

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 60 din 3 iunie 2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului "O familie, o casă"

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

▶(la data 30-nov-2009 actul a fost aprobat de Legea 368/2009)

▶(la data 18-iun-2009 a se vedea referinte de aplicare din Norma din 2009)

Având în vedere:

- implementarea măsurilor anticriză inițiate de Guvernul României pentru susținerea sectoarelor economice prioritare;
- deblocarea procesului de creditare și dinamizarea activității de construcții cu efecte asupra creșterii economice și asupra creării de noi locuri de muncă;
- facilitarea accesului persoanelor fizice la achiziția de imobile pentru locuit în actualul context al crizei financiare și economice,

întrucât toate aceste aspecte vizează interesul public și constituie situații de urgență și extraordinare a căror reglementare nu poate fi amânată,

În temeiul art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată,

Guvernul României adoptă prezenta ordonanță de urgență.

Art. 1

▶(la data 18-iun-2009 Art. 1 a se vedea referinte de aplicare din anexa 2 din Hotarirea 717/2009)

(1) Se aprobă programul "O familie, o casă", denumit în continuare Programul, ca program guvernamental care are ca obiect facilitarea accesului persoanelor fizice la achiziția sau construirea unei locuințe prin contractarea de credite garantate de stat. Locuințele pot fi construite de beneficiarii care dețin în proprietate terenul pe care urmează să se construiască locuința sau prin asociații fără personalitate juridică, cel puțin unul dintre asociați fiind proprietarul terenului pe care urmează să se construiască locuințele.

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

(1¹) Prin locuință în sensul programului "O familie, o casă" se înțelege orice imobil cu destinația de locuință, alcătuit din una sau mai multe camere de locuit, cu terenul, căile de acces, anexele gospodărești, facilitățile, dependențele, dotările și utilitățile, aferente acesteia, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

▶(la data 06-apr-2020 Art. 1, alin. (1¹) modificat de Art. III, alin. (1) din Legea 40/2020)

(1²) Prin locuință nouă în sensul programului "O familie, o casă" se înțelege orice locuință, astfel cum este definită la alin. (11), recepționată la terminarea lucrărilor cu cel mult 5 ani înainte de data solicitării creditului garantat.

▶(la data 06-apr-2020 Art. 1, alin. (1²) modificat de Art. III, alin. (1) din Legea 40/2020)

(1³) În sensul programului "O familie, o casă", locuințele supuse unor lucrări de intervenție în vederea consolidării și/sau reducerii riscului seismic recepționate la terminarea lucrărilor cu cel mult 5 ani înainte de data solicitării creditului garantat în înțelesul prezentei ordonanțe de urgență sunt asimilate locuințelor noi.

▶(la data 06-apr-2020 Art. 1, alin. (1³) modificat de Art. III, alin. (1) din Legea 40/2020)

(2) Beneficiarul Programului este persoana fizică ce îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) la data solicitării creditului garantat, declară pe propria răspundere fie că nu deține în proprietate exclusivă sau împreună cu soțul ori soția nicio locuință, indiferent de modul și de momentul în care a fost dobândită, fie că deține în proprietate exclusivă sau împreună cu soțul ori soția cel mult o locuință, dobândită prin orice alt mod decât prin Program, în suprafață utilă mai mică de 50 m²;

▶(la data 04-apr-2011 Art. 1, alin. (2), litera A. modificat de Art. I, punctul 1. din Ordonanta urgenta 33/2011)

b) achiziționează sau construiește o singură locuință, printr-un credit acordat și garantat în condițiile Programului;

c) are calitatea de împrumutat în raport cu finanțatorul.

▶(la data 16-apr-2010 Art. 1, alin. (2) modificat de Art. I, punctul 1. din Ordonanta urgenta 30/2010)

d) la data solicitării creditului garantat, veniturile nete lunare ale beneficiarului individual sau ale beneficiarului împreună cu soțul sau soția, după caz, nu pot depăși valoarea de 4.500 lei.

