

ORDONANȚĂ Nr. 19 din 27 ianuarie 1994  
privind stimularea investițiilor pentru realizarea unor lucrări publice și  
construcții de locuințe

- Legea nr. 82/1995, prin care a fost aprobată cu modificări Ordonanța  
Guvernului nr. 19/1994;

- Ordonanța Guvernului nr. 76/2001, aprobată cu modificări prin Legea  
nr. 734/2001;

- Legea nr. 734/2001.

NOTĂ:

Prin Hotărârea Guvernului nr. 950/2002 au fost aprobate Normele  
metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Ordonanței  
Guvernului nr. 19/1994 privind stimularea investițiilor pentru realizarea  
unor lucrări publice și construcții de locuințe.

În temeiul art. 107 alin. (1) și (3) din Constituția României și al art. 1 lit.  
h) din Legea nr. 4/1994 privind abilitarea Guvernului de a emite ordonanțe și  
autorizarea contractării și garantării unor credite externe,

Guvernul României emite prezenta ordonanță.

ART. 1

Lucrările tehnico-edilitare, conexe ansamblurilor de locuințe necesare  
punerii în funcțiune a locuințelor aflate în diferite stadii de execuție, se vor  
efectua corelat cu programul de realizare și punere în funcțiune a locuințelor,  
iar finanțarea se va asigura din sursele proprii ale beneficiarilor, din credite  
bancare angajate de agenții economici și din alocații de la bugetele locale,  
inclusiv pe seama transferurilor de la bugetul de stat destinate investițiilor în  
infrastructură, conform prevederilor legii bugetare anuale.

Pentru lucrările tehnico-edilitare ai căror beneficiari finali sunt agenți  
economici, autoritățile publice locale, în condițiile în care, pentru realizarea  
acestor lucrări, au contribuit cu fonduri din bugetele locale, vor încheia  
convenții pentru recuperarea de la agenții economici respectivi a sumelor  
astfel avansate; sumele încasate pe baza unor asemenea convenții se vor face  
venit la bugetele locale ale unităților administrative pe a căror rază teritorială  
au fost realizate investițiile respective.

ART. 2

Pentru finalizarea blocurilor de locuințe aflate în diferite stadii de  
execuție depozitul constituit în anul 1993 pe seama consiliilor județene și a

*Consiliului General al Municipiului București se va completa anual de la bugetul de stat, în limita prevederilor care se vor aproba cu această destinație.*

*La constituirea depozitului prevăzut la alineatul precedent vor contribui și resursele realizate din valorificarea, în condițiile [Legii nr. 85/1992](#) privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, modificată și completată prin [Legea nr. 76/1994](#), și ale prezentei ordonanțe, a apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din blocurile de locuințe, precum și sumele care se vor încasa potrivit prevederilor [art. 5](#) din prezenta ordonanță.*

Procesul investițional la blocurile de locuințe aflate în diferite faze de execuție se va desfășura în următoarea ordine:

- a) terminarea lucrărilor la blocurile de locuințe cu structura închisă, în fază avansată de finisaj;
- b) terminarea lucrărilor la blocurile de locuințe cu structura închisă, în fază de început de finisaj;
- c) reluarea și terminarea lucrărilor la blocurile de locuințe aflate în faza de infrastructură și de structură de rezistență începute;
- d) executarea blocurilor de locuințe în faza de fundație sau cota zero, după caz.

### ART. 3

Locuințele finalizate în condițiile prezentei ordonanțe se vor atribui de către autoritățile publice locale, cu respectarea precontractelor și a contractelor încheiate, precum și a repartițiilor date de organele competente.

### ART. 4

*Pentru realizarea locuințelor proprietate personală se acordă, o singură dată, o subvenție de la bugetul de stat de până la 30% din valoarea locuinței la data finalizării acesteia, în funcție de venitul lunar mediu net pe membru de familie, următoarelor categorii:*

- a) tinerilor căsătoriți care au fiecare vârsta de până la 35 de ani împliniți până la finele anului calendaristic în care are loc contractarea, precontractarea sau repartiția locuinței;
- b) invalizilor de gradul I și II;
- c) persoanelor cu handicap;
- d) răniților, familiilor și părinților celor decedați, ca urmare a participării la victoria Revoluției din decembrie 1989;
- e) persoanelor și familiilor care își schimbă domiciliul din orașe la sate și lucrează în agricultură sau silvicultură;

f) personalului calificat din învățământ și sănătate care are sau își schimbă domiciliul la sate;

g) persoanelor și familiilor care își schimbă domiciliul dintr-un sat în alt sat pentru a lucra pământul pe care l-au primit conform Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată.

