Parlamentul României

Legea locuinţei nr. 114/1996

În vigoare de la 21 octombrie 1996

Consolidarea din data de **16 februarie 2025** are la bază republicarea (r1) din Monitorul Oficial, Partea I nr. 393 din 31 decembrie 1997

Include modificările aduse prin următoarele acte: OUG 44/1998; L 145/1999; OUG 127/1999; OG 73/1999; OUG 215/1999; OUG 17/2000; OUG 22/2000; OUG 98/2000; OUG 295/2000; OG 76/2001; OUG 42/2005; L 62/2006; L 230/2007; OUG 57/2008; OUG 210/2008 aprobat(ă) prin L 310/2009; L 310/2009; L 170/2010; L 71/2011; Codul Fiscal 2015; L 143/2017; L 253/2022; L 45/2022.

Ultimul amendament în 01 ianuarie 2023.

Reglementarea cadrului general de realizare, exploatare şi administrare a locuinţelor are la bază următoarele principii:

Accesul liber şi neîngrădit la locuinţă este un drept al fiecărui cetăţean.

Realizarea locuinţelor constituie un obiectiv major, de interes naţional, pe termen lung, al administraţiei publice centrale şi locale.

CAPITOLUL I
Dispoziţii generale

Art. 1. - Prezenta lege reglementează aspectele sociale, economice, tehnice şi juridice ale construcţiei şi folosinţei locuinţelor.

Art. 2. - Termenii utilizaţi în cuprinsul prezentei legi au următorul înţeles:

a) Locuinţă

Construcţie alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependinţele, dotările şi utilităţile necesare, care satisface cerinţele de locuit ale unei persoane sau familii.

b) Locuinţă convenabilă

Locuinţă care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerinţa utilizatorului şi caracteristicile locuinţei, la un moment dat, acoperă necesităţile esenţiale de odihnă, preparare a hranei, educaţie şi igienă, asigurând exigenţele minimale prezentate în anexa nr. 1 la prezenta lege.

c) Locuinţă socială

Locuinţă care se atribuie cu chirie subvenţionată unor persoane sau familii, a căror situaţie economică nu le permite accesul la o locuinţă în proprietate sau închirierea unei locuinţe în condiţiile pieţei.

d) Locuinţă de serviciu

Locuinţă destinată funcţionarilor publici, angajaţilor unor instituţii sau agenţi economici, acordată în condiţiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale.

e) Locuinţă de intervenţie

Locuinţă destinată cazării personalului unităţilor economice sau bugetare, care, prin contractul de muncă, îndeplineşte activităţi sau funcţii ce necesită prezenţa permanentă sau în caz de urgenţă în cadrul unităţilor economice.

f) Locuinţă de necesitate Locuinţă destinată cazării temporare:

30/07/2022 - litera a fost modificată prin Lege 253/2022

(i) a persoanelor şi familiilor ale căror locuinţe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente sau ale căror locuinţe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică,

precum şi lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari;

(ii) a victimelor violenţei domestice, ca măsură complementară celor prevăzute de lege în domeniul asistenţei sociale şi protecţiei victimelor violenţei domestice.

f[1]) Locuinţă de sprijin

23/06/2017 - litera a fost introdusă prin Lege 143/2017.

Locuinţă cu o suprafaţă utilă de cel mult 100 mp, care se atribuie cu chirie unor persoane sau familii care au fost evacuate prin proceduri de executare silită din locuinţele proprietate personală, în urma neachitării obligaţiilor contractuale prevăzute în contracte de credit ipotecar, şi a căror situaţie economică nu le permite accesul la o locuinţă în proprietate sau închirierea unei locuinţe în condiţiile pieţei.

g) Locuinţă de protocol

Locuinţă destinată utilizării de către persoanele care sunt alese sau numite în unele funcţii ori demnităţi publice, exclusiv pe durata exercitării acestora.

h) Casă de vacanţă

Locuinţă ocupată temporar, ca reşedinţă secundară, destinată odihnei şi recreerii.

i) Condominiu

11/12/2008 - litera a fost introdusă prin Ordonanţă de urgenţă 210/2008.

12/10/2009 - Art. 2. a fost completat prin Ordonanţă de urgenţă 210/2008 aprobat(ă) prin Lege 310/2009 la data 12/10/2009

Imobilul format din teren cu una sau mai multe construcţii, dintre care unele proprietăţi sunt comune, iar restul sunt proprietăţi individuale, pentru care se întocmesc o carte funciară colectivă şi câte o carte funciară individuală pentru fiecare unitate individuală aflată în proprietate exclusivă, care poate fi reprezentată de locuinţe şi spaţii cu altă destinaţie, după caz. Constituie condominiu:

12/10/2009 - litera a fost completată prin Ordonanţă de urgenţă 210/2008 aprobat(ă) prin Lege 310/2009 la data 12/10/2009

- un corp de clădire multietajat sau, în condiţiile în care se poate delimita proprietatea comună, fiecare tronson cu una sau mai multe scări din cadrul acestuia;

12/10/2009 - litera a fost completată prin Ordonanţă de urgenţă 210/2008 aprobat(ă) prin Lege 310/2009 la data 12/10/2009

- un ansamblu rezidenţial format din locuinţe şi construcţii cu altă destinaţie, individuale, amplasate izolat, înşiruit sau cuplat, în care proprietăţile individuale sunt interdependente printr-o proprietate comună forţată şi perpetuă.

12/10/2009 - litera a fost completată prin Ordonanţă de urgenţă 210/2008 aprobat(ă) prin Lege 310/2009 la data 12/10/2009

j) Unitate individuală

11/12/2008 - litera a fost introdusă prin Ordonanţă de urgenţă 210/2008.

12/10/2009 - Art. 2. a fost completat prin Ordonanţă de urgenţă 210/2008 aprobat(ă) prin Lege 310/2009 la data 12/10/2009

Unitate funcţională, componentă a unui condominiu, formată din una sau mai multe camere de locuit şi/sau spaţii cu altă destinaţie situate la acelaşi nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependinţele, dotările şi utilităţile necesare, având acces direct şi intrare separată, şi care a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită, de regulă, de o singură gospodărie. În cazul în care accesul la unitatea funcţională sau la condominiu nu se face direct dintr-un drum public, acesta trebuie să fie asigurat printr-o cale de acces sau servitute de trecere, menţionate obligatoriu în actele juridice şi înscrise în cartea funciară.

12/10/2009 - litera a fost completată prin Ordonanţă de urgenţă 210/2008 aprobat(ă) prin Lege 310/2009 la data 12/10/2009

Art. 3. - Autorizarea executării construcţiilor de locuinţe noi, indiferent de natura proprietăţii sau a amplasamentului, se face pe baza satisfacerii exigenţelor minimale, prevăzute în anexa nr. 1 la prezenta lege.
Consiliile judeţene şi locale, potrivit competenţelor stabilite prin lege, pot autoriza executarea etapizată a construcţiilor de locuinţe.

CAPITOLUL II
Dezvoltarea construcţiei de locuinţe

Art. 4. - Persoanele fizice sau juridice române pot realiza, cu respectarea prevederilor legale, construcţii de locuinţe pentru folosinţă proprie sau în scopul valorificării acestora.

Art. 5. - ~~Persoanele juridice române care investesc din profit pentru realizarea de locuinţe, având ca suprafeţe construite cele prevăzute în anexa nr. 1 la prezenta lege, beneficiază de scutirea de impozit pe profitul investit cu această destinaţie, în anul fiscal respectiv.~~

01/10/1999 - alineatul a fost abrogat prin Ordonanţă de urgenţă 127/1999.

Locuinţele care se realizează prin investiţii din profit de către persoane juridice române, precum şi în condiţiile art. 7 şi 20 din prezenta lege se pot amplasa pe terenurile aparţinând persoanelor fizice beneficiare de locuinţe, ale persoanelor juridice investitoare sau pe terenuri concesionate în acest scop de consiliile locale persoanelor juridice sau fizice, cu o reducere de până la 95% din taxa de concesiune.

28/03/2000 - alineatul a fost modificat prin Ordonanţă de urgenţă 22/2000

Sunt scutite de T.V.A., cu drept de deducere a acesteia, construcţia de locuinţe, consolidarea şi reabilitarea locuinţelor existente, realizate în condiţiile alin. 1 şi 2 din prezentul articol, ale art. 6 şi 7, art. 20, 50, 55, 62 şi art. 63, precum şi construcţia reabilitarea, consolidarea şi extinderea locuinţelor, cu excepţia caselor de vacanţă a căror finanţare se realizează prin credite acordate de Agenţia Naţională pentru Locuinţe, înfiinţată în baza Legii nr. 152/1998.

09/09/1999 - alineatul a fost introdus prin Lege 145/1999.

15/03/2000 - alineatul a fost abrogat prin Ordonanţă de urgenţă 17/2000.

Lucrările privind clădirile şi terenurile necesare pentru construirea de locuinţe prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, cu excepţia caselor de vacanţă, sunt de utilitate publică.

09/09/1999 - alineatul a fost introdus prin Lege 145/1999.

28/03/2000 - alineatul a fost modificat prin Ordonanţă de urgenţă 22/2000

Construcţiile de locuinţe se pot amplasa, după caz, pe terenuri aparţinând persoanelor fizice, persoanelor juridice, pe terenuri aparţinând domeniului public sau privat al statului şi/sau al unităţilor administrativ-teritoriale, identificate printr-un singur număr cadastral şi număr de carte funciară, în condiţiile legii.

11/12/2008 - alineatul a fost introdus prin Ordonanţă de urgenţă 210/2008.

Beneficiarul/investitorul trebuie să deţină şi să probeze un drept real asupra terenului destinat amplasării construcţiilor de locuinţe, cu actele de proprietate şi extrasul de carte funciară pentru informare.

11/12/2008 - alineatul a fost introdus prin Ordonanţă de urgenţă 210/2008.