La calculul acestei limite nu sunt luate în considerare beneficiile de asistență socială primite de persoanele care fac parte dintr-un grup vulnerabil definit conform art. 6 din Legea asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, dacă acestea duc la depășirea pragului de 4.500 lei;

e) pentru familiile cu unul sau mai mulți copii, la data solicitării creditului garantat veniturile nete lunare ale familiei nu pot depăși valoarea de 7.000 lei. În sensul prezentului program, se asimilează familiei și beneficiarul individual care la data solicitării creditului garantat în cadrul Programului are în întreținere unul sau mai mulți copii;

f) pe durata contractului de credit obținut în cadrul Programului să nu dobândească individual sau împreună cu familia o cotă de peste 1/2 inclusiv dintr-o altă locuință situată în mediul urban, cu excepția celor dobândite prin moștenire. În cazul în care survine o modificare în acest sens după acordarea creditului în cadrul Programului, în termen de 12 luni de la apariția acestei situații trebuie să decidă asupra deținerii locuinței din Program sau altei locuințe și să notifice această decizie Finanțatorului și Fondului Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii sau Fondului Român de Contragarantare, cu prezentarea documentelor care atestă înstrăinarea.

▶(la data 06-apr-2020 Art. 1, alin. (2), litera C. completat de Art. I, punctul 2. din Legea 40/2020)

(3) 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 și Fondul Român de Contragarantare, denumite în continuare fonduri de garantare, în vederea emiterii de garanții în numele și în contul statului, în favoarea băncilor care acordă credite persoanelor fizice pentru achiziția sau construirea unei locuințe în cadrul Programului.

Prin derogare de la prevederile Legii nr. 93/2009 privind instituțiile financiare nebancale, cu modificările și completările ulterioare, se acordă mandat special Fondului Român de Contragarantare privind emiterea în numele și în contul statului a garanțiilor în cadrul Programului, sens în care se completează obiectul de activitate al Fondului Român de

Contragarantare stabilit prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 23/2009 privind înființarea Fondului Român de Contragarantare, aprobată cu modificări prin Legea nr. 312/2009, cu modificările ulterioare, cu operațiunile desfășurate în mandat privind analiza și acordarea garanțiilor în cadrul programelor guvernamentale garantate de statul român.

▶(la data 06-apr-2020 Art. 1, alin. (3) modificat de Art. I, punctul 3. din Legea 40/2020)

(3¹) Finanțatorii pot opta pentru reutilizarea unui plafon la nivelul a 50% din soldul total al garanțiilor acordate în cadrul Programului, în condițiile împărțirii riscurilor și pierderilor între statul român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice prin Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii - S.A. I.F.N., și finanțator, proporțional cu procentele de garantare prevăzute la alin. (3³). Prevederile prezentului alineat sunt aplicabile numai raporturilor juridice dintre Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii S.A. I.F.N. și finanțatori.

▶(la data 16-dec-2016 Art. 1, alin. (3¹) modificat de Art. I, punctul 2. din Ordonanța urgentă 97/2016)

(3²) În limita plafonului alocat și utilizat, finanțatorii eligibili din cadrul Programului au dreptul să transfere portofoliul de credite acordate către alți finanțatori eligibili din cadrul Programului, fără a afecta drepturile și obligațiile beneficiarilor din contractele în curs de derulare, cu condiția notificării beneficiarilor. Contractele de garantare aferente creditelor cedate rămân valabile fără îndeplinirea altor formalități. Condițiile privind transferul, precum și orice aspecte procedurale se stabilesc prin norme aprobate prin hotărâre a Guvernului.

▶(la data 04-apr-2011 Art. 1, alin. (3) completat de Art. I, punctul 2. din Ordonanța urgentă 33/2011)

(3³) Creditele destinate achiziției locuințelor prevăzute la alin. (1²) și (1³) pot fi garantate de către stat în procent de maximum 50% din valoarea finanțării, exceptând dobânzile, comisioanele și spezele bancare. Pentru creditele destinate achiziției celorlalte categorii de locuințe, procentul garantat de către stat poate fi de maximum 40% din valoarea finanțării, exceptând dobânzile, comisioanele și spezele bancare.

