

**LEGE nr. 114 din 11 octombrie 1996 (\*\*republicată\*\*) (\*actualizată\*)**

privind locuințele

(actualizată până la data de 12 octombrie 2009\*)

**EMITENT:** PARLAMENTUL

-----

\*) Textul republicat al legii a fost publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 393 din 31 decembrie 1997. Aceasta este forma actualizată de S.C. "Centrul Teritorial de Calcul Electronic" S.A. până la data de 12 octombrie 2009, cu modificările și completările aduse de [ORDONANȚA DE URGENTĂ nr. 44 din 26 noiembrie 1998](#) respinsă de [LEGEA nr. 603 din 6 noiembrie 2002](#); [LEGEA nr. 145 din 27 iulie 1999](#); [ORDONANȚA nr. 73 din 27 august 1999](#) abrogată de [ORDONANȚA nr. 7 din 19 iulie 2001](#); [ORDONANȚA DE URGENTĂ nr. 127 din 10 septembrie 1999](#); [ORDONANȚA DE URGENTĂ nr. 215 din 29 decembrie 1999](#) respinsă de [LEGEA nr. 285 din 5 iunie 2001](#); [ORDONANȚA DE URGENTĂ nr. 17 din 14 martie 2000](#) abrogată de [LEGEA nr. 345 din 1 iunie 2002](#); [ORDONANȚA DE URGENTĂ nr. 22 din 23 martie 2000](#); [ORDONANȚA DE URGENTĂ nr. 98 din 29 iunie 2000](#) respinsă de [LEGEA nr. 330 din 28 iunie 2001](#); [ORDONANȚA nr. 76 din 30 august 2001](#); [HOTĂRÂREA nr. 510 din 24 aprilie 2003](#); [HOTĂRÂREA nr. 496 din 1 aprilie 2004](#); [ORDONANȚA DE URGENTĂ nr. 42 din 26 mai 2005](#); [LEGEA nr. 62 din 22 martie 2006](#) abrogată de [ORDONANȚA DE URGENTĂ nr. 51 din 28 iunie 2006](#); [HOTĂRÂREA nr. 417 din 29 martie 2006](#); [ORDONANȚA DE URGENTĂ nr. 51 din 28 iunie 2006](#); [LEGEA nr. 230 din 6 iulie 2007](#); [ORDONANȚA DE URGENTĂ nr. 57 din 7 mai 2008](#); [ORDONANȚA DE URGENTĂ nr. 210 din 4 decembrie 2008](#); [LEGEA nr. 310 din 6 octombrie 2009](#).

-----

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

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

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

Prin [HOTĂRÂREA nr. 3 din 4 ianuarie 2001](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 14 din 10 ianuarie 2001 s-a dispus organizarea și funcționarea Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței, astfel că denumirea anterioară a ministerului este înlocuită cu cea actuală. [HOTĂRÂREA nr. 3 din 4 ianuarie 2001](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 14 din 10 ianuarie 2001 a fost abrogată de [HOTĂRÂREA nr. 740 din 3 iulie 2003](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 496 din 9 iulie 2003 prin care s-a dispus organizarea și funcționarea Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului. [HOTĂRÂREA nr. 740 din 3 iulie 2003](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 496 din 9 iulie 2003 a fost abrogată de [HOTĂRÂREA nr. 412 din 23 martie 2004](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 276 din 30 martie 2004.

[HOTĂRÂREA nr. 412 din 23 martie 2004](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 276 din 30 martie 2004 a fost abrogată de [HOTĂRÂREA nr. 367 din 18 aprilie 2007](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 274 din 25 aprilie 2007.

Conform [art. 8 din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 24 din 11 aprilie 2007](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 247 din 12 aprilie 2007, se înființează Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor prin reorganizarea Ministerului Integrării Europene și prin preluarea activității în domeniul lucrărilor publice, amenajării teritoriului, în domeniul construcțiilor și în domeniul locuințelor de la Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, care își încetează activitatea.

Prin [HOTĂRÂREA nr. 18 din 4 ianuarie 2001](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 12 din 10 ianuarie 2001 s-a dispus organizarea și funcționarea Ministerului Finanțelor Publice, astfel că denumirea anterioară a ministerului este înlocuită cu cea actuală; [HOTĂRÂREA nr. 18 din 4 ianuarie 2001](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 12 din 10 ianuarie 2001 a fost abrogată de [HOTĂRÂREA nr. 267 din 13 martie 2003](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 179 din 21 martie 2003 prin care se organizează Ministerul Finanțelor Publice. [HOTĂRÂREA nr. 267 din 13 martie 2003](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 179 din 21 martie 2003 a fost abrogată de [HOTĂRÂREA nr. 735 din 3 iulie 2003](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 480 din 4 iulie 2003. [HOTĂRÂREA nr. 735 din 3 iulie 2003](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 480 din 4 iulie 2003 a fost abrogată de [HOTĂRÂREA nr. 1.574 din 18 decembrie 2003](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 2 din 5 ianuarie 2004. [HOTĂRÂREA nr. 1.574 din 18 decembrie 2003](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 2 din 5 ianuarie 2004 a fost abrogată de [HOTĂRÂREA nr. 208 din 17 martie 2005](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 269 din 31 martie 2005. [HOTĂRÂREA nr. 208 din 17 martie 2005](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 269 din 31 martie 2005 a fost abrogată de [HOTĂRÂREA nr. 495 din 23 mai 2007](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 382 din 6 iunie 2007.

Prin [HOTĂRÂREA nr. 386 din 25 aprilie 2007](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 304 din 8 mai 2007 s-a dispus organizarea și funcționarea Ministerului Economiei și Finanțelor.

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

[Art. 23 din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 221 din 23 decembrie 2008](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 882 din 24 decembrie 2008 prevede:  
"Art. 23

(1) Actele normative în care sunt prevăzute ministerele, organele de specialitate ale administrației publice centrale și instituțiile publice, care se desființează, se reorganizează ori își schimbă raporturile de subordonare sau de coordonare, după caz, potrivit prevederilor prezentei ordonanțe de urgență, se modifică în mod corespunzător.

(2) În cuprinsul actelor normative în vigoare, următoarele denumiri se înlocuiesc în mod corespunzător prevederilor prezentei ordonanțe de urgență, după cum urmează:

- "Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor" cu "Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței";

- "Ministerul Economiei și Finanțelor" cu "Ministerul Economiei", în cazul prevederilor care reglementează activitatea de economie, și cu "Ministerul Finanțelor Publice", în cazul prevederilor care reglementează activitatea de finanțe;

Înlocuirea denumirii acestor ministere s-a realizat direct în textul formei actualizate.