Art. 5^1. - 27/03/2006 - Art. 5^1 . a fost introdus prin Lege 62/2006. **(1)** Pentru stimularea construcţiei de locuinţe, persoanele fizice care construiesc pentru prima dată o locuinţă prin credit ipotecar pot beneficia de o subvenţie de 20% din valoarea unei locuinţe de până la 100.000 euro, dacă îndeplinesc următoarele condiţii:

a) să aibă un drept real asupra terenului pe care urmează să realizeze construcţia;

b) să nu fi beneficiat de o altă formă de subvenţie sau sprijin de la bugetul de stat pentru construirea ori cumpărarea unei locuinţe;

c) să nu deţină în proprietate o locuinţă cu o suprafaţă construită mai mare de 100 m^2;

d) construcţia să se încadreze în noi ansambluri de locuinţe şi să respecte întocmai documentaţiile de urbanism aprobate;

e) construcţia să fie executată de o societate de construcţii autorizată, care să asigure calitatea execuţiei impuse de legislaţia în vigoare;

f) societatea de construcţii să prezinte toate condiţiile de eligibilitate impuse de lege.

(2) Suma reprezentând subvenţia de 20% va fi virată societăţii de construcţii după recepţia lucrărilor şi predarea către beneficiar a construcţiei în stare normală de folosinţă, după ce aceasta face dovada achitării la zi a taxelor şi impozitelor datorate.

(3) Resursele financiare necesare pentru acordarea subvenţiei de 20% se asigură prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, în limita sumelor alocate anual cu această destinaţie în bugetul Ministerului Transporturilor, Construcţiilor şi Turismului.

~~**Art. 6. -** 01/10/1999 - Art. 6. a fost abrogat prin Ordonanţă de urgenţă 127/1999. Persoanele juridice române care investesc din profit în lucrări de consolidare la locuinţele avariate de seisme, precum şi de reabilitare a locuinţelor existente, de categoria a III-a, a IV-a şi garsoniere, realizate în condiţiile H.C.M. nr. 1.650/1968, ale H.C.M. nr. 1.669/1969 şi ale H.C.M. nr. 585/1971, beneficiază de scutirea de impozit pe profit, conform prevederilor art. 5 din prezenta lege.~~

Art. 7. - Consiliile locale pot realiza din depozitele special constituite locuinţe cu suprafeţele construite prevăzute în anexa nr. 1 la prezenta lege, exercitând controlul asupra preţului de vânzare, în vederea înlesnirii accesului la proprietate pentru unele categorii de persoane, în următoarea ordine de prioritate:

a) tinerii căsătoriţi care, la data contractării locuinţei, au, fiecare, vârsta de până la 35 de ani;

b) persoanele care beneficiază de facilităţi la cumpărarea sau construirea unei locuinţe, potrivit prevederilor Legii nr. 42/1990, republicată;

c) persoanele calificate din agricultură, învăţământ, sănătate, administraţie publică şi culte, care îşi stabilesc domiciliul în mediul rural;

d) alte categorii de persoane stabilite de consiliile locale.

Persoanele din categoriile menţionate la lit. a)-d) pot beneficia de o subvenţie de la bugetul de stat, în limitele prevederilor bugetare anuale, în raport cu venitul mediu net lunar pe membru de familie, de până la 30% din valoarea locuinţei calculată la valoarea finală a acesteia, precum şi de plata în rate lunare, pe termen de 20 de ani, a diferenţei faţă de preţul final al locuinţei, după ce s-au scăzut subvenţia şi avansul minim obligatoriu de 10% achitat de contractant, din valoarea locuinţelor calculată la data contractării.

09/09/1999 - alineatul a fost modificat prin Lege 145/1999

Dobânda la suma avansată din depozitul special, care se restituie în rate, este de 5% anual.

28/03/2000 - alineatul a fost introdus prin Ordonanţă de urgenţă 22/2000.

~~Persoanele prevăzute la lit. d) beneficiază de plata în rate lunare, în termen de 20 de ani, a diferenţei faţă de preţul final al locuinţei, după ce s-a scăzut avansul minim obligatoriu de 30% din valoarea locuinţei la data contractării, achitat de contractant.~~

09/09/1999 - alineatul a fost abrogat prin Lege 145/1999.

~~Dobânda la suma avansată din depozitul special, care se restituie în rate, este de 5% anual.~~

09/09/1999 - alineatul a fost abrogat prin Lege 145/1999.

În cazul nerestituirii la termenele stabilite a ratelor scadente, se va plăti o dobândă de 10% anual asupra acestor rate.

Autorităţile publice locale, prin administratori delegaţi 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.

Art. 8. - Persoanele fizice prevăzute la art. 7 se vor adresa consiliilor locale, care vor analiza şi vor aproba,

după caz, cererile respective, stabilind, totodată, şi ordinea de prioritate.
Cuantumul subvenţiei se stabileşte în raport cu venitul mediu net lunar pe membru de familie, potrivit normelor aprobate anual de Guvern.
Art. 9. - Depozitele special constituite pe seama consiliilor locale se alimentează din următoarele surse:
a) sumele aprobate anual în bugetele locale, destinate realizării locuinţelor;
b) încasările realizate din vânzarea locuinţelor şi a spaţiilor cu altă destinaţie din clădirile de locuit, cu excepţia celor care se fac venituri la bugetele locale, potrivit prevederilor legale în vigoare, precum şi sumele încasate potrivit prevederilor art. 7.
c) alocaţiile din bugetul de stat, în limita prevederilor aprobate anual cu această destinaţie;
d) alte surse constituite potrivit legii.
Art. 10. - De prevederile art. 7 din prezenta lege beneficiază, o singură dată, persoanele fizice care, împreună cu familia, nu au deţinut şi nu au în proprietate o locuinţă, cu excepţia persoanelor prevăzute la art. 7 lit. c), sau dacă locuinţa în care gospodăresc împreună nu satisface exigenţele minimale de suprafaţă, prevăzute în anexa nr. 1, corespunzător numărului de persoane din familie.
~~Proprietarii locuinţelor noi, persoane fizice, sunt scutiţi de plata impozitului pe clădire timp de 10 ani de la data dobândirii locuinţei.~~
01/01/2016 - alineatul a fost abrogat prin Codul Fiscal din 08/09/2015.
~~În cazul înstrăinării locuinţei în condiţiile prezentei legi, noul proprietar nu mai beneficiază de scutirea de impozit.~~
01/01/2016 - alineatul a fost abrogat prin Codul Fiscal din 08/09/2015.
Art. 10[1]. - 11/12/2008 - Art. 10^1 . a fost introdus prin Ordonanţă de urgenţă 210/2008.
24/07/2010 - Art. 10^1 . a fost modificat prin Lege 170/2010
Locuinţele şi unităţile individuale pot fi înstrăinate şi dobândite prin acte juridice între vii, încheiate în formă autentică notarială, sub sancţiunea nulităţii absolute. Dovada dreptului de proprietate şi a celorlalte drepturi reale asupra unei unităţi de locuit se face numai pe baza actelor de proprietate şi a extrasului de carte funciară pentru informare.
Art. 11. - Locuinţele care se realizează în condiţiile art. 7-9 din prezenta lege se vor amplasa, prin grija consiliilor locale, pe terenurile aflate în proprietatea unităţilor administrativ-teritoriale sau pe terenurile aparţinând persoanelor fizice beneficiare, în condiţiile prevederilor Codului civil, cu respectarea documentaţiilor de urbanism legal aprobate şi cu asigurarea utilităţilor şi dotărilor edilitare necesare condiţiilor de locuit.
Art. 12. - Lucrările de viabilizare a terenurilor destinate construcţiilor de locuinţe, care constau în: drumuri publice, reţele de alimentare cu apă şi canalizare, reţele electrice şi, după caz, reţele de gaze, telefonice şi de termoficare se finanţează după cum urmează:
a) drumurile publice, reţelele de alimentare cu apă şi canalizare şi, după caz, reţelele de termoficare, din bugetele locale şi din alte fonduri legal constituite cu această destinaţie;
b) reţelele electrice stradale, inclusiv posturile de transformare aferente şi, după caz, de gaze şi telefonice stradale, din bugetele de venituri şi cheltuieli ale regiilor autonome de profil, din credite bancare contractate de acestea, precum şi din alte fonduri constituite cu această destinaţie.
~~Persoanele juridice române care investesc din profit în lucrări de viabilizare a terenurilor destinate construcţiilor de locuinţe beneficiază de scutirea de impozit pe profit, conform prevederilor art. 5 din prezenta lege.~~
01/10/1999 - alineatul a fost abrogat prin Ordonanţă de urgenţă 127/1999.
Art. 13. - Deschiderea finanţării şi începerea lucrărilor din fonduri publice se efectuează după contractarea cu viitorii beneficiari a cel puţin 70% din numărul locuinţelor prevăzute a fi începute.
Locuinţele nerepartizate sau necontractate până la finalizare pot fi vândute în condiţiile prevederilor legale.
09/09/1999 - alineatul a fost introdus prin Lege 145/1999.

Art. 14. - Folosirea sumelor existente în depozitele constituite la nivelul consiliilor locale este de competenţa şi în răspunderea acestora.

Art. 15. - Alocaţiile de la bugetul de stat se fundamentează de către consiliile locale, cu ocazia elaborării bugetului de stat, distinct pentru terminarea locuinţelor şi pentru realizarea de noi locuinţe, şi se transmit consiliului judeţean şi, respectiv, Consiliului General al Municipiului Bucureşti, după caz.

Propunerile de alocaţii din bugetul de stat ale consiliilor locale, centralizate pe fiecare judeţ şi municipiul Bucureşti, se transmit Ministerului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului de către consiliile judeţene şi Consiliul General al Municipiului Bucureşti.

Pentru alocaţiile de la bugetul de stat privind sprijinul statului pentru finanţarea construcţiilor de locuinţe potrivit prevederilor prezentei legi, Ministerul Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului îndeplineşte atribuţiile ordonatorului principal de credite, prevăzute în Legea privind finanţele publice.