Creditele destinate achiziției locuințelor prevăzute la alin. (1²) și (1³) de către persoanele care fac parte dintr-un grup vulnerabil definit conform art. 6 din Legea asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, pot fi garantate de către stat în procent de maximum 100% din valoarea finanțării, exceptând dobânzile, comisioanele și spezele bancare.

▶(la data 06-apr-2020 Art. 1, alin. (3³) modificat de Art. I, punctul 3. din Legea 40/2020)

(4) Contractele prin care fondurile de garantare acordă garanțiile prevăzute la alin. (3) constituie titluri executorii și au valoare de înscrisuri autentice.

▶(la data 06-apr-2020 Art. 1, alin. (4) modificat de Art. I, punctul 3. din Legea 40/2020)

(5) Plafonul anual al garanțiilor care pot fi emise potrivit alin. (3), condițiile de acordare a acestora și de eligibilitate a băncilor și a persoanelor fizice beneficiare ale programului "O familie, o casă", precum și regulile de gestionare a plafonului anual și garanțiilor se stabilesc prin norme aprobate prin hotărâre a Guvernului.

▶(la data 06-apr-2020 Art. 1, alin. (5) modificat de Art. III, alin. (1) din Legea 40/2020)

(6) Între Ministerul Finanțelor Publice și fondurile de garantare se încheie o convenție prin care se stabilesc drepturile și obligațiile părților în derularea Programului.

▶(la data 06-apr-2020 Art. 1, alin. (6) modificat de Art. I, punctul 3. din Legea 40/2020)

(7) În baza contractului de garantare, asupra imobilelor achiziționate în cadrul Programului se instituie în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, precum și în favoarea finanțatorilor, proporțional cu procentul de garantare, un drept de ipotecă legală de rangul I 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 a acesteia pe toată durata garanției. Condiția referitoare la rangul dreptului de ipotecă trebuie să fie îndeplinită până la data depunerii cererii de plată a garanției de către finanțator la fondurile de garantare. În cazul primirii de către finanțator a comunicării respingerii cererii de plată a garanției de la fondurile de garantare, în temeiul contractului de garantare, finanțatorul are dreptul să înscrie în cartea funciară ipoteca legală prevăzută la 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 de rang I instituite în favoarea statului român.

▶(la data 06-apr-2020 Art. 1, alin. (7) modificat de Art. I, punctul 3. din Legea 40/2020)

(7¹) În baza contractului 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 se instituie un drept de ipotecă legală de rangul I în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, precum și în favoarea finanțatorilor, proporțional cu procentul de garantare 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 04-apr-2011 Art. 1, alin. (7¹) modificat de Art. I, punctul 3. din Ordonanța urgentă 33/2011)

(7²) În baza contractului 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 se instituie un drept de ipotecă legală de rangul I în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, precum și în favoarea finanțatorilor, proporțional cu procentul de garantare, 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 04-apr-2011 Art. 1, alin. (7²) modificat de Art. I, punctul 3. din Ordonanța urgentă 33/2011)

(7³) Prevederile art. 1775 din Codul civil nu se aplică ipotecilor instituite pentru garantarea creditelor pentru construirea de locuințe în cadrul Programului. Ipoteca instituită în condițiile alin. (7¹), respectiv alin. (7²) asupra locuinței, respectiv

asupra locuințelor viitoare se intabulează după ce în prealabil a fost notată autorizația de construire în cartea funciară.
▶(la data 04-apr-2011 Art. 1, alin. (7^3) modificat de Art. I, punctul 3. din Ordonanta urgenta 33/2011)

(7⁴) Prin excepție de la prevederile alin. (7), (7¹) și (7²), finanțatorul este abilitat să își exprime acordul pentru preluarea finanțării garantate și a locuinței/locuinței viitoare de către o persoană fizică ce îndeplinește criteriile de eligibilitate în cadrul Programului și/sau alte persoane stabilite în normele de implementare aprobate prin hotărâre a Guvernului.

