

NORME din 17 iunie 2009 de implementare a programului "O familie, o casă" pentru achiziția sau construcția de locuințe

▶(la data 06-apr-2020 Actul modificat de Art. III, alin. (1) din Legea 40/2020)

▶(la data 18-iun-2009 actul a fost aprobat de Hotărîrea 717/2009)

CAPITOLUL I: Dispoziții generale

Art. 1

Prezentele norme au fost elaborate în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului "Prima casă", denumit în continuare programul.

Art. 2

Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii S.A. - IFN, denumit în continuare FNGCIMM, garantează, în numele și în contul statului, creditele acordate persoanelor fizice pentru achiziția sau construcția unei locuințe în cadrul programului, respectiv pentru achiziția sau construcția unei noi locuințe în condițiile prevăzute de art. 1 alin. (10⁴) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare.

▶(la data 03-iun-2015 Art. 2 din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 2. din Hotărîrea 388/2015)

Art. 3

(1) Sursa de plată a garanțiilor emise în numele și în contul statului este bugetul de stat.

(2) Pentru anul 2009, plafonul garanțiilor care pot fi emise potrivit art. 1 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 este de 1 miliard euro.

(2¹) Pentru achiziționarea locuințelor pentru care au fost încheiate sau vor fi încheiate antecontracte de vânzare-cumpărare în formă autentică sau sub semnătură privată cu dată certă până la 15 februarie 2010 inclusiv, pot fi emise garanții în condițiile normelor de implementare a programului "Prima casă" în vigoare, cu încadrarea în limita diferenței rămase neutilizate din plafonul alocat pentru anul 2009. Darea de dată certă se face potrivit legii.

▶(la data 12-ian-2010 Art. 3, alin. (2) din capitolul I completat de Art. 1, punctul 1. din Hotărîrea 29/2010)

(2²) Pentru anul 2010, plafonul garanțiilor care pot fi emise potrivit art. 1 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, este de 700 milioane euro.

▶(la data 22-feb-2010 Art. 3, alin. (2[^]1) din capitolul I completat de Art. 1, punctul 2. din Hotărîrea 119/2010)

(3) Sumele necesare acordării garanțiilor în temeiul promisiunilor de garantare emise de FNGCIMM, în numele și în contul statului, potrivit cap. VI, se asigură potrivit prevederilor alin. (2¹), până la expirarea termenului de valabilitate prevăzut la art. 5 lit. p).

▶(la data 12-ian-2010 Art. 3, alin. (3) din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 2. din Hotărîrea 29/2010)

▶(la data 22-apr-2011 Art. 3, alin. (3) din capitolul I a se vedea referințe de aplicare din Art. II, alin. (1) din Hotărîrea 404/2011)

(4) Pentru anul 2011 plafonul garanțiilor care pot fi emise potrivit prevederilor art. 1 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, este de 200 milioane euro, din diferența neutilizată din plafoanele alocate pentru anii 2009 și 2010.

▶(la data 24-ian-2011 Art. 3, alin. (3) din capitolul I completat de Art. 1, punctul 2. din Hotărîrea 40/2011)

(5) În termenul prevăzut la art. II alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 33/2011 pentru modificarea și completarea art. 1 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului "Prima casă", precum și pentru adoptarea unor măsuri în vederea continuării programului "Prima casă", finanțatorii pot depune la FNGCIMM și Ministerul Finanțelor Publice opțiunea privind reutilizarea plafonului.

▶(la data 22-apr-2011 Art. 3, alin. (4) din capitolul I completat de Art. 1, punctul 3. din Hotărîrea 404/2011)

(5¹) Finanțatorii care au optat pentru reutilizarea plafonului conform art. II alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 33/2011 pentru modificarea și completarea art. 1 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului "Prima casă", precum și pentru adoptarea unor măsuri în vederea continuării programului "Prima casă", aprobată prin Legea nr. 171/2011, pot consuma plafonul reutilizat până la data de 31 decembrie 2014.

▶(la data 13-ian-2014 Art. 3, alin. (5[^]1) din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 2. din Hotărîrea 5/2014)

(5²) După data de 31 decembrie 2014, plafonul reutilizat, în condițiile legii, nu mai poate fi disponibil pentru acordarea de garanții.

▶(la data 13-ian-2014 Art. 3, alin. (5[^]1) din capitolul I completat de Art. 1, punctul 3. din Hotărîrea 5/2014)

(6) Pentru anul 2012, plafonul garanțiilor care pot fi emise potrivit art. 1 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, este de 200 milioane euro. Garanțiile se acordă în baza protocoalelor încheiate de finanțatori cu FNGCIMM, în condițiile împărțirii în mod egal a riscurilor și a pierderilor între statul român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, prin FNGCIMM, și finanțatori.

(7) După înștiințarea prealabilă a FNGCIMM și a Ministerului Finanțelor Publice, pentru finanțările garantate acordate după transmiterea acestei înștiințări, finanțatorii declarați eligibili în cadrul programului pot modifica nivelul costurilor totale, cu condiția încadrării în limitele prevăzute la art. 2 lit. b) și la art. 2¹ lit. b) din anexa nr. 2.

▶(la data 13-ian-2014 Art. 3, alin. (7) din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 2. din Hotărîrea 5/2014)

(8) Finanțatorii au obligația de a notifica FNGCIMM și Ministerul Finanțelor Publice cu privire la intenția de a solicita alocarea de sume din plafonul prevăzut la alin. (6) cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de data la care estimează că vor acorda garanții până la limita plafonului reutilizat stabilit prin protocoalele încheiate în condițiile art. II alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 33/2011 pentru modificarea și completarea art. 1 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului "Prima casă", precum și

pentru adoptarea unor măsuri în vederea continuării programului "Prima casă", aprobată prin Legea nr. 171/2011, respectiv sumele alocate în condițiile alin. (7).

(9) În termen de 10 zile calendaristice de la data primirii notificării prevăzute la alin. (8), FNGCIMM solicită acordul Ministerului Finanțelor Publice privind alocarea de sume din plafonul prevăzut la alin. (6) către finanțator.

(10) Sumele din plafonul prevăzut la alin. (6) se alocă de către FNGCIMM, cu acordul Ministerului Finanțelor Publice, finanțatorilor care au utilizat integral plafonul reutilizat în condițiile prevăzute de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 33/2011, aprobată prin Legea nr. 171/2011, și sumele alocate potrivit alin. (7), după caz, în funcție de ponderea garanțiilor acordate de finanțator în totalul garanțiilor acordate în condițiile împărțirii riscului și de intervalul rămas până la sfârșitul anului 2012.

(11) Dispozițiile art. VII alin. (3) din Hotărârea Guvernului nr. 119/2010 se aplică în mod corespunzător plafonului alocat în condițiile alin. (6).

▶(la data 08-iun-2012 Art. 3, alin. (5) din capitolul I completat de Art. 1 din Hotarirea 577/2012)

(12) Pentru anul 2013 se alocă un plafon al garanțiilor care pot fi emise potrivit art. 1 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, de 200 milioane euro.

(13) În anul 2013 se pot emite garanții potrivit art. 1 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului «Prima casă», aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, cu încadrarea în limita diferenței rămase neutilizate din plafonul alocat pentru anul 2012 și a plafonului alocat potrivit alin. (12). Suma reprezentând diferența rămasă neutilizată din plafonul alocat pentru anul 2012 se publică pe site-ul FNGCIMM și pe cel al Ministerului Finanțelor Publice până la data de 15 ianuarie 2013.

(14) Pentru efectuarea alocărilor și realocărilor din plafonul alocat pentru anul 2012 între finanțatorii care au încheiat protocoale cu FNGCIMM, în limita diferenței nealocate în condițiile alin. (10) până la data de 31 decembrie 2012, prevederile alin. (7)-(11) se aplică în mod corespunzător.

(15) Finanțatorii care au beneficiat de alocări din plafonul aferent anului 2012 în condițiile alin. (10) sunt autorizați să utilizeze integral și cu prioritate față de plafonul prevăzut la alin. (12) diferențele din sumele alocate și neangajate până la data de 31 decembrie 2012, în cursul anului 2013.

▶(la data 22-dec-2012 Art. 3, alin. (11) din capitolul I modificat de Actul din Hotarirea 1286/2012)

(16) Pentru anul 2013 se alocă un plafon suplimentar al garanțiilor care pot fi emise potrivit art. 1 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, de 1 miliard lei, din care 300 milioane lei sunt destinate pentru achiziția locuințelor construite de Agenția Națională pentru Locuințe (ANL).

▶(la data 07-aug-2013 Art. 3, alin. (15) din capitolul I completat de Art. I, punctul 2. din Hotarirea 565/2013)

(17) Față de plafonul suplimentar de 1 miliard lei prevăzut la alin. (16), pentru anul 2013 se alocă un plafon suplimentar al garanțiilor care pot fi emise potrivit art. 1 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, de 200 milioane lei, destinat exclusiv pentru garantarea finanțării prin program a achiziției de locuințe construite de Agenția Națională pentru Locuințe.

▶(la data 22-aug-2013 Art. 3, alin. (16) din capitolul I completat de Art. 1 din Hotarirea 615/2013)

(18) Pentru anul 2014 se alocă un plafon al garanțiilor care pot fi emise potrivit art. 1 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, în valoare de 1.200 milioane lei.

(19) În anul 2014 se pot emite garanții potrivit art. 1 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, cu încadrarea în limita diferenței rămase nealocată și/sau neutilizată din plafonul alocat pentru anul 2013 și a plafonului alocat potrivit alin. (18). Suma reprezentând diferența rămasă nealocată și/sau neutilizată din plafonul alocat pentru anul 2013 se publică pe site-ul FNGCIMM și al Ministerului Finanțelor Publice până la data de 15 ianuarie 2014.