În execuţia bugetului de stat, alocaţiile pentru construcţii de locuinţe se repartizează şi se acordă consiliilor locale beneficiare de către Ministerul Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, prin intermediul consiliilor judeţene şi al Consiliului General al Municipiului Bucureşti, potrivit normelor metodologice.

Art. 15[1]. - 30/07/2022 - Art. 15^1 . - a fost introdus prin Lege 253/2022. Numărul locuinţelor definite conform prevederilor art. 2 lit. c) -f[1]) şi gradul de ocupare al acestora se afişează de către autorităţile administraţiei publice centrale şi locale care le deţin în administrare pe pagina de internet proprie şi se actualizează ori de câte ori intervin modificări.

Art. 16 - Lista cuprinzând numărul, structura pe numărul de camere şi amplasamentul locuinţelor, precum şi lista persoanelor care vor beneficia de locuinţe, în ordinea de prioritate stabilită conform art. 7 de către consiliile locale, se afişează la sediul acestora.

Art. 17. - Prin familie, în sensul prezentei legi, se înţelege soţul, soţia, copiii şi părinţii soţilor, care locuiesc şi gospodăresc împreună.

Art. 18. - Până la restituirea sumelor datorate de către beneficiarii locuinţelor, se instituie ipoteca legală asupra locuinţei.

Art. 19. - Înstrăinarea, prin acte între vii, a locuinţelor pentru realizarea cărora s-au acordat subvenţii se poate face numai după restituirea integrală a sumelor actualizate datorate şi pe baza dovezii depunerii integrale a contravalorii sumelor actualizate, obţinute ca subvenţii de la bugetul de stat, potrivit prevederilor art. 7, în depozitul constituit pentru realizarea locuinţelor, în condiţiile prezentei legi.

~~**Art. 20. -** 19/07/2005 - Art. 20. a fost abrogat prin Ordonanţă de urgenţă 42/2005. Casa de Economii şi Consemnaţiuni va acorda credite persoanelor fizice de cetăţenie română domiciliate în România, pentru construirea, cumpărarea, reabilitarea şi repararea capitală a locuinţelor proprietate personală, ale căror suprafeţe construite nu depăşesc limitele cuprinse în anexa nr. 1 pe maximum 20 de ani. Creditele se acordă cu o dobândă egală cu cea acordată de Casa de Economii şi Consemnaţiuni la depunerile pe termen ale populaţiei, la care se adaugă o marjă de 5 puncte procentuale şi se suportă:~~

09/09/1999 - alineatul a fost modificat prin Lege 145/1999

03/07/2000 - alineatul a fost modificat prin Ordonanţă de urgenţă 98/2000

01/01/2001 - alineatul a fost modificat prin Ordonanţă de urgenţă 295/2000

~~**a)** 15%, de către beneficiarul creditului;~~

~~**b)** diferenţa, până la nivelul total al dobânzii, inclusiv marja de dobândă, de la bugetul de stat, în limita prevederilor aprobate anual cu această destinaţie în bugetul Ministerului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului.~~

~~Casa de Economii şi Consemnaţiuni nu va percepe nici un comision pentru creditele acordate.~~

~~Creditele pentru construirea sau cumpărarea de locuinţe se acordă o singură dată persoanelor fizice cu cetăţenie română, care nu au deţinut şi nu au în proprietate o locuinţă. De aceste credite mai beneficiază, prin~~

excepţie, persoanele calificate din agricultură, învăţământ, sănătate, administraţie publică şi culte, care îşi stabilesc domiciliul în mediul rural, precum şi cele care gospodăresc împreună cu familia în locuinţe care nu satisfac exigenţele minimale de suprafaţă, corespunzător numărului de persoane din familie, prevăzute în anexa nr. 1 la prezenta lege.

La primirea creditului, beneficiarul trebuie să aibă constituit la Casa de Economii şi Consemnaţiuni un depozit reprezentând până la 10% din valoarea creditului solicitat.

La depozitul constituit, Casa de Economii şi Consemnaţiuni va bonifica o dobândă egală cu cea suportată pentru depozitele pe termen de un an. Depozitul nu va fi restituit înainte de rambursarea integrală a creditului şi poate fi utilizat pentru restituirea ultimelor tranşe ale creditului, în limitele cuantumului depozitului constituit.

09/09/1999 - alineatul a fost modificat prin Lege 145/1999

Neplata, consecutiv, a 6 rate lunare de credit şi a dobânzii aferente atrage executarea silită asupra bunului dobândit. Bunul dobândit prin astfel de credite nu poate fi înstrăinat decât după restituirea creditului.

Modul de plată şi cuantumul subvenţiilor se stabilesc prin convenţie între Casa de Economii şi Consemnaţiuni şi Ministerul Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, cu avizul Ministerului Finanţelor.

03/07/2000 - alineatul a fost modificat prin Ordonanţă de urgenţă 98/2000

01/01/2001 - alineatul a fost modificat prin Ordonanţă de urgenţă 295/2000

În execuţia bugetului de stat, Ministerul Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului va repartiza Casei de Economii şi Consemnaţiuni, potrivit celor stabilite prin convenţie, sumele aferente subvenţiilor la dobândă pentru creditele acordate şi care urmează a fi acordate în anul respectiv.

03/07/2000 - alineatul a fost modificat prin Ordonanţă de urgenţă 98/2000

01/01/2001 - alineatul a fost modificat prin Ordonanţă de urgenţă 295/2000

De prevederile prezentului articol pot beneficia, în vederea terminării lucrărilor de construcţii, şi persoanele care au cumpărat, potrivit legii, locuinţe aflate în diferite stadii de execuţie, situate în blocuri începute înainte de anul 1990 şi neterminate.

09/09/1999 - alineatul a fost introdus prin Lege 145/1999.

CAPITOLUL III
Închirierea locuinţelor

Art. 21. - 01/10/2011 - Art. 21. a fost abrogat prin Lege 71/2011. Închirierea locuinţelor se face pe baza acordului dintre proprietar şi chiriaş, consemnat prin contract scris, care se va înregistra la organele fiscale teritoriale şi va cuprinde:

a) adresa locuinţei care face obiectul închirierii;

b) suprafaţa locativă şi dotările folosite în exclusivitate şi în comun;

c) suprafaţa curţilor şi a grădinilor folosite în exclusivitate sau în comun;

d) valoarea chiriei lunare, regulile de modificare a acesteia şi modul de plată;

e) suma plătită în avans în contul chiriei;

f) locul şi condiţiile în care se realizează primirea şi restituirea cheilor;

g) obligaţiile părţilor privind folosirea şi întreţinerea spaţiilor care fac obiectul contractului;

h) inventarul obiectelor şi al dotărilor aferente;

i) data intrării în vigoare şi durata;

j) condiţiile privind folosinţa exclusivă şi în comun a părţilor aflate în coproprietate;

k) persoanele care vor locui împreună cu titularul contractului;

l) alte clauze convenite între părţi.

Art. 22. - 01/10/2011 - Art. 22. a fost abrogat prin Lege 71/2011. Sunt nule de drept orice clauze cuprinse în contractul de închiriere, care:

a) obligă chiriaşul să recunoască sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparaţie în sarcina proprietarului;

b) prevăd responsabilitatea colectivă a chiriaşilor în caz de degradare a elementelor de construcţii şi a instalaţiilor, a obiectelor şi dotărilor aferente spaţiilor comune;

c) impun chiriaşilor să facă asigurări de daune;

d) exonerează proprietarul de obligaţiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;

e) autorizează pe proprietar să obţină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

Art. 23. - 01/10/2011 - Art. 23. a fost abrogat prin Lege 71/2011. În cazul în care părţile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriaşul este obligat să părăsească locuinţa la expirarea termenului contractual.

Art. 24. - 01/10/2011 - Art. 24. a fost abrogat prin Lege 71/2011. Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face în următoarele condiţii:

a) la cererea chiriaşului, cu condiţia notificării prealabile într-un termen de minimum 60 de zile;

b) la cererea proprietarului, atunci când:

- chiriaşul nu a achitat chiria cel puţin 3 luni consecutiv;

- chiriaşul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinţei, clădirii în care este situată aceasta, instalaţiilor, precum şi oricăror alte bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părţi ale acestora;

- chiriaşul are un comportament care face imposibilă convieţuirea sau împiedică folosirea normală a locuinţei;

- chiriaşul nu a respectat clauzele contractuale;

c) la cererea asociaţiei de proprietari, atunci când chiriaşul nu şi-a achitat obligaţiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni, dacă au fost stabilite, prin contractul de închiriere, în sarcina chiriaşului.

Art. 25. - 01/10/2011 - Art. 25. a fost abrogat prin Lege 71/2011. Evacuarea chiriaşului se face numai pe baza unei hotărâri judecătoreşti irevocabile.

Chiriaşul este obligat la plata chiriei prevăzute în contractul de închiriere, până la data executării efective a hotărârii de evacuare.

Art. 26. - 01/10/2011 - Art. 26. a fost abrogat prin Lege 71/2011. Chiriaşul poate subînchiria, modifica sau îmbunătăţi locuinţa deţinută, numai cu acordul prealabil scris şi în condiţiile stabilite de proprietar, dacă acestea nu sunt interzise prin contractul de închiriere principal.

Beneficiarul contractului de subînchiriere nu se poate prevala de nici un drept împotriva proprietarului şi nici asupra oricărui titlu de ocupare.

Contractul de subînchiriere, încheiat cu respectarea prevederilor legale, se înregistrează la organele fiscale teritoriale.

Art. 27. - 09/09/1999 - Art. 27. a fost modificat prin Lege 145/1999 În cazul părăsirii definitive a domiciliului de către 01/10/2011 - Art. 27. a fost abrogat prin Lege 71/2011. titularul contractului de închiriere sau al decesului acestuia, precum şi în cazul titularului de contract, nerezident, care, fără a fi detaşat, nu a mai folosit locuinţa mai mult de 2 ani, fără întrerupere, închirierea continuă după caz:

a) în beneficiul soţului sau al soţiei, dacă a locuit împreună cu titularul;

b) în beneficiul descendenţilor sau al ascendenţilor, dacă au locuit împreună cu acesta;

c) în beneficiul altor persoane care au avut acelaşi domiciliu cu titularul cel puţin un an şi care au fost înscrise în contractul de închiriere.