▶(la data 04-apr-2011 Art. 1, alin. (7^4) modificat de Art. I, punctul 3. din Ordonanta urgenta 33/2011)

(7⁵) Prin excepție de la prevederile alin. (7), (7¹) și (7²), prevederile legislației în domeniul gazelor naturale și în domeniul energiei electrice, referitoare la constituirea și exercitarea drepturilor de uz și servitute, precum și a oricăror alte servitute de interes public, se aplică în mod corespunzător.

▶(la data 04-apr-2011 Art. 1, alin. (7^4) completat de Art. I, punctul 4. din Ordonanta urgenta 33/2011)

(7⁶) Prin excepție de la prevederile alin. (7), (7¹) și (7²), Ministerul Finanțelor Publice și finanțatorul, proporțional cu procentul de garantare, își pot exprima acordul cu privire la novarea obiectului garanției, în cazul în care locuința achiziționată inițial în cadrul Programului este improprie cerințelor de locuit ale unei persoane sau familii datorită unor vicii ascunse ori provocării unor daune asupra locuinței, ca urmare a producerii unui risc asigurat, de natură a o face improprie utilizării potrivit destinației, cu respectarea normelor de implementare ce vor fi aprobate prin hotărâre a Guvernului și cu condiția ca valoarea noii locuințe dobândite de către beneficiar, astfel cum a fost evaluată în condițiile legii, să fie cel puțin egală cu valoarea creditului contractat, la care se adaugă valoarea avansului.

(7⁷) În cazul rezoluțiunii în condițiile legii a contractului de vânzare-cumpărare a locuințelor achiziționate, ca efect al garanției contra viciilor ascunse ale bunului vândut, beneficiarul poate achiziționa o a doua locuință în cadrul Programului, cu condiția stingerii creditului contractat inițial în cadrul Programului.

(7⁸) În cazul provocării unor daune asupra locuinței, ca urmare a producerii unui risc asigurat, de natură a o face improprie utilizării potrivit destinației, beneficiarul va putea achiziționa o a doua locuință în cadrul Programului, cu condiția stingerii creditului contractat inițial în cadrul Programului. Prin locuință improprie utilizării în sensul Programului se înțelege locuința afectată de daune constatate și evaluate la o valoare de cel puțin 50% din valoarea creditului acordat inițial.

(7⁹) În situația prevăzută la alin. (7⁸), dacă beneficiarul solicită continuarea contractului de credit, cu novarea obiectului garanției, potrivit alin. (7⁶), Ministerul Finanțelor Publice și finanțatorul, în calitate de cesionari/beneficiari ai drepturilor de despăgubire provenite din polița de asigurare a locuinței devenite improprie utilizării, își pot exprima acordul cu privire la cesionarea sumelor provenite din plata drepturilor de despăgubire de către asigurator, în vederea achiziționării unei noi locuințe în cadrul Programului. Valoarea noii locuințe dobândite de către beneficiar, astfel cum a fost evaluată în condițiile legii, trebuie să fie cel puțin egală cu valoarea creditului contractat, la care se adaugă valoarea avansului.

(7¹⁰) În baza contractului de garantare novat, se radiază ipoteca în favoarea statului și a finanțatorului, privilegiul finanțatorului, precum și interdicțiile de înstrăinare și grevare cu sarcini instituite conform alin. (7) asupra imobilului achiziționat inițial în cadrul Programului, iar asupra imobilului dobândit ulterior, prin efectul novației prevăzute la alin. (7⁶), se instituie în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, precum și în favoarea finanțatorilor, proporțional cu procentul de garantare, un drept de ipotecă legală de rangul I 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 data depunerii cererii de plată a garanției de către finanțator la fondurile de garantare. În cazul primirii de către finanțator a comunicării respingerii cererii de plată a garanției de la fondurile de garantare în temeiul contractului de garantare, finanțatorul are dreptul să înscrie în cartea funciară ipoteca legală prevăzută la art. 2.386 pct. 3 din Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, concomitent cu radierea din cartea funciară a ipotecii legale de rang I instituite în favoarea statului român.

