

BUG nr. 30/2010 aduce modificări în implementarea programului „Prima casă”

BUG nr. 30/2010 pentru modificarea si completarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 60/2009 privind unele masuri in vederea implementarii programului „Prima casa” a fost publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, Nr. 243, din 16 aprilie 2010.

Avand in vedere:

- necesitatea adoptarii unor masuri de natura sa permita acordarea de garantii pentru constructia de locuinte in cadrul programului, care sa raspunda unei necesitati sociale;
- ca masurile a caror reglementare nu poate fi amanata sunt destinate contracararii principalelor efecte ale crizei financiare, in principal pentru a stopa scaderea volumului investitiilor, contractia tuturor industriilor adiacente sectorului imobiliar si implicit disponibilizarile de personal;
- ca este necesara, de asemenea, adoptarea masurilor propuse in regim de urgenta pentru a putea permite executarea silita a locuintelor grevate de ipoteci legale de rangul I instituite in favoarea statului roman, reprezentat de Ministerul Finantelor Publice;
- faptul ca, datorita caracterului sezonier al constructiilor, sustinerea cresterii economice pe termen scurt si mediu se poate realiza pe calea acordarii de credite pentru persoanele care doresc sa construiasca o locuinta, iar neadoptarea masurilor propuse ar avea consecinte negative asupra dezvoltarii sectorului constructiei de locuinte, tinand cont de faptul ca, in lipsa unor reglementari adecvate nu este posibila asigurarea unei garantii corespunzatoare a statului roman si acordarea efectiva de garantii de stat pentru constructia de locuinte in cadrul programului, intrucat toate aceste elemente vizeaza interesul public, iar reglementarea acestora nu poate fi amanata, in temeiul art. 115 alin. (4) din Constitutia Romaniei, republicata, Guvernul Romaniei adopta prezenta ordonanta de urgenta.

Art. I. — Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 60/2009 privind unele masuri in vederea implementarii programului „Prima casa”, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 381 din 4 iunie 2009, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 368/2009, se modifica si se completeaza dupa cum urmeaza:

1. La articolul 1, alineatele (1)—(3) si (8) se modifica si vor avea urmatorul cuprins:

„Art. 1. — (1) Se aproba programul „Prima casa”, denumit in continuare Programul, ca program guvernamental care are ca obiectiv facilitarea accesului persoanelor fizice la achizitia sau construirea unei locuinte prin contractarea de credite garantate de stat. Locuintele pot fi construite de beneficiari care detin in proprietate terenul pe care urmeaza sa se construiasca locuinta sau prin asociatii fara personalitate juridica, constituite din minimum 7 beneficiari, dintre care cel putin unul este proprietarul terenului pe care urmeaza sa se construiasca locuintele.

(2) Beneficiarul Programului este persoana fizica ce indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

- a) pana la data solicitarii creditului nu a detinut in proprietate exclusiva sau impreuna cu sotul ori sotia nicio locuinta, indiferent de modul si de momentul in care a fost dobandita;
- b) achizitioneaza sau construiește o singura locuinta, printr-un credit acordat si garantat in conditiile Programului;
- c) are calitatea de imprumutat in raport cu finantatorul.

(3) Prin derogare de la prevederile Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 64/2007 privind datoria publica, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 109/2008, cu modificarile ulterioare, Ministerul Finantelor Publice este autorizat sa mandateze Fondul National de Garantare a Creditelor pentru Intreprinderile Mici si Mijlocii in vederea emiterii de garantii in numele si in contul statului, in favoarea bancilor care acorda credite persoanelor fizice pentru achizitia sau construirea unei locuinte in cadrul Programului.

.....
(8) Creantele rezultate din garantiile acordate si platite institutiilor de credit in cadrul Programului sunt asimilate creantelor bugetare a caror recuperare prin executare silita se efectueaza de Agentia Nationala de Administrare Fiscala, conform procedurii reglementate de Ordonanta Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, care se aplica in mod corespunzator.”

2. La articolul 1, dupa alineatul 7 se introduc patru noi alineate, alineatele (71)—(74), cu urmatorul cuprins:

„(71) In baza contractului de garantare, asupra terenului pe care urmeaza sa se construiasca locuinta in cadrul Programului, precum si asupra locuintei viitoare si a celei construite de beneficiarul individual se instituie urmatoarele sarcini:

a) un drept de ipoteca legala de rangul I in favoarea statului roman, reprezentat de Ministerul Finantelor Publice, pe toata durata garantiei, cu notarea interdictiei de instrainare a locuintei si a terenului pe o perioada de 5 ani, precum si a interdictiei de grevare a acestora cu orice alte sarcini, cu exceptia celei prevazute la lit. b), pe toata durata garantiei;

b) un drept de ipoteca legala de rangul II in favoarea bancii finantatoare, pe toata durata garantiei.

