

Nr. 666 din 03.09.2020



PARLAMENTUL ROMÂNIEI  
CAMERA DEPUTAȚILOR

**Către Biroul Permanent al Camerei Deputaților**

În temeiul prevederilor art. 74 alin. (4) din Constituția României, republicată și ale art. 92, alin (1) din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, vă înaintăm spre dezbatere și adoptare *Propunerea legislativă de modificare și completare a Legii nr. 114/1996 (republicată) privind locuințele*

**În numele inițiatorilor:**

**Alin-Ionuț Așu – Deputat USR**

**LEGE pentru modificarea și completarea Legii nr. 114/1996 (republicată) privind locuințele**

Accesibilitatea locuințelor a devenit o problemă esențială în ultimii ani, afectând viața a numeroși cetățeni europeni. La momentul actual, conform statisticilor, România are cel mai redus stoc de locuințe sociale din UE, procentul acestora situându-se la 2% din stocul public de locuințe, în comparație cu media europeană de 20%. România se confruntă, în același timp, cu cea mai ridicată rată de locuințe supra-aglomerate din Uniune (cca. 48%, cf. studiu FEANTSA<sup>1</sup>, în comparație cu media europeană de 16% - 2016). În cazul gospodăriilor cu venituri mici, procentul locuințelor supraaglomerate se ridică la 60%. Fenomenul de locuire supra-aglomerată se manifestă îndeosebi la nivelul populației aflate în risc de sărăcie iar familiile cele mai afectate sunt cele cu copii dependenți. Gradul de supraaglomerare a unei gospodării descrie situația de spațiu locuibil insuficient per membru al gospodăriei precum și situația unui număr insuficient de camere de locuit în raport cu mărimea gospodăriei, vârsta și sexul membrilor acesteia. Calitatea inferioară a locuinței dată printre altele de supra-aglomerare, influențează dezvoltarea indivizilor, refectându-se asupra performanțelor școlare a copiilor și a stării de sănătate a membrilor familiei. Din acest motiv, considerăm că este esențial ca locuințele sociale să se acorde după criterii clare și în urma unor anchete sociale riguroase care să reflecte aceste aspecte. Pentru a veni cât mai eficient în ajutorul categoriilor vulnerabile social a fost nevoie și de stabilirea unui venit minim care determină și permite accesul la facilitățile legii, în ceea ce privește cazurile sociale. Am optat pentru raportarea prevederilor propunerii legislative la venitul pe gospodărie, reprezentat de suma tuturor veniturilor primite în mod legal și regulat de către membrii acesteia. Studiile OCDE arată că nevoile și cheltuielile dintr-o gospodărie cresc cu fiecare membru adițional, dar având în vedere economiile de scală ale consumului se consideră că rata de creștere a acestora nu este direct proporțională. Cu alte cuvinte, nevoia și cheltuielile cu spațiul, electricitatea, mâncarea etc. nu vor fi de 3 ori mai mari pentru o gospodărie cu 3 persoane în comparație cu o gospodărie cu o singură persoană. Astfel, în vederea clarificării nivelului de venit minim pentru beneficiarii locuințelor sociale, am introdus Anexa nr 3. Cu ajutorul scalelor de echivalență menționate, fiecărei gospodării îi este alocată o valoare corespondentă în raport cu nevoile. În definirea acestei scale, factorii luați în considerare sunt: numărul membrilor din gospodărie și vârsta acestora (mai exact dacă sunt adulți sau copii și numărul lor). Această scală este adaptată după un model folosit de OECD-Eurostat.<sup>2</sup>

Țara noastră continuă să aibă un segment important de populație, reprezentând aproximativ

<sup>1</sup> <https://www.feantsa.org/download/full-report-en1029873431323901915.pdf>,

<sup>2</sup> [https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Glossary:Equivalised\\_disposable\\_income](https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Glossary:Equivalised_disposable_income)

22%, sub pragul sărăciei relative (cu venituri de mai puțin de 60% din venitul median). Pentru aceste familii, asigurarea unui spațiu decent de locuire poate fi o problemă.