▶(la data 06-apr-2020 Art. 1, alin. (7^10) modificat de Art. I, punctul 3. din Legea 40/2020)

(7¹¹) Prin excepție de la prevederile alin. (7), (7¹) și (7²), Ministerul Finanțelor Publice și finanțatorul, proporțional cu procentul de garantare, își pot exprima acordul cu privire la lucrările de intervenție și/sau extindere, pentru care este necesară emiterea autorizației de construire, privind imobilul ipotecat, incluzând spre exemplificare, dar fără a se limita la acestea, dezmembrări, extinderi, modificări structurale, modificări ale destinației părților comune, precum și orice alte modificări care, deși nu necesită obținerea unei autorizații de construire, se înscriu în cartea funciară. Beneficiarii Programului au obligația de a efectua orice lucrare de intervenție și/sau extindere în condițiile legii și de a efectua înregistrările corespunzătoare în cartea funciară și sub condiția extinderii ipotecii asupra ameliorațiilor efectuate, ulterior instituirii ipotecilor.

(7¹²) În cazul rambursării anticipate a finanțării înainte de expirarea termenului de 5 ani, interdicțiile de înstrăinare prevăzute la alin. (7), (7¹), (7²) și (7¹⁰) se radiază în condițiile legii.

▶(la data 21-dec-2012 Art. 1, alin. (7^5) completat de Art. I din Ordonanta urgenta 94/2012)

(8) Creanțele rezultate din garanțiile acordate și plătite instituțiilor de credit în cadrul Programului sunt asimilate creanțelor bugetare a căror recuperare se efectuează de către Agenția Națională de Administrare Fiscală, conform procedurii reglementate de Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care se aplică în mod corespunzător.

▶(la data 13-mar-2015 Art. 1, alin. (8) modificat de Art. VII, punctul 1. din Ordonanta urgenta 2/2015)

(8¹) Dispozițiile art. 242 alin. (3) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, nu sunt aplicabile în cazul executării silite pentru stingerea creanțelor datorate bugetului de stat rezultate din executarea garanțiilor emise în numele și în contul statului în favoarea băncilor care acordă credite persoanelor fizice pentru achiziția sau construirea unei locuințe în cadrul Programului.

▶(la data 16-dec-2016 Art. 1, alin. (8^1) modificat de Art. I, punctul 4. din Ordonanta urgenta 97/2016)

(9) Valorificarea bunului care face obiectul contractului de garanție, în cadrul procedurii de executare silită prevăzute la alin. (8), se efectuează de către organele competente ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală.

(10) Sumele încasate potrivit prevederilor alin. (9), (10²) și (10³) sunt venituri ale bugetului de stat, proporțional cu procentul de garantare stabilit potrivit alin. (3³).

▶(la data 16-dec-2016 Art. 1, alin. (10) modificat de Art. I, punctul 5. din Ordonanta urgenta 97/2016)

(10¹) Prevederile alin. (8), (8¹) și (9) se aplică și în cazul în care asupra bunurilor imobile achiziționate prin Program este instituită ipoteca de rang I proporțional cu procentul de garantare stabilit potrivit alin. (3³), atât în favoarea statului român reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, cât și a finanțatorului.

▶(la data 16-dec-2016 Art. 1, alin. (10¹) modificat de Art. I, punctul 5. din Ordonanta urgenta 97/2016)

(10²) Prin excepție de la prevederile art. 258 alin. (1) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, sumele încasate potrivit alin. (10¹) se distribuie proporțional cu procentul de garantare stabilit potrivit alin. (3³), după deducerea cheltuielilor de orice fel, făcute de către organele competente ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală cu urmărirea și conservarea bunurilor al căror preț se distribuie.