(72) In baza contractului de garantare, asupra terenului pe care urmeaza sa se construiasca locuintele in cadrul Programului, precum si asupra locuintelor viitoare si a celor construite prin asociatii fara personalitate juridica se instituie urmatoarele sarcini:

a) un drept de ipoteca legala de rangul I in favoarea statului roman, reprezentat de Ministerul Finantelor Publice, pe toata durata garantiei, cu notarea interdictiei de instrainare a locuintei si a terenului, cu exceptia instrainarii cotei-parti de teren aferente fiecarei locuinte construite catre oricare dintre membri asociatiei, pe o perioada de 5 ani, precum si a interdictiei de grevare a locuintei si a terenului cu orice alte sarcini, cu exceptia celei prevazute la lit. b, pe toata durata garantiei;

b) un drept de ipoteca legala de rangul II in favoarea bancii finantatoare, pe toata durata garantiei.

(73) Prevederile art. 1775 din Codul civil nu se aplica ipotecilor instituite pentru garantarea creditelor pentru construirea de locuinte in cadrul Programului. Ipoteca instituita in conditiile alin. (71) lit. a), respectiv alin. (72) lit. a), asupra locuintei, respectiv asupra locuintelor viitoare, se intabuleaza dupa ce in prealabil a fost notata autorizatia de construire in cartea funciara.

(74) Prin exceptie de la prevederile alin. (7), (71) si (72), Ministerul Finantelor Publice poate aproba preluarea finantarii garantate si a locuintei de catre o persoana fizica ce indeplineste criteriile de eligibilitate in cadrul Programului in conditiile stabilite in normele de implementare.”

3. La articolul 1, după alineatul (8) se introduce un nou alineat, alineatul (81), cu următorul cuprins:

„(81) Dispozițiile art. 154 alin. (3) din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003, republicată, 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 bancilor care acordă credite persoanelor fizice pentru achiziția sau construirea unei locuințe în cadrul Programului.”

4. La articolul 1, alineatul 11 se abroga.

5. Articolul 2 se abroga.

Art. II. — Solicitațiilor de acordare a unei finanțări garantate în cadrul Programului, aflate în curs de analiză la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, li se aplică dispozițiile legale în vigoare la data depunerii lor.

Art. III. — Prevederile art. 1 alin. (8) și (8-1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 se aplică și executărilor silite aflate în curs la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.

PRIM-MINISTRU

EMIL BOC

Contrasemnează:

Ministrul finanțelor publice,

Sebastian Teodor Gheorghe Vladescu

Ministrul economiei, comerțului și mediului de afaceri,

Adriean Videanu

București, 31 martie 2010.

Nr. 30.

OUG nr. 30/2010 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului “Prima casă” a fost publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 243, din 16 aprilie 2010.

Având în vedere:

— necesitatea adoptării unor măsuri de natură să permită acordarea de garanții pentru construcția de locuințe în cadrul programului, care să răspundă unei necesități sociale;

— ca măsurile a căror reglementare nu poate fi amânata sunt destinate contracarării principalelor efecte ale crizei financiare, în principal pentru a stopa scăderea volumului investițiilor, contractarea tuturor industriilor adiacente sectorului imobiliar și implicit disponibilizările de personal;

— ca este necesară, de asemenea, adoptarea măsurilor propuse în regim de urgență pentru a putea permite executarea silite a locuințelor grevate de ipotecă legală de rangul I instituite în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice;

— faptul ca, datorita caracterului sezonier al constructiilor, sustinerea cresterii economice pe termen scurt si mediu se poate realiza pe calea acordarii de credite pentru persoanele care doresc sa construiasca o locuinta, iar neadoptarea masurilor propuse ar avea consecinte negative asupra dezvoltarii sectorului constructiei de locuinte, tinand cont de faptul ca, in lipsa unor reglementari adecvate nu este posibila asigurarea unei garantari corespunzatoare a statului roman si acordarea efectiva de garantii de stat pentru constructia de locuinte in cadrul programului, intrucat toate aceste elemente vizeaza interesul public, iar reglementarea acestora nu poate fi amanata, in temeiul art. 115 alin. (4) din Constitutia Romaniei, republicata, Guvernul Romaniei adopta prezenta ordonanta de urgenta.

Art. I. — Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 60/2009 privind unele masuri in vederea implementarii programului „Prima casa”, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 381 din 4 iunie 2009, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 368/2009, se modifica si se completeaza dupa cum urmeaza:

1. La articolul 1, alineatele (1)—(3) si (8) se modifica si vor avea urmatorul cuprins:

„Art. 1. — (1) Se aproba programul „Prima casa”, denumit in continuare Programul, ca program guvernamental care are ca obiectiv facilitarea accesului persoanelor fizice la achizitia sau construirea unei locuinte prin contractarea de credite garantate de stat. **Locuintele pot fi construite de beneficiari care detin in proprietate terenul pe care urmeaza sa se construiasca locuinta** sau prin asociatii fara personalitate juridica, constituite din minimum 7 beneficiari, dintre care cel putin unul este proprietarul terenului pe care urmeaza sa se construiasca locuintele.