Un procent de 14,4% din populația totală suportă costuri excesive cu locuirea (Housing Exclusion In Europe, FEANTSA, 2018<sup>3</sup>), cheltuind mai mult de 40% din venitul disponibil în acest scop (procentul a fost calculat în 2016 și a rămas neschimbat din 2010).

Totodată, fondul locativ de care dispunem este expus riscurilor de dezastre naturale de tipul incendiilor, inundațiilor și cutremurelor. Costurile materiale asociate pagudeblor produse în urma dezastrelor din 1990 până în prezent au fost estimate de Banca Mondială la aprox. 3 miliarde USD. Populația vulnerabilă din punct de vedere socio-economic rămâne în continuare cea mai expusă impactului negativ al acestor dezastre. Pe de altă parte, Bucureștiul este totodată capitala europeană cea mai expusă riscului seismic (UE 28), din cauza proximității geografice de zona seismică Vrancea, unde se pot produce seisme de magnitudine 8.1.

Accesul la un spațiu decent de locuire ar trebuie să fie o prioritate națională pentru că el influențează în mod evident eficiența politicilor de combatere a sărăciei și excluziunii sociale precum și pe cele din domeniul abandonului școlar. *Legea numărul 114/1996 privind locuințele, lege cadru în domeniu, necesită o actualizare în funcție de evoluția socială și economică a ultimilor 25 de ani, o parte dintre prevederi căzând ușor în desuetudine, altele necesitând completări pentru adaptarea la situația economică și socială a zilelor noastre. Iată câteva exemple.*

În cazul unor categorii care beneficiază de sprijin din partea statului, în baza prevederilor legii din 1996, problemele locative s-au rezolvat deja, numărul beneficiarilor a scăzut și nu există posibilitatea apariției unor beneficiari noi care să se încadreze categoriilor respective (exemplu: veteranii, persoanele deportate, văduvele de război, etc). În schimb, evoluția socială a dus la crearea unor alte categorii vulnerabile care nu sunt sprijinite suficient de legea în vigoare. În același timp, considerăm că situațiile de risc social pentru care statul intervine prin facilitarea accesului la locuință în baza prezentei legi trebuie să fie mai clar definite. Având în vedere aspectele legate de viața celor care locuiesc și se gospodăresc împreună, având de multe ori în îngrijire minori, precum și dorința de a interveni acolo unde este cea mai mare nevoie de ajutor pentru a sprijini interesul superior al copiilor precum și pentru a evita o gamă largă de probleme legate de vulnerabilitatea socială, considerăm că definiția familiei din legea în cauză trebuie lărgită. Am apelat astfel la definiția adoptată în *Legea nr. 196 din 31 octombrie 2016 privind venitul minim de incluziune*, cu mici modificări pe care le-am considerat necesare pentru a asigura stabilitate și predictibilitate în ceea ce privește dreptul de proprietate asupra imobilelor construite cu ajutorul statului.

Referitor la finanțarea construirii, a finalizării și a reabilitării unor locuințe noi care servesc

<sup>3</sup> Housing Exclusion In Europe, FEANTSA, 2018, pag. 7, raport disponibil la <https://www.feantsa.org/download/full-report-en1029873431323901915.pdf>

unor scopuri sociale, am considerat că este nevoie de introducerea unui număr cât mai mare de surse de venit în prevederile legale, pentru a asigura cadrul legal de finanțare a politicilor naționale și locale în domeniul locuirii, inclusiv la nivelul legii cadru. Fondurile europene nu erau în discuție la momentul adoptării legii inițiale, donațiile sunt menționate doar succint la art. 50 iar investițiile s-ar putea realiza și în parteneriat public-privat, modalitate care nu este menționată de textul actual. În cazul donațiilor, considerăm că autoritățile trebuie să fie transparente în utilizarea banilor primiți atât pentru a le încuraja cât și pentru a înlătura orice suspiciune cu privire la utilizarea sumelor în cauză.

