

# Ordonanță de urgență nr. 51/2006

din 28/06/2006

pentru aprobarea Programului național privind sprijinirea construirii de locuințe proprietate personală

Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 566 din 30/06/2006

Actul a intrat în vigoare la data de 30 iunie 2006

*Situația extraordinară prevăzută de [art. 115](#) alin. (4) din Constituția României, republicată, se motivează prin necesitatea urgentă de corectare a prevederilor Legii [nr. 62/2006](#) privind completarea Legii locuinței [nr. 114/1996](#), care intră în vigoare începând cu luna iulie 2006 și care implică alocarea unor sume foarte mari pentru subvenționarea tuturor locuințelor, sume ce nu pot fi susținute de bugetul de stat. Pentru diminuarea presiunii asupra bugetului de stat și cheltuirea cu eficiență a banilor publici se au în vedere redimensionarea acestui efort și dirijarea lui către sprijinirea persoanelor la care starea locativă se degradează cu celeritate, conjugându-se și cu efortul bugetar de reconstruire a caselor distruse în urma inundațiilor produse în anul 2006 în localitățile riverane fluviului Dunărea, pe teritoriul României.*

*În temeiul [art. 115](#) alin. (4) din Constituția României, republicată,*

*Guvernul României adoptă prezenta ordonanță de urgență.*

**Art. 1. - (1)** Se aprobă Programul național privind sprijinirea construirii de locuințe proprietate personală, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta ordonanță de urgență, denumit în continuare Program.

**(2)** Prevederile Programului se aplică pentru construcțiile de locuințe prin credite ipotecare care se contractează după intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.

**Art. 2. -** În termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului împreună cu Ministerul Administrației și Internelor aprobă, prin ordin comun, norme metodologice privind procedura de acordare a subvențiilor prevăzute în Program.

**Art. 3. -** Pe data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, Legea [nr. 62/2006](#) privind completarea Legii locuinței [nr. 114/1996](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 268 din 24 martie 2006, se abrogă.

PRIM-MINISTRU  
CĂLIN POPESCU-TĂRICEANU

**ANEXĂ**

## Program național privind sprijinirea construirii de locuințe proprietate personală

din 28/06/2006

Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 566 din 30/06/2006

Actul a intrat în vigoare la data de 30 iunie 2006

**Art. 1. - (1)** Statul sprijină accesul la o locuință proprietate personală prin acordarea unei subvenții de la bugetul de stat de 20% din prețul pe m<sup>2</sup> suprafață construită a locuinței, în limita prevederilor bugetare anuale și în limita a maximum 81 m<sup>2</sup> arie desfășurată construită.

**(2)** Fondurile aferente subvenției prevăzute la alin. (1) se asigură de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, în limita prevederilor bugetare aprobate anual cu această destinație.

Modificat de [Lege nr. 12/2007](#) in data de 22 ianuarie 2007

Modificat de [articolul 1](#) din [Lege nr. 351/2007](#) in data de 20 decembrie 2007

**Art. 2. - (1)** Pot beneficia de subvenția prevăzută la art. 1 alin. (1) următoarele categorii de persoane fizice:

- a) tineri căsătoriți care la data contractării locuinței au fiecare vârsta de până la 35 de ani;
- b) persoane sau familii rămase fără adăpost în urma avarierii grave sau distrugerii locuințelor proprii, datorită unor calamități naturale sau unor dezastre ori accidente de care nu se fac vinovați;
- c) persoane și familii evacuate din locuințe situate în construcții expuse unui risc major, cum ar fi alunecările de teren, seismele, inundațiile;
- d) persoane sau familii evacuate și chiriașii din locuințe ce fac obiectul unor legi de restituire către foștii proprietari a imobilelor trecute în proprietatea statului.

**(2)** Subvenția prevăzută la art. 1 alin. (1) se acordă la finalizarea și predarea locuințelor către beneficiari, pentru plata ratelor la creditul ipotecar contractat.

**(3)** Cuantumul subvenției nu poate depăși valoarea creditului ipotecar contractat.

**(4)** Subvenția care se acordă în condițiile prezentului program se va raporta la costul pe m<sup>2</sup> arie desfășurată construită, stabilit potrivit datelor din contractul de construire a locuinței, dar nu mai mult decât o limită de cost stabilită periodic prin hotărâre a Guvernului, în funcție de evoluția prețurilor în construcții, la propunerea Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului.

