73130 301 0 35>ORDONANTA nr. 73 din 27 august 1999, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 419 din 31 august 1999 a fost abrogata de <LLNK 12001 7130 302 85 45>art. 85 din ORDONANTA nr. 7 din 19 iulie 2001, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 435 din 3 august 2001. <LLNK 12001 7130 301 0 33>ORDONANTA nr. 7 din 19 iulie 2001, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 435 din 3 august 2001 a fost abrogata de <LLNK 12003 571 10 202 298 48>art. 298 din LEGEA nr. 571 din 22 decembrie 2003, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 927 din 23 decembrie 2003.

Persoanele juridice romane care investesc din profit pentru lucrarile prevazute la art. 5, 6 si 12, separat sau cumulativ, beneficiaza de scutirea de impozit pe profitul investit, conform prevederilor art. 5 din prezenta lege.

Alin. 3 al <LLNK 12006 62 10 202 63 70>art. 63 a fost eliminat prin abrogarea LEGII nr. 62 din 22 martie 2006, publicate in MONITORUL OFICIAL nr. 268 din 24 martie 2006 de catre de <LLNK 12006 51180 302 3 56>art. 3 din ORDONANTA DE URGENTA nr. 51 din 28 iunie 2006, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 566 din 30 iunie 2006.

Art. 64 a fost abrogat de <LLNK 12007 230 10 202 61 42>art. 61 din LEGEA nr. 230 din 6 iulie 2007, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 490 din 23 iulie 2007.

ART. 65

Construirea caselor de vacanta se autorizeaza, la cererea persoanelor fizice si a agentilor economici, numai pe terenurile aflate in proprietatea acestora sau concesionate in conditiile legii, in zonele stabilite prin documentatiile de urbanism si amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

ART. 65¹

Terenurile cu sau fara constructii care fac obiectul prezentei legi se identifica prin numar cadastral si numar de carte funciara, dupa caz.

Art. 65¹ a fost introdus de pct. 5 al articolului unic din <LLNK 12008 210180 301 0 49>ORDONANTA DE URGENTA nr. 210 din 4 decembrie 2008, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 835 din 11 decembrie 2008.

ART. 66

Plata chiriei pentru resedintele oficiale se face din bugetele Presedintiei Romaniei, Senatului, Camerei Deputatilor si Secretariatului General al Guvernului, in limitele prevederilor bugetare aprobate anual.

ART. 67

Guvernul raspunde de aplicarea unitara, pe intreg teritoriul tarii, a politicii de dezvoltare a constructiei de locuinte.

Programul de dezvoltare a constructiei de locuinte se elaboreaza de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Locuintei, pe baza fundamentarii organelor administratiei publice centrale interesate, a consiliilor judetene si locale, in acord cu documentatiile de urbanism si amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

Alin. 2 al art. 67 a fost modificat de <LLNK 12007 24180 302 8 58>art. 8 din ORDONANTA DE URGENTA nr. 24 din 11 aprilie 2007, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 247 din 12 aprilie 2007, prin inlocuirea denumirii "Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului" cu denumirea "Ministerul Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Locuintelor".

ART. 68

Pentru aducerea la indeplinire a dispozitiilor prezentei legi, Guvernul va adopta norme metodologice de aplicare*).

*) Normele metodologice au fost aprobate prin <LLNK 11997 446 20 301 0 47>Hotararea Guvernului nr. 446 din 12 august 1997, publicate in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 203 din 21 august 1997.

Art. 69 a fost abrogat de <LLNK 12007 230 10 202 61 42>art. 61 din LEGEA nr. 230 din 6 iulie 2007, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 490 din 23 iulie 2007.

Art. 70 a fost abrogat de pct. 18 al <LLNK 11999 145 10 202 0 42>art. I din LEGEA nr. 145 din 27 iulie 1999, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 439 din 9 septembrie 1999.

ART. 71

Persoanele care beneficiaza de drepturi mai favorabile decat cele prevazute in prezenta lege, consacrate prin legi speciale, care se refera, printre altele, la materia raporturilor juridice locative si a celor conexe acestora, se bucura in continuare de aplicarea drepturilor mai favorabile.

ART. 72

Dispozitiile prezentei legi privind inchirierea locuintelor se completeaza cu dispozitiile Codului civil privind contractul de locatiune.