Persoanele fizice care, potrivit alin. 1, pot beneficia de subvenții în sume fixe vor depune cereri pentru acordarea subvențiilor respective la consiliile locale, care, după verificare, le vor înscrie în tabele nominale ce vor fi supuse spre aprobare comisiilor special constituite la nivelul consiliilor județene și al Consiliului General al Municipiului București.

Plafoanele de venit lunar mediu net pe membru de familie, pentru acordarea subvențiilor prevăzute la alin. 1 sunt cele stabilite conform prevederilor alin. (2) al art. 8 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

#### ART. 5

Autoritățile publice locale sau agenții economici în ale căror evidențe sunt construcțiile de locuințe care fac obiectul prezentei ordonanțe vor încheia cu persoanele fizice, deținătoare de contracte, precontracte sau repartiții, contract de împrumut sau de vânzare, după caz, cu plata în rate lunare, în termen de maximum 15 ani.

Dobânda la suma avansată din depozitul constituit se suportă astfel:

1. 5% de către persoanele fizice care au achitat un avans de cel puțin 20% din valoarea locuinței la data contractării acesteia, precum și de către persoanele fizice prevăzute la art. 4, care au achitat un avans de minimum 10% din valoarea locuinței la data contractării acesteia;

2. 8% de către celelalte persoane fizice care nu se încadrează la pct. 1.

Alineatul 3 \*\*\* Abrogat

Alineatul 4 \*\*\* Abrogat

Nivelul dobânzilor prevăzut în prezentul articol se va adapta prin hotărâre a Guvernului în funcție de evoluția ratei dobânzilor.

#### ART. 6

De prevederile art. 4 și 5 din prezenta ordonanță beneficiază, o singură dată, persoanele fizice care, împreună cu membrii familiei, nu au deținut și nu au în proprietate o locuință.

Prin familie, în sensul alineatului precedent, se înțelege soțul și soția, cu sau fără copii în întreținere.

#### ART. 7

Până la restituirea integrală a sumelor datorate se instituie ipoteca asupra locuinței.

Înstrăinarea prin acte între vii, în decurs de 10 ani, a locuințelor pentru realizarea cărora s-au acordat subvenții se face numai după restituirea integrală a sumelor datorate și pe baza dovezii depunerii integrale a contravalorii sumelor obținute ca subvenții de la bugetul de stat, potrivit [art. 4](#) și [5](#), în depozitul constituit potrivit prevederilor din prezenta ordonanță.

#### ART. 7<sup>1</sup>

*Beneficiarii de credite sunt scutiți de plata impozitului pe clădiri timp de 10 ani de la data dobândirii acestora.*

*În caz de înstrăinare prin acte între vii a locuințelor, viitorii proprietari nu mai beneficiază de prevederile alineatului precedent.*

#### ART. 8

*După finalizarea blocurilor de locuințe sursele de constituire a depozitului special prevăzut la [art. 2](#) se preiau ca venituri la depozitul special constituit în conformitate cu prevederile [art. 9](#) din Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sau se fac venituri la bugetul local pentru finanțarea locuințelor sociale și de necesitate.*

#### ART. 9

*Locuințele realizate potrivit prevederilor prezentei ordonanțe, pentru care nu s-au emis repartiții și nu s-au încheiat precontracte sau contracte de vânzare-cumpărare până la finalizarea acestora, pot fi repartizate și contractate în condițiile prevăzute la [art. 7](#) și [10](#) din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.*

*Autoritățile publice locale, în cadrul competențelor conferite de prevederile [Legii administrației publice locale nr. 215/2001](#), pot aproba ca locuințele prevăzute la alin. 1 să se constituie ca fond de locuințe sociale sau de necesitate, pentru rezolvarea unor probleme sociale deosebite, sau ca fond de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.*

*Obiectivele de investiții în curs de execuție potrivit prezentei ordonanțe, pentru care nu s-au emis repartiții și nu s-au încheiat precontracte sau contracte de vânzare-cumpărare a locuințelor, se pot include în programul de construcție de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, la solicitarea consiliilor locale, conform prevederilor legale.*

#### ART. 10

Pe data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe se abrogă orice dispoziții contrare, cu excepția Normelor metodologice aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 391/1993, care se completează, de către Ministerul Finanțelor și Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, cu prevederile din prezenta ordonanță.

-----