Reglementarea cadrului general de realizare, exploatare și administrare a locuințelor are la baza următoarele principii:

Accesul liber și neîngrădit la locuința este un drept al fiecărui cetățean.

Realizarea locuințelor constituie un obiectiv major, de interes național, pe termen lung, al administrației publice centrale și locale.

## CAP. I

### Dispoziții generale

#### ART. 1

Prezenta lege reglementează aspectele sociale, economice, tehnice și juridice ale construcției și folosinței locuințelor.

#### ART. 2

Termenii utilizați în cuprinsul prezentei legi au următorul înțeles:

##### a) Locuința

Construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

##### b) Locuința convenabilă

Locuința care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerința utilizatorului și caracteristicile locuinței, la un moment dat, acoperă necesitățile esențiale de odihnă, preparare a hranei, educație și igienă, asigurând exigentele minimale prezentate în anexa nr. 1 la prezenta lege.

##### c) Locuința socială

Locuința care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.

##### d) Locuința de serviciu

Locuința destinată funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordată în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale.

##### e) Locuința de intervenție

Locuința destinată cazării personalului unităților economice sau bugetare, care, prin contractul de muncă, îndeplinește activități sau funcții ce necesită prezența permanentă sau în caz de urgență în cadrul unităților economice.

##### f) Locuința de necesitate

Locuința destinată cazării temporare a persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale căror locuințe sunt supuse demolării

in vederea realizarii de lucrari de utilitate publica, precum si lucrarilor de reabilitare ce nu se pot efectua in cladiri ocupate de locatari.

g) Locuinta de protocol

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

h) Casa de vacanta

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

i) Condominiu

Imobilul format din teren cu una sau mai multe constructii, dintre care unele proprietăți sunt comune, iar restul sunt proprietăți individuale, pentru care se întocmesc o carte funciara colectivă și câte o carte funciara individuală pentru fiecare unitate individuală aflată în proprietate exclusivă, care poate fi reprezentată de locuințe și spații cu altă destinație, după caz. Constituie condominiu:

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

- un ansamblu rezidențial format din locuințe și constructii cu altă destinație, individuale, amplasate izolat, înșiruit sau cuplat, în care proprietățile individuale sunt interdependente printr-o proprietate comună forțată și perpetuă.

-----  
Litera i) a art. 2 a fost modificată de pct. 1 al articolului unic din LEGEA nr. 310 din 6 octombrie 2009, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 680 din 9 octombrie 2009, care modifică pct. 1 al articolului unic din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 210 din 4 decembrie 2008, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 835 din 11 decembrie 2008.

j) Unitate individuală

Unitate funcțională, componentă a unui condominiu, formată din una sau mai multe camere de locuit și/sau spații cu altă destinație situate la același nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, având acces direct și intrare separată, și 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 funcțională 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, menționate obligatoriu în actele juridice și înscrise în cartea funciara.

-----  
Litera j) a art. 2 a fost modificată de pct. 1 al articolului unic din LEGEA nr. 310 din 6 octombrie 2009, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 680 din 9 octombrie 2009, care modifică pct. 1 al articolului unic din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 210 din 4 decembrie 2008, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 835 din 11 decembrie 2008.

ART. 3

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

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

## CAP. II

Dezvoltarea constructiei de locuinte

### ART. 4

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

### ART. 5

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

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

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

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

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

Alin. 3 al art. 5 a fost abrogat de [art. 37 din ORDONANȚA DE URGENTĂ nr. 17 din 14 martie 2000](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 113 din 15 martie 2000, abrogare menținută și prin modificarea [art. 37 din ORDONANȚA DE URGENTĂ nr. 17 din 14 martie 2000](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 113 din 15 martie 2000 de către alin. (3) al [art. 8 din LEGEA nr. 76 din 4 mai 2000](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 195 din 5 mai 2000.

[ORDONANȚA DE URGENTĂ nr. 17 din 14 martie 2000](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 113 din 15 martie 2000 a fost abrogată de [art. 40 din LEGEA nr. 345 din 1 iunie 2002](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 371 din 1 iunie 2002.

[LEGEA nr. 345 din 1 iunie 2002](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 371 din 1 iunie 2002 a fost abrogată de [art. 298 din LEGEA nr. 571 din 22 decembrie 2003](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 927 din 23 decembrie 2003.

Lucrările privind clădirile și terenurile necesare pentru construirea de locuințe prin Agenția Națională pentru Locuințe, cu excepția caselor de vacanță, sunt de utilitate publică.

-----  
Alin. 4 al art. 5 a fost modificat de pct. 2 al articolului unic din [ORDONANȚA DE URGENTĂ nr. 22 din 23 martie 2000](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 129 din 28 martie 2000.

Construcțiile de locuințe se pot amplasa, după caz, pe terenuri aparținând persoanelor fizice, persoanelor juridice, pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului și/sau al unităților administrativ-teritoriale, identificate printr-un singur număr cadastral și număr de carte funciară, în condițiile legii.

-----  
Alin. 5 al art. 5 a fost introdus de pct. 2 al articolului unic din [ORDONANȚA DE URGENTĂ nr. 210 din 4 decembrie 2008](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 835 din 11 decembrie 2008.

Beneficiarul/investitorul trebuie să dețină și să probeze un drept real asupra terenului destinat amplasării construcțiilor de locuințe, cu actele de proprietate și extrasul de carte funciară pentru informare.

-----  
Alin. 6 al art. 5 a fost introdus de pct. 2 al articolului unic din [ORDONANȚA DE URGENTĂ nr. 210 din 4 decembrie 2008](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 835 din 11 decembrie 2008.

-----  
[Art. 5<sup>1</sup> a fost eliminat prin abrogarea LEGII nr. 62 din 22 martie 2006](#), publicate în MONITORUL OFICIAL nr. 268 din 24 martie 2006 de către de [art. 3 din ORDONANȚA DE URGENTĂ nr. 51 din 28 iunie 2006](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 566 din 30 iunie 2006.

-----

Art. 6 a fost abrogat de de [art. 4 din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 127 din 10 septembrie 1999](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 455 din 20 septembrie 1999.

