



# MONITORUL OFICIAL

## AL

# ROMÂNIEI

Anul IX — Nr. 27

PARTEA I  
LEGI, DECRETE, HOTĂRÂRI ȘI ALTE ACTE

Mărti, 18 februarie 1997

### SUMAR

<u>Nr.</u>	<u>Pagina</u>	<u>Pagina</u>	
		REPUBLICĂRI	
		Norme metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imo- bile cu destinația de locuințe, trecute în proprieta- tea statului .....	3-16
		ACTE ALE BĂNCII NAȚIONALE A ROMÂNIEI	
24.	1	— Hotărâre privind stabilirea cuantumului alocației de stat pentru copii.....	
		Circulara nr. 7 din 17 februarie 1997 .....	
	2		

## HOTĂRÂRI ALE GUVERNULUI ROMÂNIEI

GUVERNUL ROMÂNIEI

### HOTĂRÂRE

**privind stabilirea cuantumului alocației de stat pentru copii**

**Guvernul României hotărăște :**

Articol unic. — Începând cu luna februarie 1997, cuantumul alocației de stat pentru fiecare copil este de 50.000 lei lunar.

PRIM-MINISTRU  
**VICTOR CIORBEA**

Contrasemnează:

Ministrul muncii și protecției sociale,  
**Alexandru Athanasiu**

Ministru de stat, ministrul finanțelor,  
**Mircea Ciomara**

București, 17 februarie 1997.  
Nr. 24.

**ACTE ALE BĂNCII NAȚIONALE A ROMÂNIEI**

BANCA NAȚIONALĂ A ROMÂNIEI

**CIRCULARA Nr. 7  
din 17 februarie 1997**

În temeiul prevederilor art. 26, 32, 33 și 39 din Legea nr. 34/1991 privind Statutul Băncii Naționale a României și ale hotărârii Consiliului de administrație al Băncii Naționale a României, luată în ședința acestuia din 12 februarie 1997, se stabilesc următoarele:

1. Societățile bancare și sucursalele băncilor străine autorizate ca brokeri sau dealeri ai pieței valutare interbancare se reautorizează prin prezenta circulară, de către Banca Națională a României, începând cu data de 18 februarie 1997, pentru a participa la toate genurile de operațiuni prevăzute în Normele privind funcționarea pieței valutare interbancare (anexa nr. 3 la Regulamentul Băncii Naționale a României privind efectuarea operațiunilor valutare), republicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 52 din 13 martie 1996; se elimină astfel distincția dealer/broker pentru societățile bancare și sucursalele băncilor străine autorizate să funcționeze în România.

În prevederile cuprinse la acest punct se încadrează următoarele societăți bancare:

- Banca Comercială Română — S.A.;
- Banca Română de Comerț Exterior — S.A. — BANCOREX;
- Banca Agricolă — S.A.;
- Banca Română pentru Dezvoltare — S.A.;
- Banca pentru Mica Industrie și Libera Inițiativă — S.A. — MINDBANK;
- Banca de Credit Cooperatist — S.A. — BANKCOOP;
- Banca Comercială „Ion Țiriac” — S.A.;
- BANCPOST — S.A.;
- Banca de Export-Import a României — S.A. — EXIMBANK;
- Banca Românească — S.A.;
- Banca de Credit Industrial și Comercial — S.A.;
- Banca Transilvania — S.A.;
- Banca Internațională a Religiiilor — S.A.;
- Banca Turco-Română — S.A.;
- Banca București — S.A.;
- Banca Columna — S.A.;
- Banca de Credit PATER — S.A.;
- ABN AMRO Bank (România) — S.A.;
- Banca Comercială ROBANK — S.A.;
- Banca Comercială ALBINA — S.A.;
- Citibank România — S.A.;
- Frankfurt Bukarest Bank;
- Société Générale;
- Misr Romanian Bank;
- Banca Franco-Română;
- Chase Manhattan Bank;
- Banca Anglo-Română;
- ING Bank NV.

2. Sunt exceptate de la prevederile pct. 1 societățile bancare autorizate ca brokeri sau dealeri ai pieței valutare interbancare din România față de care s-a inițiat procedura de reorganizare și lichidare judiciară în conformitate cu prevederile Legii nr. 64/1995.

În prevederile cuprinse la acest punct se încadrează următoarele societăți bancare:

- Banca „Dacia Felix” — S.A.;
- Banca „Renașterea Creditului Românesc” — S.A. — CREDIT BANK.

3. Societățile bancare și sucursalele băncilor străine, care dețin autorizație de funcționare, dar nu dețin autorizație de participare pe piața valutară interbancară, precum și societățile bancare și sucursalele băncilor străine ce urmează a se înființa vor putea solicita Băncii Naționale a României autorizarea, cu respectarea condițiilor prevăzute în Normele privind funcționarea pieței valutare interbancare.

Societățile bancare și sucursalele băncilor străine, care dețin autorizație de funcționare, dar nu dețin autorizație de participare pe piața valutară interbancară, sunt următoarele:

- Banca de Credit și Dezvoltare ROMEXTERRA — S.A.;
- Euro Expres Bank — S.A.;
- Banca Comercială West Bank — S.A.;
- International Commercial Black Sea Bank (România) — S.A.;
- Banca Comercială ASTRA — S.A.;
- Banca Comercială UNIREA — S.A.;
- Banca Română pentru Relansare Economică — S.A.;
- Banca Daewoo (România) — S.A.;
- Banca Națională a Greciei;
- Banca Italo-Romana.

4. Începând cu data de 18 februarie 1997, autorizațiile de participare pe piața valutară interbancară în calitate de broker sau dealer, emise societăților bancare și sucursalelor băncilor străine de către Banca Națională a României, își încetează valabilitatea.

5. Pe data publicării în Monitorul Oficial al României a prezentei circulare, prevederile pct. 5 lit. a) și c) și ale pct. 10 din Normele privind funcționarea pieței valutare interbancare, republicate, precum și circularele Băncii Naționale a României nr. 11 din 21 iunie 1996 și nr. 13 din 25 iunie 1996 își încetează aplicabilitatea.