(20) În cursul anului 2014, finanțatorii care au beneficiat de alocări din plafonul aferent anului 2013 sunt autorizați să utilizeze integral și cu prioritate față de plafonul prevăzut la alin. (18) diferențele din sumele alocate și neangajate până la data de 31 decembrie 2013, precum și sumele nealocate în anul 2013.

▶(la data 13-ian-2014 Art. 3, alin. (17) din capitolul I completat de Art. I, punctul 4. din Hotarirea 5/2014)

(21) Până la 31 decembrie 2014 diferența nealocată și/sau rămasă neutilizată din plafonul de 500 milioane lei destinat exclusiv pentru garantarea finanțării prin program a achiziției de locuințe construite de ANL, alocat potrivit alin. (16) și (17), poate fi utilizată pentru emiterea de garanții potrivit art. 1 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului "Prima casă", aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv pentru garantarea finanțării prin program a achiziției de locuințe construite de ANL.

(22) Până la 31 decembrie 2014 finanțatorii care au beneficiat de alocări din plafonul destinat exclusiv pentru garantarea finanțării prin program a achiziției de locuințe construite de ANL sunt autorizați să utilizeze cu prioritate sumele alocate pentru emiterea de garanții potrivit art. 1 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare.

▶(la data 26-sep-2014 Art. 3, alin. (20) din capitolul I completat de Art. 1 din Hotarirea 818/2014)

(23) Până la 31 decembrie 2014, din suma prevăzută la alin. (21) se alocă un plafon al garanțiilor care pot fi emise potrivit art. 1 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, de 25 milioane lei, destinat exclusiv pentru garantarea finanțării prin program a achiziției sau construirii unei locuințe de către persoanele fizice cu cetățenie română care locuiesc în străinătate și care au permis de muncă și de ședere eliberate de autoritățile competente ale statului respectiv.

▶(la data 08-oct-2014 Art. 3, alin. (22) din capitolul I completat de Art. 1 din Hotarirea 850/2014)

(23¹) Până la 31 decembrie 2016 diferența rămasă neutilizată din plafonul de 25 milioane lei destinat exclusiv pentru garantarea finanțării prin program a achiziției sau construirii unei locuințe de către persoanele fizice cu cetățenie română care locuiesc în străinătate și care au permis de muncă și de ședere eliberate de autoritățile competente ale statului respectiv, alocat potrivit alin. (23), poate fi utilizată pentru emiterea de garanții potrivit art. 1 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare.

▶(la data 30-sep-2016 Art. 3, alin. (23) din capitolul I completat de Art. 1, punctul 1. din Hotărârea 703/2016)

(24) Până la 31 decembrie 2014 plafonul disponibil pentru emiterea de garanții în cadrul programului "Prima casă" se majorează cu 400,5 milioane lei.

▶(la data 23-oct-2014 Art. 3, alin. (23) din capitolul I completat de Art. I din Hotărârea 913/2014)

(25) Pentru anul 2015, se alocă un plafon al garanțiilor care pot fi emise potrivit art. 1 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, de 2.500 milioane lei.

(26) În anul 2015 se pot emite garanții potrivit art. 1 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, cu încadrarea în limita plafonului alocat la alin. (25), a diferenței rămase nealocate din plafonul aferent anului 2014, precum și a diferenței neutilizate până la data de 31 decembrie 2014 din sumele alocate finanțatorilor din plafonul disponibil în anul 2014. Suma reprezentând diferența rămasă nealocată, precum și cea alocată și neutilizată din plafonul alocat pentru anul 2014 se publică pe site-ul FNGCIMM și pe cel al Ministerului Finanțelor Publice, până în data de 31 ianuarie 2015.

▶(la data 16-ian-2015 Art. 3, alin. (24) din capitolul I completat de Art. 1 din Hotărârea 16/2015)

(27) Plafoanele anuale ale garanțiilor care pot fi emise în cadrul programului potrivit art. 1 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, se alocă la solicitarea finanțatorilor participanți de către FNGCIMM, cu acordul Ministerului Finanțelor Publice, în funcție de ponderea garanțiilor acordate în favoarea fiecărui finanțator în totalul garanțiilor acordate în cadrul programului în anul precedent sau de la începutul anului în cazul alocării de plafoane suplimentare sau în cazul alocării rezervei nealocate la începutul anului.

▶(la data 15-ian-2018 Art. 3, alin. (27) din capitolul I modificat de Art. I, punctul 1. din Hotărârea 2/2018)

(28) [textul din Art. 3, alin. (28) din capitolul I a fost abrogat la 30-sep-2016 de Art. 1, punctul 3. din Hotărârea 703/2016]

(29) FNGCIMM este autorizat să evalueze cel puțin trimestrial modul de utilizare de către finanțatori a plafoanelor alocate și să efectueze realocări între finanțatori în funcție de gradul de utilizare a plafoanelor alocate.

(30) [textul din Art. 3, alin. (30) din capitolul I a fost abrogat la 11-feb-2020 de Art. 1, punctul 1. din Hotărârea 112/2020]

(31) Pentru anul 2015 se alocă un plafon suplimentar al garanțiilor care pot fi emise potrivit art. 1 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, de 200 milioane lei.

(32) În anul 2016 se pot emite garanții și din diferența rămasă nealocată din plafonul aferent anului 2015, precum și din diferența neutilizată până la data de 31 decembrie 2015 din sumele alocate finanțatorilor din plafonul rămas disponibil în anul 2015. Suma reprezentând diferența rămasă nealocată, precum și cea alocată și neutilizată din plafonul alocat pentru anul 2015 se publică pe site-ul FNGCIMM și al Ministerului Finanțelor Publice, până la data de 31 ianuarie 2016, și se utilizează cu prioritate de către finanțatori.

▶(la data 14-dec-2015 Art. 3, alin. (30) din capitolul I completat de Art. 1 din Hotărârea 962/2015)

(33) În anul 2016 se pot emite garanții cu încadrarea în limita sumelor eliberate ca urmare a rambursărilor creditelor acordate în cadrul programului la scadență și/sau anticipate, precum și ca urmare a lichidării creditelor acordate inițial în cadrul programului și se utilizează de către fiecare finanțator pentru acordarea de credite beneficiarilor programului. FNGCIMM este autorizat ca pentru fiecare finanțator să ajusteze pro rata, respectiv aplicând regula de trei simplă, limita de garanții provenită din sumele eliberate la 31 decembrie 2015, în limita unui plafon de maximum 200 milioane lei, suplimentar față de cel prevăzut la alin. (35). Acesta va fi utilizat în vederea emiterii de garanții, cu prioritate față de plafonul prevăzut la alin. (35).

(34) Finanțatorii care au participat inițial în program și nu au optat pentru împărțirea proporțională a riscurilor și a pierderilor, dar conform art. 4¹ alin. (3²) din Hotărârea Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casă", cu modificările și completările ulterioare, au reintrat în program, trebuie să consume plafonul reutilizat până la data de 31 decembrie 2016.

(35) Pentru anul 2016, se alocă un plafon al garanțiilor care pot fi emise potrivit art. 1 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, de 1.300 milioane lei.

(36) După data de 31 decembrie 2016, plafonul reutilizat în condițiile legii nu mai poate fi disponibil pentru acordarea de garanții. Sumele prevăzute la alin. (33) și cele din plafonul prevăzut la alin. (35) se alocă de către FNGCIMM, cu acordul Ministerului Finanțelor Publice, finanțatorilor care au utilizat integral plafonul reutilizat.

▶(la data 31-dec-2015 Art. 3 din capitolul I completat de Art. I, punctul 1. din Hotărârea 1016/2015)

(37) Pentru anul 2016 se alocă un plafon suplimentar al garanțiilor care pot fi emise potrivit art. 1 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, de 500 milioane lei.

(38) Finanțatorii eligibili participanți în cadrul programului nu pot prelua solicitări de acordare a unei finanțări garantate dacă acestea conduc la depășirea plafonului alocat acestora, responsabilitatea cu privire la modalitatea de soluționare a acestor situații revenind în totalitate finanțatorului.

▶(la data 20-mai-2016 Art. 3, alin. (36) din capitolul I completat de Art. 1 din Hotărârea 366/2016)

(39) Pentru anul 2016 se alocă un plafon suplimentar al garanțiilor care pot fi emise potrivit art. 1 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, de 500 milioane lei, care va fi utilizat pentru acoperirea cu prioritate a solicitărilor de acordare a unei finanțări garantate în cadrul programului, aflate în diverse stadii de aprobare și preaprobare la finanțatori, în raport cu solicitările noi.

▶(la data 30-sep-2016 Art. 3, alin. (38) din capitolul I completat de Art. 1, punctul 4. din Hotărârea 703/2016)

(40) Față de plafonul suplimentar de 500 milioane lei prevăzut la alin. (39), pentru anul 2016 se alocă un plafon suplimentar al garanțiilor care pot fi emise potrivit art. 1 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, de 250 milioane lei.

(41) În anul 2017 se pot emite garanții și din diferența rămasă nealocată din plafonul aferent anului 2016, precum și din diferența neutilizată până la data de 31 decembrie 2016 din sumele alocate finanțatorilor din plafonul rămas disponibil în anul 2016. Suma reprezentând diferența rămasă nealocată, precum și cea alocată și neutilizată din plafonul alocat pentru anul 2016 se publică pe site-ul FNGCIMM și al Ministerului Finanțelor Publice până la data de 31 ianuarie 2017 și se utilizează cu prioritate de către finanțatori.

▶(la data 07-dec-2016 Art. 3, alin. (39) din capitolul I completat de Actul din Hotărârea 899/2016)

(42) Pentru anul 2017 se alocă un plafon al garanțiilor care pot fi emise potrivit art. 1 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, de 2.500 milioane lei.