\*) NOTA C.T.C.E. S.A. Piatra-Neamț:

Conform alin. 2, [art. 4 din Cap. I al ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 127 din 10 septembrie 1999](#), publicate în MONITORUL OFICIAL nr. 455 din 20 septembrie 1999, persoanele juridice care s-au angajat în efectuarea investițiilor din profit anterior intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență beneficiază în continuare de facilitățile prevăzute la art. 5 alin. 1, la art. 6 și la [art. 12 alin. 2 din Legea nr. 114/1996](#), republicată, până la recepția lucrărilor de construcții sau de viabilizare a terenurilor, în condițiile legii.

#### ART. 7

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

a) tinerii casatoriti care, la data contractarii locuinței, au, fiecare, vârsta de până la 35 de ani;

b) persoanele care beneficiază de facilitati la cumpararea sau construirea unei locuințe, potrivit prevederilor [Legii nr. 42/1990](#), republicată;

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

d) alte categorii de persoane stabilite de consiliile locale.

[Persoanele din categoriile menționate la lit. a\)-d\) pot beneficia de o subvenție 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 locuinței calculată la valoarea finală a acesteia, precum și de plata în rate lunare, pe termen de 20 de ani, a diferenței față de prețul final al locuinței, după ce s-au scăzut subvenția și avansul minim obligatoriu de 10% achitat de contractant, din valoarea locuințelor calculată la data contractării\\*\).](#)

Alin. 2 al art. 7 a fost modificat de pct. 2 al [art. I din LEGEA nr. 145 din 27 iulie 1999](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 439 din 9 septembrie 1999.

\*) NOTA C.T.C.E. S.A. Piatra-Neamț:

Art. 1 și [art. 2 din HOTĂRÂREA nr. 510 din 24 aprilie 2003](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 314 din 9 mai 2003 prevăd:

"Art. 1

Subvenția de la bugetul de stat prevăzută la [art. 7 alin. 2 din Legea locuinței nr. 114/1996](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru cumpărarea de locuințe în anul 2003, se acorda în cuantum de 30% din valoarea locuinței, calculată la

valoarea finala, categoriilor de persoane prevăzute la alin. 1 din același articol, care au un venit mediu net lunar pe membru de familie de pana la 3.700.000 lei.

Art. 2

Pentru categoriile de persoane cu venituri medii nete lunare pe membru de familie mai mari de 3.700.000 lei cuantumul subventiei de la bugetul de stat prevăzute la [art. 7 alin. 2 din Legea nr. 114/1996](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare, se stabilește după cum urmează:

- a) 20% pentru un venit mediu net lunar pe membru de familie cuprins între 3.700.001 lei și 4.200.000 lei;
- b) 10% pentru un venit mediu net lunar pe membru de familie cuprins între 4.200.001 lei și 4.500.000 lei;
- c) 5% pentru un venit mediu net lunar pe membru de familie cuprins între 4.500.001 lei și 5.000.000 lei."

Art. 1 și [art. 2 din HOTĂRÂREA nr. 496 din 1 aprilie 2004](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 338 din 19 aprilie 2004 prevăd:

"Art. 1

Subvenția de la bugetul de stat prevăzută la [art. 7 alin. 2 din Legea locuinței nr. 114/1996](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru cumpărarea de locuințe în anul 2004, se acordă în cuantum de 30% din valoarea locuinței, calculată la valoarea finală, categoriilor de persoane prevăzute la alin. 1 din același articol, care au un venit mediu net lunar pe membru de familie de până la 4.400.000 lei.

Art. 2

Pentru categoriile de persoane cu venituri medii nete lunare pe membru de familie mai mari de 4.400.000 lei, cuantumul subvenției de la bugetul de stat prevăzute la [art. 7 alin. 2 din Legea nr. 114/1996](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare, se stabilește după cum urmează:

- a) 20% pentru un venit mediu net lunar pe membru de familie cuprins între 4.400.001 lei și 5.000.000 lei;
- b) 10% pentru un venit mediu net lunar pe membru de familie cuprins între 5.000.001 lei și 5.300.000 lei;
- c) 5% pentru un venit mediu net lunar pe membru de familie cuprins între 5.300.001 lei și 5.900.000 lei."

Art. 1 și [art. 2 din HOTĂRÂREA nr. 417 din 29 martie 2006](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 314 din 7 aprilie 2006 prevăd:

"Art. 1

Subvenția de la bugetul de stat prevăzută la [art. 7 alin. 2 din Legea locuinței nr. 114/1996](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru cumpărarea de locuințe în anul 2006, se acordă în cuantum de 30% din valoarea locuinței calculată la valoarea finală a acesteia categoriilor de persoane prevăzute la art. 7 alin. 1 din același act normativ, care au un venit mediu net lunar pe membru de familie de până la 520 lei (RON).

Art. 2

Pentru categoriile de persoane cu venituri medii nete lunare pe membru de familie mai mari de 520 lei (RON), cuantumul subvenției de la bugetul de stat, prevăzută la [art. 7 din Legea nr. 114/1996](#),



republicată, cu modificările și completările ulterioare, se stabilește după cum urmează:

- a) 20% pentru un venit mediu net lunar pe membru de familie cuprins între 521 lei (RON) și 600 lei (RON);
- b) 10% pentru un venit mediu net lunar pe membru de familie cuprins între 601 lei (RON) și 630 lei (RON);
- c) 5% pentru un venit mediu net lunar pe membru de familie cuprins între 631 lei (RON) și 710 lei (RON)."

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

-----  
Alin. 2<sup>1</sup> al art. 7 a fost introdus de pct. 3 al articolului unic din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 22 din 23 martie 2000, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 129 din 28 martie 2000.

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

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

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

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

#### ART. 8

Persoanele fizice prevăzute la art. 7 se vor adresa consiliilor locale, care vor analiza și vor aproba, după caz, cererile respective, stabilind, totodată, și ordinea de prioritate.

Cuantumul subvenției se stabilește în raport cu venitul mediu net lunar pe membru de familie, potrivit normelor aprobate anual de Guvern\*).

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

#### ART. 9

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

- a) sumele aprobate anual în bugetele locale, destinate realizării locuințelor;
- b) încasarile realizate din vânzarea locuințelor și a spațiilor cu altă destinație din clădirile de locuit, cu excepția celor care se fac venituri la bugetele locale, potrivit prevederilor legale în vigoare, precum și sumele încasate potrivit prevederilor art. 7;

c) alocațiile din bugetul de stat, în limita prevederilor aprobate anual cu această destinație;

d) alte surse constituite potrivit legii.