Normele privind funcționarea pieței valutare interbancare, republicate, astfel cum au fost modificate, vor fi republicate în Monitorul Oficial al României.

GUVERNATORUL BĂNCII NAȚIONALE A ROMÂNIEI,  
**MUGUR ISĂRESCU**

# REPUBLICĂRI

## NORME METODOLOGICE\*)

### privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului

#### CAPITOLUL I

##### Cu privire la conținutul unor noțiuni

Art. 1. — (1) Beneficiază de măsurile reparatorii prevăzute de Legea nr. 112/1995 numai foștii proprietari, persoane fizice, ai imobilelor cu destinația de locuințe, trecute ca atare în proprietatea statului sau a altor persoane juridice, după 6 martie 1945, cu titlu, și care se aflau în posesia statului sau a altor persoane juridice la data de 22 decembrie 1989, precum și moștenitorii acestora, potrivit legii.

(2) Imobilele cu destinația de locuințe trecute ca atare în proprietatea statului, cu titlu, sunt acele imobile care erau folosite ca locuințe și care au fost preluate în proprietatea statului cu respectarea legilor și decretelor în vigoare la data respectivă, cum sunt: Decretul nr. 92/1950, Decretul nr. 111/1951, Decretul nr. 142/1952, Legea nr. 4/1973 și Decretul nr. 223/1974.

(3) Prin imobil trecut în proprietatea statului potrivit Decretului nr. 92/1950 se înțelege imobilul naționalizat cu respectarea prevederilor art. I pct. 1–5 și ale art. II din decret, precum și cu respectarea identității dintre persoana menționată ca proprietar în listele-anexă la decret și adevăratul proprietar al imobilului la data naționalizării.

(4) Locuințele care au fost preluate de stat cu nerespectarea prevederilor legale în vigoare la data respectivă sau care au intrat în posesia acestuia în condițiile inexistenței unei reglementări legale care să reprezinte temeiul juridic al constituirii dreptului de proprietate al statului sunt considerate ca fiind trecute fără titlu în posesia acestuia și nu intră sub incidența Legii nr. 112/1995.

(5) Imobilele care nu intră sub incidența Legii nr. 112/1995 și pentru care nu există titlu valabil constituit în favoarea statului pot face obiectul cererilor de restituire sau de acordare a despăgubirilor, formulate de persoanele îndreptățite pe cale judecătorească, potrivit dreptului comun.

(6) În cazul în care pe rolul instanțelor judecătorești se află cereri referitoare la imobilele prevăzute la alin. (5), procedurile administrative reglementate de Legea nr. 112/1995, de restituire în natură, de acordare de despăgubiri sau de vânzare către chiriași, se suspendă de drept până la soluționarea definitivă și irevocabilă a cererilor respective.

Art. 2. — (1) Prin expresia *apartamente libere*, în sensul art. 2 alin. 1 din lege, se înțelege:

a) apartamentele care la data de 22 decembrie 1989 nu erau locuite de persoane fizice în temeiul unui contract de închiriere încheiat cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare;

b) apartamentele care la data intrării în vigoare a legii nu mai erau locuite de persoane fizice sau juridice în temeiul unui contract de închiriere încheiat cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare;

c) apartamentele eliberate după data intrării în vigoare a legii, prin încetarea, în orice modalitate, a contractului de închiriere.

(2) Contractelor de închiriere încheiate pentru apartamentele prevăzute la alin. (1) lit. c), după eliberarea acestora, le sunt aplicabile dispozițiile legale privind nulitatea actelor juridice.

Art. 3. — (1) În sensul dispozițiilor art. 4 din lege, de prevederile acesteia beneficiază cetățenii români, atât cei care își au domiciliul sau reședința în țară, cât și cei care își au domiciliul sau reședința în străinătate.

(2) Fostul proprietar sau moștenitorii acestuia trebuie să aibă cetățenia română la data formulării cererii sau să facă dovada declanșării procedurii legale pentru obținerea cetățeniei române în termenul prevăzut la art. 14 din lege. Restituirea în natură sau plata despăgubirilor se face după dobândirea cetățeniei. Aceste prevederi sunt aplicabile în mod corespunzător și rudelor până la gradul al doilea ale fostului proprietar, în viață, prevăzute la art. 5 alin. 5 din lege.

(3) Calitatea de cetățean român a chiriașului trebuie să existe la data formulării cererii de cumpărare și să se mențină până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare în condițiile art. 9 din lege.

Art. 4. — Rude până la gradul al doilea, prevăzute de dispozițiile art. 5 alin. 5, art. 6 alin. 2, art. 7 alin. 4, art. 13 alin. 3 și art. 16 alin. 3 din lege, sunt:

a) în linie dreaptă: părinții și copiii (gradul întâi); bunicii și nepoții (gradul al doilea);

b) în linie colaterală: frații și surorile.

Art. 5. — În sensul prevederilor art. 9 alin. 4 din lege, prin *tineri căsătoriți* se înțelege situația în care nici unul

\*) Republicate în temeiul prevederilor art. II din Hotărârea Guvernului nr. 11 din 29 ianuarie 1997, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 16 din 4 februarie 1997, dându-se textelor o nouă numerotare.

Normele metodologice au fost aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 20 din 17 ianuarie 1996, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 16 din 23 ianuarie 1996, și au mai fost modificate prin Hotărârea Guvernului nr. 632 din 5 august 1996, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 200 din 27 august 1996, și prin Hotărârea Guvernului nr. 1.011 din 22 octombrie 1996, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 263 din 28 octombrie 1996.

dintre soți nu a depășit vârsta de 30 de ani la data expirării opțiunii de cumpărare, iar prin *persoane trecute de 60 de ani* se au în vedere numai titularii contractelor de închiriere care au împlinit această vârstă înainte de data când pot opta, potrivit legii, pentru cumpărarea cu plata în rate a apartamentelor în care locuiesc.

Art. 6. — Dreptul de a cumpăra apartamentele în care locuiesc, potrivit art. 9 din lege, îl au numai chiriașii care, având un contract de închiriere valabil încheiat, ocupau apartamentele respective la data intrării în vigoare a legii.