ART. 73

La data intrarii in vigoare a prezentei legi se abroga:

- <LLNK 11973 5 11 701 0 16>Legea nr. 5/1973 privind administrarea fondului locativ si reglementarea raporturilor dintre proprietari si chiriasi, cu exceptia cap. 4 si a art. 63 cu referire la cap. 4 din aceeasi lege, exclusiv dispozitiile referitoare la suprafetele locative proprietate personala;

- <LLNK 11973 860 20 801 0 19>H.C.M. nr. 860/1973 pentru stabilirea masurilor de executare a <LLNK 11973 5 11 701 0 16>Legii nr. 5/1973, in ceea ce priveste inchirierea de locuinte;

- <LLNK 11984 256 30 801 0 41>Decretul Consiliului de Stat nr. 256/1984 privind imbunatatirea regimului de construire a locuintelor si modificarea unor reglementari referitoare la stabilirea preturilor limita ale locuintelor care se construiesc din fondurile statului, a preturilor de contractare ale locuintelor proprietate personala si a preturilor de vanzare ale locuintelor din fondul locativ de stat, cu exceptia art. III si a anexelor nr. 3 si 4;

- <LLNK 11975 68 30 801 0 40>Decretul Consiliului de Stat nr. 68/1975 privind imbunatatirea regimului de construire a locuintelor din fondurile statului sau din fondurile populatiei cu sprijinul statului in credite si executie;

- art. 12 alin. 1 lit. a) si alin. 2, art. 21-25 si <LLNK 11991 50 11 202 35 37>art. 35 alin. 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;

- orice alte dispozitii contrare prevederilor prezentei legi.

ANEXA 1

EXIGENTE MINIMALE pentru locuinte

A. Cerinte minimale:

- acces liber individual la spatiul locuibil, fara tulburarea posesiei si a folosintei exclusive a spatiului detinut de catre o alta persoana sau familie;
- spatiu pentru odihna;
- spatiu pentru prepararea hranei;
- grup sanitar;
- acces la energia electrica si apa potabila, evacuarea controlata a apelor uzate si a reziduurilor menajere;

Ultima liniuta de la litera A din anexa 1 a fost eliminata prin abrogarea pct. 6 al articolului unic din <LLNK 12008 210180 301 0 49>ORDONANTA DE URGENTA nr. 210 din 4 decembrie 2008, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 835 din 11 decembrie 2008 de catre pct. 4 al articolului unic din <LLNK 12009 310 10 201 0 34>LEGEA nr. 310 din 6 octombrie 2009, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 680 din 9 octombrie 2009.

B. Suprafete minimale

T

Persoa-	Camere/	Camera	Dormi-	Loc de	Buca-	Inca-	Spatii	Supra-	Supra-
ne/fa-	locuin-	de zi	toare	luat	tarie	peri	de de-	fata	fata
milie	ta			masa		sanita-	pozi-	utila	constru-

nr.	nr.	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp
1	1	18,00	-	2,50	5,00	4,50	2,00	37,00	58,00
2	2	18,00	12,00	3,00	5,00	4,50	2,00	52,00	81,00
3	3	18,00	22,00	3,00	5,50	6,50	2,50	66,00	102,00
4	3	19,00	24,00	3,50	5,50	6,50	3,50	74,00	115,00
5	4	20,00	34,00	3,50	6,00	7,50	4,00	87,00	135,00
6	4	21,00	36,00	4,50	6,00	7,50	4,50	93,00	144,00
7	5	22,00	46,00	5,00	6,50	9,00	5,00	107,00	166,00
8	5	22,00	48,00	6,00	6,50	9,00	5,50	110,00	171,00

ST

NOTA:

- Suprafata camerei de zi de la locuinta cu o camera include spatiul pentru dormit.
- Locul de luat masa poate fi inglobat in bucatarie sau in camera de zi.
- Inaltimea libera minima a camerelor de locuit va fi de 2,55 m, cu exceptia mansardelor, supantelor si niselor, la care se va asigura un volum minim de 15 mc de persoana.
- Suprafata locuibila este suprafata desfasurata a incaperilor de locuit. Ea cuprinde suprafata dormitoarelor si a camerei de zi.
- Suprafata utila este suprafata desfasurata, mai putin suprafata aferenta peretilor.
- Suprafata utila a locuintei este suma tuturor suprafetelor utile ale incaperilor. Ea cuprinde: camera de zi, dormitoare, bai, WC, dus, bucatarie, spatii de depozitare si de circulatie din interiorul locuintei. Nu se cuprind: suprafata logiilor si a balcoanelor, pragurile golurilor de usi, ale trecerilor cu deschideri pana la 1,00 m, nisele de radiatoare, precum si suprafetele ocupate de sobe si cazane de baie (cate 0,50 mp pentru fiecare soba si cazan de baie), in cazul in care incalzirea se face cu sobe. In cazul locuintelor duplex, rampa, mai putin palieretele, nu se cuprinde in suprafata utila a locuintei.
- Suprafata construita pe locuinta, prevazuta in tabelul B, este suma suprafetelor utile ale incaperilor, logiilor, balcoanelor, precum si a cotei-parti din suprafetele partilor comune ale cladirilor (spalatorii, uscatorii, casa scarii, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea si evacuarea deseurilor menajere, casa liftului etc.), la care se adauga suprafata aferenta peretilor interiori si exteriori ai locuintei; in cazul incalzirii cu combustibil solid, se adauga suprafata aferenta sobelor si cazanelor de baie. Nu sunt