**(5)** În stabilirea cuantumului subvenției se ia în calcul aria desfășurată construită stabilită potrivit datelor din proiectul de execuție al lucrărilor de construcție. În cazul în care aria desfășurată construită, stabilită pe baza datelor din proiectul de execuție al lucrărilor de construcție, depășește limita maximă prevăzută la art. 1 alin. (1), în stabilirea cuantumului subvenției se iau în calcul 81 m<sup>2</sup>.

**(6)** În aria desfășurată construită nu se cuprind garajele, indiferent de locul de amplasare a acestora, precum și anexele gospodărești nelegate structural de clădire.

Modificat de [Lege nr. 12/2007](#) in data de 22 ianuarie 2007

Modificat de [articolul 1](#) din [Lege nr. 351/2007](#) in data de 20 decembrie 2007

Modificat de [articolul 1](#) din [Ordonanță de urgență nr. 7/2007](#) in data de 22 februarie 2007

**Art. 3. - (1)** De prevederile art. 2 beneficiază o singură dată persoanele fizice care au contractat credite ipotecare pentru construirea unei locuințe, dacă întrunesc, în mod cumulativ, următoarele condiții:

- a) titularul contractului de construire a locuinței, respectiv membrii familiei acestuia - soț/soție și/sau copii aflați în întreținerea acestuia, nu au deținut și nu dețin o locuință în proprietate și nu au primit sprijin de la bugetul de stat sub formă de subvenții pentru o altă locuință;
- b) este prima locuință pe care o construiesc prin credit ipotecar;
- c) dețin un drept real asupra terenului pe care se realizează construcția;
- d) construcția locuinței se realizează prin antreprenori specializați.

**(2)** Sunt exceptate de la îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1) lit. a) și b) categoriile de persoane prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. b) și c), numai în cazul când titularul contractului de construire a locuinței, respectiv membrii familiei acestuia - soț/soție și/sau copii aflați în întreținerea acestuia, nu dețin în proprietate o altă locuință decât cea afectată în urma unor calamități naturale sau a unor dezastre ori accidente de care nu se fac vinovați, respectiv decât cea din care sunt evacuați.

Modificat de [Lege nr. 12/2007](#) in data de 22 ianuarie 2007

Modificat de [articolul 1](#) din [Lege nr. 351/2007](#) in data de 20 decembrie 2007

Modificat de [articolul 1](#) din [Ordonanță de urgență nr. 7/2007](#) in data de 22 februarie 2007

**Art. 4. - (1)** Consiliile locale vor stabili măsurile necesare pentru luarea în evidență și analiza solicitărilor de subvenții în condițiile prezentului program pentru construcțiile de locuințe care se vor amplasa pe terenuri situate în raza administrativ-teritorială în care își exercită autoritatea. În acest scop vor stabili și vor da publicității locul de primire a solicitărilor și actele justificative necesare.

**(2)** Listele persoanelor care pot beneficia de subvenții se afișează la sediul consiliilor locale.

Completat de [articolul 1](#) din [Lege nr. 351/2007](#) in data de 20 decembrie 2007

Completat de [articolul 1](#) din [Ordonanță de urgență nr. 7/2007](#) in data de 22 februarie 2007

Modificat de [articolul 1](#) din [Lege nr. 351/2007](#) in data de 20 decembrie 2007

Modificat de [articolul 1](#) din [Ordonanță de urgență nr. 7/2007](#) in data de 22 februarie 2007

**Art. 5. - (1)** Alocațiile de la bugetul de stat pentru acordarea subvențiilor se fundamentează de către consiliile locale, cu ocazia elaborării bugetului de stat, și se transmit consiliului județean și, respectiv, Consiliului General al Municipiului București, după caz.

**(2)** Propunerile consiliilor locale de alocații de la bugetul de stat pentru acordarea subvențiilor, centralizate pe fiecare județ și municipiul București, se transmit Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului de către consiliile județene și Consiliul General al Municipiului București.

**(3)** În execuția bugetului de stat, alocațiile pentru subvenționarea prevăzută la art. 1 alin. (1) se repartizează și se acordă de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului prin intermediul consiliilor locale ale localităților în care sunt amplasate locuințele.

Modificat de [Lege nr. 12/2007](#) in data de 22 ianuarie 2007

Modificat de [articolul 1](#) din [Lege nr. 351/2007](#) in data de 20 decembrie 2007

Modificat de [articolul 1](#) din [Ordonanță de urgență nr. 7/2007](#) in data de 22 februarie 2007

**Art. 6. -** Înstrăinarea prin acte între vii a locuințelor pentru realizarea cărora s-au acordat subvenții, înainte de achitarea creditului ipotecar contractat, se poate face numai în condițiile stabilite prin contractul de creditare și după restituirea integrală către bugetul de stat a contravalorii subvențiilor obținute, actualizată la zi prin aplicarea indicelui de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

**Art. 7. -** În vederea aplicării prevederilor prezentului program, consiliile locale sunt autorizate să solicite, iar beneficiarii de locuințe și antreprenorii de specialitate prin care se realizează locuințele sunt obligați să le transmită toate datele și informațiile necesare.