(43) Pentru plafonul prevăzut la alin. (42) se suspendă aplicarea prevederilor art. 2.7 din protocolul-cadru prevăzut în anexa nr. 6 la Ordinul ministrului finanțelor publice și al ministrului întreprinderilor mici și mijlocii, comerțului și mediului de afaceri nr. 2.225/994/2009 pentru aprobarea Convenției privind implementarea programului «Prima casă» și a Convenției de garantare și pentru reglementarea unor măsuri necesare pentru aplicarea prevederilor art. 10 din anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului «Prima casă», cu modificările și completările ulterioare.

▶(la data 01-mar-2017 Art. 3, alin. (41) din capitolul I completat de Art. 1, punctul 4. din Hotărârea 80/2017)

(44) Pentru anul 2018, se alocă un plafon al garanțiilor care pot fi emise potrivit art. 1 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, de 2.000 milioane lei.

(45) În anul 2018, pentru plafonul prevăzut la alin. (44), se suspendă aplicarea prevederilor art. 2.7 din Protocolul-cadru prevăzut în anexa nr. 6 la Ordinul ministrului finanțelor publice și al ministrului întreprinderilor mici și mijlocii, comerțului și mediului de afaceri nr. 2.225/994/2009 pentru aprobarea Convenției privind implementarea programului "Prima casă" și a Convenției de garantare și pentru reglementarea unor măsuri necesare pentru aplicarea prevederilor art. 10 din anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casă", cu modificările și completările ulterioare.

▶(la data 15-ian-2018 Art. 3, alin. (43) din capitolul I completat de Art. I, punctul 2. din Hotărârea 2/2018)

(46) Pentru anul 2019 se alocă un plafon al garanțiilor care pot fi emise potrivit art. 1 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, de 2.000 milioane lei.

(47) În anul 2019, pentru plafonul prevăzut la alin. (46), se suspendă aplicarea prevederilor art. 2.7 din Protocolul-cadru prevăzut în anexa nr. 6 la Ordinul ministrului finanțelor publice și al ministrului întreprinderilor mici și mijlocii, comerțului și mediului de afaceri nr. 2.225/994/2009 pentru aprobarea Convenției privind implementarea programului «Prima casă» și a Convenției de garantare și pentru reglementarea unor măsuri necesare pentru aplicarea prevederilor art. 10 din anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului «Prima casă», cu modificările și completările ulterioare.

▶(la data 22-feb-2019 Art. 3 din capitolul I completat de Art. 1 din Hotărârea 93/2019)

(48) Pentru anul 2020 se alocă un plafon al garanțiilor care pot fi emise potrivit art. 1 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, de 2.000 milioane lei.

▶(la data 11-feb-2020 Art. 3, alin. (47) din capitolul I completat de Art. 1, punctul 2. din Hotărârea 112/2020)

Art. 4

Convenția prevăzută la art. 1 alin. (6) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, denumită convenția privind implementarea programului, va cuprinde, fără a se limita la acestea, clauze privind:

a) mecanismul de punere în aplicare a condițiilor programului;

b) evidența portofoliului de garanții pe categorii de garanții individuale;

▶(la data 22-feb-2010 Art. 4, litera B. din capitolul I modificat de Art. I, punctul 3. din Hotărârea 119/2010)

c) raportarea periodică a portofoliului de garanții pe categorii de garanții individuale;

▶(la data 22-feb-2010 Art. 4, litera C. din capitolul I modificat de Art. I, punctul 3. din Hotărârea 119/2010)

d) condițiile de plată a garanțiilor;

e) termenul și modalitatea de transfer al contravalorii garanțiilor pentru care finanțatorul a solicitat plata;

f) răspunderea contractuală;

g) cauze de încetare a convenției;

h) modalitatea de soluționare a eventualelor litigii.

(2) Finanțatorii care au optat pentru reutilizarea plafonului încheie un protocol cu FNGCIMM

▶(la data 22-apr-2011 Art. 4 din capitolul I completat de Art. I, punctul 4. din Hotărârea 404/2011)

CAPITOLUL II: Definiții**Art. 5**

În sensul prezentelor norme, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) condițiile programului - criteriile de eligibilitate pentru beneficiari și finanțatori, descrierea, acordarea, monitorizarea și plata garanției;

a¹) teren aferent locuinței - terenul compus din una sau mai multe parcele alăturate, cu sau fără construcții, identificate printr-un număr cadastral și un număr de carte funciară, pe care sunt sau urmează să se amplaseze, în conformitate cu documentațiile de urbanism aprobate, construcții având destinația principală de locuit, căile de acces, precum și anexele gospodărești, facilitățile, dependențele, dotările și utilitățile aferente locuințelor, care nu sunt incluse în acestea, după caz;

▶(la data 22-feb-2010 Art. 5, litera A. din capitolul II completat de Art. 1, punctul 4. din Hotărârea 119/2010)

b) *garanție* - angajament expres, necondiționat și irevocabil asumat de FNGCMM, în numele și în contul statului, materializat într-un contract de garantare, care acoperă pierderea suportată de finanțator, ca urmare a producerii riscului de credit, proporțional cu procentul de garantare, atât în cazul garanțiilor acordate pentru finanțările garantate definite conform lit. e)-e⁵), cât și pentru cele care intră sub incidența împărțirii în mod egal a riscului între stat și finanțatori, în baza opțiunii exprimate în condițiile legii de către finanțatori;

▶(la data 01-mar-2017 Art. 5, litera B. din capitolul II modificat de Art. 1, punctul 5. din Hotărârea 80/2017)

c) beneficiar - persoana fizică care îndeplinește criteriile de eligibilitate prevăzute de prezentele norme, precum și normele de creditare ale finanțatorului, care solicită și primește finanțare din partea acestuia, garantată de FNGCMM, în numele și în contul statului, în cadrul programului;

d) finanțator - bancă, inclusiv unitățile teritoriale ale acesteia (sucursale, agenții etc.), care îndeplinește criteriile de eligibilitate și acordă o finanțare unui beneficiar în cadrul programului;

d¹) *protocol* - act semnat între FNGCMM, în calitate de mandatar al Ministerului Finanțelor Publice, și finanțator, prin care se stabilesc termenii și condițiile aplicabile garanțiilor care intră sub incidența opțiunii privind reutilizarea plafonului, precum și celor care se acordă în condițiile împărțirii riscurilor și pierderilor între finanțator și garant, proporțional cu procentul de garantare;

▶(la data 01-mar-2017 Art. 5, litera D¹. din capitolul II modificat de Art. 1, punctul 5. din Hotărârea 80/2017)

e) *finanțare garantată pentru locuințele noi prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. a) din hotărâre* - credit acordat persoanelor fizice în cadrul programului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, care va acoperi maximum 95% din prețul de achiziție al locuinței noi, prevăzut în antecontractul de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței, dacă prețul de achiziție a locuinței este mai mic sau egal cu 70.000 euro sau maximum 66.500 euro, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței, dacă prețul de achiziție a locuinței este mai mare de 70.000 euro;

▶(la data 01-mar-2017 Art. 5, litera E. din capitolul II modificat de Art. 1, punctul 5. din Hotărârea 80/2017)

e¹) *finanțare garantată pentru locuințele consolidate prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. b) din hotărâre* - credit acordat persoanelor fizice în cadrul programului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, care va acoperi maximum 95% din prețul de achiziție al locuinței consolidate, prevăzut în antecontractul de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței, dacă prețul de achiziție a locuinței este mai mic sau egal cu 70.000 euro sau maximum 66.500 euro, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței, dacă prețul de achiziție a locuinței este mai mare de 70.000 euro;

▶(la data 01-mar-2017 Art. 5, litera E¹. din capitolul II modificat de Art. 1, punctul 5. din Hotărârea 80/2017)

e²) *finanțare garantată pentru locuințele prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. c) din hotărâre* - credit acordat persoanelor fizice în vederea construirii de locuințe individuale în cadrul programului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, care va acoperi maximum 95% din valoarea prevăzută în contractele de construire a locuințelor, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din devizul estimativ de lucrări, anexă la contractul de construire a locuinței, dacă valoarea de construcție a locuinței este mai mică sau egală cu 70.000 euro sau maximum 66.500 euro, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din devizul estimativ de lucrări, anexă la contractul de construire a locuinței, dacă valoarea de construcție a locuinței este mai mare de 70.000 euro;

▶(la data 01-mar-2017 Art. 5, litera E². din capitolul II modificat de Art. 1, punctul 5. din Hotărârea 80/2017)

e³) *finanțare garantată pentru locuințele prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. d) din hotărâre* - credit acordat persoanelor fizice în vederea construirii de locuințe în regim asociativ în cadrul programului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiari în baza contractelor de credit, care va acoperi maximum 95% din valoarea prevăzută în contractele de construire a locuințelor, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din devizul estimativ de lucrări, anexă la contractul de construire a locuinței, dacă valoarea de construcție a locuinței este mai mică sau egală cu 75.000 euro sau maximum 71.250 euro, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din devizul estimativ de lucrări, anexă la contractul de construire a locuinței, dacă valoarea de construcție a locuinței este mai mare de 75.000 euro;

▶(la data 01-mar-2017 Art. 5, litera E³. din capitolul II modificat de Art. 1, punctul 5. din Hotărârea 80/2017)

e⁴) *finanțare garantată pentru locuințele prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. e) din hotărâre* - credit acordat persoanelor fizice în cadrul programului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, care va acoperi maximum 95% din prețul de achiziție al locuinței care nu îndeplinește condițiile pentru a fi încadrată în categoria locuințelor noi sau consolidate, prevăzut în antecontractul de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței, dacă prețul de achiziție a locuinței este mai mic sau egal cu 60.000 euro sau maximum 57.000 euro, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței, dacă prețul de achiziție a locuinței este mai mare de 60.000 euro;