cuprinse suprafetele aferente boxelor de la subsol si ale garajelor care pot fi prevazute distinct.

- Suprafata incaperii sanitare principale din locuinta va permite accesul la cada de baie al persoanelor imobilizate in scaun cu rotile.

- Incaperea sanitara se include in locuinta, in cazul in care pot fi asigurate alimentarea cu apa si canalizarea.

- Latimea minima de circulatie a coridoarelor si a vestibulului din interiorul locuintei va fi de 120 cm.

- In functie de amplasamentul constructiei, suprafetele construite pot avea abateri in limitele de +/-10% .

- Numarul de persoane pe locuinta se utilizeaza la repartizarea locuintelor sociale, de interventie, de serviciu si de necesitate.

C. Incaperi sanitare

T

Numar de camere/locuinta

	1	2	3	4	5
Baie	1	1	1	1	2
Dus	-	-	-	1	-
WC	-	-	1	-	-

D. Dotarea minima a incaperilor sanitare

	Baie	Dus	WC
Cada de baie		1	-
Vas WC		1	1
Lavoar mare	1	-	-
Lavoar mic	-	1	1
Cuva pentru dus		-	1

Etajera	mare	1	-	-
	mica	-	1	1
Oglinda	mare	1	-	-
	mica	-	1	1
Portprosop		1	1	1
Portsapun		1	1	1
Porthartie		1	1	1
Cuier		1	1	-
Sifon pardoseala		1	1	-

NOTA:

- In baie se va prevedea spatiul pentru masina de spalat rufe.
- Incaperile sanitare vor fi ventilate direct sau prin cos de ventilatie.

E. Dotarea minima a bucatariei

Nr. de camere/locuinta	1-2	3	4	5
Spalator cu cuva si picurator	1	1	1	1

NOTA:

- In bucatarie se vor prevedea: cos de ventilatie, spatiu pentru frigider si pentru masa de lucru.

F. Dotarea minima cu instalatii electrice

	Dormitor	Camera de zi	Bucatarie	Baie	Dus	WC
Loc de lampa	1	1	-	-	-	-
Aplica	-	-	1	1	1	1

Comutator	1	1	-	-	-	-
Intrerupator	-	-	1	1	1	1
Priza	2	3	1	-	-	-
Priza cu contact de protectie	-	-	1	1	-	-

ST

NOTA:

- Se vor prevedea intreruptoare si aplice pentru fiecare spatiu de depozitare si spatiu de circulatie.

- Priza cu contact de protectie, instalata pentru baie, se monteaza in exteriorul incaperii.

- Fiecare locuinta va fi prevazuta cu instalatie de sonerie.

- In cladiri cu mai multe locuinte se vor prevedea instalatii si prize pentru antena colectiva si telefon.

- Pentru locuintele situate in mediu rural, dotarile minime privind incaperile sanitare si bucataria se vor putea realiza pe parcursul existentei constructiei, in corelare cu racordarea locuintei la retelele de utilitate publica sau la sistemul propriu de alimentare cu apa si evacuare controlata a apelor uzate.

G. Spatii si instalatii de folosinta comuna pentru cladiri cu mai multe locuinte

- Instalatii de prevenire si stingere a incendiilor, precum si ascensor conform normelor in vigoare.

- Spatii pentru biciclete, carucioare si pentru uscarea rufelor.

- Spatii destinate colectarii, depozitarii si evacuarii deseurilor menajere.

- Spatii pentru depozitarea combustibililor solizi sau lichizi, in situatiile in care nu se pot asigura incalzirea centrala si/sau gaze la bucatarie.

- Rampa de acces pentru persoanele imobilizate in scaun cu rotile.

Regulamentul-cadru al asociatiilor de proprietari din anexa nr. 2 a fost abrogat de <LLNK 12007 230 10 202 61 42>art. 61 din LEGEA nr. 230 din 6 iulie 2007, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 490 din 23 iulie 2007.