Modificat de [Lege nr. 12/2007](#) in data de 22 ianuarie 2007

## **Norma metodologica din 20/07/2006 Publicat in Monitorul Oficial, Partea I nr. 730 din 25/08/2006 pentru punerea in aplicare a Programului national privind sprijinirea construirii de locuinte proprietate personala**

### **CAPITOLUL I**

#### **Persoane indreptatite sa primeasca subventii pentru locuinta; cuantumul subventiei**

**Art. 1. - (1)** De subventia prevazuta in Programul national privind sprijinirea construirii de locuinte proprietate personala, denumit in continuare Program, aprobat prin Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 51/2006, denumita in continuare Ordonanta, pot beneficia categoriile de persoane fizice prevazute la art. 2 din Program, care au incheiat un contract de construire a unei locuinte prin

credit ipotecar cu agenți economici specializați în construcția de locuințe și/sau cu dezvoltatori de proiecte imobiliare, după data intrării în vigoare a Ordonanței.

(2) Cererile de subvenție se adresează consiliilor locale care își exercită autoritatea în raza administrativ-teritorială în care sunt amplasate terenurile pentru construcțiile de locuințe. În acest scop, consiliile locale au obligația să stabilească și să dea publicității locul de primire a solicitărilor și actele justificative necesare. Actele justificative necesare sunt cele prevăzute de prezentele norme metodologice și orice act suplimentar stabilit ca necesar prin hotărâre a consiliului local.

(3) Cererile de subvenție se depun, de regulă, înainte de încheierea contractului de împrumut cu instituțiile financiar-bancare specializate în acordarea de credite ipotecare pentru finanțarea construcției locuințelor. În vederea constatării îndeplinirii condițiilor pentru acordarea subvenției prevăzute de lege, solicitantii acesteia vor depune, odată cu cererea de subvenție sau în termenul stabilit de consiliul local la care s-au adresat, următoarele documente justificative:

- a) copie autentificată de pe actul de identitate al titularului cererii. În cazul tinerilor căsătoriți în vârstă de până la 35 de ani fiecare, se depun și copii autentificate de pe actul de identitate al soției/sotului și de pe certificatul de căsătorie;
- b) dacă este cazul, o adeverință eliberată de primarul unității administrativ-teritoriale de domiciliu, din care să rezulte că se află în cel puțin una dintre următoarele situații:
  1. au rămas fără adăpost în urma avarierii grave sau distrugerii locuințelor proprii datorită unor calamități naturale ori a unor dezastre sau accidente de care nu se fac vinovați;
  2. sunt evacuați din locuințe situate în construcții expuse unui risc major, cum ar fi alunecările de teren, seismele, inundatiile;
  3. sunt evacuați din locuințe ce fac obiectul unor legi de restituire către foștii proprietari a imobilelor trecute în proprietatea statului sau sunt chiriași în astfel de locuințe;
- c) declarații notariale ale titularului cererii și, respectiv, ale membrilor familiei - sot/sotie, și/sau copii aflați în întreținerea acestuia/acesteia - ca nu au deținut și nu dețin o locuință în proprietate, ca nu au primit sprijin de la bugetul de stat sub formă de subvenții pentru o altă locuință și ca este prima locuință pe care o construiesc prin credit ipotecar. Pentru titularii de cereri și, respectiv, membrii familiei - sot/sotie și/sau copii aflați în întreținerea acestuia/acesteia -, care se încadrează în situațiile prevăzute la lit. b) pct. 1 și 2, declarațiile notariale se vor referi numai la nedetinererea în proprietate a unei alte locuințe decât cea afectată în urma unor calamități naturale sau a unor dezastre ori accidente de care nu se fac vinovați ori, după caz, numai la nedetinererea în proprietate a unei alte locuințe decât cea din care sunt evacuați datorită faptului că aceasta este situată într-o construcție expusă unui risc major, cum ar fi alunecările de teren, seismele, inundatiile;
- d) extras de carte funciara, din care să rezulte că solicitantul de subvenție deține un drept real asupra terenului pe care se realizează construcția locuinței;
- e) documente edificatoare, care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică autorizată în domeniul construcțiilor civile, în conformitate cu prevederile legale, a antreprenorului prin intermediul căruia se realizează construcția locuinței (certificatul de înmatriculare/inregistrare la registrul comerțului și obiectul de activitate pe domenii, în conformitate cu prevederile din statutul propriu);
- f) o copie de pe contractul de construire a locuinței;
- g) graficul de execuție a lucrărilor de construcție;
- h) o fișă tehnică a construcției, întocmită și certificată de antreprenorul general, pe baza modelului prevăzut în anexa nr. 1.