▶(la data 01-mar-2017 Art. 5, litera E⁴. din capitolul II modificat de Art. 1, punctul 5. din Hotărârea 80/2017)

e⁵) finanțare garantată pentru achiziționarea/construirea unei noi locuințe în cadrul programului - credit acordat o singură dată persoanelor fizice în cadrul programului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, care se acordă de un finanțator definit conform lit. d) unui beneficiar care a mai achiziționat/ construit o locuință în cadrul programului, dar care achiziționează/construiește o altă locuință în cadrul programului, indiferent de încadrarea locuinței în categoriile prevăzute la art. 2 alin. (1) din hotărâre, și care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 1 alin. (10⁴) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, și acoperă maximum 95% din prețul de achiziție a locuinței, respectiv valoarea prevăzută în contractele de construire a locuințelor, stabilit/stabilită conform lit. e)-e⁴);

▶(la data 01-mar-2017 Art. 5, litera E⁵. din capitolul II modificat de Art. 1, punctul 5. din Hotarirea 80/2017)

f) riscul de credit - neplata, parțială sau integrală, de către beneficiar a finanțării garantate (principalului);
g) convenție privind implementarea programului - document-cadru, încheiat între Ministerul Finanțelor Publice și FNGCIMM, care cuprinde, în principal, termenii și condițiile mandatului acordat FNGCIMM și clauze privind drepturile și obligațiile acestora privind acordarea, monitorizarea, raportarea și executarea garanțiilor;
h) convenție de garantare - document contractual cadru, încheiat între finanțator și FNGCIMM, care cuprinde, în principal, clauze privind drepturile și obligațiile părților, acordarea, monitorizarea și executarea garanțiilor;
i) contract de garantare - document contractual încheiat între FNGCIMM, finanțator și beneficiar, în care se prevăd condițiile specifice de acordare și plată a unei garanții;
j) soldul finanțării garantate - soldul finanțării (principalului) exigibil la data cererii de plată a garanției;
k) valoarea garanției - valoarea menționată în contractul de garantare pentru garanțiile care nu intră sub incidența împărțirii riscului, respectiv valoarea menționată în contractul de garantare și în protocol pentru garanțiile care intră sub incidența împărțirii riscului, al cărei nivel acoperă integral, respectiv proporțional cu procentul de împărțire a riscurilor și pierderilor, soldul finanțării garantate (principalului), exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit;

▶(la data 22-apr-2011 Art. 5, litera K. din capitolul II modificat de Art. 1, punctul 7. din Hotarirea 404/2011)

l) valoarea de executare a garanției - suma egală cu soldul finanțării la care se aplică procentul de garantare stabilit conform contractului de garantare pentru garanțiile care nu intră sub incidența împărțirii riscului sau prevăzut în contractul de garantare și în protocol pentru garanțiile care intră sub incidența împărțirii riscului, ce urmează a fi plătită de către Ministerul Finanțelor Publice ca urmare a producerii riscului de credit;

▶(la data 22-apr-2011 Art. 5, litera L. din capitolul II modificat de Art. 1, punctul 7. din Hotarirea 404/2011)

m) data încetării răspunderii FNGCIMM în numele și în contul statului-data la care încetează răspunderea FNGCIMM în numele și în contul statului, respectiv:

1. data rambursării integrale de către beneficiar a finanțării garantate, la termen sau anticipată;

2. data la care Ministerul Finanțelor Publice plătește valoarea de executare a garanției; sau

3. data comunicării respingerii cererii de plată a garanției în cazul nerespectării de către finanțator a obligațiilor referitoare la plata garanției prevăzute expres în convenția de garantare.

▶(la data 28-iul-2009 Art. 5, litera M. din capitolul II modificat de Art. 1, punctul 1. din Hotarirea 840/2009)

n) perioada de valabilitate a garanției - perioada de la data intrării în vigoare a garanției și până la data încetării răspunderii FNGCIMM în numele și în contul statului;

o) [textul din Art. 5, litera O. din capitolul II a fost abrogat la 22-feb-2010 de Art. I, punctul 7. din Hotarirea 119/2010]

p) [textul din Art. 5, litera P. din capitolul II a fost abrogat la 22-feb-2010 de Art. I, punctul 7. din Hotarirea 119/2010]

q) plafon reutilizat - nivel maxim al garanțiilor care va fi utilizat de finanțator în vederea acordării de garanții în cadrul programului în condițiile împărțirii riscurilor și a pierderilor între statul român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, și finanțatori, proporțional cu procentul de garantare, egal cu 50% din soldul garanțiilor emise de către FNGCIMM în favoarea finanțatorului, raportat în ultima zi a lunii precedente lunii în care finanțatorul a semnat protocolul, care include valoarea promisiunilor de garantare emise până la data semnării protocolului și valoarea garanțiilor aprobate care nu au fost acordate până în ultima zi a lunii precedente lunii în care finanțatorul a semnat protocolul;

▶(la data 01-mar-2017 Art. 5, litera Q. din capitolul II modificat de Art. 1, punctul 5. din Hotarirea 80/2017)

r) promisiune unilaterală de creditare - document prin care finanțatorul își exprimă disponibilitatea de a acorda o finanțare în condițiile prevăzute la art. 1 alin. (3¹) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, unui beneficiar care, la data acordării acesteia, se încadrează în criteriile de eligibilitate ale programului. Documentul are valabilitate pe perioada de construcție a locuinței, dar nu mai mult de 18 luni;

s) promisiune de garantare - document emis de FNGCIMM finanțatorului, prin care FNGCIMM își exprimă intenția de a garanta, în condițiile prevăzute la art. 1 alin. (3¹) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, finanțarea care va fi acordată beneficiarilor de către finanțator. Documentul are valabilitate pe perioada de construcție a locuinței, dar nu mai mult de 18 luni.

▶(la data 22-apr-2011 Art. 5 din capitolul II completat de Art. I, punctul 8. din Hotarirea 404/2011)

CAPITOLUL III: Descrierea garanției

Art. 6

(1) Garanția emisă de FNGCIMM, în numele și în contul statului, are următoarele caracteristici principale:

a) este irevocabilă - furnizorul protecției nu își poate rezerva prin contract dreptul de a revoca unilateral garanția sau de a crește costul efectiv al garanției, cu excepția cazului în care cumpărătorul protecției nu plătește la scadență costul protecției;

b) este necondiționată - contractul prin care este furnizată protecția nu conține nicio clauză asupra căreia cumpărătorul protecției nu deține controlul, clauză care să poată scuti garantul de obligația de a plăti în termen de

maximum 90 de zile calendaristice, în cazul în care obligatul principal nu achită la termen plata scadentă / plățile scadente;

c) este expresă - protecția furnizată de garanție este legată în mod clar de expuneri ce pot fi identificate cu exactitate sau de un portofoliu de expuneri clar delimitat, astfel încât gradul de acoperire a protecției este clar definit și nu poate fi pus la îndoială;

d) este directă;

e) este plătitibilă la prima cerere scrisă a finanțatorului;

f) are valoare determinată, inițial egală cu finanțarea acordată în cazul garanțiilor din portofoliul finanțatorilor care nu au optat pentru reutilizarea plafonului, respectiv cu maximum 50% din finanțarea acordată în cazul garanțiilor care intră sub incidența împărțirii riscurilor și pierderilor între stat și finanțatori, proporțional cu procentul de garantare;

▶(la data 01-mar-2017 Art. 6, alin. (1), litera F. din capitolul III modificat de Art. 1, punctul 6. din Hotărârea 80/2017)

g) valoarea se reduce cu ratele de capital (principal) rambursate de către beneficiar în cazul garanțiilor din portofoliul finanțatorilor care nu au optat pentru reutilizarea plafonului, respectiv cu maximum 50% din ratele de capital (principal) rambursate de către beneficiar în cazul garanțiilor care intră sub incidența împărțirii riscurilor și pierderilor între stat și finanțatori, proporțional cu procentul de garantare;

▶(la data 01-mar-2017 Art. 6, alin. (1), litera G. din capitolul III modificat de Art. 1, punctul 6. din Hotărârea 80/2017)

h) acoperă integral, respectiv proporțional cu procentul de împărțire a riscurilor și pierderilor, numai principalul, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit.

(2) Garanției prevăzute la alin. (1) îi sunt aplicabile dispozițiile Regulamentului Băncii Naționale a României nr. 16/2012 privind clasificarea creditelor și plasamentelor, precum și determinarea și utilizarea ajustărilor prudentiale de valoare, cu modificările și completările ulterioare, ale Regulamentului Băncii Naționale a României nr. 5/2012 privind clasificarea creditelor și constituirea, regularizarea și utilizarea provizioanelor specifice de risc de credit aplicabil entităților supravegheate de Banca Națională a României, altele decât instituțiile de credit, precum și ale Regulamentului nr. 575/2013 al Parlamentului European și al Consiliului din 26 iunie 2013 privind cerințele prudentiale pentru instituțiile de credit și societățile de investiții și de modificare a Regulamentului (UE) nr. 648/2012.

(3) Garanția este plătitibilă la prima cerere scrisă a finanțatorului, realizată în termenii și în condițiile prevăzute în prezentele norme, în contractul de garantare și în protocolul-cadru, și acoperă maximum 50% din valoarea principalului în cazul creditelor destinate achiziționării/construirii locuințelor prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. a)-d) din hotărâre, respectiv maximum 40% din valoarea principalului în cazul creditelor destinate achiziționării locuințelor care se încadrează în prevederile art. 2 alin. (1) lit. e) din hotărâre, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiarul programului în baza contractului de finanțare.

▶(la data 01-mar-2017 Art. 6, alin. (3) din capitolul III modificat de Art. 1, punctul 7. din Hotărârea 80/2017)

(4) Valoarea garanției se reduce cu ratele de capital (principal) rambursate de către beneficiar, proporțional cu procentul de garantare.