Din păcate România, nu dispune încă de o strategie națională în ceea ce privește locuirea. Pentru a întocmi această strategie, pentru a utiliza cât mai bine cadrul legislativ existent și pentru a-l îmbunătăți pe viitor, este nevoie ca autoritățile publice să știe exact și să comunice transparent numărul locuințelor pe care le-au construit, la care au contribuit și pe care le au în administrare. Din păcate această informație de interes public nu este ușor de găsit de către persoanele interesate. Ultimul recensământ al locuințelor a fost efectuat în anul 2011, următorul fiind așteptat în anul 2021. Pentru a putea analiza oportunitatea cheltuielilor, pentru a îmbunătăți politicile regionale și naționale privind locuirea precum și legislația în domeniu, pentru a obține sprijin financiar din cât mai multe surse disponibile, trebuie să știm mai întâi să avem date reale cu privire la fondul locativ pe fiecare UAT și tip de locuință în parte. Din acest motiv am considerat ca UAT-urile trebuie să-și actualizeze aceste date și să le publice pe site-urile proprii pentru o informare corectă și a cetățenilor în calitatea lor de contribuabili, parteneri, donatori sau beneficiari.

În același timp, în urma vizitelor pe teren și a sesizărilor primite, am constatat că de multe ori starea locuințelor sociale și a condominiilor este deplorabilă, punând în pericol sănătatea și siguranța locatarilor, dar proprietarul (statul) nu demarează lucrări de reabilitare. Chiriașii nu pot obține autorizațiile necesare reabilitării, nici dacă reușesc să facă rost de fondurile necesare reparațiilor pentru că autorizațiile se obțin doar la solicitarea proprietarului. Pentru a evita acest blocaj, prin prezenta propunere legislativă am inițiat un mecanism prin care și chiriașii să fie parte a procesului de reabilitare, în mod legal.

În ceea ce privește impactul bugetar al acestei propuneri legislative menționăm faptul că, pe tot parcursul ei, s-au păstrat referirile la „limitele prevederilor bugetare.” Astfel, modificările nu induc o creștere a cheltuielilor din partea statului. Mai mult, prevederile cu privire la alte surse de venit decât cele bugetare menționate inițial (donații, aporturi de capital rezultate în urma parteneriatelor public- privat, fondurile europene) sunt de natură să creeze un cadru propice atragerii de fonduri necesare construirii de locuințe, din surse alternative, cheltuielile rămânând limitate la sumele disponibile.

În numele inițiatorilor:  
Alin-Ionuț Arsu – Deputat USR

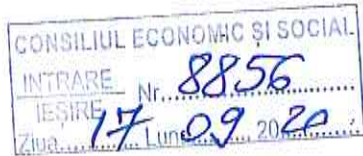
LISTĂ SEMNĂTURI SUSȚINĂTORI  
L E G E

pentru modificarea și completarea Legii nr. 114/1996 (republicată) privind locuințele

NR.	PARLAMENTAR	SEMNĂTURĂ	PARTID
1.	<i>Rodolphe Les Rizon</i>		<i>neaf. list</i>
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			

**În numele inițiatorilor:**

**Alin-Ionuț Arsu – Deputat USR**



## **PARLAMENTUL ROMÂNIEI**

### **CAMERA DEPUTAȚILOR SENATUL**

#### **LEGE pentru modificarea și completarea Legii nr. 114/1996 (republicată) privind locuințele**

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

#### **Articolul I**

Legea nr. 114/1996 (republicată) privind locuințele publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 393 din 31 decembrie 1997, cu modificările și completările ulterioare se modifică și se completează după cum urmează:

1. Punctul c al articolului 2 se modifică și va avea următorul cuprins:

#### **c) Locuință socială**

Locuință care se atribuie cu chirie subvenționată, în urma unei anchete sociale realizată de instituțiile abilitate, unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.

2. După punctul j) al articolului 2 se introduce un nou punct, apunctul k) cu următorul cuprins:

#### **k) Familie**

Constituie o familie, în sensul prezentei legi, persoanele aflate în una dintre următoarele situații:

a. soț și soție, căsătoriți în condițiile legii, care locuiesc împreună;

b. soț și soție cu copiii lor necăsătoriți, aflați în întreținere cu vârsta de până la 18 ani sau de până la 26 de ani pentru cei care urmează o formă de învățământ - cursuri de zi, organizată potrivit legii, cu domiciliul ori reședința comună înscrisă în actele de identitate și care locuiesc împreună;

c. frații fără copii, care gospodăresc împreună și au domiciliul sau reședința comună, separat de domiciliul ori reședința părinților;

d. persoana singură și copilul/copiii aflați în întreținere, în vârstă de până la 18 ani sau de până la 26 de ani pentru cei care urmează o formă de învățământ - cursuri de zi, organizată potrivit legii,