(4) Solicitățile vor fi analizate de comisii formate din 5-9 membri din rândul consilierilor locali și al personalului din aparatul de specialitate al primarului, constituite în acest scop prin hotărâre a consiliului local.

(5) Comisiile constituite potrivit alin. (4) analizează lunar, în primele 5 zile lucrătoare ale lunii, cererile depuse în luna anterioară. După analizarea tuturor cererilor depuse în luna anterioară, în baza solicitărilor verificate și însușite, comisiile vor întocmi și vor afișa în cadrul aceluiași termen listele nominale cu solicitantii declarați eligibili și neeligibili. Sunt considerați solicitanți eligibili pentru acordarea de subvenții solicitantii care îndeplinesc în mod cumulativ toate condițiile

prevazute în Program.

(6) Contestatiile cu privire la stabilirea dreptului la subvenții pentru construirea unei locuințe proprietate personală vor fi adresate primarului în termen de 7 zile de la afisarea listelor prevazute la alin. (5).

(7) Primarul va supune, cu celeritate, consiliului local analizarea și soluționarea contestațiilor, iar consiliul local va aproba, prin hotărâre, în cel mult 30 de zile de la data expirării termenului de depunere a contestațiilor, listele nominale, după soluționarea contestațiilor.

**Art. 2. - (1)** Pentru determinarea cuantumului de subvenție se vor avea în vedere următoarele:

a) aria desfășurată construită a locuinței/apartamentului - A(dc) - este cea înscrisă în fișa tehnică a construcției, prevăzută la art. 1 alin. (3) lit. h); în cazul în care această arie este mai mare de 81 m<sup>2</sup>, se ia în calcul limita maximă de 81 m<sup>2</sup>;

b) prețul pe metrul pătrat de suprafață construită a locuinței/apartamentului se determină prin raportul dintre prețul locuinței/apartamentului și aria desfășurată construită a acesteia, înscrisă în fișa tehnică a construcției, prevăzută la art. 1 alin. (3) lit. h); în cazul când acest preț este mai mare decât cel stabilit prin hotărâre a Guvernului, se ia în calcul prețul de referință aprobat de Guvern.

(2) Cuantumul subvenției de care pot beneficia solicitanții eligibili, stabiliți potrivit prevederilor art. 1 alin. (5) sau, după caz, ale art. 1 alin. (7), se determină prin multiplicarea prețului stabilit conform alin. (1) lit. b) cu numărul de metri pătrați ai ariei desfășurate construite a locuinței/apartamentului - A(dc) -, stabilit conform alin. (1) lit. a).

(3) Cuantumul subvenției nu poate depăși valoarea creditului ipotecar contractat.

## **CAPITOLUL II**

### **Proceduri privind acordarea subvenției pentru locuința**

**Art. 3. - (1)** Consiliile locale vor stabili și vor aproba în condițiile art. 1, o singură dată, pentru familiile sau persoanele care sunt considerate solicitanți eligibili, subvenții de la bugetul de stat pentru realizarea locuințelor proprietate personală.

(2) Pentru solicitanții înscrși în listele prevăzute la art. 1 alin. (5) sau, după caz, la art. 1 alin. (7), primării, în calitate de ordonatori de credite, vor elibera câte o adeverință întocmită pe baza modelului prevăzut în anexa nr. 2, prin care vor certifica faptul că detinatorii acesteia au dreptul la subvenția prevăzută de lege pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și cuantumul subvenției.

(3) Adeverința emisă conform alin. (2) are valabilitate 90 de zile de la data eliberării.

**Art. 4. - (1)** Posesorul adeverinței emise conform art. 3 alin. (2) are obligația ca în perioada de valabilitate a acesteia să depună la aparatul de specialitate al primarului următoarele documente și informații:

a) o copie de pe contractul de împrumut, încheiat cu o instituție financiar-bancară specializată în acordarea de credite ipotecare, împrumut destinat finanțării construcției locuinței pentru care primește subvenția de la bugetul de stat;

b) o scrisoare bancară emisă de instituția financiar-bancară cu care a încheiat contractul de împrumut, în care să se specifice:

1. acordul ca suma reprezentând subvenția de la bugetul de stat să fie acceptată ca rată de plată a împrumutului, cu scadența la data recepției la terminarea lucrărilor de construcție a locuinței, și contul în care aceasta poate fi virată;

2. obligația de a nu aproba titularului contractului de împrumut cesionarea parțială sau totală a contractului către alte persoane fizice ori juridice, în cazul în care acesta nu face dovada returnării către bugetul de stat, în condițiile prevăzute de lege, a subvenției primite pentru construcția locuinței finanțate din împrumutul respectiv;

c) data recepției și punerii în funcțiune a locuinței, reconfirmată de antreprenorul de specialitate sau de dezvoltatorul proiectului imobiliar, după caz.