Art. 7. — Potrivit art. 9 alin. 5 din lege, comisionul convenit unităților specializate care evaluează și vând apartamente este de 1% din valoarea apartamentului și se încasează de către acestea, numai dacă s-a încheiat contractul de vânzare.

Art. 8. — Sunt exceptate de la vânzare, potrivit art. 10 din lege, apartamentele care, la data intrării în vigoare a legii, aveau una sau mai multe dotări speciale, cum sunt: piscină, saună, seră, cramă, bar, vinotecă sau cameră frigorifică, chiar dacă acestea nu mai sunt în funcțiune sau nu sunt utilizabile.

Art. 9. — Intră sub incidența excepției prevăzute la art. 10 alin. 2 din lege locuințele care, până la data de 22 decembrie 1989, au avut destinația de case de oaspeți sau de protocol, precum și cele care, după această dată, până la intrarea în vigoare a legii, au avut destinația de case de oaspeți sau de protocol, potrivit evidențelor existente la autoritățile administrației publice locale sau la unitățile specializate care le-au administrat.

Art. 10. — Locuințele declarate monumente istorice și din patrimoniul cultural național sunt cele aflate în evidența aprobată de Comisia Națională a Monumentelor Istorice.

Art. 11. — (1) Reședințe atribuite în folosință pentru foștii și actualii demnitari sunt locuințele care au fost sau sunt atribuite, cu această destinație, pe durata îndeplinirii unei funcții de demnitar. Acestea se stabilesc de către unitățile vânzătoare, pe baza mențiunilor din contractul de închiriere sau, în lipsa acestora, pe baza evidențelor existente la autoritățile administrației publice locale sau centrale, sau la unitățile specializate pentru administrarea clădirilor ori la alte persoane juridice care le-au avut în administrare.

(2) Nu intră în această categorie spațiile de locuit atribuite, cu contract de închiriere, drept locuință statornică.

Art. 12. — Contractelor de vânzare-cumpărare la care se referă art. 9 din lege le sunt aplicabile dispozițiile legale privind nulitatea actelor juridice, dacă:

a) au ca obiect imobilele menționate la art. 1 alin. (4) din prezentele norme metodologice;

b) sunt încheiate de chiriași care nu îndeplineau condițiile cerute de art. 6 din prezentele norme metodologice;

c) dacă încheierea acestora are loc cu nerespectarea prevederilor art. 9 alin. 6 și 8 și ale art. 10 din lege.

Art. 13. — (1) Atunci când comisiile locale și județene, respectiv comisiile de sector și a municipiului București, pentru aplicarea Legii nr. 112/1995 sau unitățile specializate

care vând locuințe în condițiile Legii nr. 112/1995 au indicii că o locuință face parte din categoria imobilelor menționate la art. 1 alin. (4) din prezentele norme metodologice ori din aceea a imobilelor exceptate de la vânzare în conformitate cu art. 10 din lege, ele au obligația să întreprindă toate demersurile necesare pentru clarificarea situației juridice a locuințelor, suspendând, totodată, pentru o perioadă de cel mult 6 luni, procedura de restituire în natură, de acordare a despăgubirilor sau, după caz, de încheiere a contractului de vânzare-cumpărare.

(2) Membrii comisiilor locale și județene, respectiv ai comisiilor de sector și a municipiului București, pentru aplicarea Legii nr. 112/1995, conducătorii și salariații unităților specializate care vând locuințe în condițiile Legii nr. 112/1995 sunt obligați să repare integral prejudiciul cauzat prin neexecutarea culpabilă a obligației care le revine potrivit alin. (1).

## CAPITOLUL II

### Cu privire la criteriile și metodologia de evaluare a apartamentelor și a anexelor aferente

Art. 14. — Fac obiectul restituirii în natură, al despăgubirii sau al vânzării-cumpărării, după caz, următoarele categorii de locuințe:

a) locuințele construite din fondurile statului înainte de 1 ianuarie 1977 și după 1 ianuarie 1977, cumpărate ulterior ca locuințe proprietate personală și trecute apoi în proprietatea statului;

b) locuințele construite din fondurile populației, cu sprijinul statului în credite și execuție și trecute ulterior în proprietatea statului;

c) locuințele construite din alte fonduri decât cele ale statului și trecute ulterior în proprietatea statului.

Art. 15. — Valoarea despăgubirilor care se acordă foștilor proprietari și moștenitorilor acestora pentru apartamentele nerestituite în natură, valoarea apartamentelor care se restituie în natură, precum și prețul de vânzare, după caz, se determină în același mod și pe baza aceluiași norme, cu precizarea că în cazul despăgubirilor se ia în calcul și valoarea terenului, determinată potrivit Criteriilor nr. 2.665/1C/311 din 28 februarie 1992 privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat, cu completările ulterioare, elaborate de Ministerul Finanțelor și Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

Art. 16. — (1) Valoarea de despăgubire, valoarea apartamentelor care se restituie în natură sau prețul de vânzare al apartamentelor, după caz, se determină pe baza prevederilor Decretului nr. 93/1977, așa cum a fost modificat prin art. III din Decretul nr. 256/1984, ale Decretului-lege nr. 61/1990 și ale Legii nr. 85/1992, republicată, ținându-se seama de: tipul apartamentului, suprafața utilă, regimul de înălțime, starea tehnică, dotarea, gradul de finisaj, vechimea construcției, gradul de uzură și alte elemente de con-

strucție a apartamentelor prevăzute în actele normative susmenționate.