și care locuiesc și gospodăresc împreună.(familia monoparentală). Persoana singură din familia monoparentală este persoana care se află în una dintre următoarele situații:

1. este necăsătorită;
2. este văduvă;
3. este divorțată;
4. al cărei soț/soție este declarat/declarată decedat/decedată prin hotărâre judecătorească;
5. al cărei soț/soție se află în una dintre situațiile prevăzute la art. 178 lit. c) sau d) din Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare;
6. al cărei soț/soție este arestat/arestată preventiv pe o perioadă mai mare de 30 de zile sau execută o pedeapsă privativă de libertate și nu participă la întreținerea copiilor;
7. nu a împlinit vârsta de 18 ani și se află în una dintre situațiile prevăzute la pct. 1-5;
8. a fost numită tutore sau i s-au încredințat ori dat în plasament unul sau mai mulți copii și se află în una dintre situațiile prevăzute la pct. 1-5;

3. Articolul 7 se modifică și va avea următorul cuprins:

(1) Consiliile locale pot realiza din depozitele special constituite locuințe cu suprafețele construite prevăzute în Anexa nr. 1 la prezenta lege, exercitând controlul asupra prețului de vânzare, în vederea înlesnirii accesului la proprietate pentru unele categorii de persoane, în următoarea ordine de prioritate:

a) persoane care, conform anchetei sociale realizate de instituțiile abilitate se încadrează în criteriile de acordare de mai jos, cumulate:

A1) prezintă o nevoie urgentă în ceea ce privește asigurarea unui spațiu de locuit,

A2) au un nivel scăzut al veniturilor (venitul mediu net pe gospodărie realizat în ultimele 12 luni este mai mic decât valoarea rezultată prin calcularea procentului de 60% din venitul mediu net pe gospodărie la nivel național la care s-au aplicat în prealabil coeficienții prevăzuți în Anexa nr. 3. Venitul mediu net pe gospodărie se stabilește conform datelor comunicate de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se soluționează cererea),

A3) sunt dispuse să presteze activități de voluntariat în comunitate sau muncă în folosul comunității în concordanță cu evaluarea capacității de muncă. În cazul persoanelor încadrate într-un grad de handicap grav sau accentuat, această obligație poate fi preluată de persoane din familia extinsă a beneficiarului.

b) alte categorii de persoane stabilite prin hotărâre de consiliu local.

(2) Persoanele din categoriile menționate la alineatul 1, litera a) pot beneficia de o subvenție de la bugetul de stat, în limitele prevederilor bugetare anuale, din fonduri europene sau donații efectuate direct către autoritatea publică care realizează locuințele sociale în cauză, în raport cu venitul mediu net lunar pe membru de familie, de până la 50 % din valoarea locuinței calculată la valoarea finală a acesteia, precum și de plata în rate lunare, pe termen de 20 de ani, a diferenței față de prețul final al locuinței, după ce s-au scăzut subvenția și avansul minim obligatoriu de 2% achitat de contractant din valoarea locuințelor calculată la data contractării.

(3) Persoanele din categoriile menționate la lit. b) pot beneficia de o subvenție de la bugetul de stat, în limitele prevederilor bugetare anuale, din fonduri europene sau donații efectuate direct către autoritatea publică care realizează locuințele sociale în cauză, în raport cu venitul mediu net lunar pe membru de familie, de până la 30% din valoarea locuinței calculată la valoarea finală a acesteia, precum și de plata în rate lunare, pe termen de 20 de ani, a diferenței față de prețul final al locuinței, după ce s-au scăzut subvenția și avansul minim obligatoriu de 10% achitat de contractant, din valoarea locuințelor calculată la data contractării.