(2) Nedepunerea în totalitate a documentelor prevăzute la alin. (1), prezentarea acestora după expirarea termenului de valabilitate a adeverinței emise conform art. 3 alin. (2) și/sau neacceptarea

parțiala ori totală de către instituția financiar-bancară a cerințelor prevăzute la alin. (1) lit. b) exonerează ordonatorii de credite de obligația asigurării alocățiilor de la bugetul de stat pentru acordarea subvențiilor respective.

**Art. 5. - (1)** În baza listelor nominale întocmite de comisii potrivit art. 1 alin. (5) sau, după caz, aprobate de consiliul local conform art. 1 alin. (7), după soluționarea contestațiilor se vor determina sumele reprezentând subvențiile, sume care se vor defalca pe ani și trimestre, în funcție de datele de recepție și punere în funcțiune a locuințelor, comunicate de solicitanți.

(2) Propunerile de subvenție astfel stabilite se vor transmite, în mod centralizat, prin consiliile județene, respectiv prin Consiliul General al Municipiului București, Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, în al cărui buget vor fi prevăzute fondurile corespunzătoare, potrivit Ordonanței.

(3) Cererea de subvenții se va face conform modelului prevăzut în anexa nr. 3 și se va transmite Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, în sume actualizate, la data fundamentării proiectului bugetului de stat pentru anul în care se pun în funcțiune locuințele respectivilor beneficiari de subvenție.

(4) Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului va alocă consiliilor județene și Consiliului General al Municipiului București subvențiile convenite din creditele bugetare deschise în acest scop și în limita alocățiilor stabilite prin legea bugetului de stat, care vor fi înregistrate în contul "Venituri din fondul pentru locuințe".

(5) La primirea sumelor în cont, consiliile județene, respectiv Consiliul General al Municipiului București, repartizează alocățiile de la bugetul de stat la consiliile locale pentru care s-au solicitat sumele respective și vor proceda la virarea acestor sume, conform anexei nr. 3, direct în contul "Venituri din fondul pentru locuințe", în același cont deschis pe seama consiliilor locale. Operațiunea se efectuează prin ordin de plată pentru Trezoreria Statului - OPHT.

(6) Cheltuielile efectuate de consiliile locale în limita creditelor bugetare deschise în acest scop se evaluează în contul de cheltuieli al bugetului local 26.96.02.04 "Cheltuieli din fondul pentru locuințe", deschis la unitățile Trezoreriei Statului.

**Art. 6. - (1)** Pentru primirea efectivă a subvenției beneficiarii acesteia vor solicita virarea acesteia la primăriile la care sunt luați în evidență, la cererea respectivă atașând în mod obligatoriu următoarele documente:

- a) o copie de pe procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor pentru locuință;
- b) un exemplar autentic sau o copie autenticată de pe procesul-verbal de predare-primire a locuinței;
- c) un extras la zi al contului precizat în scrisoarea bancară depusă la primărie conform prevederilor art. 4 alin. (1) lit. b).

(2) Autoritățile administrației publice locale în a căror răspundere s-au preluat evidența, urmărirea și acordarea subvențiilor vor plăti sumele convenite în conturile beneficiarilor, în termen de 5 zile de la solicitarea acestora, conform prevederilor alin. (1).

### **CAPITOLUL III**

#### **Dispoziții finale**

**Art. 7. -** Sumele constituite conform art. 5 alin. (3) și rămase disponibile în condițiile neutilizării acestora până la data de 10 decembrie a anului bugetar se returnează la bugetul de stat la propunerea ordonatorului principal de credite. Cu aceste sume se reintregește Fondul de rezervă la dispoziția Guvernului.

**Art. 8. -** Trezoreriile teritoriale ale statului vor admite la plata subvențiilor pentru construcția de locuințe proprietate personală care fac obiectul prezentelor norme metodologice, în conformitate cu instrucțiunile și/sau cu metodologiile aprobate de Ministerul Finanțelor Publice.

**Art. 9. -** Anexele nr. 1-3 fac parte integrantă din prezentele norme metodologice.