În cazul mai multor cereri, beneficiul contractului de închiriere se dispune prin hotărâre judecătorească.

În lipsa persoanelor care pot solicita locuinţa, potrivit alin. 1, contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului ori de la împlinirea termenului de 2 ani de nefolosire neîntreruptă a locuinţei.

Art. 28. - 01/10/2011 - Art. 28. a fost abrogat prin Lege 71/2011. Proprietarul are următoarele obligaţii:

a) să predea chiriaşului locuinţa în stare normală de folosinţă;

b) să ia măsuri pentru repararea şi menţinerea în stare de siguranţă în exploatare şi de funcţionalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinţei;

c) să întreţină în bune condiţii elementele structurii de rezistenţă a clădirii, elementele de construcţie exterioare ale clădirii (acoperiş, faţadă, împrejmuiri, pavimente), curţile şi grădinile, precum şi spaţiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri, scări exterioare);

d) să întreţină în bune condiţii instalaţiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalaţii de alimentare cu apă, de canalizare, instalaţii de încălzire centrală şi de preparare a apei calde, instalaţii electrice şi de gaze, centrale termice, crematorii, instalaţii de colectare a deşeurilor, instalaţii de antenă colectivă, telefonice etc.).

Art. 29. - 01/10/2011 - Art. 29. a fost abrogat prin Lege 71/2011. Chiriaşul are următoarele obligaţii:

a) să efectueze lucrările de întreţinere, reparaţii sau înlocuire a elementelor de construcţii şi instalaţii din folosinţa exclusivă;

b) să repare sau să înlocuiască elementele de construcţii şi de instalaţii deteriorate din folosinţa comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparaţii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcţii, de instalaţii, obiectele şi dotările aferente;

c) să asigure curăţenia şi igienizarea în interiorul locuinţei şi la părţile de folosinţă comună pe toată durata contractului de închiriere;

d) să predea proprietarului locuinţa în stare normală de folosinţă, la eliberarea acesteia.

Obligaţiile chiriaşului cu privire la întreţinerea şi repararea spaţiului închiriat se păstrează şi în cazul subînchirierii locuinţei.

Art. 30. - 01/10/2011 - Art. 30. a fost abrogat prin Lege 71/2011. În cazul neîndeplinirii de către proprietar a obligaţiilor care îi revin cu privire la întreţinerea şi repararea locuinţei închiriate, lucrările pot fi executate de către chiriaşi în contul proprietarului, reţinând contravaloarea acestora din chirie.

Chiriaşul va putea executa aceste lucrări, dacă degradarea produsă este de natură să afecteze folosinţa normală a clădirii sau a locuinţei şi numai atunci când proprietarul, la sesizarea scrisă a chiriaşului, nu a luat măsuri de executare a lucrării, în termen de 30 de zile de la data sesizării.

Art. 31. - 01/10/2011 - Art. 31. a fost abrogat prin Lege 71/2011. Chiria practicată pentru locuinţe va acoperi cheltuielile de administrare, întreţinere şi reparaţii, impozitele pe clădiri şi pe teren, precum şi recuperarea investiţiei, în funcţie de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum şi un profit supus negocierii între părţi.

Art. 32. - 01/10/2011 - Art. 32. a fost abrogat prin Lege 71/2011. Nivelul maxim al chiriei pentru locuinţele aflate în proprietatea statului se stabileşte prin lege specială. Chiria maximă pentru aceste locuinţe se diferenţiază pe categorii de localităţi şi pe zone de către consiliile locale, după criteriile avute în vedere la stabilirea impozitelor şi a taxelor locale pentru terenuri.

Art. 33. - 01/10/2011 - Art. 33. a fost abrogat prin Lege 71/2011. Titularii de contracte de închiriere pot face între ei schimb de locuinţe, cu avizul autorităţii care a aprobat închirierea sau, după caz, al proprietarului locuinţei.

CAPITOLUL IV
Administrarea clădirilor de locuit

Art. 34. - Clădirile de locuit pot fi date de proprietar în administrarea unor persoane fizice sau juridice, asociaţii, servicii publice sau agenţi economici specializaţi, după caz.

Obligaţiile celor care administrează sunt, în principal, următoarele:

a) gestionarea bunurilor şi a fondurilor băneşti;

b) efectuarea formalităţilor necesare în angajarea contractelor cu furnizorii serviciilor pentru exploatarea şi întreţinerea clădirii, derularea şi urmărirea realizării acestor contracte;

09/09/1999 - litera a fost modificată prin Lege 145/1999

c) asigurarea cunoaşterii şi respectării regulilor de locuit în comun;

d) reprezentarea intereselor proprietarului în raport cu autorităţile publice;

e) îndeplinirea oricăror alte obligaţii prevăzute de lege.

Art. 35. - În clădirile de locuit cu mai multe locuinţe, proprietarul răspunde de asigurarea condiţiilor de funcţionare normală a locuinţei aflate în proprietate exclusivă şi a spaţiilor aflate în proprietate indiviză.

În acest scop proprietarii se pot constitui în asociaţii cu personalitate juridică.

09/09/1999 - alineatul a fost modificat prin Lege 145/1999

~~Modul de înfiinţare, organizare şi funcţionare a asociaţiilor de proprietari se reglementează potrivit regulamentului-cadru cuprins în anexa nr. 2 la prezenta lege.~~

22/08/2007 - alineatul a fost abrogat prin Lege 230/2007.

~~**Art. 36. -** 22/08/2007 - Art. 36. a fost abrogat prin Lege 230/2007. În cazurile în care, în clădirile de locuinţe, unul dintre proprietari sau chiriaşi împiedică cu bună ştiinţă şi sub orice formă folosirea normală a imobilului de locuit, creând prejudicii celorlalţi proprietari sau chiriaşi, după caz, la solicitarea proprietarilor clădirilor sau a reprezentantului legal al acestora, instanţa va hotărî măsurile pentru folosirea normală a imobilului.~~

Art. 37. - Chiriaşii clădirilor cu mai multe locuinţe se pot asocia, potrivit legii, în scopul reprezentării intereselor lor în raporturile cu proprietarii, precum şi cu alte persoane juridice sau persoane fizice.

În acelaşi scop, în cazul neconstituirii asociaţiei, chiriaşii pot mandata un reprezentant.

CAPITOLUL V
Locuinţa socială

Art. 38. - Construcţiile de locuinţe sociale se pot realiza, în orice localitate, pe amplasamentele prevăzute în documentaţiile de urbanism şi în condiţiile prezentei legi.

Constituirea fondului de locuinţe sociale se face prin realizarea de construcţii noi şi prin reabilitarea unor construcţii existente.

Consiliile locale controlează şi răspund de fondul de locuinţe sociale situate pe teritoriul unităţilor administrativ-teritoriale respective.

Art. 39. - Locuinţele sociale aparţin domeniului public al unităţilor administrativ-teritoriale.

Art. 40. - Locuinţele sociale se vor amplasa numai pe terenurile aparţinând unităţilor administrativ-teritoriale, potrivit prevederilor art. 11.

Art. 41. - Locuinţa socială se realizează cu respectarea suprafeţei utile şi a dotărilor stabilite în limita suprafeţei construite, potrivit anexei nr. 1 la prezenta lege.

Pentru locuinţele care se realizează prin reabilitarea construcţiilor existente se consideră obligatorii numai prevederile legate de dotarea minimă.

Art. 42. - Au acces la locuinţă socială, în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câştigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Naţional de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum şi anterior lunii în care se repartizează locuinţa.

09/09/1999 - alineatul a fost modificat prin Lege 145/1999

09/05/2008 - alineatul a fost modificat prin Ordonanţă de urgenţă 57/2008

~~Nivelul minim astfel calculat va fi corectat periodic de Guvern, în funcţie de evoluţia situaţiei economice şi~~

~~sociale, începând cu anul 1996.~~

09/05/2008 - alineatul a fost abrogat prin Ordonanţă de urgenţă 57/2008.

Venitul net lunar pe familie se stabileşte pe baza declaraţiei de venit şi a actelor doveditoare, potrivit prevederilor legale.

Declaraţiile de venit, făcute cu nesinceritate, atrag răspunderea materială sau penală, după caz.

Art. 43. - 09/05/2008 - Art. 43. a fost modificat prin Ordonanţă de urgenţă 57/2008 30/07/2022 - Art. 43. a fost modificat prin Lege 253/2022 Locuinţele sociale se repartizează de către autorităţile administraţiei publice locale care le au în administrare pe baza criteriilor stabilite anual de acestea, în condiţiile prevederilor prezentului capitol, şi de ele pot beneficia, în ordinea de prioritate stabilită de autorităţile administraţiei publice locale, potrivit legii, oricare dintre următoarele categorii de persoane: persoanele şi familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuinţele retrocedate foştilor proprietari, tinerii care au vârsta de până la 35 de ani, tinerii proveniţi din instituţii de ocrotire socială şi care au împlinit vârsta de 18 ani, invalizii de gradele I şi II, persoanele cu handicap, pensionarii, veteranii şi văduvele de război, beneficiarii prevederilor Legii recunoştinţei pentru victoria Revoluţiei Române din Decembrie 1989, pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Braşov din noiembrie 1987 şi pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului - Lupeni - august 1977 nr. 341/2004, cu modificările şi completările ulterioare, şi ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum şi celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările şi completările ulterioare, victimele violenţei domestice sau alte persoane sau familii îndreptăţite.

Art. 44. - Contractul de închiriere se încheie de către primar sau de către o persoană împuternicită de acesta cu beneficiarii stabiliţi de consiliul local, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire pe baza declaraţiei de venituri şi a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.

Nivelul chiriei nu va depăşi 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie. Diferenţa până la valoarea nominală a chiriei, calculată potrivit art. 31, va fi subvenţionată de la bugetul local al unităţii administrativ-teritoriale unde este situată locuinţa socială.