#### ART. 10

De prevederile art. 7 din prezenta lege beneficiază, o singură dată, persoanele fizice care, împreună cu familia, nu au deținut și nu au în proprietate o locuință, cu excepția persoanelor prevăzute la art. 7 lit. c), sau dacă locuința în care gospodăresc împreună nu satisface exigențele minime de suprafață, prevăzute în anexa nr. 1, corespunzător numărului de persoane din familie.

Proprietarii locuințelor noi, persoane fizice, sunt scutiți de plata impozitului pe clădire timp de 10 ani de la data dobândirii locuinței.

În cazul înstrăinării locuinței în condițiile prezentei legi, noul proprietar nu mai beneficiază de scutirea de impozit.

#### ART. 10<sup>1</sup>

Locuințele și unitățile individuale pot fi înstrăinate și dobândite prin acte juridice între vii, încheiate în formă autentică, sub sancțiunea nulității absolute. Dreptul de proprietate comună, forțată și perpetuă asupra părților comune ale unui imobil se valorifică numai împreună cu dreptul de proprietate exclusivă care poartă asupra acestuia sau a unei părți determinate din acesta.

Dovada dreptului de proprietate și a celorlalte drepturi reale asupra unei unități de locuit se face numai pe baza actelor de proprietate și a extrasului de carte funciară pentru informare.

-----  
Art. 10<sup>1</sup> a fost introdus de pct. 3 al articolului unic din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 210 din 4 decembrie 2008, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 835 din 11 decembrie 2008.

#### ART. 11

Locuințele care se realizează în condițiile art. 7-9 din prezenta lege se vor amplasa, prin grija consiliilor locale, pe terenurile aflate în proprietatea unităților administrativ-teritoriale sau pe terenurile aparținând persoanelor fizice beneficiare, în condițiile prevederilor Codului civil, cu respectarea documentațiilor de urbanism legal aprobate și cu asigurarea utilitatilor și dotărilor edilitare necesare condițiilor de locuit.

#### ART. 12

Lucrările de viabilizare a terenurilor destinate construcțiilor de locuințe, care constau în: drumuri publice, rețele de alimentare cu apă și canalizare, rețele electrice și, după caz, rețele de gaze, telefonice și de termoficare se finanțează după cum urmează:

a) drumurile publice, rețelele de alimentare cu apă și canalizare și, după caz, rețelele de termoficare, din bugetele locale și din alte fonduri legal constituite cu această destinație;

b) rețelele electrice stradale, inclusiv posturile de transformare aferente și, după caz, de gaze și telefonice stradale, din bugetele de venituri și cheltuieli ale regiilor autonome de profil, din credite bancare contractate de acestea, precum și din alte fonduri constituite cu această destinație.

-----

Alin. 2 al art. 12 a fost abrogat de de [art. 4 din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 127 din 10 septembrie 1999](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 455 din 20 septembrie 1999.

-----  
\*) NOTA C.T.C.E. S.A. Piatra-Neamț:  
Conform alin. 2, [art. 4 din Cap. I al ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 127 din 10 septembrie 1999](#), publicate în MONITORUL OFICIAL nr. 455 din 20 septembrie 1999, persoanele juridice care s-au angajat în efectuarea investițiilor din profit anterior intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență beneficiază în continuare de facilitățile prevăzute la art. 5 alin. 1, la art. 6 și la [art. 12 alin. 2 din Legea nr. 114/1996](#), republicată, până la recepția lucrărilor de construcții sau de viabilizare a terenurilor, în condițiile legii.

#### ART. 13

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

[Locuintele nerepartizate sau necontractate pana la finalizare pot fi vândute în condițiile prevederilor legale.](#)

-----  
Alin. 2 al art. 13 a fost introdus de pct. 4 al [art. I din LEGEA nr. 145 din 27 iulie 1999](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 439 din 9 septembrie 1999.

#### ART. 14

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

#### ART. 15

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

[Propunerile de alocatii din bugetul de stat ale consiliilor locale, centralizate pe fiecare judet si municipiul Bucuresti, se transmit Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței de catre consiliile judetene si Consiliul General al Municipiului Bucuresti.](#)

[Pentru alocatiile de la bugetul de stat privind sprijinul statului pentru finantarea constructiilor de locuinte potrivit prevederilor prezentei legi, Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței indeplineste atributiile ordonatorului principal de credite, prevazute in Legea privind finantele publice.](#)

[In executia bugetului de stat, alocatiile pentru constructii de locuinte se repartizeaza si se acorda consiliilor locale beneficiare de catre Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței, prin intermediul consiliilor judetene si al Consiliului General al Municipiului Bucuresti, potrivit normelor metodologice.](#)

-----  
Art. 15 a fost modificat de [art. 8 din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 24 din 11 aprilie 2007](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 247 din 12

aprilie 2007, prin înlocuirea denumirii "Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului" cu denumirea "Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor".

#### ART. 16

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

#### ART. 17

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

#### ART. 18

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

#### ART. 19

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

-----  
Art. 20 a fost abrogat de lit. b) a [art. 8 din ORDONANȚA DE URGENTĂ nr. 42 din 26 mai 2005](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 463 din 1 iunie 2005.

### CAP. III

#### Inchirierea locuințelor

#### ART. 21

Inchirierea locuințelor se face pe baza acordului dintre proprietar si chirias, consemnat prin contract scris, care se va inregistra la organele fiscale teritoriale si va cuprinde:

- a) adresa locuintei care face obiectul inchirierii;
- b) suprafata locativa si dotarile folosite in exclusivitate si in comun;
- c) suprafata curtilor si a gradinilor folosite in exclusivitate sau in comun;
- d) valoarea chiriei lunare, regulile de modificare a acesteia si modul de plata;
- e) suma platita in avans in contul chiriei;
- f) locul si conditiile in care se realizeaza primirea si restituirea cheilor;
- g) obligatiile partilor privind folosirea si intretinerea spatiilor care fac obiectul contractului;
- h) inventarul obiectelor si al dotarilor aferente;
- i) data intrarii in vigoare si durata;
- j) conditiile privind folosinta exclusiva si in comun a partilor aflate in coproprietate;
- k) persoanele care vor locui impreuna cu titularul contractului;

1) alte clauze convenite intre parti.