(4) Limită de venit pentru acces la subvențiile de la bugetul de stat prevăzute la art. 7 alin. 2 și 3

pentru cumpărarea de locuințe precum și pragurile valorice pentru care se vor stabili subvenții inferioare procentului de 50% în cazul persoanelor menționate la alin 2 și respectiv 30% în cazul persoanelor menționate la alin. 3 din valoarea locuinței calculată la valoarea finală a acesteia va fi stabilită anual, prin hotărâre de guvern.

(5) Pentru categoriile menționate la alin 1, lit a) nu e se percepe dobândă. Suma de restituit se indexează anual cu rata inflației.

(6) Pentru categoriile menționate la alin 1, lit b) dobânda la suma avansată din depozitul special, care se restituie în rate, este de 5% anual.

(7) În cazul nerestituirii la termenele stabilite a 3 rate scadente consecutive, pentru suma rămasă de plată, în cazul categoriilor menționate la art 7, litera a) în termen de 15 zile de la data scadentă a celei de a 3-a rate restantă, autoritățile care au elaborat ancheta socială inițială vor emite un raport cu privire la motivele întârzierii și recomandări cu privire la modalități de intervenție.

(8) În cazul nerestituirii la termenele stabilite a 5 rate scadente consecutive, în cazul categoriilor de la alin 1, lit b), pentru suma rămasă de plată se va datora o dobândă de 10% anual.

(9) Autoritățile publice locale, prin administratori delegați de acestea, vor încheia cu persoanele fizice prevăzute în prezentul articol contracte de împrumut pentru sumele avansate din depozitul special, potrivit normelor legale în vigoare.

4. Articolul 9 se modifică și va avea următorul cuprins:

(1) Depozitele special constituite pe seama consiliilor locale se alimentează din următoarele surse:

- a) sumele aprobate anual în bugetele locale, destinate realizării locuințelor;
- b) încasările realizate din vânzarea locuințelor și a spațiilor cu altă destinație din clădirile de locuit, cu excepția celor care se fac venituri la bugetele locale, potrivit prevederilor legale în vigoare, precum și sumele încasate potrivit prevederilor art. 7.
- c) alocațiile din bugetul de stat, în limita prevederilor aprobate anual cu această destinație;
- d) alte surse constituite potrivit legii.
- e) fonduri europene
- f) donații
- g) aport privat de capital în cazul construirii lor în parteneriat public-privat.

5. Articolul 10 se modifică și va avea următorul cuprins:

De prevederile art. 7 din prezenta lege beneficiază, o singură dată, persoanele fizice care, împreună cu familia, nu dețin și nu au deținut în proprietate o locuință în ultimii 15 ani, acest criteriu aplicându-se indiferent de membrul familiei pe numele căruia este înregistrată proprietatea. Excepții de la această regulă pot fi făcute doar pentru persoanele menționate la art 7, alin 1, litera a) în cazuri temeinic justificate, cu aprobarea Consiliului Local al unității administrative pe raza căreia se află locuința, numai atunci când actuala locuință, deși este deținută în proprietate, expune semnele unei degradări severe în măsură să afecteze semnificativ calitatea vieții, iar familia se confruntă cu vulnerabilități și riscuri considerabile menționate în ancheta socială.

6. Articolul 15 se modifică și va avea următorul cuprins:

(1) Alocațiile de la bugetul de stat se fundamentează de către consiliile locale, cu ocazia elaborării bugetului de stat, distinct pentru finanțarea construcțiilor de locuințe, finalizarea



construcțiilor de locuințe și reabilitarea locuințelor existente și se transmit consiliului județean și, respectiv, Consiliului General al Municipiului București, după caz.

(2) Propunerile de alocații din bugetul de stat ale consiliilor locale, centralizate pe fiecare județ și municipiul București, se transmit Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului de către consiliile județene și Consiliul General al Municipiului București.

(3) Pentru alocațiile de la bugetul de stat privind sprijinul statului pentru finanțarea construcțiilor de locuințe, finalizarea construcțiilor de locuințe și reabilitarea locuințelor existente, potrivit prevederilor prezentei legi, Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului îndeplinește atribuțiile ordonatorului principal de credite, prevăzute în Legea privind finanțele publice.