▶(la data 16-dec-2016 Art. 1, alin. (10²) modificat de Art. I, punctul 5. din Ordonanta urgenta 97/2016)

(10³) Dacă creanța statului nu a fost acoperită integral, fie ca urmare a distribuirii prețului potrivit alin. (10²), fie în cazul în care bunul nu a putut fi valorificat potrivit legii, atunci, în scopul realizării integrale a creanței, organele competente ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală aplică dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 92/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare

▶(la data 13-mar-2015 Art. 1, alin. (10³) modificat de Art. VII, punctul 2. din Ordonanta urgenta 2/2015)

(10⁴) Prin excepție de la prevederile alin. (2) lit. a), beneficiarul Programului care deține o locuință achiziționată sau construită în cadrul Programului poate achiziționa sau construi o nouă locuință în cadrul Programului cu îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții:

a) noua locuință care se achiziționează sau construiește în cadrul Programului să aibă suprafața utilă mai mare decât a locuinței achiziționate sau construite inițial în cadrul Programului sau valoarea noii locuințe rezultată din raportul de evaluare să fie mai mare decât valoarea evaluată la momentul acordării creditului pentru locuința achiziționată sau construită inițial în cadrul Programului;

b) locuința achiziționată sau construită inițial în cadrul Programului să fie înstrăinată prin vânzare-cumpărare cel târziu până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare sau a contractului de construire a noii locuințe;

c) creditul acordat inițial în cadrul Programului să fie lichidat până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare sau a contractului de construire a noii locuințe în cadrul Programului;

▶(la data 11-dec-2015 Art. 1, alin. (10⁴), litera C. modificat de Art. 26, punctul 2. din capitolul II din Ordonanta urgenta 57/2015)

d) la data solicitării celui de-al doilea credit, beneficiarul Programului persoană fizică declară pe propria răspundere fie că deține în proprietate exclusivă sau împreună cu soțul ori soția cel mult o locuință, respectiv cea achiziționată sau construită în cadrul Programului pe care urmează să o înstrăineze cel târziu până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare sau a contractului de construire a noii locuințe care va fi achiziționată sau construită în cadrul Programului, fie că deține în proprietate exclusivă sau împreună cu soțul ori soția cel mult o locuință, dobândită sau construită prin orice alt mod decât prin Program, în suprafață utilă mai mică de 50 mp și o a doua locuință, respectiv cea achiziționată sau construită inițial în cadrul Programului, pe care o va înstrăina cel târziu până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare sau a contractului de construire a noii locuințe care va fi achiziționată în cadrul Programului.

▶(la data 11-dec-2015 Art. 1, alin. (10⁴), litera D. modificat de Art. 26, punctul 2. din capitolul II din Ordonanta urgenta 57/2015)

(10⁵) La data lichidării creditului acordat inițial în cadrul Programului, prevăzută la alin. (10⁴), se radiază ipoteca în favoarea statului și a finanțatorului, privilegiul finanțatorului, precum și interdicțiile de înstrăinare și grevare cu sarcini instituite conform alin. (7)-(7²) asupra imobilului achiziționat sau construit inițial în cadrul Programului.

▶(la data 11-dec-2015 Art. 1, alin. (10⁵) modificat de Art. 26, punctul 3. din capitolul II din Ordonanta urgenta 57/2015)

(10⁶) În baza contractului de garantare aferent celui de al doilea credit prevăzut la alin. (10⁴), asupra noii locuințe se instituie în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, precum și în favoarea finanțatorilor, proporțional cu procentul de garantare, un drept de ipotecă legală de rangul I 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 data depunerii cererii de plată a noii garanții de către finanțator la fondurile de garantare. În cazul primirii de către finanțator a comunicării respingerii cererii de plată a garanției de la fondurile de garantare în temeiul contractului de garantare, finanțatorul are dreptul să înscrie în cartea funciară ipoteca legală prevăzută la art. 2.386 pct. 3 din Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, concomitent cu radierea din cartea funciară a ipotecii legale de rang I instituite în favoarea statului român.