Art. 45. - Titularul contractului de închiriere este obligat să comunice primarului, în termen de 30 de zile, orice modificare produsă în venitul net lunar al familiei acestuia, sub sancţiunea rezilierii contractului de închiriere.

În cazurile în care venitul net lunar pe familie s-a modificat, autoritatea administraţiei publice locale va opera modificarea chiriei şi a subvenţiei acordate, cuvenite proprietarului.

Art. 46. - Contractul de închiriere se poate rezilia:

a) în condiţiile prevăzute la art. 24 din prezenta lege;

b) în cazul în care venitul mediu net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depăşeşte cu peste 20% nivelul minim prevăzut la art. 42 din prezenta lege, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare.

Art. 47. - Locuinţele sociale realizate potrivit prezentei legi nu pot fi vândute.

Art. 48. - 30/07/2022 - Art. 48. a fost modificat prin Lege 253/2022 **(1)** Nu pot beneficia de locuinţe sociale, potrivit prezentei legi, persoanele sau familiile care:

a) deţin în proprietate o locuinţă;

b) au înstrăinat o locuinţă după data de 1 ianuarie 1990;

c) au beneficiat de sprijinul statului în credite şi execuţie pentru realizarea unei locuinţe;

d) deţin, în calitate de chiriaş, o altă locuinţă din fondul locativ de stat.

09/09/1999 - litera a fost modificată anterior prin Lege 145/1999

(2) Prin excepţie de la prevederile alin. (1) lit. a) pot beneficia de locuinţe sociale victimele violenţei domestice numai până la data finalizării partajului prin una dintre modalităţile prevăzute de lege.

Art. 49. - Beneficiarii locuinţelor sociale nu au dreptul să subînchirieze, să transmită dreptul de locuire sau să schimbe destinaţia spaţiului închiriat, sub sancţiunea rezilierii contractului de închiriere şi a suportării eventualelor daune aduse locuinţei şi clădirii, după caz.

Art. 50. - **) Potrivit art. XVIII din Legea nr. 45/2022, dispoziţiile art. 50 din Legea nr. 114/1996, republicată, astfel cum a fost modificat prin art. IV din Legea nr. 45/2022, intră în vigoare la data aprobării legii bugetare anuale pe anul următor intrării în vigoare a prezentei legi.*

01/01/2023 - Art. 50. a fost modificat prin Lege 45/2022

(1) Finanţarea locuinţelor sociale se asigură 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.

(2) Statul sprijină construcţia de locuinţe sociale prin programul multianual de construcţii locuinţe sociale prin care transferă sume de la bugetul de stat, în limita creditelor de angajament şi a creditelor bugetare aprobate anual cu această destinaţie şi a estimărilor pentru următorii 3 ani, prevăzute în legea bugetară anuală, Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei.

(3) Persoanele fizice şi agenţii economici pot sprijini prin donaţii sau contribuţii construcţia de locuinţe sociale.

(4) În termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a legii bugetului de stat, autorităţile publice locale ale unităţilor/subdiviziunilor administrativ-teritoriale transmit Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei solicitările cu obiectivele de investiţii noi propuse a fi incluse în program şi necesarul de sume pentru anul în curs şi estimările pentru următorii ani. Pentru obiectivele de investiţii finanţate prin program pentru care sunt încheiate contracte de finanţare multianuale, autorităţile publice locale ale unităţilor/subdiviziunilor administrativ-teritoriale transmit solicitarea cu necesarul de sume pentru finalizarea obiectivelor de investiţii în situaţia în care apar modificări ale valorilor transmise iniţial, precum şi după recepţia la terminarea lucrărilor pentru a stabili valoarea finală a investiţiei.

(5) Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei centralizează propunerile transmise conform alin. (4) şi în baza analizei proprii de specialitate, în limita creditelor de angajament şi a creditelor bugetare aprobate anual cu această destinaţie şi a estimărilor pentru următorii 3 ani, prevăzute în legea bugetară anuală, întocmeşte lista de obiective propuse spre finanţare, listă care se aprobă prin ordin al ministrului dezvoltării, lucrărilor publice şi administraţiei.

(6) În vederea transferării sumelor alocate de la bugetul de stat, prin derogare de la prevederile art. 34 alin. (2) lit. e) şi h) şi alin. (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare, se încheie contracte de finanţare multianuale între Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei şi autorităţile publice locale ale unităţilor/subdiviziunilor administrativ-teritoriale, pe o perioadă de maximum 4 ani bugetari, în limita creditelor de angajament aprobate şi a creditelor bugetare aprobate şi/sau estimate cu această destinaţie, fără eşalonarea anuală a creditelor bugetare, care se înscriu cumulat pentru toată perioada de finanţare. Pe durata de valabilitate a contractelor de finanţare, valoarea creditelor de angajament este egală cu valoarea creditelor bugetare.

(7) În funcţie de prevederile bugetare aprobate cu această destinaţie în bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei prin legea bugetară anuală sau în situaţia în care beneficiarul notifică Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei că nu a recepţionat obiectivul de investiţii în perioada de valabilitate a contractului de finanţare, durata contractelor de finanţare prevăzută la alin. (6) poate fi prelungită până la maximum 2 ani bugetari.

(8) În baza documentelor prevăzute la alin. (4) transmise de către autorităţile publice locale ale unităţilor/subdiviziunilor administrativ-teritoriale, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei poate modifica valoarea creditelor de angajament alocate în perioada de valabilitate a contractelor de finanţare, valoarea finală a obiectivului de investiţii determinată după recepţia la terminarea lucrărilor, în baza devizului general actualizat şi aprobat în condiţiile legii, conducând la stabilirea valorii finale a creditelor de angajament

alocate prin ordin şi prevăzute în contractele de finanţare fiind modificate corespunzător.

(9) Mecanismul de finanţare, documentele care trebuie transmise de autorităţile publice locale ale unităţilor/subdiviziunilor administrativ-teritoriale, categoriile de lucrări şi cheltuielile care se finanţează, modalitatea de transfer al fondurilor de la bugetul de stat, monitorizarea utilizării sumelor se stabilesc prin normele metodologice de aplicare a programului multianual de construcţii locuinţe sociale/locuinţe de necesitate.

(10) Autorităţile publice locale ale unităţilor/subdiviziunilor administrativ-teritoriale răspund de organizarea şi derularea procedurilor de atribuire a contractelor de achiziţie publică de bunuri/servicii/lucrări, în conformitate cu prevederile legale şi cu obligaţiile din contractele prevăzute la alin. (6), precum şi de modul de utilizare a sumelor alocate de la bugetul de stat prin program potrivit destinaţiei pentru care au fost alocate.

(11) Autorităţile publice locale ale unităţilor/subdiviziunilor administrativ-teritoriale au obligaţia să transmită Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei toate documentele necesare monitorizării şi finanţării prin program a obiectivelor de investiţii şi sunt responsabili pentru realitatea, exactitatea şi legalitatea datelor prezentate.

CAPITOLUL VI
Locuinţa de serviciu şi locuinţa de intervenţie

Art. 51. - Fondul de locuinţe de serviciu se compune din:

a) locuinţe existente, care, potrivit prevederilor legale, rămân cu destinaţia de locuinţe de serviciu la data intrării în vigoare a prezentei legi;

b) locuinţe noi.

Condiţiile şi durata de închiriere vor fi stipulate în contractul de închiriere încheiat între părţile contractante, accesoriu la contractul de muncă.

Art. 52. - Locuinţele noi se finanţează, în condiţiile legii, din:

a) bugetul de stat şi bugetele locale, în limitele prevederilor bugetare aprobate anual cu această destinaţie;

b) bugetele agenţilor economici, pentru salariaţii acestora.

Art. 53. - Locuinţele de serviciu finanţate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale se realizează cu respectarea suprafeţei utile şi a dotărilor, în limita suprafeţei construite pe apartament, potrivit anexei nr. 1.

Locuinţele de serviciu se vor amplasa după cum urmează:

a) pe terenurile aflate în proprietatea statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale, pentru locuinţele finanţate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale, cu asigurarea viabilizării terenurilor, potrivit prevederilor art. 12;

b) pe terenurile aparţinând agenţilor economici, pentru locuinţele şi lucrările de viabilizare a terenurilor, finanţate din bugetele acestora.

În situaţii deosebite, determinate de natura amplasamentului şi de caracterul zonei, cu aprobarea ordonatorilor de credite, locuinţele prevăzute la alin. 1 se pot construi cu suprafeţe majorate cu până la 20% faţă de cele prevăzute în anexa nr. 1, iar peste această limită, cu aprobarea Guvernului.

Locuinţele de serviciu realizate în condiţiile prezentei legi, finanţate din bugetul de stat şi din bugetele locale, pot fi vândute în condiţiile legii, cu aprobarea Guvernului, în situaţia în care activitatea care a generat realizarea locuinţelor respective s-a restrâns sau a încetat.

Art. 54. - Locuinţa de intervenţie urmează regimul locuinţei de serviciu.

Locuinţele de intervenţie se realizează o dată cu obiectivul de investiţie şi se amplasează în incinta acestuia sau în imediata apropiere.

Locuinţele de intervenţie nu pot fi vândute chiriaşilor.

CAPITOLUL VII
Locuinţa de necesitate

Art. 55. - 30/07/2022 - Art. 55. a fost modificat prin Lege 253/2022 **(1)** Locuinţa de necesitate se finanţează şi se realizează în condiţiile stabilite pentru locuinţa socială.

(2) Locuinţa de necesitate se acordă temporar, în regim de urgenţă:

a) persoanelor şi familiilor ale căror locuinţe au devenit inutilizabile potrivit prevederilor art. 2 lit. f) pct. (i);

b) victimelor violenţei domestice prevăzute la art. 2 lit. f) pct. (ii).