▶(la data 03-iun-2015 Art. 6 din capitolul III completat de Art. 1, punctul 5. din Hotărârea 388/2015)

Art. 7

Răspunderea FNGCIMM, în numele și în contul statului, începe la data semnării de către părți a contractului de garantare.

Art. 8

Garanția se acordă în monedă națională și se plătește în monedă națională.

▶(la data 07-aug-2013 Art. 8 din capitolul III modificat de Art. 1, punctul 3. din Hotărârea 565/2013)

Art. 9

Acordarea garanției se realizează pe baza aprobărilor FNGCIMM.

Art. 10

▶(la data 07-iul-2009 Art. 10 din capitolul III a se vedea referințe de aplicare din Art. 3 din Ordinul 994/2009)

▶(la data 07-iul-2009 Art. 10 din capitolul III a se vedea referințe de aplicare din Art. 3 din Ordinul 2225/2009)

(1) Garanțiile pentru locuințele prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. a), b) și e) din hotărâre sunt garantate cu ipotecă legală de rang I asupra locuințelor achiziționate prin program, în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, valabilă pe toată durata finanțării, cu notarea în cartea funciară a interdicției de înstrăinare pe o perioadă de 5 ani și a interdicției de grevare cu alte sarcini pe toată durata garanției. În cazul primirii de către finanțator a comunicării respingerii cererii de plată a garanției de la FNGCIMM, în temeiul convenției de garantare, finanțatorul are dreptul să înscrie în cartea funciară ipoteca legală reglementată de art. 2.386 pct. 3 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, concomitent cu radierea din cartea funciară a ipotecii legale instituite în favoarea statului român.

▶(la data 01-mar-2017 Art. 10 din capitolul III modificat de Art. 1, punctul 8. din Hotărârea 80/2017)

(2) După semnarea protocolului, în temeiul contractului de garantare, garanția finanțatorului pentru finanțările garantate care intră sub incidența împărțirii în mod egal a riscurilor și pierderilor între finanțator și garant conform protocolului este garantată prin înscrierea în cartea funciară a privilegiului special al creditorului procurator de fonduri, fără plata tarifelor de înscriere.

(3) Pentru garanțiile acordate în limita plafonului disponibilizat în condițiile împărțirii riscului între stat și finanțatori, în baza contractului de garantare, garanția statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, și a finanțatorului este garantată cu ipotecă legală de rangul I instituită, proporțional cu procentul de garantare, asupra imobilelor achiziționate în cadrul programului, până la finalizarea procedurii de executare silită asupra imobilului care face obiectul garanției, potrivit legii, cu interdicția de înstrăinare a locuinței pe o perioadă de 5 ani și interdicția de grevare cu sarcini a acesteia pe toată durata garanției. Condiția referitoare la rangul dreptului de ipotecă trebuie să fie îndeplinită până la momentul formulării cererii de plată a garanției de către finanțator. În cazul primirii de către finanțator a comunicării respingerii cererii de plată a garanției de la FNGCIMM, în temeiul contractului de garantare, finanțatorul are dreptul să înscrie în cartea funciară privilegiul prevăzut de art. 1737 pct. 2 din Codul civil, concomitent cu radierea din cartea funciară a ipotecii legale instituite în favoarea statului român.

Art. 10¹

(1) Garanția pentru locuința prevăzută la art. 2 alin. (1) lit. c) din hotărâre este garantată cu ipotecă legală de rang I în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, asupra terenului și locuinței viitoare, care urmează să se construiască prin program, instituită în baza contractului de garantare, după ce, în prealabil, a fost notată autorizația de construire în cartea funciară a terenului, valabilă până la îndeplinirea tuturor obligațiilor beneficiarului față de finanțator, urmând ca ipoteca legală de rang I să se extindă asupra locuinței finalizate, cu notarea în cartea funciară, în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, a interdicției de înstrăinare a terenului și a locuinței pe o perioadă de 5 ani și a interdicției de grevare a acestora cu alte sarcini în afara celei prevăzute la alin. (2) până la îndeplinirea tuturor obligațiilor beneficiarului față de finanțator.

▶(la data 01-mar-2017 Art. 10¹, alin. (1) din capitolul III modificat de Art. 1, punctul 9. din Hotarirea 80/2017)

(2) În baza contractului de garantare, asupra terenului și locuinței prevăzute la alin. (1) se instituie ipotecă legală de rangul II în favoarea finanțatorului.

▶(la data 19-apr-2010 Art. 10¹ din capitolul III modificat de Art. 1, punctul 7. din Hotarirea 324/2010)

(3) După semnarea protocolului, în temeiul contractului de garantare, garanția finanțatorului pentru finanțările garantate care intră sub incidența împărțirii în mod egal a riscurilor și pierderilor între finanțator și garant conform protocolului este garantată prin înscrierea în cartea funciară a privilegiului special al creditorului procurator de fonduri, fără plata tarifelor de înscriere.

(4) Pentru garanțiile acordate în limita plafonului disponibilizat în condițiile împărțirii riscului între stat și finanțatori, în baza contractului de garantare, garanția statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, și a finanțatorului este garantată cu ipotecă legală de rangul I instituită, proporțional cu procentul de garantare, asupra terenului pe care urmează să se construiască locuința în cadrul programului, precum și asupra locuinței viitoare și a celei construite de beneficiarul individual, până la finalizarea procedurii de executare silită asupra imobilului care face obiectul garanției, potrivit legii, cu notarea interdicției de înstrăinare a locuinței și a terenului pe o perioadă de 5 ani, precum și a interdicției de grevare a acestora cu orice alte sarcini.

▶(la data 22-apr-2011 Art. 10¹, alin. (2) din capitolul III completat de Art. I, punctul 11. din Hotarirea 404/2011)

(5) Pentru garanțiile acordate în condițiile prevăzute la art. 21 din hotărâre, ipotecile legale de rangul I se instituie asupra întregului imobil în baza contractului de garantare și a declarației de acceptare a înscrierii ipotecilor asupra întregului imobil date în formă autentică de beneficiar, în calitate de titular al dreptului de proprietate asupra cotelor-părți din imobil.

▶(la data 30-sep-2016 Art. 10¹, alin. (4) din capitolul III completat de Art. 1, punctul 5. din Hotarirea 703/2016)

Art. 10²

(1) Garanțiile pentru locuințele prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. d) din hotărâre sunt garantate cu ipotecă legală de rang I în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, asupra terenului și construcției viitoare, instituită în baza contractului de garantare, după ce, în prealabil, a fost notată autorizația de construire în cartea funciară a terenului, valabilă până la îndeplinirea tuturor obligațiilor beneficiarului față de finanțator, urmând ca ipoteca legală de rang I să se extindă asupra locuințelor finalizate, rezultate în urma dezmembrării construcției și cotei indivize aferente de teren, cu notarea în cartea funciară în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, a interdicției de înstrăinare a locuințelor și a terenului pe o perioadă de 5 ani, cu excepția înstrăinării cotelor indivize sau a parcelelor de teren ce revin fiecărei locuințe în parte în urma dezmembrării către membrii asociației, și a interdicției de grevare a locuințelor și a terenului cu alte sarcini în afara celei prevăzute la alin. (2) până la îndeplinirea tuturor obligațiilor beneficiarului față de finanțator.

▶(la data 01-mar-2017 Art. 10², alin. (1) din capitolul III modificat de Art. 1, punctul 10. din Hotarirea 80/2017)

(2) În baza contractului de garantare, asupra terenului și locuinței prevăzute la alin. (1) se instituie ipotecă legală de rangul II în favoarea finanțatorului.

(3) După semnarea protocolului, în temeiul contractului de garantare, garanția finanțatorului pentru finanțările garantate care intră sub incidența împărțirii în mod egal a riscurilor și pierderilor între finanțator și garant conform protocolului este garantată prin înscrierea în cartea funciară a privilegiului special al creditorului procurator de fonduri, fără plata tarifelor de înscriere.

(4) Pentru garanțiile acordate în limita plafonului disponibilizat în condițiile împărțirii riscului între stat și finanțatori, în baza contractului de garantare, garanția statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, și a finanțatorului este garantată cu ipotecă legală de rangul I instituită, proporțional cu procentul de garantare, asupra terenului pe care urmează să se construiască locuințele în cadrul programului, precum și asupra locuințelor viitoare și a celor construite prin asociații fără personalitate juridică, până la finalizarea procedurii de executare silită asupra imobilului care face obiectul garanției, potrivit legii, cu notarea interdicției de înstrăinare a locuinței și a terenului, cu excepția înstrăinării cotei-părți de teren aferente fiecărei locuințe construite către oricare dintre membrii asociației, pe o perioadă de 5 ani, precum și a interdicției de grevare a locuinței și a terenului cu orice alte sarcini.

▶(la data 22-apr-2011 Art. 10², alin. (2) din capitolul III completat de Art. I, punctul 12. din Hotarirea 404/2011)

(5) Garanțiile pentru achiziționarea/construirea unei noi locuințe în cadrul programului în condițiile art. 1 alin. (10⁴) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, sunt garantate cu ipotecă legală de rang I asupra noii locuințe achiziționate/construite prin program, în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice și în favoarea finanțatorului, proporțional cu procentul de garantare, valabilă până la finalizarea procedurii de executare silită asupra imobilului care face obiectul garanției, potrivit legii, cu notarea în cartea funciară a interdicției de înstrăinare pe o perioadă de 5 ani și a interdicției de grevare cu sarcini pe toată durata garanției.