#### ART. 22

Sunt nule de drept orice clauze cuprinse in contractul de inchiriere, care:

- a) obliga chiriasul sa recunoasca sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie in sarcina proprietarului;
- b) prevad responsabilitatea colectiva a chiriasilor in caz de degradare a elementelor de constructii si a instalatiilor, a obiectelor si dotarilor aferente spatiilor comune;
- c) impun chiriasilor sa faca asigurari de daune;
- d) exonereaza proprietarul de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;
- e) autorizeaza pe proprietar sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.

#### ART. 23

In cazul in care partile nu convin asupra reînnoirii contractului de inchiriere, chiriasul este obligat sa paraseasca locuinta la expirarea termenului contractual.

#### ART. 24

Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face in urmatoarele conditii:

- a) la cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen de minimum 60 de zile;
- b) la cererea proprietarului, atunci cand:
  - chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutiv;
  - chiriasul a pricinuit insemnate stricaciuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
  - chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
  - chiriasul nu a respectat clauzele contractuale;
- c) la cererea asociatiei de proprietari, atunci cand chiriasul nu si-a achitat obligatiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioada de 3 luni, daca au fost stabilite, prin contractul de inchiriere, in sarcina chiriasului.

#### ART. 25

Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotarari judecatoresti irevocabile.

Chiriasul este obligat la plata chiriei prevazute in contractul de inchiriere, pana la data executarii efective a hotararii de evacuare.

#### ART. 26

Chiriasul poate subinchiria, modifica sau imbunatati locuinta detinuta, numai cu acordul prealabil scris si in conditiile stabilite de proprietar, daca acestea nu sunt interzise prin contractul de inchiriere principal.

Beneficiarul contractului de subinchiriere nu se poate prevala de nici un drept impotriva proprietarului si nici asupra oricarui titlu de ocupare.

Contractul de subinchiriere, incheiat cu respectarea prevederilor legale, se inregistreaza la organele fiscale teritoriale.

#### ART. 27

În cazul părăsirii definitive a domiciliului de către titularul contractului de închiriere sau al decesului acestuia, precum și în cazul titularului de contract, nerezident, care, fără a fi detașat, nu a mai folosit locuința mai mult de 2 ani, fără întrerupere, închirierea continuă, după caz:

a) în beneficiul soțului sau al soției, dacă a locuit împreună cu titularul;

b) în beneficiul descendenților sau al ascendenților, dacă au locuit împreună cu acesta;

c) în beneficiul altor persoane care au avut același domiciliu cu titularul cel puțin un an și 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 locuința, 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 locuinței.

-----

Art. 27 a fost modificat de pct. 7 al [art. I din LEGEA nr. 145 din 27 iulie 1999](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 439 din 9 septembrie 1999.

#### ART. 28

Proprietarul are următoarele obligații:

a) să predea chirasului locuința în stare normală de folosință;

b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și de funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;

c) să întretină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fatadă, împrejmuiri, pavimente), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri, scări exterioare);

d) să întretină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antena colectivă, telefonice etc.).

#### ART. 29

Chirasul are următoarele obligații:

a) să efectueze lucrări de întreținere, reparații sau înlocuire a elementelor de construcție și instalații din folosință exclusivă;

b) să repare sau să înlocuiască elementele de construcție și de instalații deteriorate din folosință 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 reparații vor fi suportate de cei care

au acces sau folosesc in comun elementele de constructii, de instalatii, obiectele si dotarile aferente;

c) sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata durata contractului de inchiriere;

d) sa predea proprietarului locuinta in stare normala de folosinta, la eliberarea acesteia.

Obligatiile chiriasului cu privire la intretinerea si repararea spatiului inchiriat se pastreaza si in cazul subinchirierii locuintei.

#### ART. 30

In cazul neindeplinirii de catre proprietar a obligatiilor care ii revin cu privire la intretinerea si repararea locuintei inchiriate, lucrarile pot fi executate de catre chiriasi in contul proprietarului, retinand contravaloarea acestora din chirie.

Chiriasul va putea executa aceste lucrari, daca degradarea produsa este de natura sa afecteze folosinta normala a cladirii sau a locuintei si numai atunci cand proprietarul, la sesizarea scrisa a chiriasului, nu a luat masuri de executare a lucrarii, in termen de 30 de zile de la data sesizarii.

#### ART. 31

Chiria practicata pentru locuinte va acoperi cheltuielile de administrare, intretinere si reparatii, impozitele pe cladiri si pe teren, precum si recuperarea investitiei, in functie de durata normata stabilita potrivit prevederilor legale, precum si un profit supus negocierii intre parti.

#### ART. 32

Nivelul maxim al chiriei pentru locuintele aflate in proprietatea statului se stabileste prin lege speciala. Chiria maxima pentru aceste locuinte se diferentiaza pe categorii de localitati si pe zone de catre consiliile locale, dupa criteriile avute in vedere la stabilirea impozitelor si a taxelor locale pentru terenuri.

#### ART. 33

Titularii de contracte de inchiriere pot face intre ei schimb de locuinte, cu avizul autoritatii care a aprobat inchirierea sau, dupa caz, al proprietarului locuintei.

### CAP. IV

Administrarea cladirilor de locuit

#### ART. 34

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

Obligatiile celor care administreaza sunt, in principal, urmatoarele:

a) gestionarea bunurilor si a fondurilor banesti;

b) efectuarea formalităților necesare în angajarea contractelor cu furnizorii serviciilor pentru exploatarea și întreținerea clădirii, derularea și urmărirea realizării acestor contracte;

-----

Lit. b) a alin. 2 al art. 34 a fost modificată de pct. 8 al [art. I din LEGEA nr. 145 din 27 iulie 1999](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 439 din 9 septembrie 1999.

c) asigurarea cunoasterii si respectarii regulilor de locuit in comun;

d) reprezentarea intereselor proprietarului in raport cu autoritatile publice;

e) indeplinirea oricaror alte obligatii prevazute de lege.

#### ART. 35

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

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

-----  
Alin. 2 al art. 35 a fost modificat de pct. 9 al [art. I din LEGEA nr. 145 din 27 iulie 1999](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 439 din 9 septembrie 1999.

-----  
Alin. 3 al art. 35 a fost abrogat de [art. 61 din LEGEA nr. 230 din 6 iulie 2007](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 490 din 23 iulie 2007.