(3) Contractul de închiriere se încheie de către primarul localităţii sau de către o persoană împuternicită de acesta, pe baza hotărârii consiliului local:

a) până la înlăturarea efectelor care au făcut inutilizabile locuinţele potrivit prevederilor art. 2 lit. f) pct. (i);

b) pe perioada de valabilitate a ordinului de protecţie provizoriu emis de poliţist şi/sau a ordinului de protecţie emis de instanţa judecătorească în condiţiile legii, în cazul victimelor violenţei domestice prevăzute la art. 2 lit. f) pct. (ii).

(4) Până la momentul încheierii contractului de închiriere, persoanele prevăzute la alin. (3) lit. b) pot fi cazate în mod gratuit în locuinţele de necesitate disponibile, numai în măsura în care autorităţile administraţiei publice locale nu deţin locuri de cazare disponibile, destinate victimelor violenţei domestice, în locuinţe protejate sau altele asemenea.

Art. 56. - Consiliile locale pot declara, în cazuri de extremă urgenţă, drept locuinţe de necesitate, locuinţele libere aflate în fondul de locuinţe sociale.

Locuinţele de necesitate libere se pot constitui temporar ca fond de locuinţe sociale.

09/09/1999 - alineatul a fost introdus prin Lege 145/1999.

CAPITOLUL VII[1]
Locuinţa de sprijin

23/06/2017 - CAPITOLUL VII^1 a fost introdus prin Lege 143/2017.

Art. 56[1]. - Locuinţele de sprijin aparţin domeniului public al unităţilor administrativ-teritoriale şi nu pot fi înstrăinate de către acestea.

Art. 56[2]. - Locuinţele de sprijin se repartizează de către autorităţile administraţiei publice locale, care le-au cumpărat prin licitaţie publică, pe baza criteriilor stabilite anual prin hotărâre a consiliului local, în condiţiile prevederilor prezentului capitol. De aceste locuinţe pot beneficia persoanele şi familiile care urmează a fi evacuate sau au fost evacuate prin proceduri de executare silită din locuinţe, în urma neachitării obligaţiilor derivate din contractele de credit ipotecar.

Art. 56[3]. - **(1)** Contractul de închiriere se încheie de către primar sau de către o persoană împuternicită de acesta cu beneficiarii stabiliţi de consiliul local, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii pe baza declaraţiei de venituri şi a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.

(2) Nivelul chiriei nu va depăşi 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie. Diferenţa până la valoarea nominală a chiriei va fi subvenţionată de la bugetul local al unităţii administrativ-teritoriale unde este situată locuinţa de sprijin.

Art. 56[4]. - Contractul de închiriere se poate rezilia:

a) la cererea chiriaşului, cu condiţia notificării prealabile într-un termen de minimum 60 de zile;

b) la cererea proprietarului, în cazul în care:

- chiriaşul nu a respectat clauzele contractului de închiriere;

- chiriaşul nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare;
- chiriaşul nu şi-a achitat obligaţiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 90 de zile, dacă au fost stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chiriaşului;
- chiriaşul are un comportament care face imposibilă convieţuirea sau împiedică folosirea normală a locuinţei.

Art. 56[5]. - Nu pot beneficia de locuinţe de sprijin, potrivit prezentei legi, persoanele sau familiile care:

a) deţin în proprietate o altă locuinţă;

b) deţin, în calitate de chiriaş, o altă locuinţă din fondul locativ de stat.

Art. 56[6]. - Beneficiarii locuinţelor de sprijin nu au dreptul să subînchirieze, să transmită dreptul de locuire sau să schimbe destinaţia spaţiului închiriat, sub sancţiunea rezilierii contractului de închiriere şi a suportării eventualelor daune aduse locuinţei şi clădirii, după caz.

Art. 56[7]. - **(1)** În cazul în care locuinţa de sprijin nu este solicitată de către fostul proprietar al locuinţei, aceasta va fi repartizată altor persoane a căror locuinţă a fost executată silit în urma neplăţii unui contract de credit ipotecar.

(2) Situaţia este valabilă şi în cazul expirării termenului prevăzut la art. 56[4], dacă chiriaşul nu doreşte să prelungească contractul de închiriere.

Art. 56[8]. - În cazul în care numărul cererilor pentru închirierea locuinţelor de sprijin la nivelul unei autorităţi ale administraţiei publice locale este, timp de cel puţin un an, constant mai redus decât numărul locuinţelor de sprijin aflate în proprietatea autorităţii administraţiei publice locale, aceasta poate aproba închirierea locuinţelor de sprijin şi altor categorii de solicitanţi, cu respectarea prevederilor prezentei legi.

Art. 56[9]. - Prin derogare de la prevederile art. 2 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 37/2008 privind reglementarea unor măsuri financiare în domeniul bugetar, aprobată cu modificări prin Legea nr. 275/2008, cu modificările şi completările ulterioare, autorităţile administraţiei publice locale pot decide achiziţionarea, prin licitaţie publică, a locuinţelor reglementate de prezentul capitol.

CAPITOLUL VIII
Locuinţa de protocol

Art. 57. - Locuinţele de protocol sunt proprietate publică a statului.

Administrarea fondului locativ de protocol se face de către Regia Autonomă "Administraţia Patrimoniului Protocolului de Stat", care asigură evidenţa, întreţinerea, repararea şi conservarea acestuia, precum şi încasarea chiriei.

Atribuirea, ocuparea şi folosirea locuinţelor de protocol se fac în condiţiile prezentei legi.

Art. 58. - Preşedintele României, preşedintele Senatului, preşedintele Camerei Deputaţilor şi primul-ministru beneficiază, în condiţiile prezentei legi, de câte o locuinţă de protocol, ca reşedinţă oficială.

Reşedinţele oficiale ale persoanelor prevăzute la alin. (1) se atribuie de către Guvern şi sunt puse la dispoziţia lor, împreună cu dotările aferente, pe perioada exercitării funcţiei, de către Regia Autonomă «Administraţia Patrimoniului Protocolului de Stat».

09/09/1999 - alineatul a fost modificat prin Lege 145/1999

Lista cuprinzând imobilele cu destinaţie de reşedinţă oficială, precum şi celelalte locuinţe de protocol şi condiţiile pe care acestea trebuie să le îndeplinească, inclusiv cele de dotare şi confort, se stabilesc prin hotărâre a Guvernului.

09/09/1999 - alineatul a fost modificat prin Lege 145/1999

Art. 59. - Pot beneficia de locuinţă de protocol, la cerere, cu plata chiriei prevăzute de lege, persoanele care îndeplinesc următoarele funcţii publice: vicepreşedinţi ai Senatului şi ai Camerei Deputaţilor, miniştri de stat, miniştrii şi asimilaţii acestora, precum şi preşedintele Curţii Supreme de Justiţie, preşedintele Curţii

Constituţionale, preşedintele Curţii de Conturi, preşedintele Consiliului Legislativ şi avocatul poporului, pe durata exercitării funcţiei sau a mandatului.

Pentru persoanele prevăzute la alin. 1, atribuirea locuinţei de protocol se face prin decizie a primului-ministru şi se pune la dispoziţia lor de către Regia Autonomă "Administraţia Patrimoniului Protocolului de Stat".

Atribuirea locuinţelor de protocol se poate face numai dacă persoanele prevăzute la alin. 1 nu deţin, în localitatea în care îşi desfăşoară activitatea, o altă locuinţă care să corespundă condiţiilor stabilite potrivit art. 58 alin. 3.

Locuinţele de protocol se amplasează numai în clădiri cu număr redus de apartamente destinate acestei folosinţe.

09/09/1999 - alineatul a fost introdus prin Lege 145/1999.

Suprafeţele locuinţelor de protocol vor fi cu cel puţin 30% mai mari decât cele prevăzute în anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta lege.

09/09/1999 - alineatul a fost introdus prin Lege 145/1999.

Art. 60. - Pentru reşedinţele oficiale, Regia Autonomă "Administraţia Patrimoniului Protocolului de Stat" va încheia contracte de închiriere cu serviciile de specialitate ale instituţiilor în care îşi desfăşoară activitatea persoanele beneficiare.

Pentru locuinţele de protocol, contractele de închiriere se încheie de către Regia Autonomă "Administraţia Patrimoniului Protocolului de Stat" cu beneficiarii direcţi, care, pe această bază, vor putea ocupa locuinţa respectivă împreună cu membrii familiei.

Contractul de închiriere a locuinţelor de protocol şi a celor cu destinaţie de reşedinţă oficială încetează de drept în termen de 60 de zile de la data eliberării din funcţie a beneficiarului.

Atribuirea, în condiţiile prezentei legi, a unei reşedinţe oficiale, respectiv a unei locuinţe de protocol, nu afectează drepturile locative deţinute de persoanele prevăzute la art. 58 şi 59.

CAPITOLUL IX
Dispoziţii tranzitorii şi finale

Art. 61. - Orice litigiu în legătură cu aplicarea prevederilor prezentei legi se soluţionează de către instanţele judecătoreşti.

Art. 61[1]. - 12/10/2009 - Art. 61^1 . a fost introdus prin Ordonanţă de urgenţă 210/2008. aprobat(ă) prin Lege 310/2009 la data 12/10/2009

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

Art. 62. - Prevederile Ordonanţei Guvernului nr. 19/1994 privind stimularea investiţiilor pentru realizarea unor lucrări publice şi construcţii de locuinţe, aprobată şi modificată prin Legea nr. 82/1995, se aplică în continuare până la terminarea locuinţelor începute.

~~De drepturile prevăzute în Ordonanţa Guvernului nr. 19/1994 vor beneficia, de la data intrării în vigoare a legii*), şi tinerii căsătoriţi care au, fiecare, vârsta până la 35 de ani, împliniţi până la finele anului calendaristic în care are loc contractarea.~~

01/09/2001 - alineatul a fost abrogat prin Ordonanţă 76/2001.

~~După finalizarea blocurilor de locuinţe, sursele de constituire a depozitului special, potrivit prevederilor Ordonanţei Guvernului nr. 19/1994 şi ale normelor metodologice, se preiau ca venituri la depozitul special constituit în conformitate cu prevederile art. 9.~~

01/09/2001 - alineatul a fost abrogat prin Ordonanţă 76/2001.