(6) Beneficiarul programului are obligația de a utiliza sumele obținute din vânzarea locuinței achiziționate sau construite inițial în cadrul programului pentru lichidarea creditului acordat inițial în cadrul programului. În cazul în care aceste sume

sunt insuficiente pentru stingerea creditului acordat inițial în cadrul programului, beneficiarul se obligă să achite din surse proprii eventuala diferență de preț pentru achiziționarea/construirea noii locuințe în cadrul programului. Utilizarea noului credit se va face exclusiv pentru achiziționarea/construirea noii locuințe în cadrul programului cu condiția lichidării creditului acordat inițial în cadrul programului până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare sau a contractului de construire a noii locuințe.

(7) Pentru verificarea îndeplinirii condiției prevăzute la art. 1 alin. (10⁴) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, valoarea noii locuințe, rezultată din raportul de evaluare și suprafața utilă, se va raporta la valoarea locuinței inițiale, rezultată din raportul de evaluare și suprafața utilă a acesteia și trebuie să fie mai mare decât valoarea evaluată și/sau suprafața utilă a primei locuințe la momentul acordării creditului pentru locuința achiziționată sau construită inițial în cadrul programului.

(8) O locuință achiziționată/construită în cadrul programului poate fi achiziționată de un alt beneficiar eligibil în cadrul programului cu respectarea prevederilor art. 18².

▶(la data 03-iun-2015 Art. 10², alin. (4) din capitolul III completat de Art. 1, punctul 6. din Hotărârea 388/2015)

Art. 10³

(1) Finanțatorul își exprimă acordul fie în numele și contul statului, fie în nume și cont propriu și în numele și contul statului pentru preluarea finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței/locuinței viitoare în cadrul programului de către:

a) orice alte persoane fizice care îndeplinesc criteriile de eligibilitate, prin novatie, sub condiția menținerii garanțiilor instituite prin lege asupra imobilului și cu aprobarea FNGC IMM privind eligibilitatea beneficiarului care preia finanțarea garantată și locuința; sau

b) oricare dintre coproprietari, în vederea întregirii dreptului de proprietate ori măririi cotei-părți din dreptul de proprietate; sau

c) unul dintre soți, ca efect al partajului, în condițiile legii.

d) soțul/soția, ca urmare a căsătoriei, dacă îndeplinește criteriile de eligibilitate ale programului;

e) soțul/soția, ca urmare a adoptării regimului matrimonial al separației de bunuri prin convenția matrimonială.

▶(la data 03-iun-2015 Art. 10³, alin. (1), litera C. din capitolul III completat de Art. 1, punctul 7. din Hotărârea 388/2015)

(2) În vederea realizării operațiunii prevăzute la alin. (1), finanțatorul își exprimă acordul, în nume și cont propriu și/sau în numele și contul statului, pentru ridicarea temporară a interdicției de înstrăinare.

▶(la data 22-apr-2011 Art. 10³ din capitolul III modificat de Art. I, punctul 13. din Hotărârea 404/2011)

(3) Ministerul Finanțelor Publice își poate exprima acordul pentru încheierea unui contract de închiriere/comodat privind imobilul achiziționat prin program, numai după ce finanțatorul a emis acordul său pentru aceeași solicitare.

▶(la data 03-iun-2015 Art. 10³, alin. (2) din capitolul III completat de Art. 1, punctul 8. din Hotărârea 388/2015)

Art. 10⁴

Beneficiarul se obligă să constituie, conform prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, în favoarea finanțatorului și a statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, proporțional cu procentul de garantare, o ipotecă mobilă asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise la instituția de credit finanțatoare, valabilă până la stingerea creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare.

▶(la data 13-ian-2014 Art. 10⁴ din capitolul III modificat de Art. I, punctul 5. din Hotărârea 5/2014)

Art. 10⁵

În cazul daunelor parțiale produse locuințelor achiziționate sau construite în cadrul programului, pentru despăgubirile a căror valoare este de până la 20% din suma asigurată, fără a depăși echivalentul în lei al sumei de 10.000 euro, societatea de asigurare efectuează plata direct către proprietarul locuinței.

▶(la data 24-ian-2011 Art. 10³ din capitolul III completat de Art. I, punctul 4. din Hotărârea 40/2011)

(2) Finanțatorul și statul, reprezentat prin Ministerul Finanțelor Publice, emit acordul pentru efectuarea plății despăgubirilor a căror valoare depășește echivalentul în lei al sumei de 10.000 euro, dar care se încadrează în limita de până la 50% din valoarea creditului inițial, prevăzută de art. 1 alin. (7⁸) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, către proprietarul locuinței, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

▶(la data 07-aug-2013 Art. 10⁵ din capitolul III completat de Art. I, punctul 4. din Hotărârea 565/2013)

Art. 10⁶

Prin semnarea protocolului, drepturile izvorâte din polițele de asigurare a imobilelor achiziționate/construite în cadrul programului se vor împărți în mod egal între Ministerul Finanțelor Publice și finanțator atât pentru garanțiile acordate anterior reutilizării plafonului, care intră sub incidența împărțirii riscurilor și pierderilor între stat și finanțator, cât și pentru garanțiile acordate din plafonul reutilizat.

▶(la data 22-apr-2011 Art. 10⁵ din capitolul III completat de Art. I, punctul 15. din Hotărârea 404/2011)

Art. 10⁷

(1) Finanțatorul și statul, reprezentat prin Ministerul Finanțelor Publice, își exprimă acordul pentru novarea obiectului garanției instituite în cadrul programului dacă locuința achiziționată inițial este sau, după caz, a devenit improprie cerințelor de locuit ale unei persoane sau familii datorită:

a) constatării vicilor ascunse; sau

b) provocării unei daune asupra locuinței, ca urmare a producerii unui risc asigurat, de natură a o face improprie utilizării potrivit destinației.

(2) În vederea exprimării acordului prevăzut la alin. (1) finanțatorul verifică existența documentelor justificative privind vicile ascunse sau a documentelor din care rezultă că valoarea daunelor constatate și evaluate este de cel puțin 50%

din valoarea creditului acordat inițial, după caz, precum și îndeplinirea condiției privind valoarea noii locuințe aduse în garanție, care trebuie să fie cel puțin egală cu valoarea creditului contractat, la care se adaugă valoarea avansului.

(3) În situațiile prevăzute la alin. (1), Finanțatorul și statul, reprezentat prin Ministerul Finanțelor Publice, își exprimă acordul pentru ridicarea interdicției de înstrăinare și/sau pentru cesionarea sumelor provenite din plata drepturilor de despăgubire de către asigurator în vederea achiziționării unei noi locuințe în cadrul Programului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

(4) Finanțatorii efectuează, în condițiile legii, demersurile necesare pentru radierea ipotecii în favoarea statului și a finanțatorului, a privilegiului finanțatorului, precum și a interdicțiilor de înstrăinare și grevare cu sarcini instituite asupra locuinței achiziționate inițial în cadrul Programului, concomitent cu înscrierea în cartea funciară a dreptului de ipotecă legală asupra locuinței dobândite ulterior, ipotecă ce este constituită în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, și a finanțatorului, proporțional cu procentul de garantare, precum și a interdicțiilor prevăzute de lege.

(5) În condițiile art. 1 alin. (7⁶) și (7⁷) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, după aprobarea de către finanțator a modificării contractului de credit, acesta transmite FNGCIMM solicitarea de novare a obiectului garanției, însoțită de dovada aprobării sale, precum și documentele privind novarea care urmează să fie efectuată.

▶(la data 30-sep-2016 Art. 10^{^7}, alin. (5) din capitolul III modificat de Art. 1, punctul 6. din Hotărîrea 703/2016)

Art. 10⁸

(1) Ministerul Finanțelor Publice și finanțatorul, proporțional cu procentul de garantare, își pot exprima acordul cu privire la lucrările de intervenție asupra imobilului în care se găsesc apartamente achiziționate prin program.

(2) Persoanele care execută lucrările de intervenție prevăzute la alin. (1), altele decât beneficiarul programului, au obligația de a efectua orice lucrare de intervenție în condițiile legii și de a efectua înregistrările corespunzătoare în cartea funciară, excluzând cotele-părți indivize aferente imobilelor beneficiarilor programului asupra cărora au fost instituite sarcinile aferente programului.

▶(la data 13-ian-2014 Art. 10^{^7} din capitolul III completat de Art. 1, punctul 6. din Hotărîrea 5/2014)

Art. 10⁹

(1) În cazul beneficiarilor programului care depun documente emise de către autoritățile publice locale, din care rezultă aprobarea efectuării unor lucrări de interes public local, Ministerul Finanțelor Publice și finanțatorul, proporțional cu procentul de garantare, își pot exprima acordul cu privire la ridicarea ipotecii, a interdicției de grevare cu sarcini și a interdicției de înstrăinare a cotei-părți de teren aferente locuinței achiziționate sau construite în cadrul programului, necesară executării acestor lucrări.

(2) Acordul prevăzut la alin. (1) este exprimat sub condiția ca lucrările efectuate să conducă la creșterea valorii locuinței achiziționate sau construite în cadrul programului. În cazul neîndeplinirii acestei condiții, acordul se consideră desființat cu efect retroactiv.

▶(la data 03-iun-2015 Art. 10^{^8} din capitolul III completat de Art. 1, punctul 9. din Hotărîrea 388/2015)

Art. 10¹⁰

În cazul lichidării creditului garantat în cadrul programului prin rambursarea integrală a soldului finanțării garantate, anticipată sau la termen, FNGCIMM este mandatat să își exprime acordul în numele și în contul statului român, prin Ministerul Finanțelor Publice, în vederea radierii ipotecii legale instituite în favoarea statului român și a interdicțiilor înscrise în cartea funciară a locuinței achiziționate/construite în cadrul programului.