(2) Beneficiarul Programului este persoana fizica ce indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

a) pana la data solicitarii creditului nu a detinut in proprietate exclusiva sau impreuna cu sotul ori sotia nicio locuinta, indiferent de modul si de momentul in care a fost dobandita;

b) achizitioneaza sau construiește o singura locuinta, printr-un credit acordat si garantat in conditiile Programului;

c) are calitatea de imprumutat in raport cu finantatorul.

3) Prin derogare de la prevederile Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 64/2007 privind datoria publica, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 109/2008, cu modificarile ulterioare, Ministerul Finantelor Publice este autorizat sa mandateze Fondul

National de Garantare a Creditelor pentru Intreprinderile Mici si Mijlocii in vederea emiterii de garantii in numele si in contul statului, in favoarea bancilor care acorda credite persoanelor fizice pentru achizitia sau construirea unei locuinte in cadrul Programului.

.....

(8) Creantele rezultate din garantiile acordate si platite institutiilor de credit in cadrul Programului sunt asimilate creantelor bugetare a caror recuperare prin executare silita se efectueaza de Agentia Nationala de Administrare Fiscala,

conform procedurii reglementate de Ordonanta Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedura fiscala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, care se aplica in mod corespunzator.”

2. La articolul 1, dupa alineatul 7 se introduc patru noi alineate, alineatele (7¹)—(7⁴), cu urmatorul cuprins:

„(7¹) In baza contractului de garantare, **asupra terenului** pe care urmeaza sa se construiasca locuinta in cadrul Programului, **precum si asupra locuintei viitoare** si a celei construite de beneficiarul individual se instituie urmatoarele sarcini:

a) un drept de ipoteca legala de rangul I in favoarea statului roman, reprezentat de Ministerul Finantelor Publice, pe toata durata garantiei, cu notarea **interdictiei de instrainare a locuintei si a terenului pe o perioada de 5 ani, precum si a interdictiei de grevare a acestora cu orice alte sarcini**, cu exceptia celei prevazute la lit. b), pe toata durata garantiei;

b) un drept de ipoteca legala de rangul II in favoarea bancii finantatoare, pe toata durata garantiei.

(7²) In baza contractului de garantare, asupra terenului pe care urmeaza sa se construiasca locuintele in cadrul Programului, precum si asupra locuintelor viitoare si a celor construite prin asociatii fara personalitate juridica se instituie urmatoarele sarcini:

a) un drept de ipoteca legala de rangul I in favoarea statului roman, reprezentat de Ministerul Finantelor Publice, pe toata durata garantiei, cu notarea interdictiei de instrainare a locuintei si a terenului, cu exceptia instrainarii cotei-parti de teren aferente fiecarei locuinte construite catre oricare dintre membri asociatiei, pe o perioada de 5 ani, precum si a interdictiei de grevare a locuintei si a terenului cu orice alte sarcini, cu exceptia celei prevazute la lit. b, pe toata durata garantiei;

b) un drept de ipoteca legala de rangul II in favoarea bancii finantatoare, pe toata durata garantiei.

(7³) Prevederile art. 1775 din Codul civil nu se aplica ipotecilor instituite pentru garantarea creditelor pentru construirea de locuinte in cadrul Programului. Ipoteca instituita in conditiile alin. (71) lit. a), respectiv alin. (72) lit. a), asupra locuintei, respectiv asupra locuintelor viitoare, se intabuleaza dupa ce in prealabil a fost notata autorizatia de construire in cartea funciara.

(7⁴) Prin exceptie de la prevederile alin. (7), (71) si (72), Ministerul Finantelor Publice poate aproba preluarea finantarii garantate si a locuintei de catre o persoana fizica ce indeplineste criteriile de eligibilitate in cadrul Programului in conditiile stabilite in normele de implementare.”

3. La articolul 1, dupa alineatul (8) se introduce un nou alineat, alineatul (81), cu urmatorul cuprins:

„(8¹) Dispozitiile art. 154 alin. (3) din Ordonanta Guvernului nr. 92/2003, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, nu sunt aplicabile in cazul executarii silite pentru stingerea creantelor datorate bugetului de stat rezultate din executarea garantiilor emise in numele si in contul statului in favoarea bancilor care acorda credite persoanelor fizice pentru achizitia sau construirea unei locuinte in cadrul Programului.”

4. La articolul 1, alineatul 11 se abroga.

5. Articolul 2 se abroga.

Art. II. — Solicitarilor de acordare a unei finantari garantate in cadrul Programului, aflate in curs de analiza la data intrarii in vigoare a prezentei ordonante de urgenta, li se aplica dispozitiile legale in vigoare la data depunerii lor.

Art. III. — Prevederile art. 1 alin. (8) si (8-1) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 60/2009 se aplica si executarilor silite aflate in curs la data intrarii in vigoare a prezentei ordonante de urgenta.

PRIM-MINISTRU

EMIL BOC

Contrasemneaza:

Ministrul finantelor publice,

Sebastian Teodor Gheorghe Vladescu

Ministrul economiei, comertului si mediului de afaceri,

Adriean Videanu

Bucuresti, 31 martie 2010.