-----  
Art. 35<sup>1</sup> a fost eliminat prin abrogarea pct. 4 al articolului unic din [ORDONANȚA DE URGENTĂ nr. 210 din 4 decembrie 2008](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 835 din 11 decembrie 2008 de către pct. 2 al articolului unic din [LEGEA nr. 310 din 6 octombrie 2009](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 680 din 9 octombrie 2009.

-----  
Art. 36 a fost abrogat de [art. 61 din LEGEA nr. 230 din 6 iulie 2007](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 490 din 23 iulie 2007.

#### ART. 37

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

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

#### CAP. V

Locuinta sociala

#### ART. 38

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



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

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

#### ART. 39

Locuintele sociale apartin domeniului public al unitatilor administrativ-teritoriale.

#### ART. 40

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

#### ART. 41

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

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

#### ART. 42

Au acces la locuință socială, în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința.

-----  
Alin. 1 al art. 42 a fost modificat de pct. 1 al [art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 7 mai 2008](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 358 din 9 mai 2008.

-----  
Alin. 2 al art. 42 a fost abrogat de pct. 2 al [art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 7 mai 2008](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 358 din 9 mai 2008.

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

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

#### ART. 43

Locuințele sociale se repartizează de către autoritățile administrației publice locale care le au în administrare pe baza criteriilor stabilite anual de acestea, în condițiile prevederilor prezentului capitol, și de ele pot beneficia, în ordinea de prioritate stabilită potrivit legii, următoarele categorii de persoane: persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari, tinerii care au vârsta de până la 35 de ani, tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani, invalizii de gradul I și II, persoanele cu handicap, pensionarii, veteranii și văduvele de război, beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române

din decembrie 1989, precum și față de persoanele care și-au jertfit viața sau au avut de suferit în urma revoltei muncitorești anticomuniste de la Brașov din noiembrie 1987 nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și 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 și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare, alte persoane sau familii îndreptățite.

-----  
Art. 43 a fost modificat de pct. 3 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 7 mai 2008, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 358 din 9 mai 2008.

#### ART. 44

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

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

#### ART. 45

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

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

#### ART. 46

Contractul de inchiriere se poate rezilia:

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

#### ART. 47

Locuintele sociale realizate potrivit prezentei legi nu pot fi vandute.

#### ART. 48

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

a) detin in proprietate o locuinta;  
b) au instrainat o locuinta dupa data de 1 ianuarie 1990;  
c) au beneficiat de sprijinul statului in credite si executie pentru realizarea unei locuinte;

d) dețin, în calitate de chiriaș, o alta locuinta din fondul locativ de stat.

-----  
Lit. d) a art. 48 a fost modificată de pct. 12 al [art. I din LEGEA nr. 145 din 27 iulie 1999](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 439 din 9 septembrie 1999.

#### ART. 49

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

#### ART. 50

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

Statul sprijina constructia de locuinte sociale prin transferuri de la bugetul de stat, stabilite anual cu aceasta destinatie in bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței, prin legea bugetului de stat.

-----  
Alin. 2 al art. 50 a fost modificat de [art. 8 din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 24 din 11 aprilie 2007](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 247 din 12 aprilie 2007, prin înlocuirea denumirii "Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului" cu denumirea "Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor".

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

#### CAP. VI

Locuinta de serviciu si locuinta de interventie

#### ART. 51

Fondul de locuinte de serviciu se compune din:

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

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

#### ART. 52

Locuintele noi se finanteaza, in conditiile legii, din:

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

#### ART. 53

Locuintele de serviciu finantate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale se realizeaza cu respectarea suprafetei utile si a

dotarilor, in limita suprafetei construite pe apartament, potrivit anexei nr. 1.

Locuintele de serviciu se vor amplasa dupa cum urmeaza:

a) pe terenurile aflate in proprietatea statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale, pentru locuintele finantate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale, cu asigurarea viabilizarii terenurilor, potrivit prevederilor art. 12;

b) pe terenurile apartinand agentilor economici, pentru locuintele si lucrarile de viabilizare a terenurilor, finantate din bugetele acestora.

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

Locuintele de serviciu realizate in conditiile prezentei legi, finantate din bugetul de stat si din bugetele locale, pot fi vandute in conditiile legii, cu aprobarea Guvernului, in situatia in care activitatea care a generat realizarea locuintelor respective s-a restrans sau a incetat.

#### ART. 54

Locuinta de interventie urmeaza regimul locuintei de serviciu.

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

Locuintele de interventie nu pot fi vandute chiriasilor.

#### CAP. VII

Locuinta de necesitate

#### ART. 55

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

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

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

#### ART. 56

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

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

-----

Alin. 2 al art. 56 a fost introdus de pct. 13 al [art. I din LEGEA nr. 145 din 27 iulie 1999](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 439 din 9 septembrie 1999.

#### CAP. VIII

Locuinta de protocol

**ART. 57**

Locuintele de protocol sunt proprietate publica a statului.

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

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

**ART. 58**

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

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

-----  
Alin. 2 al art. 58 a fost modificat de pct. 14 al [art. I din LEGEA nr. 145 din 27 iulie 1999](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 439 din 9 septembrie 1999.

Lista cuprinzând imobilele cu destinație de resedinta oficială, precum și celelalte locuințe de protocol și condițiile pe care acestea trebuie sa le îndeplinească, inclusiv cele de dotare și confort, se stabilesc prin hotărâre a Guvernului.

-----  
Alin. 3 al art. 58 a fost modificat de pct. 14 al [art. I din LEGEA nr. 145 din 27 iulie 1999](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 439 din 9 septembrie 1999.

**ART. 59**

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

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

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

Locuintele de protocol se amplaseaza numai în clădiri cu număr redus de apartamente destinate acestei folosințe.

-----

Alin. 4 al art. 59 a fost introdus de pct. 15 al [art. I din LEGEA nr. 145 din 27 iulie 1999](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 439 din 9 septembrie 1999.

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

-----  
Alin. 5 al art. 59 a fost introdus de pct. 15 al [art. I din LEGEA nr. 145 din 27 iulie 1999](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 439 din 9 septembrie 1999.

#### ART. 60

Pentru reședințele oficiale, Regia Autonomă "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat" va încheia contracte de închiriere cu serviciile de specialitate ale instituțiilor în care își desfășoară activitatea persoanele beneficiare.

Pentru locuințele de protocol, contractele de închiriere se încheie de către Regia Autonomă "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat" cu beneficiarii direcți, care, pe această bază, vor putea ocupa locuința respectivă împreună cu membrii familiei.