(2) După depunerea cererilor, în condițiile legii, de către persoanele îndreptățite la restituirea în natură a apartamentelor sau, după caz, la acordarea despăgubirii, se va proceda la stabilirea valorii locuințelor respective și a anexelor acestora, conform prezentelor norme metodologice, după cum urmează:

a) se determină suprafața utilă a apartamentului pe baza măsurătorilor efectuate la fața locului de către comisiile tehnice de specialitate, folosindu-se și elementele din arhivele existente la societățile comerciale și/sau la unitățile specializate;

b) măsurătorile se fac pe baza dimensiunilor interioare dintre fețele tencuite ale pereților, măsurate la o înălțime de 1 m de la nivelul pardoselilor;

c) prin *suprafața utilă a locuinței* se înțelege suprafața tuturor încăperilor ce alcătuiesc locuința. Ea cuprinde camere de zi, dormitoare, băi, bucătării, încăperile pentru WC și duș, spații de depozitare și de circulație din interiorul locuinței. Nu se cuprind în suprafața utilă a locuinței: pragurile golurilor de uși și ale trecerilor cu deschideri de până la 1 m, nișele de radiatoare, precum și suprafețele ocupate de sobe și cazane de baie (câte 0,50 m<sup>2</sup> pentru fiecare sobă și cazan de baie), în cazul în care încălzirea se face cu sobe. În cazul locuințelor duplex, rampa, mai puțin palieretele, nu se cuprind în suprafața utilă a locuinței;

d) suprafețele ocupate de dulapuri înzidite, amplasate în interiorul apartamentului, se iau în considerare ca suprafețe utile;

e) la suprafața utilă se adaugă suprafețele logiilor și ale balcoanelor, corectate cu coeficientul 0,35, aplicat la suprafața lor. În cazul apartamentelor construite după 1 ianuarie 1977 și care fac obiectul Legii nr. 112/1995, logiile și balcoanele cu suprafața totală de până la 2,50 m<sup>2</sup> pe apartament nu intră în suprafața utilă, fiind incluse în prețurile de vânzare, iar dacă această suprafață este mai mare de 2,50 m<sup>2</sup>, diferența de suprafață se înmulțește cu coeficientul 0,35 și se adaugă la suprafața utilă a locuinței;

f) se vor evidenția separat (având alte prețuri) suprafețele utile ale anexelor apartamentelor situate la subsoluri, demisoluri sau mansarde, ale teraselor, boxelor, garajelor și ale altor dependențe exterioare, precum și lungimea împrejurimilor etc.;

g) în cazul clădirilor alcătuite din apartamente cu acces dinspre exterior, fără a fi utilizate în comun spații construite din cadrul clădirii, suprafața utilă va cuprinde și spațiile de circulație care fac parte din apartamentul ce se evaluează, exclusiv rampa scârilor.

Art. 17. — Pentru stabilirea valorii de despăgubire, a valorii apartamentelor care se restituie în natură sau a prețului de vânzare a apartamentului, după caz, pentru locuințele realizate inițial din fonduri de stat, cumpărate ulterior ca locuințe proprietate personală și apoi trecute în proprietatea statului, precum și pentru apartamentele realizate din

fondurile populației cu sprijinul statului în credite și execuție, trecute în proprietatea statului și care fac obiectul Legii nr. 112/1995, se folosesc normele prevăzute în Decretul-lege nr. 61/1990 (anexa nr. 1 și anexa nr. 2), în funcție de data realizării lor, înainte sau după 1 ianuarie 1977, cu completările prevăzute la art. 16 din Legea nr. 85/1992, republicată.

Art. 18. — Pentru evaluarea locuințelor, altele decât cele executate din fondurile de stat sau din fondurile populației cu sprijinul statului în credite și execuție, se folosesc prețurile pe m<sup>2</sup> suprafață utilă și normele prevăzute în Decretul nr. 93/1977, așa cum a fost modificat prin art. III pct. 1 și 2, respectiv, în tabelul nr. 1 din anexa nr. 4 la Decretul nr. 256/1984, iar pentru anexele gospodărești ale acestora se folosesc normele din tabelul nr. 7 din anexa nr. 4 la același decret.

Art. 19. — Evaluarea terenurilor se face pe baza Criteriilor nr. 2.665/1C/311 din 28 februarie 1992, cu completările ulterioare, elaborate de Ministerul Finanțelor și Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, atât pentru apartamentele prevăzute la art. 17, cât și pentru cele prevăzute la art. 18 din prezentele norme metodologice.

Art. 20. — Pentru existența sau lipsa unor instalații ori elemente de construcții, sau pentru cazurile în care locuințele ori părți din acestea sunt situate la demisol sau la mansardă, se aplică termenii de corecție prevăzuți în tabelul nr. 2 din anexa nr. 4 la Decretul nr. 256/1984 sau, după caz, în tabelele nr. 1 și 2 din anexele nr. 1 și 2 la Decretul-lege nr. 61/1990, cu completările prevăzute la art. 16 din Legea nr. 85/1992, republicată.

Art. 21. — (1) Gradul de finisaj al locuințelor poate fi superior sau inferior, având elementele caracteristice prevăzute în tabelul nr. 5 din anexa nr. 2 la Decretul nr. 93/1977 și, respectiv, gradele de confort care sunt prevăzute în anexele nr. 1 și 2 la Decretul-lege nr. 61/1990.

(2) Încadrarea în gradul de finisaj se face în funcție de elementele caracteristice predominante ale unuiu dintre cele două grade de finisaj, justificându-se încadrarea făcută, iar gradul de confort se stabilește potrivit suprafeței utile.

(3) În cazul în care în apartamentele de tipul prevăzut la art. 18 din prezentele norme metodologice există elemente ce depășesc caracteristicile gradului de finisaj superior avut în vedere în norme (scări interioare din lemn de esență de calitate superioară sau placate cu marmură, șemineuri decorative, tavane bogat decorate și altele asemenea), la valoarea rezultată din aplicarea prețurilor unitare din tabelul nr. 1 din anexa nr. 4 la Decretul nr. 256/1984 se va adăuga valoarea acestor elemente, determinată pe bază de deviz, conform cataloagelor de prețuri RpC populație — seria 1982.

(4) Elementele de artă și ornamentale deosebite (uși furniruite, tâmplărie sculptată sau încrustată, lambriuri, mobilă fixă, sculpturi, tapiserii, picturi, fresce, vitralii și altele asemenea) se vor evalua separat.

Art. 22. — Valoarea ascensorului, în cazul locuințelor prevăzute la art. 18 din prezentele norme metodologice, stabilită pe baza valorii de înlocuire și de uzură, se împarte proporțional pe fiecare apartament, în raport cu suprafața utilă a acestuia, și se ia în considerare la determinarea prețului apartamentului.

Art. 23. — În funcție de nivelul la care este situată locuința, se aplică corecția de nivel prevăzută în tabelele nr. 2 și 3 din anexa nr. 2 la Decretul-lege nr. 61/1990.