(4) În execuția bugetului de stat, alocațiile pentru finanțarea construcțiilor de locuințe, finalizarea construcțiilor de locuințe și reabilitarea locuințelor existente se repartizează și se acordă consiliilor locale beneficiare de către Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, prin intermediul consiliilor județene și al Consiliului General al Municipiului București, potrivit normelor metodologice.

(5) În vederea atragerii unor sume necesare pentru finanțarea construcțiilor de locuințe, finalizarea construcțiilor de locuințe și reabilitarea locuințelor existente, din donații, primăriile au obligația de a publica pe site-ul propriu detalii despre proiectele rezidențiale pentru care vor utiliza sumele primite din donații, termenul asumat de execuție, rapoarte trimestriale cu privire la sumele acumulate, fazele de execuție, părțile contractate în vederea realizării investiției, componența veniturilor folosite pentru realizarea proiectelor. Investițiile pot fi realizate de către autoritățile publice locale sau în parteneriate public-privat..

(6) Locuințele deținute sau administrate de stat trebuie inventariate cel puțin o dată la 5 ani prin decizie a autorităților locale din localitatea pe raza căreia se află, consemnându-se fiecare tip de locuință conform articolului 2, alineatele c)-h), pe fiecare localitate în parte. Datele cu privire la numărul de locuințe pe fiecare tip în parte, starea imobilelor și gradul de ocupare, pe fiecare localitate, vor fi publicate pe site-ul autorității publice locale pe raza căreia acestea se află, în termen de maximum 6 luni de la finalizarea procesului de inventariere. Situația cu privire la gradul de ocupare al locuințelor menționate va fi actualizată semestrial.

7. Articolul 17 se abrogă

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

(1) Înstrăinarea, prin acte între vii, a locuințelor pentru realizarea cărora s-au acordat subvenții și facilități se poate face numai după restituirea integrală a sumelor actualizate datorate și pe baza dovezii depunerii integrale a contravalorii sumelor actualizate, obținute ca subvenții de la bugetul de stat, potrivit prevederilor art. 7, în depozitul constituit pentru realizarea locuințelor, în condițiile prezentei legi.

(2) Locuințele dobândite în baza articolului 7 nu pot fi închiriate terților de către beneficiari.

(3) Înstrăinarea, prin acte între vii, a locuințelor pentru realizarea cărora s-au acordat facilități și subvenții conform articolului 7, se poate face numai după o perioadă de minim 5 ani de la darea în folosință beneficiarului a locuinței în cauză.

9. Articolul 34 se modifică și va avea următorul cuprins:

(1) Clădirile de locuit pot fi date de proprietar în administrarea unor persoane fizice sau

juridice, asociații, servicii publice sau agenți economici specializați, după caz.

(2) Obligațiile celor care administrează aceste clădiri sunt, în principal, următoarele:

- a) gestionarea bunurilor și a fondurilor bănești;
- b) efectuarea formalităților necesare în angajarea contractelor cu furnizorii serviciilor pentru exploatarea și întreținerea clădirii, derularea și urmărirea realizării acestor contracte;
- c) asigurarea cunoașterii și respectării regulilor de locuit în comun;
- d) reprezentarea intereselor proprietarului în raport cu autoritățile publice;
- e) îndeplinirea oricăror alte obligații prevăzute de lege.

(3) În cazul în care locuințele de tipul celor menționate la articolul 1, literele c-g din prezenta lege, inclusiv spațiile comune din imobilele respective, prezintă condiții de locuire care pun în pericol viața și sănătatea chiriașilor, fiecare chiriaș în parte, asociația de chiriași sau persoana mandatată de chiriași conform articolului 37 din prezenta lege va putea solicita proprietarului clădirii remedierea de urgență a defecțiunilor sau un acord scris pentru remedierea lor de către chiriași și rambursarea cheltuielilor de către proprietar. Proprietarul este obligat să angajeze lucrările necesare remedierii problemelor semnalate sau să emită acordul cu privire la remedierea situației semnalate de către chiriași în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la primirea notificării.

(4) Pentru executarea lucrărilor prevăzute la alineatul 3 precum și pentru rambursarea contravalorii acestor cheltuieli de către proprietarul clădirii se pot aloca fonduri provenite de la bugetele locale, de la Guvernul României, fonduri europene și donații.