Contractul de închiriere a locuințelor de protocol și a celor cu destinație de reședință oficială încetează de drept în termen de 60 de zile de la data eliberării din funcție a beneficiarului.

Atribuirea, în condițiile prezentei legi, a unei reședințe oficiale, respectiv a unei locuințe de protocol, nu afectează drepturile locative deținute de persoanele prevăzute la art. 58 și 59.

#### CAP. IX

Dispoziții tranzitorii și finale

#### ART. 61

Orice litigiu în legătură cu aplicarea prevederilor prezentei legi se soluționează de către instanțele judecătorești.

#### ART. 61<sup>1</sup>

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

-----  
[Art. 61<sup>1</sup> a fost introdus de pct. 3 al articolului unic din LEGEA nr. 310 din 6 octombrie 2009](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 680 din 9 octombrie 2009, care completează articolul unic din [ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 210 din 4 decembrie 2008](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 835 din 11 decembrie 2008, cu pct. 4<sup>1</sup>.

#### ART. 62

Prevederile [Ordonanței Guvernului nr. 19/1994](#) privind stimularea investițiilor pentru realizarea unor lucrări publice și construcții de locuințe, aprobată și modificată prin [Legea nr. 82/1995](#), se aplică în continuare până la terminarea locuințelor începute.

Alin. 2 al art. 62 a fost abrogat de [art. II din ORDONANȚA nr. 76 din 30 august 2001](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 540 din 1 septembrie 2001.

-----  
Alin. 3 al art. 62 a fost abrogat de [art. II din ORDONANȚA nr. 76 din 30 august 2001](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 540 din 1 septembrie 2001.

-----  
Alin. 4 al art. 62 a fost abrogat de [art. II din ORDONANȚA nr. 76 din 30 august 2001](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 540 din 1 septembrie 2001.

#### ART. 63

-----  
Alin. 1 al art. 63 a fost abrogat de [art. 86 din ORDONANȚA nr. 73 din 27 august 1999](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 419 din 31 august 1999. [ORDONANȚA nr. 73 din 27 august 1999](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 419 din 31 august 1999 a fost abrogată de [art. 85 din ORDONANȚA nr. 7 din 19 iulie 2001](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 435 din 3 august 2001. [ORDONANȚA nr. 7 din 19 iulie 2001](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 435 din 3 august 2001 a fost abrogată de [art. 298 din LEGEA nr. 571 din 22 decembrie 2003](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 927 din 23 decembrie 2003.

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

-----  
Alin. 3 al [art. 63 a fost eliminat prin abrogarea LEGII nr. 62 din 22 martie 2006](#), publicate în MONITORUL OFICIAL nr. 268 din 24 martie 2006 de către de [art. 3 din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 51 din 28 iunie 2006](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 566 din 30 iunie 2006.

-----  
Art. 64 a fost abrogat de [art. 61 din LEGEA nr. 230 din 6 iulie 2007](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 490 din 23 iulie 2007.

#### ART. 65

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

#### ART. 65^1

Terenurile cu sau fără construcții care fac obiectul prezentei legi se identifică prin număr cadastral și număr de carte funciară, după caz.

-----

Art. 65<sup>1</sup> a fost introdus de pct. 5 al articolului unic din [ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 210 din 4 decembrie 2008](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 835 din 11 decembrie 2008.

#### ART. 66

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

#### ART. 67

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

[Programul de dezvoltare a constructiei de locuinte se elaboreaza de Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței, pe baza fundamentarii organelor administratiei publice centrale interesate, a consiliilor judetene si locale, in acord cu documentatiile de urbanism si amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.](#)

-----  
Alin. 2 al art. 67 a fost modificat de [art. 8 din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 24 din 11 aprilie 2007](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 247 din 12 aprilie 2007, prin înlocuirea denumirii "Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului" cu denumirea "Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor".

#### ART. 68

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

-----  
\*) Normele metodologice au fost aprobate prin [Hotararea Guvernului nr. 446 din 12 august 1997](#), publicate in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 203 din 21 august 1997.

-----  
Art. 69 a fost abrogat de [art. 61 din LEGEA nr. 230 din 6 iulie 2007](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 490 din 23 iulie 2007.

-----  
Art. 70 a fost abrogat de pct. 18 al [art. I din LEGEA nr. 145 din 27 iulie 1999](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 439 din 9 septembrie 1999.

#### ART. 71

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

#### ART. 72

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

#### ART. 73



La data intrarii in vigoare a prezentei legi se abroga:

- [Legea nr. 5/1973](#) privind administrarea fondului locativ si reglementarea raporturilor dintre proprietari si chiriasi, cu exceptia cap. 4 si a art. 63 cu referire la cap. 4 din aceeași lege, exclusiv dispozitiile referitoare la suprafetele locative proprietate personala;

- [H.C.M. nr. 860/1973](#) pentru stabilirea masurilor de executare a [Legii nr. 5/1973](#), in ceea ce priveste inchirierea de locuinte;

- [Decretul Consiliului de Stat nr. 256/1984](#) privind imbunatatirea regimului de construire a locuintelor si modificarea unor reglementari referitoare la stabilirea preturilor limita ale locuintelor care se construiesc din fondurile statului, a preturilor de contractare ale locuintelor proprietate personala si a preturilor de vanzare ale locuintelor din fondul locativ de stat, cu exceptia art. III si a anexelor nr. 3 si 4;

- [Decretul Consiliului de Stat nr. 68/1975](#) privind imbunatatirea regimului de construire a locuintelor din fondurile statului sau din fondurile populatiei cu sprijinul statului in credite si executie;

- art. 12 alin. 1 lit. a) si alin. 2, art. 21-25 si [art. 35 alin. 2 din Legea nr. 50/1991](#) privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;

- orice alte dispozitii contrare prevederilor prezentei legi.

## ANEXA 1

### EXIGENTE MINIMALE pentru locuinte

#### A. Cerinte minimale:

- acces liber individual la spatiul locuibil, fara tulburarea posesiei si a folosintei exclusive a spatiului detinut de catre o alta persoana sau familie;

- spatiu pentru odihna;

- spatiu pentru prepararea hranei;

- grup sanitar;

- acces la energia electrica si apa potabila, evacuarea controlata a apelor uzate si a reziduurilor menajere;

-----

Ultima liniuță de la litera A din anexa 1 a fost eliminată prin abrogarea pct. 6 al articolului unic din [ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 210 din 4 decembrie 2008](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 835 din 11 decembrie 2008 de către pct. 4 al articolului unic din [LEGEA nr. 310 din 6 octombrie 2009](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 680 din 9 octombrie 2009.