~~Locuinţele realizate potrivit prevederilor Ordonanţei Guvernului nr. 19/1994, pentru care nu s-au emis repartiţii şi nu s-au încheiat precontracte sau contracte de vânzare-cumpărare până la finalizarea acestora, pot fi~~

repartizate şi contractate în condiţiile prevăzute la art. 7 şi 10.

09/09/1999 - alineatul a fost introdus prin Lege 145/1999.

01/09/2001 - alineatul a fost abrogat prin Ordonanţă 76/2001.

***)** Prevederea se referă la Legea nr. 196 din 17 noiembrie 1997, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 331 din 26 noiembrie 1997.

Art. 63. - În termen de 60 de zile de la data introducerii sistemului de determinare şi impozitare a venitului global pentru persoane fizice, Guvernul va reglementa facilităţile prevăzute la cap. II din prezenta lege, de care să poată beneficia şi persoanele fizice care investesc în construcţia de locuinţe şi pentru punerea în siguranţă a locuinţelor avariate de seisme.

01/01/2000 - alineatul a fost abrogat prin Ordonanţă 73/1999.

Persoanele juridice române care investesc din profit pentru lucrările prevăzute la art. 5, 6 şi 12, separat sau cumulativ, beneficiază de scutirea de impozit pe profitul investit, conform prevederilor art. 5 din prezenta lege.

(3) Prevederile art. 5^1 intră în vigoare începând cu semestrul II al anului 2006.

27/03/2006 - alineatul a fost introdus prin Lege 62/2006.

Art. 64. - 22/08/2007 - Art. 64. a fost abrogat prin Lege 230/2007. Schimbarea destinaţiei locuinţelor, precum şi a spaţiilor cu altă destinaţie situate în clădiri colective se poate face numai cu acordul proprietarului sau al asociaţiei de proprietari. În vederea efectuării acestei schimbări, este necesar avizul favorabil al proprietarilor şi, după caz, al titularilor contractelor de închiriere din locuinţele cu care se învecinează, pe plan orizontal şi vertical, spaţiul supus schimbării.

Art. 65. - Construirea caselor de vacanţă se autorizează, la cererea persoanelor fizice şi a agenţilor economici, numai pe terenurile aflate în proprietatea acestora sau concesionate în condiţiile legii, în zonele stabilite prin documentaţiile de urbanism şi amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

Art. 65^1. - 11/12/2008 - Art. 65^1 . a fost introdus prin Ordonanţă de urgenţă 210/2008. Terenurile cu sau fără construcţii care fac obiectul prezentei legi se identifică prin număr cadastral şi număr de carte funciară, după caz.

Art. 66. - Plata chiriei pentru reşedinţele oficiale se face din bugetele Preşedinţiei României, Senatului, Camerei Deputaţilor şi Secretariatului General al Guvernului, în limitele prevederilor bugetare aprobate anual.

Art. 67. - Guvernul răspunde de aplicarea unitară, pe întreg teritoriul ţării, a politicii de dezvoltare a construcţiei de locuinţe.

Programul de dezvoltare a construcţiei de locuinţe se elaborează de Ministerul Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, pe baza fundamentării organelor administraţiei publice centrale interesate, a consiliilor judeţene şi locale, în acord cu documentaţiile de urbanism şi amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

Art. 68. - Pentru aducerea la îndeplinire a dispoziţiilor prezentei legi, Guvernul va adopta norme metodologice de aplicare*).

***)** Normele metodologice au fost aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 446 din 12 august 1997, publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 203 din 21 august 1997.

Art. 69. - 30/11/1998 - Art. 69. a fost modificat prin Ordonanţă de urgenţă 44/1998 09/09/1999 - Art. 69. a fost modificat prin Lege 145/1999 22/08/2007 - Art. 69. a fost abrogat prin Lege 230/2007. Proprietarii din clădirile cu mai multe locuinţe în proprietate privată sau mixtă, constituiţi în asociaţii de locatari potrivit Legii nr. 5/1973 privind administrarea fondului locativ şi reglementarea raporturilor dintre proprietari şi chiriaşi, se reorganizează în asociaţii de proprietari, în conformitate cu Regulamentul-cadru al asociaţiilor de proprietari, cuprins în anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta lege.

Până la înfiinţarea şi funcţionarea birourilor de carte funciară, înregistrarea proprietăţii în vederea constituirii asociaţiilor de proprietari se face în registrele de publicitate de la birourile de transcripţiuni şi inscripţiuni imobiliare din judecătorii.

~~Până la data dobândirii personalităţii juridice a asociaţiei de proprietari, asociaţiile de locatari constituite potrivit Decretului Consiliului de Stat nr. 387/1977 pentru aprobarea Statutului privind organizarea şi funcţionarea asociaţiei locatarilor îşi desfăşoară activitatea pe baza statutului propriu şi a dispoziţiilor prezentei legi.~~

~~**Art. 70.** - 09/09/1999 - Art. 70. a fost abrogat prin Lege 145/1999. Decretul Consiliului de Stat nr. 387/1977 pentru aprobarea Statutului privind organizarea şi funcţionarea asociaţiei locatarilor, publicat în Buletinul Oficial, Partea I, nr. 116 din 16 noiembrie 1977, se abrogă după 24 de luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi.~~

Art. 71. - Persoanele care beneficiază de drepturi mai favorabile decât cele prevăzute în prezenta lege, consacrate prin legi speciale, care se referă, printre altele, la materia raporturilor juridice locative şi a celor conexe acestora, se bucură în continuare de aplicarea drepturilor mai favorabile.

Art. 72. - Dispoziţiile prezentei legi privind închirierea locuinţelor se completează cu dispoziţiile Codului civil privind contractul de locaţiune.

Art. 73. - La data intrării în vigoare a prezentei legi se abrogă:

- Legea nr. 5/1973 privind administrarea fondului locativ şi reglementarea raporturilor dintre proprietari şi chiriaşi, cu excepţia cap. 4 şi a art. 63 cu referire la cap. 4 din aceeaşi lege, exclusiv dispoziţiile referitoare la suprafeţele locative proprietate personală;
- H.C.M. nr. 860/1973 pentru stabilirea măsurilor de executare a Legii nr. 5/1973, în ceea ce priveşte închirierea de locuinţe;
- Decretul Consiliului de Stat nr. 256/1984 privind îmbunătăţirea regimului de construire a locuinţelor şi modificarea unor reglementări referitoare la stabilirea preţurilor limită ale locuinţelor care se construiesc din fondurile statului, a preţurilor de contractare ale locuinţelor proprietate personală şi a preţurilor de vânzare ale locuinţelor din fondul locativ de stat, cu excepţia art. III şi a anexelor nr. 3 şi 4;
- Decretul Consiliului de Stat nr. 68/1975 privind îmbunătăţirea regimului de construire a locuinţelor din fondurile statului sau din fondurile populaţiei cu sprijinul statului în credite şi execuţie;
- art. 12 alin. 1 lit. a) şi alin. 2, art. 21-25 şi art. 35 alin. 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor;
- orice alte dispoziţii contrare prevederilor prezentei legi.

ANEXA Nr. 1

EXIGENŢE MINIMALE
pentru locuinţe

A. Cerinţe minimale:

- acces liber individual la spaţiul locuibil, fără tulburarea posesiei şi a folosinţei exclusive a spaţiului deţinut de către o altă persoană sau familie;
- spaţiu pentru odihnă;
- spaţiu pentru prepararea hranei;
- grup sanitar;
- acces la energia electrică şi apa potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate şi a reziduurilor menajere.

B. Suprafeţe minimale

Persoane/ familie	Camere/ locuinţă	Cameră de zi	Dormitoare	Loc de luat masa	Bucătărie	Încăperi sanitare	Spaţii de depozitare	Suprafaţa utilă	Suprafaţa construită
nr.	nr.	m^2	m^2	m^2	m^2	m^2	m^2	m^2	m^2
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

NOTĂ:

- Suprafaţa camerei de zi de la locuinţa cu o cameră include spaţiul pentru dormit.

- Locul de luat masa poate fi înglobat în bucătărie sau în camera de zi.

- Înălţimea liberă minimă a camerelor de locuit va fi de 2,55 m, cu excepţia mansardelor, supantelor şi nişelor, la care se va asigura un volum minim de 15 m^3 de persoană.

- Suprafaţa locuibilă este suprafaţa desfăşurată a încăperilor de locuit. Ea cuprinde suprafaţa dormitoarelor şi a camerei de zi.

- Suprafaţa utilă este suprafaţa desfăşurată, mai puţin suprafaţa aferentă pereţilor.

- Suprafaţa utilă a locuinţei este suma tuturor suprafeţelor utile ale încăperilor. Ea cuprinde: cameră de zi, dormitoare, băi, WC, duş, bucătărie, spaţii de depozitare şi de circulaţie din interiorul locuinţei. Nu se cuprind: suprafaţa logiilor şi a balcoanelor, pragurile golurilor de uşi, ale trecerilor cu deschideri până la 1,00 m, nişele de radiatoare, precum şi suprafaţele ocupate de sobe şi cazane de baie (câte 0,50 m^2 pentru fiecare sobă şi cazan de baie), în cazul în care încălzirea se face cu sobe. În cazul locuinţelor duplex, rampa, mai puţin palierele, nu se cuprinde în suprafaţa utilă a locuinţei.

- Suprafaţa construită pe locuinţă, prevăzută în tabelul B, este suma suprafeţelor utile ale încăperilor, logiilor, balcoanelor, precum şi a cotei-părţi din suprafeţele părţilor comune ale clădirilor (spălătorii, uscătorii, casa scării, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea şi evacuarea deşeurilor menajere, casa liftului etc.), la care se adaugă suprafaţa aferentă pereţilor interiori şi exteriori ai locuinţei; în cazul încălzirii cu combustibil solid, se adaugă suprafaţa aferentă sobelor şi cazanelor de baie. Nu sunt cuprinse suprafaţele aferente boxelor de la subsol şi ale garajelor care pot fi prevăzute distinct.