10. Articolul 42 se modifică și va avea următorul cuprins:

(1) Au acces la locuință socială, în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un nivel scăzut al veniturilor astfel: venitul mediu net pe gospodărie realizat în ultimele 12 luni este mai mic decât valoarea rezultată prin calcularea procentului de 60% din venitul mediu net pe gospodărie la nivel național la care se aplică coeficienții prevăzuți în Anexa nr. 3. Venitul mediu net pe gospodărie se stabilește conform datelor comunicate de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se soluționează cererea.

(2) Venitul net lunar pe familie se stabilește pe baza declarației de venit și a actelor doveditoare, potrivit prevederilor legale. Declarațiile de venit, făcute cu nesinceritate, atrag răspunderea materială sau penală, după caz.

11. Articolul 43 se modifică și va avea următorul cuprins:

Locuințele sociale se repartizează în chirie, de către autoritățile administrației publice locale care le au în administrare, în vederea înlesnirii accesului la o locuință închiriată pentru persoane care, în urma unei anchete sociale realizată de instituțiile abilitate se încadrează cumulativ în următoarele criterii, cumulate:

A1) prezintă o nevoie urgentă în ceea ce privește asigurarea unui spațiu de locuit,

A2) au un nivel scăzut al veniturilor (venitul mediu net pe gospodărie realizat în ultimele 12 luni este mai mic decât valoarea rezultată prin calcularea procentului de 60% din venitul mediu net pe gospodărie la nivel național la care s-au aplicat în prealabil coeficienții prevăzuți în Anexa nr. 3. Venitul mediu net pe gospodărie se stabilește conform datelor comunicate de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se soluționează cererea),

A3) sunt dispuse să presteze activități de voluntariat în comunitate sau muncă în folosul comunității în concordanță cu evaluarea capacității de muncă. În cazul persoanelor încadrate într-un grad de handicap grav sau accentuat, această obligație poate fi preluată de persoane din familia extinsă a beneficiarului.

12. Articolul 44 se modifică și va avea următorul cuprins:

Contractul de închiriere se încheie de către primar sau de către o persoană împuternicită de acesta cu beneficiarii stabiliți de consiliul local, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.

Nivelul chiriei nu va depăși 15% din media venitului net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe gospodărie la care s-au aplicat coeficienții din Anexa nr. 3. Diferența până la valoarea nominală a chiriei va fi subvenționată de la bugetul local al unității administrativ-teritoriale unde este situată locuința socială.

13. Articolul 48 se modifică și va avea următorul cuprins:

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

a) dețin în proprietate o locuință, acest criteriu aplicându-se indiferent de membrul familiei pe numele căruia este înregistrată proprietatea. Excepții de la această regulă pot fi făcute în cazuri temeinic justificate, cu aprobarea Consiliului Local al unității administrative pe raza căreia se află locuința, numai atunci când actuala locuință, deși este deținută în proprietate, expune semnele unei degradări severe în măsură să afecteze semnificativ calitatea vieții, iar familia se confruntă cu vulnerabilități și riscuri considerabile menționate în ancheta socială;

b) au înstrăinat o locuință în ultimii 20 ani;

c) au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe în ultimii 20 de ani;

d) dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat.

14. Articolul 50 se modifică și va avea următorul cuprins:

(1) Finanțarea construirii de locuințe sociale, a finalizării locuințelor sociale și a reabilitării lor se asigură din următoarele surse:

a) din bugetele locale, în limitele prevederilor bugetare aprobate anual, ale consiliilor locale, în care scop se instituie o subdiviziune de cheltuieli distinctă în aceste bugete,

b) din sume provenite din transferuri de la bugetul de stat, stabilite anual cu această destinație în bugetul Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, prin legea bugetului de stat,

c) din fonduri europene, conform ghidurilor solicitantului pentru fiecare măsură în parte,

d) din donații oferite de persoane fizice și juridice.

e) din aporturi de capital stabilite în cadrul unor parteneriate public-privat.