#### B. Suprafete minimale

\*T\*

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

-----  
 -----  
 | nr. | nr. | mp | mp | mp | mp | mp | mp | mp | mp  
 | mp |

-----  
 -----  
 | 1 | 1 | 18,00 | - | 2,50 | 5,00 | 4,50 | 2,00 | 37,00  
 | 58,00 |

-----  
 -----  
 | 2 | 2 | 18,00 | 12,00 | 3,00 | 5,00 | 4,50 | 2,00 | 52,00  
 | 81,00 |

-----  
 -----  
 | 3 | 3 | 18,00 | 22,00 | 3,00 | 5,50 | 6,50 | 2,50 | 66,00  
 | 102,00 |

-----  
 -----  
 | 4 | 3 | 19,00 | 24,00 | 3,50 | 5,50 | 6,50 | 3,50 | 74,00  
 | 115,00 |

-----  
 -----  
 | 5 | 4 | 20,00 | 34,00 | 3,50 | 6,00 | 7,50 | 4,00 | 87,00  
 | 135,00 |

-----  
 -----  
 | 6 | 4 | 21,00 | 36,00 | 4,50 | 6,00 | 7,50 | 4,50 | 93,00  
 | 144,00 |

-----  
 -----  
 | 7 | 5 | 22,00 | 46,00 | 5,00 | 6,50 | 9,00 | 5,00 | 107,00  
 | 166,00 |

-----  
 -----  
 | 8 | 5 | 22,00 | 48,00 | 6,00 | 6,50 | 9,00 | 5,50 | 110,00  
 | 171,00 |

-----  
 -----  
 \*ST\*

NOTA:

- Suprafata camerei de zi de la locuinta cu o camera include spatiul pentru dormit.
- Locul de luat masa poate fi inglobat in bucatarie sau in camera de zi.
- Inaltimea libera minima a camerelor de locuit va fi de 2,55 m, cu exceptia mansardelor, supantelor si niselor, la care se va asigura un volum minim de 15 mc de persoana.
- Suprafata locuibila este suprafata desfasurata a incaperilor de locuit. Ea cuprinde suprafata dormitoarelor si a camerei de zi.
- Suprafata utila este suprafata desfasurata, mai putin suprafata aferenta peretilor.
- Suprafata utila a locuintei este suma tuturor suprafetelor utile ale incaperilor. Ea cuprinde: camera de zi, dormitoare, bai, WC, dus, bucatarie, spatii de depozitare si de circulatie din interiorul locuintei. Nu se cuprind: suprafata logiilor si a balcoanelor, pragurile golurilor de usi, ale trecerilor cu deschideri pana la 1,00 m, nisele de radiatoare, precum si suprafetele ocupate de sobe si cazane de baie (cate 0,50 mp pentru fiecare soba si cazan de baie), in cazul in care incalzirea se face cu sobe. In cazul locuintelor duplex, rampa, mai putin palieretele, nu se cuprinde in suprafata utila a locuintei.
- Suprafata construita pe locuinta, prevazuta in tabelul B, este suma suprafetelor utile ale incaperilor, logiilor, balcoanelor, precum si a cotei-parti din suprafetele partilor comune ale cladirilor (spalatorii, uscatorii, casa scarii, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea si evacuarea deseurilor menajere, casa liftului etc.), la care se adauga suprafata aferenta peretilor interiori si exteriori ai locuintei; in cazul incalzirii cu combustibil solid, se adauga suprafata aferenta sobelor si cazanelor de baie. Nu sunt cuprinse suprafetele aferente boxelor de la subsol si ale garajelor care pot fi prevazute distinct.
- Suprafata incaperii sanitare principale din locuinta va permite accesul la cada de baie al persoanelor imobilizate in scaun cu rotile.
- Incaperea sanitara se include in locuinta, in cazul in care pot fi asigurate alimentarea cu apa si canalizarea.
- Latimea minima de circulatie a coridoarelor si a vestibulului din interiorul locuintei va fi de 120 cm.
- In functie de amplasamentul constructiei, suprafetele construite pot avea abateri in limitele de +-10% .
- Numarul de persoane pe locuinta se utilizeaza la repartizarea locuintelor sociale, de interventie, de serviciu si de necesitate.

### C. Incaperi sanitare

\*T\*

Numar de camere/locuinta

-----				
5	1	2	3	4

2	Baie	1	1	1	1
-	Dus	-	-	-	1
-	WC	-	-	1	-

#### D. Dotarea minima a incaperilor sanitare

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

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

NOTA:

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

E. Dotarea minima a bucatariei

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

NOTA:

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

F. Dotarea minima cu instalatii electrice

	Dus	WC	Dormitor	Camera de zi	Bucatarie	Baie
Loc de lampa	-	-	1	1	-	-
Aplica	1	1	-	-	1	1
Comutator	-	-	1	1	-	-
Intrerupator	1	1	-	-	1	1
Priza	-	-	2	3	1	-
Priza cu contact de protectie	-	-	-	-	1	1

\*ST\*

NOTA:

- Se vor prevedea intrerupatoare si aplice pentru fiecare spatiu de depozitare si spatiu de circulatie.
- Priza cu contact de protectie, instalata pentru baie, se monteaza in exteriorul incaperii.
- Fiecare locuinta va fi prevazuta cu instalatie de sonerie.
- In cladiri cu mai multe locuinte se vor prevedea instalatii si prize pentru antena colectiva si telefon.
- Pentru locuintele situate in mediu rural, dotarile minime privind incaperile sanitare si bucataria se vor putea realiza pe

parcursul existentei constructiei, in corelare cu racordarea locuintei la retelele de utilitate publica sau la sistemul propriu de alimentare cu apa si evacuare controlata a apelor uzate.

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

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

- Spatii pentru biciclete, carucioare si pentru uscarea rufelor.

- Spatii destinate colectarii, depozitarii si evacuarii deseurilor menajere.

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

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

-----

Regulamentul-cadru al asociatiilor de proprietari din anexa nr. 2 a fost abrogat de [art. 61 din LEGEA nr. 230 din 6 iulie 2007](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 490 din 23 iulie 2007.

-----