- Suprafaţa încăperii sanitare principale din locuinţă va permite accesul la cada de baie al persoanelor imobilizate în scaun cu rotile.

- Încăperea sanitară se include în locuinţă, în cazul în care pot fi asigurate alimentarea cu apă şi canalizarea.

- Lăţimea minimă de circulaţie a coridoarelor şi a vestibulului din interiorul locuinţei va fi de 120 cm.

- În funcţie de amplasamentul construcţiei, suprafeţele construite pot avea abateri în limitele de ±10%.

- Numărul de persoane pe locuinţă se utilizează la repartizarea locuinţelor sociale, de intervenţie, de serviciu şi de necesitate.

C. Încăperi sanitare

Număr de camere/locuinţă

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

D. Dotarea minimă a încăperilor sanitare

	Baie	Duş	WC

Cadă de baie		1	-	-
Vas WC		1	1	1
Lavoar	mare	1	-	-
	mic	-	1	1
Cuvă pentru duş		-	1	-
Etajeră	mare	1	-	-
	mică	-	1	1
Oglindă	mare	1	-	-
	mică	-	1	1
Portprosop		1	1	1
Portsăpun		1	1	1
Porthârtie		1	1	1
Cuier		1	1	-
Sifon pardoseală		1	1	-

NOTĂ:

- În baie se va prevedea spaţiul pentru maşina de spălat rufe.

- Încăperile sanitare vor fi ventilate direct sau prin coş de ventilaţie.

E. Dotarea minimă a bucătăriei

Nr. de camere/locuinţă	1-2	3	4	5
Spălător cu cuvă şi picurător	1	1	1	1

NOTĂ:

- În bucătărie se vor prevedea: coş de ventilaţie, spaţiu pentru frigider şi pentru masa de lucru.

F. Dotarea minimă cu instalaţii electrice

	Dormitor	Cameră de zi	Bucătărie	Baie	Duş	WC
Loc de lampă	1	1	-	-	-	-
Aplică	-	-	1	1	1	1
Comutator	1	1	-	-	-	-
Întrerupător	-	-	1	1	1	1
Priză	2	3	1	-	-	-
Priză cu contact de protecţie	-	-	1	1	-	-

NOTĂ:

- Se vor prevedea întrerupătoare şi aplice pentru fiecare spaţiu de depozitare şi spaţiu de circulaţie.

- Priza cu contact de protecţie, instalată pentru baie, se montează în exteriorul încăperii.

- Fiecare locuinţă va fi prevăzută cu instalaţie de sonerie.

- În clădiri cu mai multe locuinţe se vor prevedea instalaţii şi prize pentru antena colectivă şi telefon.

- Pentru locuinţele situate în mediul rural, dotările minime privind încăperile sanitare şi bucătăria se vor putea realiza pe parcursul existenţei construcţiei, în corelare cu racordarea locuinţei la reţelele de utilitate publică sau la sistemul propriu de alimentare cu apă şi evacuare controlată a apelor uzate.

G. Spaţii şi instalaţii de folosinţă comună pentru clădiri cu mai multe locuinţe

- Instalaţii de prevenire şi stingere a incendiilor, precum şi ascensor conform normelor în vigoare.
- Spaţii pentru biciclete, cărucioare şi pentru uscarea rufelor.
- Spaţii destinate colectării, depozitării şi evacuării deşeurilor menajere.
- Spaţii pentru depozitarea combustibililor solizi sau lichizi, în situaţiile în care nu se pot asigura încălzirea centrală şi/sau gaze la bucătărie.
- Rampă de acces pentru persoanele imobilizate în scaun cu rotile.

ANEXA Nr. 2 22/08/2007 - ANEXA Nr. 2 a fost abrogată prin Lege 230/2007.

REGULAMENT-CADRU

al asociaţiilor de proprietari

**) Potrivit Deciziei Curţii Constituţionale nr. 16/2002, se respinge excepţia de neconstituţionalitate a dispoziţiilor art. 31 alin. 2 din anexa nr. 2 (Regulamentul-cadru al asociaţiilor de proprietari) la Legea locuinţei nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.*

**) Potrivit Deciziei Curţii Constituţionale nr. 287/2002, se respinge excepţia de neconstituţionalitate a dispoziţiilor art. 4 alin. 1, art. 5 alin. 1, art. 6, 12, 17, art. 22 alin. 3, art. 24 lit. e), art. 25 şi ale art. 28 alin. 2 din anexa nr. 2 din Legea nr. 114/1996, republicată.*

**) Potrivit Deciziei Curţii Constituţionale nr. 193/2007, se respinge excepţia de neconstituţionalitate a dispoziţiilor art. 31 alin. 3 din anexa nr. 2 la Legea locuinţei nr. 114/1996.*

**) Potrivit Deciziei Curţii Constituţionale nr. 298/2007, se respinge excepţia de neconstituţionalitate a prevederilor art. 30 şi ale art. 31 din anexa nr. 2 (Regulamentul-cadru al asociaţiilor de proprietari) la Legea locuinţei nr. 114/1996.*

**) Potrivit Deciziei Curţii Constituţionale nr. 435/2007, se respinge excepţia de neconstituţionalitate a dispoziţiilor art. 31 alin. (3) din anexa II - Regulament-cadru al asociaţiilor de proprietari - a Legii locuinţei nr. 114/1996.*

**) Potrivit Deciziei Curţii Constituţionale nr. 519/2007, se respinge excepţia de neconstituţionalitate a prevederilor art. 31 alin. 3 din Anexa nr. 2 (Regulamentul-cadru al asociaţiilor de proprietari) la Legea locuinţei nr. 114/1996.*

*) Potrivit Deciziei Curţii Constituţionale nr. 300/2006, se respinge excepţia de neconstituţionalitate a dispoziţiilor art. 31 alin. 3 din anexa nr. 2 la Legea locuinţei nr. 114/1996.

*) Potrivit Deciziei Curţii Constituţionale nr. 267/2006, se respinge excepţia de neconstituţionalitate a prevederilor art. 3 lit. g) din Regulamentul-cadru al asociaţiilor de proprietari la Legea locuinţei nr. 114/1996.

*) Potrivit Deciziei Curţii Constituţionale nr. 126/2006, se respinge excepţia de neconstituţionalitate a prevederilor art. 4 şi art. 5 alin. 2 din anexa nr. 2 (Regulamentul-cadru al asociaţiilor de proprietari) la Legea locuinţei nr. 114/1996.

*) Potrivit Deciziei Curţii Constituţionale nr. 67/2006, se respinge excepţia de neconstituţionalitate a dispoziţiilor art. 3 lit. c) alin. 1, 2 şi 4 din anexa nr. 2 (Regulamentul-cadru al asociaţiilor de proprietari) la Legea locuinţei nr. 114/1996

*) Potrivit Deciziei Curţii Constituţionale nr. 653/2005, se respinge excepţia de neconstituţionalitate a prevederilor art. 3 lit. g) şi art. 31 alin. 2 din anexa nr. 2 (Regulamentul-cadru al asociaţiilor de proprietari) la Legea locuinţei nr. 114/1996.

*) Potrivit Deciziei Curţii Constituţionale nr. 482/2005, se respinge excepţia de neconstituţionalitate a dispoziţiilor art. 31 din anexa ~id_link=1365863;nr. 2, Regulamentul -cadru al asociaţiilor de proprietari la Legea locuinţei nr. 114/1996.

*) Potrivit Deciziei Curţii Constituţionale nr. 527/2005, se respinge excepţia de neconstituţionalitate a dispoziţiilor art. 31 alin. 3 din anexa nr. 2 - Regulamentul-cadru al asociaţiilor de proprietari - la Legea locuinţei nr. 114/1996.

*) Potrivit Deciziei Curţii Constituţionale nr. 271/2005, se respinge excepţia de neconstituţionalitate a prevederilor art. 31 alin. 3 din anexa nr. 2 la Legea locuinţei nr. 114/1996.

*) Potrivit Deciziei Curţii Constituţionale nr. 191/2005, se respinge excepţia de neconstituţionalitate a

dispoziţiilor art. 31 alin. 3 din anexa nr. 2 (Regulamentul-cadru al asociaţiilor de proprietari) la Legea locuinţei nr. 114/1996.

*) Potrivit Deciziei Curţii Constituţionale nr. 83/2005, se respinge excepţia de neconstituţionalitate a dispoziţiilor art. 4 alin. 1 din anexa nr. 2 - Regulamentul-cadru al asociaţiilor de proprietari - la Legea locuinţei nr. 114/1996.

*) Potrivit Deciziei Curţii Constituţionale nr. 20/2003, se respinge excepţia de neconstituţionalitate a dispoziţiilor art. 24 alin. 1 lit. a), c), d), e) şi f), ale art. 27 şi ale art. 29-31 din anexa nr. 2 la Legea locuinţei nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

*) Potrivit Deciziei Curţii Constituţionale nr. 337/2002, se respinge excepţia de neconstituţionalitate a dispoziţiilor art. 25 din anexa nr. 2 la Legea locuinţei nr. 114/1966, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

*) Potrivit Deciziei Curţii Constituţionale nr. 163/2002, se respinge excepţia de neconstituţionalitate a dispoziţiilor art. 24 lit. c), art. 27 şi ale art. 31 alin. 3 din anexa nr. 2 (Regulamentul-cadru al asociaţiilor de proprietari) la Legea locuinţei nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

*) Potrivit Deciziei Curţii Constituţionale nr. 100/2002, se respinge, ca fiind inadmisibilă, excepţia de neconstituţionalitate a prevederilor art. 4, 7 şi ale art. 31 alin. 2 din anexa nr. 2 la lege, din Legea locuinţei nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

*) Potrivit art. I punctele 19-34 din Legea nr. 145/1999, Regulamentul-cadru al asociaţiilor de proprietari cuprins în anexa nr. 2 la Legea locuinţei nr. 114/1996, se modifică şi se completează.

*) Potrivit art. II din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 44/1998, Regulamentul-cadru al asociaţiilor de proprietari, cuprins în anexa nr. 2 la Legea locuinţei nr. 114/1996, se modifică.