Art. 24. — (1) Pentru locuințele de tipul celor prevăzute la art. 18 din prezentele norme metodologice, la valoarea de înlocuire se aplică coeficientul de uzură în timp, prevăzut în tabelul nr. 3 din anexa nr. 2 la Decretul nr. 93/1977, corespunzător vechimii, grupei din care face parte clădirea și stării tehnice a acesteia.

(2) Grupele de clădiri sunt prevăzute în nota de la tabelul nr. 3 din anexa nr. 2 la Decretul nr. 93/1977, iar starea tehnică, în tabelul nr. 6 din anexa nr. 2 la același decret.

(3) Pentru anexele gospodărești, coeficienții de uzură sunt cei prevăzuți în tabelul nr. 8 din anexa nr. 2 la Decretul nr. 93/1977.

Art. 25. — Pentru locuințele de tipul celor prevăzute la art. 17 din prezentele norme metodologice se aplică coeficientul de uzură în timp prevăzut în tabelul nr. 2 din anexa nr. 1 la Decretul-lege nr. 61/1990.

Art. 26. — (1) Vechimea construcției se stabilește pe baza autorizației de construcție, a actelor eliberate de administrațiile financiare privind înscrierea în rolurile fiscale sau a oricărui act în care sunt consemnate date privind vechimea imobilului respectiv.

(2) În lipsa actelor prevăzute la alin. (1), vechimea se stabilește prin cercetări la fața locului, îndeosebi pe baza eventualelor inscripții de pe clădire sau măturii.

Art. 27. — În cazul apartamentelor realizate total sau parțial prin extindere în plan orizontal, la aplicarea coeficienților pentru uzură în timp se va ține seama de vechimea corespunzătoare a părților de clădire. Pentru spațiile supraetajate se consideră că acestea au o vechime egală cu media duratei consumate a celor două părți, nouă și veche, ale clădirii.

Art. 28. — În valoarea stabilită potrivit art. 16 din prezentele norme metodologice nu se cuprinde cota-parte aferentă din totalitatea reparațiilor capitale făcute clădirii în care se află locuința, precum și alte reparații efectuate în decursul timpului, în scopul conservării și menținerii în stare de funcțiune a clădirii pe durata existenței acesteia.

Art. 29. — (1) Prețurile locuințelor și ale anexelor gospodărești, determinate în condițiile prevăzute la articolele precedente, se mențin sau se diferențiază cu  $\pm 10\%$ , în funcție de amplasarea locuințelor în cadrul localităților, pe baza criteriilor prevăzute la pct. 13 din anexa nr. 2 la Decretul-lege nr. 61/1990.

(2) Zonarea localităților este cea stabilită de către consiliile județene, respectiv de Consiliul General al Municipiului București, cu avizul Ministerului Lucrărilor Publice și

Amenajării Teritoriului sau al fostei Comisii Naționale de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, în vederea vânzării locuințelor construite din fondurile statului.

Art. 30. — Valoarea rezultată din aplicarea normelor de evaluare din Decretul nr. 93/1977, Decretul nr. 256/1984 (art. III de modificare a Decretului nr. 93/1977), Decretul-lege nr. 61/1990 și Legea nr. 85/1992, republicată, în funcție de structura de rezistență și materialele folosite, regimul de înălțime, gradul de finisaj, starea tehnică de întreținere, tipul de încălzire, dotările suplimentare, nivelul la care este situată locuința, gradul de uzură, precum și de toate celelalte criterii prevăzute în prezentele norme metodologice, este la nivelul prețurilor în vigoare de la data de 1 ianuarie 1990.

Art. 31. — Pentru stabilirea valorii despăgubirilor care se acordă foștilor proprietari și moștenitorilor acestora pentru apartamentele nerestituite în natură, a valorii apartamentelor care se restituie în natură, precum și pentru stabilirea prețului de vânzare, după caz, nivelul prețurilor la data de 1 ianuarie 1990, determinat potrivit prezentelor norme metodologice, se înmulțește cu coeficientul de actualizare în funcție de creșterea veniturilor salariale medii nete pe economie din ultima lună a trimestrului anterior plății despăgubirii sau cumpărării locuinței, față de cele realizate în lunile ianuarie 1990 și februarie 1992.

Art. 32. — Comisia Națională pentru Statistică, până cel mai târziu în a 23-a zi a lunii următoare ultimei luni a trimestrului expirat, va da publicității coeficienții de creștere a veniturilor salariale medii nete pe economie din ultima lună a trimestrului expirat față de lunile ianuarie 1990 și februarie 1992.

Coeficienții publicați de Comisia Națională pentru Statistică se vor utiliza până la publicarea în trimestrul următor a noilor coeficienți.

Art. 33. — (1) Vânzarea apartamentelor în condițiile Legii nr. 112/1995 se face de către societățile comerciale și/sau unitățile specializate în vânzarea locuințelor sau care administrează locuințele, existente la data intrării în vigoare a legii.

(2) Unitățile prevăzute la alineatul precedent vor urmări încasarea ratelor și a dobânzilor aferente, stabilite potrivit legii, și își vor desfășura activitatea pe toată perioada necesară.

Art. 34. — Valoarea despăgubirilor care se acordă, potrivit legii, foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora pentru garaje, precum și prețul de vânzare al garajelor sunt cele stabilite potrivit prevederilor art. 4 din Legea nr. 85/1992, republicată.

Art. 35. — În cazul apartamentelor locuite de mai mulți chiriași, indiferent dacă, ulterior trecerii în proprietatea statului, s-au efectuat sau nu s-au efectuat modificări constructive, pentru vânzarea apartamentului către actualii titulari ai contractelor de închiriere, cu acordul acestora, se stabilește valoarea întregului apartament și apoi se calculează cota-parte indiviză aferentă fiecărui viitor proprietar,

proporțională cu suprafața utilă pe care o folosește în exclusivitate.