(2) În vederea atragerii sumelor menționate la alineatul (1), litera d) primăriile au obligația de a publica pe site-ul propriu detalii despre proiectele rezidențiale pentru care vor utiliza sumele primite din donații, termenul asumat de execuție, rapoarte trimestriale cu privire la sumele acumulate, fazele de execuție, părțile contractate în vederea realizării investiției, componenta veniturilor folosite pentru realizarea proiectelor. Investițiile pot fi realizate de către autoritățile locale sau în parteneriate public privat.

15. Articolul 55 se modifică și va avea următorul cuprins:

(1) Locuința de necesitate se finanțează și se realizează în condițiile stabilite pentru locuința socială.

(2) Locuința de necesitate se închiriază temporar, pe o perioadă de maxim 1 an, persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile potrivit prevederilor art. 2 lit. f)

(3) Contractul de închiriere se încheie de către primarul localității sau de către o persoană

împuternicită de acesta, pe baza hotărârii consiliului local.

16. Alineatele 56<sup>2</sup> și 56<sup>3</sup> ale Articolului 56, se modifică și vor avea următorul cuprins:

#### Articolul 56<sup>2</sup>

Locuințele de sprijin se repartizează de către autoritățile administrației publice locale care le-au cumpărat prin licitație publică, pe baza criteriilor stabilite anual prin hotărâre a consiliului local, în condițiile prevederilor prezentului capitol. De aceste locuințe pot beneficia, pe o perioadă de maxim 1 an, persoanele și familiile care au fost evacuate prin proceduri de executare silită din locuințe, în urma neachitării obligațiilor derivate din contractele de credit ipotecar precum și persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele din motive neimputabile lor, altele decât cele prevăzute pentru locuințele de necesitate.

#### Articolul 56<sup>3</sup>

(1) Contractul de închiriere se încheie de către primar sau de către o persoană împuternicită de acesta cu beneficiarii stabiliți de consiliul local, pe o perioadă de maxim 1 an.

(2) Nivelul chiriei nu va depăși 15% din media venitului net lunar, calculat pe ultimele 6 luni, pe gospodărie, la care s-au aplicat coeficienții din Anexa nr. 3. Diferența până la valoarea nominală a chiriei va fi subvenționată de la bugetul local al unității administrativ-teritoriale unde este situată locuința socială.

## Articolul II

(1) În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, Guvernul va modifica prin Hotărâre Normele metodologice pentru aplicarea Legii 114/1996 (republicată) privind locuințele aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 446 din 12 august 1997, cu modificările și completările ulterioare, în conformitate cu prevederile prezentei legi.

(2) Autoritățile publice locale vor organiza prima inventariere a locuințelor deținute, conform articolului 15, alineatului 6, în termen de maximum 90 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei legi.

(3) În cazul în care autoritățile locale nu vor respecta obligațiile ce le revin conform articolului 15, alineatului 6, acestea nu vor mai avea dreptul să solicite fonduri din nicio sursă în vederea începerii construirii de noi locuințe până la respectarea acestor obligații.

**Președintele Camerei Deputaților,**

**Președintele Senatului**

### ANEXA NR. 3

#### Tabel coeficienți la care se raportează venitul mediu net pe gospodărie

(1) Venitul gospodăriei este reprezentat de suma tuturor veniturilor primite în mod legal și regulat de către membrii ei astfel:

- venituri salariale
- pensii
- venituri din activități independente (traducători autorizați, PFA, întreprinderi individuale etc.)
- măsuri de ajutor social și alte beneficii sociale primite în mod regulat (indemnizație de handicap, pensie alimentară, alocație copil, indemnizația de creștere a copilului)
- dividende, rente viagere, chirii din exploatare sau orice alte tipuri de venituri lunare constante.
- ale venituri conform legii

(2) Tabel coeficienți

NR. CRT	MEMBRII GOSPODĂRIEI	COEFICIENT
1	Capul gospodăriei	1
2	Persoană cu vârsta mai mare de 14 ani, în afară de capul gospodăriei	0.5
3	Copil cu vârsta sub 14 ani	0.3

-Coeficientul 1 se poate alocă o singură dată, pentru venitul unei singure persoane, desemnate ca fiind capul gospodăriei.

-Coeficienții de 0,5 și respectiv 0,3 de la rândurile 2 și 3 se aplică pentru fiecare membru al gospodăriei care se încadrează categoriei din tabel.