▶(la data 06-apr-2020 Art. 1, alin. (10⁶) modificat de Art. I, punctul 3. din Legea 40/2020)

(10⁷) Prin excepție de la prevederile alin. (7)-(7²), în cazul beneficiarilor care îndeplinesc condițiile prevăzute la alin. (10⁴), finanțatorul, cu acordul Ministerului Finanțelor Publice, aprobă înstrăinarea locuinței achiziționate sau construite inițial în cadrul Programului, precum și ridicarea temporară a interdicției de grevare, chiar și înainte de expirarea perioadei de 5 ani în care operează interdicția de înstrăinare a locuinței, cu condiția lichidării creditului inițial.

▶(la data 11-dec-2015 Art. 1, alin. (10⁷) modificat de Art. 26, punctul 4. din capitolul II din Ordonanta urgenta 57/2015)

(10⁸) 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 după declararea exigibilității anticipate a finanțării acordate în cadrul Programului, urmând ca procedura și condițiile de repunere să fie stabilite prin normele de implementare aprobate prin hotărâre a Guvernului, în cazul aprobării de către finanțator a acestei solicitări, beneficiarul programului nu datorează obligații fiscale accesorii calculate la valoarea de executare a garanției. De la data aprobării solicitării se întrerupe termenul de prescripție a dreptului de a cere executarea silită de către organele competente ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală.

(10⁹) În cazul nerespectării clauzelor contractului de credit și de garantare, după repunerea în drepturi și obligații a beneficiarului Programului, potrivit alin. (10⁸), acesta 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.

(10¹⁰) În cazul aprobării de către finanțator a solicitării prevăzute la alin. (10⁸), în termen de 5 zile de la data aprobării solicitării, finanțatorul restituie către Ministerul Finanțelor Publice sumele reprezentând valoarea de executare a garanției, care reîntregesc cheltuiala efectuată.

(10¹¹) Finanțatorul poate solicita fondurilor de garantare retragerea cererii de plată a garanției cel mai târziu până în penultima zi de efectuare a plății valorii de executare a garanției de către Ministerul Finanțelor Publice.

▶(la data 06-apr-2020 Art. 1, alin. (10¹¹) modificat de Art. I, punctul 3. din Legea 40/2020)

(10¹²) După expirarea perioadei de 5 ani în care operează interdicția de înstrăinare a locuinței achiziționate sau construite în cadrul Programului, finanțatorul, cu acordul Ministerului Finanțelor Publice, poate aproba înstrăinarea acesteia, precum și ridicarea temporară a interdicției de grevare, cu condiția achitării integrale a creditului garantat. În acest caz, cumpărătorul are posibilitatea de a achita prețul locuinței prin contractarea unui credit, inclusiv în cadrul Programului, cu înscrierea unei noi ipotecii în favoarea finanțatorului care acordă creditul.

(10¹³) În cazul lucrărilor de interes public local efectuate de autoritățile publice locale, 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, chiar și în cazul diminuării acestor cote-părți, cu condiția ca lucrările efectuate să conducă la creșterea valorii locuinței achiziționate sau construite în cadrul Programului.

▶(la data 13-mar-2015 Art. 1, alin. (10¹³) completat de Art. VII, punctul 3. din Ordonanta urgenta 2/2015)

(11) [textul din Art. 1, alin. (11) a fost abrogat la 16-apr-2010 de Art. I, punctul 4. din Ordonanta urgenta 30/2010]

Art. 1¹

Avansul minim este de 5% din prețul de achiziție al locuinței sau din valoarea costului de construire a locuinței, acesta reprezentând diferența dintre prețul de achiziție al locuinței rezultat din antecontractul de vânzare-cumpărare sau valoarea din contractul de antrepriză și finanțarea garantată. Prețul de achiziție a locuinței este de maximum 70.000 EUR echivalent lei la cursul Băncii Naționale a României valabil la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare sau a contractului de antrepriză, iar valoarea finanțării garantate este de maximum 66.500 EUR echivalent lei, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței sau valoarea rezultată din devizul estimativ de lucrări, anexă la contractul de construire a locuinței, exclusiv avansul plătit de beneficiar.