Art. 36. — În cazurile de despăgubire a foștilor proprietari și a moștenitorilor acestora, la valorile calculate potrivit prevederilor din prezentele norme metodologice, pentru construcții (apartamente, anexe gospodărești și garaje) se va adăuga valoarea terenurilor aferente, stabilită pe baza Criteriilor nr. 2.665/1C/311 din 28 februarie 1992, cu completările ulterioare, elaborate de Ministerul Finanțelor și Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

Art. 37. — În situațiile de vânzare către chiriași a apartamentelor și, când este cazul, a anexelor gospodărești și a garajelor aferente, dreptul de proprietate se dobândește și asupra terenului aferent, cu respectarea dispozițiilor art. 26 alineatul ultim din lege.

Art. 38. — Sunt îndreptățiți să primească despăgubiri potrivit legii și foștii proprietari ai imobilelor legal trecute în proprietatea statului și care au avut destinația de locuință la data preluării de către stat, dar ulterior au primit o altă destinație, cum ar fi: școli, grădinițe, dispensare, spații administrative sau comerciale ori altele asemenea.

### CAPITOLUL III

#### **Cu privire la constituirea și utilizarea Fondului extrabugetar conform Legii nr. 112/1995**

Art. 39. — (1) În baza prevederilor art. 13 din lege, se constituie, la dispoziția Ministerului Finanțelor, Fondul extrabugetar conform Legii nr. 112/1995 din următoarele surse:

a) sumele obținute din vânzarea apartamentelor care nu s-au restituit în natură, după deducerea comisionului de 1% din valoarea apartamentelor, inclusiv penalitățile virate pentru nevărsarea în termen a sumelor obținute din vânzarea apartamentelor;

b) sumele obținute din lansarea unor împrumuturi de stat cu această destinație, în condițiile prevăzute de Legea nr. 91/1993 privind datoria publică.

(2) Constituirea și utilizarea Fondului extrabugetar conform Legii nr. 112/1995 se efectuează prin următoarele conturi:

a) contul 50.21 „Disponibil din Fondul extrabugetar conform Legii nr. 112/1995“, deschis la trezoreriile statului (municipale, orașenești și percepții), pe seama direcției generale a finanțelor publice și controlului financiar de stat județene;

b) contul 64.74 „Disponibil din Fondul extrabugetar conform Legii nr. 112/1995“, deschis în județul Mehedinți, municipiul București și județul Ilfov (în care nu funcționează trezorerii ale statului), la unitățile Băncii Comerciale Române — S.A., pe seama direcțiilor generale ale finanțelor publice și controlului financiar de stat, respectiv a administrației financiare, în cazul județului Ilfov, după caz;

c) contul 64.74 „Disponibil din Fondul extrabugetar conform Legii nr. 112/1995“, deschis la Centrala Băncii Naționale a României, pe seama Ministerului Finanțelor.

Art. 40. — (1) Fondul extrabugetar constituit în baza Legii nr. 112/1995, colectat în conturile de disponibil menționate la art. 39, se utilizează pentru efectuarea cheltuielilor de natura și în ordinea prevăzute la art. 13 din Legea nr. 112/1995.

(2) Angajarea și plata de cheltuieli pentru construirea de locuințe care să fie repartizate cu prioritate chiriașilor aflați în situația prevăzută la art. 5 alin. 3 din Legea nr. 112/1995 se vor putea face numai după plata tuturor despăgubirilor, a rambursării împrumuturilor și după plata costurilor aferente împrumuturilor respective.

Art. 41. — (1) Unitățile specializate, care evaluează și vând apartamentele care fac obiectul Legii nr. 112/1995, au obligația să încaseze contravaloarea acestora de la cumpărător, să rețină comisionul de 1%, potrivit art. 13 lit. a) din legea sus-menționată, iar suma rămasă să o vireze, în termen de 3 zile lucrătoare, în contul 50.21, deschis la trezoreria statului din localitatea unde își are sediul vânzătorul, sau în contul 64.74, deschis la unitățile Băncii Comerciale Române — S.A., după caz.

(2) Pe versoul ordinului de plată, vânzătorul va menționa: suma încasată din vânzarea apartamentelor, suma reținută, reprezentând comisionul de 1%, precum și suma rămasă și virată în contul Fondului extrabugetar conform Legii nr. 112/1995; comisionul de 1% se calculează asupra întregului preț al apartamentului și se reține integral din prima plată care se face la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

(3) Nerespectarea termenului de virare atrage aplicarea majorărilor de întârziere prevăzute de lege, ca și în cazul veniturilor de stat.

(4) Sumele încasate în contul 50.21 se virează de către trezoreriile municipale, orașenești și percepții în același cont deschis la trezoreria municipiului reședință de județ, pe seama direcției generale a finanțelor publice și controlului financiar de stat. În același mod procedează și unitățile Băncii Comerciale Române — S.A.

Art. 42. — Plata despăgubirilor se efectuează de către direcțiile generale ale finanțelor publice și controlului financiar de stat, astfel:

a) pe baza hotărârilor primite de la comisiile județene, a municipiului București sau a hotărârilor judecătorești definitive, după caz, prin care sunt prevăzute despăgubirile aprobate, direcțiile generale ale finanțelor publice și controlului financiar de stat județene, prin Direcția trezoreriei, virează sumele aprobate drept despăgubiri, din contul extrabugetar conform Legii nr. 112/1995, deschis la trezoreria municipiului reședință de județ sau la unitatea Băncii Comerciale Române — S.A., în contul indicat de beneficiarul despăgubirii, deschis la o bancă comercială sau la Casa de Economii și Consemnațiuni, după caz;

b) în cazul în care, la nivelul județului, suma despăgubirilor aprobate este mai mare decât sumele încasate din vânzarea apartamentelor, direcția generală a finanțelor publice și controlului financiar de stat județeană va pre-

zenta Ministerului Finanțelor o cerere pentru alimentarea contului Fondului extrabugetar conform Legii nr. 112/1995, care va cuprinde următoarele date: sume încasate din vânzarea apartamentelor, sume virate drept despăgubiri, despăgubiri neacoperite financiar, sume necesare de virat prin redistribuire.