▶(la data 01-mar-2017 Art. 10^{^9} din capitolul III completat de Art. 1, punctul 11. din Hotărîrea 80/2017)

Art. 10¹¹

Prin derogare de la prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 64/2007 privind datoria publică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 109/2008, cu modificările și completările ulterioare, Ministerul Finanțelor Publice este autorizat să mandateze Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii, să își exprime acordul în numele și în contul statului român, prin Ministerul Finanțelor Publice, în vederea radierii ipotecii legale instituite în favoarea statului român și a interdicțiilor înscrise în cartea funciară a locuinței achiziționate/construite în cadrul programului, în cazul respingerii cererilor de plată transmise finanțatorilor participanți în cadrul programului.

Art. 10¹²

În situația finalizării executării silite imobiliare de către Agenția Națională de Administrare Fiscală pentru recuperarea valorii de executare a garanției plătite Finanțatorului de către Ministerul Finanțelor Publice și a tuturor accesoriilor aferente, precum și în situația recuperării integrale prin plata creanței bugetare rezultate din plata valorii de executare a garanției de către beneficiar, Ministerul Finanțelor Publice emite acordul privind radierea dreptului de ipotecă legală de rang I în favoarea statului român, a interdicției de înstrăinare pe o perioadă de 5 ani și a interdicției de grevare cu alte sarcini pe toată durata finanțării garantate, la solicitarea organelor competente ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală în a căror rază teritorială are domiciliul fiscal debitorul beneficiar al finanțării garantate.

▶(la data 15-ian-2018 Art. 10^{^10} din capitolul III completat de Art. 1, punctul 3. din Hotărîrea 2/2018)

CAPITOLUL IV: Acordarea și monitorizarea garanției

Art. 11

(1) În vederea obținerii unei garanții, finanțatorul va transmite FNGCIMM solicitarea de garantare, după aprobarea finanțării de către structurile sale competente, sub condiția suspensivă de acordare a garanției. Solicitarea se formulează în temeiul convenției de garantare.

(2) FNGCIMM analizează, în condițiile legii, potrivit reglementărilor proprii și prezentelor norme, solicitarea de garantare și, în cazul în care constată că aceasta îndeplinește condițiile de acordare, încheie contractul de garantare.

▶(la data 24-ian-2011 Art. 11, alin. (2) din capitolul IV modificat de Art. 1, punctul 5. din Hotărîrea 40/2011)

(3) Contractul de garantare va cuprinde, fără a se limita la acestea, următoarele:

- a) identitatea părților;
- b) obiectul și durata contractului;

b¹) procentul de garantare corespunzător categoriei de locuință achiziționată/construită în cadrul programului;
▶(la data 01-mar-2017 Art. 11, alin. (3), litera B. din capitolul IV completat de Art. 1, punctul 12. din Hotărîrea 80/2017)

c) valoarea maximă a garanției acordate în monedă națională;

▶(la data 07-aug-2013 Art. 11, alin. (3), litera C. din capitolul IV modificat de Art. I, punctul 6. din Hotărîrea 565/2013)

d) valoarea, modalitatea de calcul și termenele de plată ale comisionului de gestiune datorat de finanțator și recuperat de la beneficiar;

▶(la data 22-apr-2011 Art. 11, alin. (3), litera D. din capitolul IV modificat de Art. I, punctul 16. din Hotărîrea 404/2011)

e) conținutul și termenele de raportare a situației finanțării garantate;

f) condițiile și termenul de plată a garanției;

g) celelalte drepturi și obligații ale părților;

h) cazurile de neîndeplinire a obligațiilor;

i) modalitatea de soluționare a eventualelor litigii.

(4) FNGCIMM are dreptul să solicite finanțatorului informații suplimentare atunci când elementele cuprinse în solicitarea de garantare și în documentația furnizată nu sunt suficiente pentru efectuarea analizei.

Art. 12

FNGCIMM monitorizează garanțiile aprobate. Monitorizarea reprezintă ansamblul de acțiuni întreprinse în perioada cuprinsă între acordarea garanției și încetarea valabilității acesteia, acțiuni constând, în principal, în:

a) urmărirea și verificarea îndeplinirii de către finanțator a tuturor obligațiilor asumate prin contractul de garantare, la termenele și în condițiile prevăzute de acesta;

b) urmărirea periodică a stadiului derulării creditului, pe baza situațiilor furnizate de către finanțator, conform prevederilor contractului de garantare.

Art. 13

Contractul de garantare poate fi modificat prin act adițional, pe parcursul derulării, numai în cazul în care modificările nu se referă la condițiile programului.

CAPITOLUL V: Plata garanției

Art. 14

(1) Finanțatorul este îndreptățit la executarea garanției numai dacă a transmis la FNGCIMM cererea de plată în cadrul perioadei de valabilitate a garanției, ulterior trecerii la restanță a întregii finanțări garantate, după înregistrarea de către beneficiar a cel puțin 60 de zile calendaristice de restanță la plata principalului.

(2) Cererea de plată va fi însoțită de documentele justificative prevăzute în protocolul-cadru și în contractul de garantare.

(3) În termen de cel mult 85 de zile calendaristice de la primirea cererii de plată, FNGCIMM aprobă sau respinge cererea de plată.

▶(la data 03-iun-2015 Art. 14 din capitolul V modificat de Art. 1, punctul 10. din Hotărîrea 388/2015)

Art. 15

FNGCIMM verifică încadrarea cererii de plată în termenii și condițiile convenției de garantare și ale contractului de garantare.

Art. 16

Plata garanției se face în condițiile și termenii prevăzuți în protocol, convenția de implementare, convenția de garantare și contractul de garantare, în termen de maximum 90 de zile calendaristice de la data primirii de către FNGCIMM a cererii de plată, transmisă de finanțator.

▶(la data 03-iun-2015 Art. 16 din capitolul V modificat de Art. 1, punctul 11. din Hotărîrea 388/2015)

Art. 17

(1) Sumele garantate de FNGCIMM se plătesc finanțatorului de către Ministerul Finanțelor Publice din bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Finanțelor Publice - Acțiuni generale, și se recuperează, prin executare silită, de către organele competente ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală de la beneficiarii finanțării garantate, persoane fizice, conform reglementărilor legale în materie de colectare a creanțelor fiscale.

(2) După efectuarea plății prevăzute la alin. (1), Ministerul Finanțelor Publice informează FNGCIMM, care întocmește un înscris prin care se individualizează creanța bugetară rezultată prin plată, exprimată în moneda națională, și data scadenței acesteia, respectiv a 31-a zi de la data efectuării plății valorii de executare a garanției. Înscrisul, împreună cu dovada efectuării procedurii de transmitere către debitorul beneficiar al finanțării garantate, contractul de garantare, precum și documentele care au stat la baza acordării garanției se înaintează organelor competente ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală în a căror rază teritorială își are domiciliul fiscal debitorul persoană fizică, în vederea efectuării procedurii de executare silită.

▶(la data 22-apr-2011 Art. 17, alin. (2) din capitolul V modificat de Art. I, punctul 18. din Hotărîrea 404/2011)

(3) În termen de 15 zile calendaristice de la data plății garanției către finanțator, FNGCIMM transmite înscrisul prevăzut la alin. (2) și debitorului beneficiar al finanțării garantate.

▶(la data 22-apr-2011 Art. 17, alin. (3) din capitolul V modificat de Art. I, punctul 18. din Hotărîrea 404/2011)

(4) Procedura de transmitere prevăzută la alin. (2) și (3) se face prin poștă, cu scrisoare recomandată cu dovada de primire, sau prin alte mijloace ce asigură transmiterea actelor și confirmarea primirii acestora.

▶(la data 30-sep-2016 Art. 17, alin. (4) din capitolul V modificat de Art. 1, punctul 7. din Hotărîrea 703/2016)

(5) Procedurile privind transmiterea documentației și formularistica utilizată se stabilesc prin convenția privind implementarea programului.

Art. 18

(1) În temeiul titlului executoriu, organele fiscale vor proceda la emiterea și comunicarea somației de plată pentru sumele individualizate în înscrisul prevăzut la art. 17 alin. (2), executarea silită urmând să se realizeze potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și

completările ulterioare.

(2) În cazul în care poprirea înființate de organul de executare generează consecințe sociale deosebite, organul fiscal poate dispune, la cererea debitorului și ținând seama de motivele invocate de acesta, fie suspendarea temporară totală, fie suspendarea temporară parțială a executării silite prin poprire, conform prevederilor Codului de procedură fiscală.

(3) În situația în care asupra bunurilor imobile achiziționate prin program este instituită ipoteca de rangul I proporțional cu procentul de garantare stabilit potrivit legii atât în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, cât și a finanțatorului, sumele încasate ca urmare a valorificării se distribuie în termen de maximum 20 de zile calendaristice de la încasarea sumei de către organele competente ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, proporțional cu procentul de garantare, după deducerea cheltuielilor de orice fel efectuate de către acesta cu urmărirea și conservarea bunurilor al căror preț se distribuie, cu prezentarea către finanțator a actelor doveditoare aferente acestor cheltuieli.

▶(la data 22-apr-2011 Art. 18, alin. (2) din capitolul V completat de Art. I, punctul 19. din Hotărîrea 404/2011)

Art. 18¹

(1) După aprobarea cererii de plată și cel mai târziu până în penultima zi de efectuare a plății valorii de executare a garanției de către Ministerul Finanțelor Publice, finanțatorul poate solicita FNGCMM retragerea cererii de plată a garanției, cu menținerea condițiilor în care a fost acordată garanția.

