

**ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ**  
**pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 60/2009**  
**privind unele măsuri în vederea implementării programului „Prima casă”**

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;

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

— că este necesară, de asemenea, adoptarea măsurilor propuse în regim de urgență pentru a putea permite executarea silită a locuințelor grevate de ipoteци legale de rangul I instituite în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice;

— faptul că, datorită caracterului sezonier al construcțiilor, susținerea creșterii economice pe termen scurt și mediu se poate realiza pe calea acordării de credite pentru persoanele care doresc să construiască o locuință, iar neadoptarea măsurilor propuse ar avea consecințe negative asupra dezvoltării sectorului construcției de locuințe,

ținând cont de faptul că, în lipsa unor reglementări adecvate nu este posibilă asigurarea unei garantări corespunzătoare a statului român și acordarea efectivă de garanții de stat pentru construcția de locuințe în cadrul programului, întrucât toate aceste elemente vizează interesul public, iar reglementarea acestora nu poate fi amânată, în temeiul art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată,

**Guvernul României** adoptă prezenta ordonanță de urgență.

**Art. I.** — Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului „Prima casă”, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 381 din 4 iunie 2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, se modifică și se completează după cum urmează:

**1. La articolul 1, alineatele (1)—(3) și (8) se modifică și vor avea următorul cuprins:**

„Art. 1. — (1) Se aprobă programul „Prima casă”, denumit în continuare *Programul*, ca program guvernamental care are ca obiectiv facilitarea accesului persoanelor fizice la achiziția sau construirea unei locuințe prin contractarea de credite garantate

de stat. Locuințele pot fi construite de beneficiari care dețin în proprietate terenul pe care urmează să se construiască locuința sau prin asociații fără personalitate juridică, constituite din minimum 7 beneficiari, dintre care cel puțin unul este proprietarul terenului pe care urmează să se construiască locuințele.

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

a) până la data solicitării creditului nu a deținut în proprietate exclusivă sau împreună cu soțul ori soția nicio locuință, indiferent de modul și de momentul în care a fost dobândită;

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.

(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 ulterioare, Ministerul Finanțelor Publice este autorizat să mandateze Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii 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.

.....  
(8) Creanțele rezultate din garanțiile acordate și plătite instituțiilor de credit în cadrul Programului sunt asimilate creanțelor bugetare a căror recuperare prin executare silită se efectuează de 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.”

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

„(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 următoarele sarcini:

a) un drept de ipotecă legală de rangul I în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, pe toată durata garanției, 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, cu excepția celei prevăzute la lit. b), pe toată durata garanției;

b) un drept de ipotecă legală de rangul II în favoarea băncii finanțatoare, pe toată durata garanției.

(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 următoarele sarcini:

a) un drept de ipotecă legală de rangul I în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, pe toată durata garanției, cu notarea interdicției de înstrăinare a locuinței și a terenului, cu excepția înstrăinării cotei-părți de teren aferente fiecărei locuințe construite către oricare dintre membri asociației, pe o perioadă de 5 ani, precum și a interdicției de grevare a locuinței și a terenului cu orice alte sarcini, cu excepția celei prevăzute la lit. b), pe toată durata garanției;

b) un drept de ipotecă legală de rangul II în favoarea băncii finanțatoare, pe toată durata garanției.

(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) lit. a), respectiv alin. (72) lit. a), asupra locuinței, respectiv asupra locuințelor viitoare, se intabulează după ce în prealabil a fost notată autorizația de construire în cartea funciară.

(74) Prin excepție de la prevederile alin. (7), (71) și (72), Ministerul Finanțelor Publice poate aproba preluarea finanțării garantate și a locuinței de către o persoană fizică ce îndeplinește criteriile de eligibilitate în cadrul Programului în condițiile stabilite în 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 băncilor care acordă credite persoanelor fizice pentru achiziția sau construirea unei locuințe în cadrul Programului.”

**4. La articolul 1, alineatul 11 se abrogă.**

**5. Articolul 2 se abrogă.**

**Art. II.** — Solicităților 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 (81) 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.

Ministrul finanțelor publice,  
**Sebastian Teodor Gheorghe Vlădescu**  
Ministrul economiei, comerțului și mediului de afaceri,  
**Adriean Videanu**