Art. 43. — (1) În vederea asigurării resurselor financiare aferente plății despăgubirilor în toate județele și în municipiul București, Ministerul Finanțelor este autorizat să procedeze astfel:

a) pe baza urmăririi, pe județe și municipiul București, a execuției Fondului extrabugetar conform Legii nr. 112/1995, va analiza constituirea și utilizarea fondului respectiv și, în cazul în care la unele județe și la municipiul București rezultă surse mai mari decât cheltuieli, iar la alte județe sau la municipiul București, necesități de fonduri în plus pentru acoperirea despăgubirilor legal aprobate, se va proceda la retragerea disponibilităților existente în plus și la alimentarea conturilor de disponibil în care s-au înregistrat minusuri de resurse;

b) în cazurile în care, din calculele efectuate pe ansamblu, rezultă că resursele Fondului extrabugetar conform Legii nr. 112/1995 nu acoperă plata integrală a despăgubirilor și a finanțării celorlalte cheltuieli prevăzute de lege, Ministerul Finanțelor va lansa împrumuturi de stat potrivit Legii nr. 91/1993 privind datoria publică, pentru finanțarea despăgubirilor foștilor proprietari, rezultate din aplicarea Legii nr. 112/1995.

(2) Împrumuturile de stat se evidențiază în contul Ministerului Finanțelor 64.74 „Disponibil din Fondul extrabugetar conform Legii nr. 112/1995”, după care se alimentează conturile de disponibil ale acestui fond, deschise pe seama direcțiilor generale ale finanțelor publice și controlului financiar de stat județene și a municipiului București, pentru plata despăgubirilor, precum și pentru celelalte cheltuieli prevăzute de lege.

Art. 44. — Direcțiile generale ale finanțelor publice și controlului financiar de stat vor raporta lunar Ministerului Finanțelor execuția Fondului extrabugetar conform Legii nr. 112/1995, pe structura contului de execuție, anexat ca model la prezentele norme metodologice (anexa nr. 3).

#### CAPITOLUL IV

##### **Cu privire la organizarea și funcționarea comisiilor**

Art. 45. — (1) În comune, orașe, municipii și județe se organizează comisii locale, comisii județene și comisii tehnice de specialitate.

(2) Comisiile locale se organizează în comune, orașe, municipii și sectoarele municipiului București, în care există locuințe care fac obiectul Legii nr. 112/1995.

(3) Comisiile locale vor fi formate din 3–5 membri la comune și 5–11 membri la orașe, municipii și sectoarele municipiului București.

(4) Consiliile locale vor face propuneri nominale privind componența comisiilor locale. Președinți ai comisiilor locale

vor fi primarii, iar în cazul în care aceștia se află în imposibilitate obiectivă de exercitare a funcției, viceprimarii. Secretarii comisiilor vor fi secretarii consiliilor locale. Propunerile nominale, făcute de consiliul local, se transmit, de îndată, prefectului, sub semnătura primarului.

(5) Prefectul stabilește, prin ordin, componența nominală a fiecărei comisii locale, putând dispune, în cazuri justificate, înlocuirea oricărui membru al acesteia ori să solicite luarea de către autoritățile publice competente a altor măsuri de tragere la răspundere, potrivit dispozițiilor art. 18 alin. 2 din Legea nr. 112/1995, pentru nerespectarea obligațiilor ce le revin.

(6) Comisia locală are următoarele atribuții principale:

a) primește și înregistrează într-un registru special cererile și actele prevăzute de lege; cererile se pot depune personal sau prin mandatar, cu procură specială, autenticată de notarul public;

b) verifică dacă actele depuse sunt cele prevăzute de lege;

c) solicită relații și acte doveditoare, de la petenți sau de la orice autorități ori instituții publice, pe baza cărora să se poată determina dacă locuința a fost trecută în proprietatea statului cu respectarea prevederilor legale în vigoare la data respectivă, conform art. 1 alin. (2) și (3) din prezentele norme metodologice;

d) întocmește câte un dosar separat pentru fiecare solicitant și numerotează actele primite;

e) transmite în termen legal comisiei județene și, după caz, Comisiei municipiului București propunerile, împreună cu dosarul separat, sub semnătura președintelui comisiei; situațiile deosebite care apar la primirea actelor prevăzute de lege vor fi analizate și soluționate de comisie, în prezența majorității membrilor săi, acestea consemnându-se într-un proces-verbal care se înaintează, împreună cu dosarul, comisiei județene;

f) informează periodic consiliul local despre exercitarea atribuțiilor sale, prezentând un raport la încheierea activității.

(7) Comisiile județene și Comisia municipiului București se organizează pe baza propunerii nominale făcute, după caz, de către consiliile județene sau Consiliul General al Municipiului București.

(8) Comisiile județene și Comisia municipiului București își pot constitui, dintre membrii lor, un secretariat tehnic care să pregătească lucrările necesare comisiei.

(9) Prefectul stabilește, prin ordin, componența nominală a fiecărei comisii județene și a Comisiei municipiului București, putând dispune, în cazuri justificate, înlocuirea oricărui membru al acesteia ori să solicite luarea de către autoritățile publice competente a altor măsuri de tragere la răspundere, potrivit dispozițiilor art. 18 alin. 2 din Legea nr. 112/1995, pentru nerespectarea obligațiilor ce le revin.

(10) Comisiile județene și Comisia municipiului București exercită următoarele atribuții principale:



a) primesc propunerile și dosarele întocmite în acest scop de la comisiile locale;

b) solicită sau transmite, după caz, în situațiile prevăzute la art. 15 alin. 4 din Legea nr. 112/1995, relațiile necesare, inclusiv evaluările efectuate;

c) determină, pe baza lucrărilor efectuate de comisia locală, conform alin. (6) lit. c), dacă locuința a fost trecută în proprietatea statului cu respectarea prevederilor legale în vigoare la data respectivă, în sensul art. 1 alin. (2) și (3) din prezentele norme metodologice. Comisiile județene, respectiv Comisia municipiului București, pot restitui dosarele către comisiile locale, în cazul în care apreciază că acestea din urmă nu și-au îndeplinit în mod corespunzător atribuțiile prevăzute la alin. (6) lit. c). Inexistența sau irelevanța relațiilor și actelor aflate la dosar face să se prezume, până la proba contrară, legalitatea trecerii locuinței în proprietatea statului;