(2) După efectuarea plății valorii de executare a garanției de Ministerul Finanțelor Publice către finanțator, beneficiarii programului pot solicita o singură dată finanțatorilor repunerea în drepturile și obligațiile aferente contractului de credit și de garantare, cu respectarea condițiilor programului și cu menținerea condițiilor în care a fost acordată garanția. În cazul garanțiilor acordate în favoarea finanțatorilor care aplică principiul împărțirii riscurilor și pierderilor între finanțator și garant proporțional cu procentul de garantare, după aprobarea repunerii, garanția statului acoperă procentul de garantare stabilit în contractul de garantare, din soldul creditului repus în monitorizare, iar în cazul finanțatorilor care nu au optat pentru aplicarea acestui principiu, garanția acoperă în procent de 100% soldul creditului repus în monitorizare.

▶(la data 01-mar-2017 Art. 18¹, alin. (2) din capitolul V modificat de Art. 1, punctul 13. din Hotărîrea 80/2017)

(2¹) În cazul în care beneficiarul programului solicită finanțatorilor repunerea în drepturile și obligațiile aferente contractului de credit și de garantare în termenul prevăzut la art. 17 alin. (2), înainte ca FNGCMM să transmită la Agenția Națională de Administrare Fiscală documentele necesare efectuării procedurii de executare silită, finanțatorul analizează în baza reglementărilor interne capacitatea acestuia de a achita creditul rămas de rambursat și dobânzile aferente și, în termen de 3 zile de la primirea solicitării beneficiarului, emite decizia de aprobare/respingere a repunerii.

(2²) În termen de 2 zile lucrătoare de la aprobarea repunerii, finanțatorul restituie Ministerului Finanțelor Publice sumele încasate reprezentând valoarea de executare a garanției și solicită FNGCMM repunerea beneficiarului în drepturile și obligațiile aferente contractului de garantare.

▶(la data 30-sep-2016 Art. 18¹, alin. (2) din capitolul V completat de Art. 1, punctul 8. din Hotărîrea 703/2016)

(3) În cazul în care beneficiarul programului solicită finanțatorilor repunerea în drepturile și obligațiile aferente contractului de credit și de garantare după ce FNGCMM a transmis către Agenția Națională de Administrare Fiscală documentele necesare efectuării procedurii de executare silită, în termen de 3 zile de la primirea solicitării de repunere în drepturile și obligațiile aferente contractului de credit și de garantare, formulată de beneficiarul programului, finanțatorul solicită Agenției Naționale de Administrare Fiscală ca, în termen de 5 zile, să îi comunice sumele rămase de plată din valoarea de executare a garanției, precum și eventualele cheltuieli de executare silită generate de urmărirea bunului, analizează, în baza reglementărilor interne, capacitatea acestuia de a achita creditul rămas de rambursat și dobânzile aferente și, în termen de 60 de zile de la primirea solicitării beneficiarului, emite decizia de aprobare/respingere a repunerii. Repunerea este condiționată de prezentarea de către beneficiar instituției de credit a dovezii plății cheltuielilor de executare silită.

▶(la data 30-sep-2016 Art. 18¹, alin. (3) din capitolul V modificat de Art. 1, punctul 9. din Hotărîrea 703/2016)

(4) În cazul aprobării repunerii, în termen de 5 zile, finanțatorul restituie Ministerului Finanțelor Publice sumele încasate reprezentând valoarea de executare a garanției.

(5) Ulterior restituirii prevăzute la alin. (4), Ministerul Finanțelor Publice solicită organelor fiscale competente ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală încetarea executării silite pornite asupra beneficiarului pentru recuperarea valorii de executare a garanției repuse, anularea obligațiilor fiscale accesorii calculate pentru valoarea de executare a garanției aferente programului, după caz, scăderea din evidență a sumelor individualizate în înscrisul transmis de către FNGCMM, precum și restituirea contractului de garantare către FNGCMM.

(6) Sumele restituite de finanțator sunt considerate o reîntregire a plăților efectuate reprezentând valoarea de executare a garanției.

(7) În termen de 10 zile lucrătoare de la data primirii de la Ministerul Finanțelor Publice a confirmării privind încasarea contravalorii garanției plătite sau de la organele fiscale competente ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală a confirmării privind scăderea din evidență a sumelor individualizate în înscrisul prevăzut la art. 17 alin. (2) și a exemplarului original al contractului de garantare, după analiza documentelor justificative, FNGCMM emite o decizie privind repunerea beneficiarului în drepturile și obligațiile aferente contractului de garantare, pe care o transmite de îndată Ministerului Finanțelor Publice și finanțatorului.

▶(la data 30-sep-2016 Art. 18¹, alin. (7) din capitolul V modificat de Art. 1, punctul 10. din Hotărîrea 703/2016)

(8) În cazul nerespectării clauzelor contractului de credit și de garantare, după aprobarea repunerii de către finanțator și FNGCMM, beneficiarul programului datorează obligații fiscale accesorii de la data plății inițiale a valorii de executare a garanției de către Ministerul Finanțelor Publice pentru suma rămasă neachitată din contractul de credit și de garantare.

Art. 18²

(1) După expirarea perioadei de 5 ani în care operează interdicția de înstrăinare a locuinței achiziționate sau construite în cadrul programului, beneficiarul programului, care are în derulare un credit acordat în cadrul programului, poate să solicite acordul finanțatorului și al Ministerului Finanțelor Publice pentru înstrăinarea locuinței achiziționate sau construite în cadrul programului.

(2) Acordul prevăzut la alin. (1) este exprimat sub condiția achitării integrale a creditului garantat. În cazul neîndeplinirii acestei condiții, acordul se consideră desființat cu efect retroactiv.

(3) În cazul în care cumpărătorul achită prețul locuinței prin credit, finanțatorul și Ministerul Finanțelor Publice își exprimă acordul pentru ridicarea temporară a interdicției de grevare, în vederea înscrierii unei noi ipoteci asupra imobilului, în favoarea finanțatorului care acordă creditul destinat achiziționării locuinței.

▶(la data 03-iun-2015 Art. 18 din capitolul V completat de Art. 1, punctul 12. din Hotărârea 388/2015)

Art. 19

[textul din Art. 19 din capitolul V a fost abrogat la 07-aug-2013 de Art. I, punctul 7. din Hotărârea 565/2013]

Art. 19¹

În situația achiziției unei locuințe care se încadrează în una dintre categoriile prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. a), b) și e) din hotărâre, inclusiv a unei noi locuințe în condițiile prevăzute de art. 1 alin. (10⁴) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, beneficiarul va depune la finanțator o cerere de finanțare, însoțită de antecontractul de vânzare-cumpărare a locuinței. Finanțatorul, în urma constatării încadrării solicitantului în criteriile de eligibilitate referitoare la respectarea condițiilor specifice prevăzute în normele sale interne, emite o promisiune unilaterală de creditare în condițiile prevăzute la art. 1 alin. (3¹) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, sub rezerva obținerii unei promisiuni de garantare.

▶(la data 01-mar-2017 Art. 19¹ din capitolul V modificat de Art. 1, punctul 14. din Hotărârea 80/2017)

Art. 19²

(1) La solicitarea finanțatorului, în baza convenției de garantare și a protocolului, FNGCIMM emite promisiunea de garantare în condițiile împărțirii proporționale a riscurilor și pierderilor între stat și finanțator.

(2) În cazul garanțiilor acordate în baza promisiunilor de garantare emise în condițiile alin. (1), procentul de garantare este cel prevăzut în promisiunea de garantare.

▶(la data 01-mar-2017 Art. 19² din capitolul V completat de Art. 1, punctul 15. din Hotărârea 80/2017)

Art. 19³

Înainte de expirarea termenului de valabilitate a promisiunii unilaterale de creditare, beneficiarul prezintă finanțatorului documentul care atestă înscrierea definitivă a dreptului de proprietate asupra locuinței în cartea funciară. Dacă la această dată finanțatorul constată îndeplinirea integrală de către beneficiar a criteriilor programului, acesta aprobă finanțarea sub condiția obținerii garanției FNGCIMM și transmite solicitarea de garantare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de expirarea termenului de valabilitate a promisiunii de garantare.

▶(la data 30-sep-2016 Art. 19³ din capitolul V modificat de Art. 1, punctul 12. din Hotărârea 703/2016)

Art. 19⁴

Pentru obținerea garanției FNGCIMM se procedează conform cap. IV.

Art. 19⁵

Finanțatorii care solicită FNGCIMM emiterea unei promisiuni de garantare vor face dovada achitării unui comision unic de analiză de 0,15%/an din valoarea promisiunii de garantare. Comisionul este suportat de beneficiar, iar nivelul este valabil pentru primul semestru al anului 2011, urmând ca pentru semestrele următoare prevederile art. 2 lit. b) din anexa nr. 2 la hotărâre să fie aplicabile în mod corespunzător.

▶(la data 22-apr-2011 Art. 19 din capitolul V completat de Art. I, punctul 20. din Hotărârea 404/2011)

CAPITOLUL VI:

[textul din capitolul VI a fost abrogat la 22-feb-2010 de Art. I, punctul 12. din Hotărârea 119/2010]

CAPITOLUL VII: Dispoziții finale

Art. 24

În aplicarea prezentelor norme, convenția privind implementarea programului, precum și convenția de garantare se aprobă prin ordin comun al ministrului finanțelor publice și ministrului întreprinderilor mici și mijlocii, comerțului și mediului de afaceri, în termen de 15 zile calendaristice de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a prezentelor norme.

Art. 25

[textul din Art. 25 din capitolul VII a fost abrogat la 22-feb-2010 de Art. I, punctul 13. din Hotărârea 119/2010]

Publicat în Monitorul Oficial cu numărul 418 din data de 18 iunie 2009

*) În cuprinsul tuturor actelor normative în vigoare, denumirea programului "Prima casă" se înlocuiește cu denumirea "O familie, o casă". În termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a Legii nr. 40/2020, Guvernul va aproba prin hotărâre modificarea și completarea normelor de implementare a programului "Prima casă", aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare.

▶(la data 06-apr-2020 Actul modificat de Art. III din Legea 40/2020)