Art. 1²

Creditele garantate de stat în cadrul Programului se pot refinanța prin alte instrumente de finanțare, cu excepția altor credite acordate în cadrul Programului. În acest caz, finanțatorul, cu acordul Ministerului Finanțelor Publice, poate aproba refinanțarea creditului garantat de stat, precum și ridicarea temporară a interdicției de grevare asupra locuinței achiziționate sau construite în cadrul Programului, în vederea înscrierii unei noi ipotecii în favoarea instituției de credit care acordă refinanțarea, cu condiția achitării integrale a creditului garantat în cadrul Programului.

Art. 1³

(1) În cadrul Programului se acordă următoarele subvenții:

a) reducerea cu 0,5 puncte procentuale a ratei dobânzii creditului garantat pe toată durata Programului pentru familiile cu un singur copil;

b) reducerea cu un punct procentul a ratei dobânzii creditului garantat pentru familiile cu doi sau mai mulți copii;

c) reducerea cu două puncte procentuale a ratei dobânzii creditului garantat pentru persoanele care fac parte dintr-un grup vulnerabil definit conform art. 6 din Legea asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Acordarea subvențiilor prevăzute la alin. (1) se verifică anual și este condiționată de încadrarea în veniturile nete lunare prevăzute la art. 1 alin. (2) lit. d) și e), iar subvenția acordată în cadrul Programului nu se poate cumula cu alte facilități acordate din fonduri de la bugetul de stat pentru spațiul de locuit.

(3) Acordarea subvențiilor prevăzute la alin. (1) este condiționată de faptul că beneficiarul Programului nu înregistrează restanțe la plata creditului la data de 31 decembrie a anului pentru care se solicită subvenția, în caz contrar aceste restanțe achitându-se până la data depunerii cererii.

(4) Acordarea subvenției este condiționată de înrolarea beneficiarului Programului în spațiul privat virtual (SPV).

(5) Mecanismul de subvenționare a dobânzii se va realiza pe baza unei cereri pe care beneficiarul Programului urmează să o depună la fondurile de garantare de la care a obținut garanția statului pentru creditul contractat prin Program, urmând ca procedura prin care se acordă subvenția, inclusiv termenele și condițiile de acordare, să fie detaliate și aprobate prin ordin al ministrului finanțelor publice. Plata subvenției de dobândă se realizează din sumele alocate cu această destinație în bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Finanțelor Publice - Acțiuni generale.

▶(la data 06-apr-2020 Art. 1 completat de Art. I, punctul 4. din Legea 40/2020)

Art. 2¹

Toate beneficiile de asistență socială, definite de art. 7 din Legea asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, stabilite conform legii, constituie venit în sensul prezentei ordonanțe și vor fi luate în calcul la analiza acordării finanțărilor.

▶(la data 06-apr-2020 Art. 1³ completat de Art. I, punctul 5. din Legea 40/2020)

Art. 2

[textul din Art. 2 a fost abrogat la 16-apr-2010 de Art. I, punctul 5. din Ordonanta urgenta 30/2010]

Art. 3

(1) Pentru susținerea sectoarelor prioritare, capitalul social al Fondului Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii se suplimentează în anul 2010 cu suma totală de 223.000.000 lei, divizată în 4 tranșe trimestriale.

(2) În cuprinsul Legii nr. 346/2004 privind stimularea înființării și dezvoltării întreprinderilor mici și mijlocii, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 681 din 29 iulie 2004, cu modificările și completările ulterioare, denumirea "Agenția Națională pentru Întreprinderi Mici și Mijlocii și Cooperație" se înlocuiește cu sintagma "autoritatea administrației publice centrale cu atribuții în domeniul întreprinderilor mici și mijlocii".

▶(la data 30-nov-2009 Art. 3 modificat de Art. I, punctul 6. din Legea 368/2009)

-***-

PRIM-MINISTRU

EMIL BOC

Contrasemnează:

Ministrul finanțelor publice,

Gheorghe Pogea

Ministrul întreprinderilor mici și mijlocii, comerțului și mediului de

afaceri,

Constantin Niță

Publicat în Monitorul Oficial cu numărul 381 din data de 4 iunie 2009