d) desemnează, prin hotărâre, componența nominală a comisiilor tehnice de specialitate pentru evaluarea apartamentelor;

e) analizează fiecare cerere primită, temeinicia actelor prezentate, evaluarea efectuată de comisiile tehnice de specialitate și hotărâsc, în fiecare caz, cu votul majorității membrilor lor;

f) comunică hotărârile în termen de 5 zile de la adoptarea acestora, sub semnătura președintelui, persoanelor îndreptățite care au făcut cerere, prevăzute la art. 17 alin. 1 din Legea nr. 112/1995, și persoanelor juridice care dețin apartamentele. Hotărârile rămase definitive se comunică și primarului localității în care se află imobilul, precum și serviciilor publice descentralizate ale Ministerului Finanțelor;

g) informează periodic consiliul județean sau Consiliul General al Municipiului București, precum și pe prefecți despre exercitarea atribuțiilor și prezintă, la încheierea activității, un raport;

h) întocmesc un registru special, care cuprinde: numele și prenumele persoanei care semnează cererea și domiciliul acesteia; obiectul cererii; hotărârea comisiei; numărul și data hotărârii; persoanele fizice și juridice cărora li s-a transmis hotărârea.

(11) Lucrările comisiilor județene și ale Comisiei municipiului București se consemnează într-un proces-verbal. În acesta se vor menționa nominal, dacă este cazul, membrii comisiei care au votat împotriva adoptării hotărârii sau cei care s-au abținut de la vot, cu motivările susținute.

(12) Comisiile de la toate nivelurile sunt obligate să facă public sediul unde își desfășoară lucrările.

(13) Evaluarea apartamentelor se realizează de către comisiile tehnice de specialitate. Componența nominală a comisiilor tehnice de specialitate pentru evaluarea apartamentelor se stabilește prin hotărâre de către comisiile județene și Comisia municipiului București. Numărul membrilor în aceste comisii este de: 3–5 la comune și 5–9 la orașe, municipii și sectoarele municipiului București.

(14) Comisiile județene și Comisia municipiului București pot organiza, în raport cu volumul activităților, mai multe comisii tehnice de specialitate.

(15) Președintele comisiei tehnice de specialitate este un specialist în expertizări, reprezentant al consiliului județean sau al Consiliului General al Municipiului București, ceilalți membri putând fi desemnați dintre specialiștii autorităților publice și ai unităților vânzătoare de la nivel local. Comisiile tehnice de specialitate efectuează evaluările potrivit criteriilor legale cuprinse în prezentele norme metodologice.

(16) Rezultatul evaluării se consemnează într-un proces-verbal semnat de toți membrii comisiei. Eventualele obiecții ale unor membri se prezintă într-o notă separată. Procesul-verbal și nota se înaintează comisiilor județene și Comisiei municipiului București, după caz, sub semnătura președintelui.

## CAPITOLUL V

### Dispoziții finale

Art. 46. — Nu pot fi membri ai comisiilor locale, ai comisiilor județene și ai Comisiei municipiului București, precum și ai comisiilor tehnice de specialitate persoanele care beneficiază de prevederile Legii nr. 112/1995.

Art. 47. — Membrii comisiilor menționate la art. 46 își desfășoară activitatea în cadrul atribuțiilor de serviciu. Aceste comisii își stabilesc un program special de lucru, astfel încât să se asigure derularea în condiții optime a atribuțiilor pe care le au și finalizarea acestora în termenele prevăzute de lege.

Art. 48. — Sumele obținute din vânzarea locuințelor, reprezentând plăți integrale, avansuri, rate și dobânzi, după deducerea comisionului de 1% din valoarea locuințelor, se constituie în Fondul extrabugetar conform Legii nr. 112/1995 și se depun la serviciile publice descentralizate ale Ministerului Finanțelor, urmând a fi destinate exclusiv plății despăgubirilor convenite foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora, în limita prevăzută de Legea nr. 112/1995.

Art. 49. — Prefecții județelor și prefectul municipiului București, în colaborare cu președinții consiliilor județene și cu primarii, vor stabili măsurile corespunzătoare pentru asigurarea condițiilor necesare activității comisiilor, precum și instruirea membrilor acestora.

Art. 50. — Dispozițiile de protecție a chiriașilor, cuprinse în Legea nr. 17/1994 pentru prelungirea sau reînnoirea contractelor de închiriere privind unele suprafețe locative, precum și în Legea locuinței nr. 114/1996, sunt aplicabile.

Art. 51. — Anexele nr. 1 și 2 cu privire la criteriile și metodologia de evaluare a apartamentelor și a anexelor aferente acestora, precum și anexa nr. 3, model de raportare a execuției Fondului extrabugetar conform Legii nr. 112/1995, fac parte din prezentele norme metodologice.

**FIȘA TEHNICĂ ȘI DE CALCUL**  
**pentru locuințele și anexele aferente, aflate în proprietatea statului,**  
**altele decât cele executate din fondurile statului sau prin sprijinul statului cu credite și execuție**

Locuința nr. .... din clădirea situată în str. .... nr. ...., localitatea.....

**I. Caracteristicile locuinței**

1. Structura de rezistență a clădirii în care este situată locuința și descrierea elementelor de construcții și instalații:

- fundație de ..... stare .....
- zidărie de ..... stare .....
- șarpantă de ..... stare .....
- învelitoare din ..... stare .....
- planșee de ..... stare .....
- tâmplărie exterioară ..... stare .....
- tâmplărie interioară ..... stare .....
- tencuieli exterioare ..... stare .....
- glet de ..... stare .....
- ștucaturi ..... stare .....
- vopsitorii ..... stare .....
- calcio vecchio ..... stare .....
- lambriuri ..... stare .....
- ornamente și decorațiuni ..... stare .....
- pardoseli calde ..... stare .....
- pardoseli reci ..... stare .....
- instalații sanitare ..... stare .....
- instalații electrice ..... stare .....
- instalații de încălzire ..... stare .....

Față de elementele de mai sus, starea locuinței este..... , cu un grad de finisaj .....

2. Numărul de niveluri ale clădirii .....

3. Numărul de locuințe din cadrul clădirii .....

4. Nivelul la care este situată locuința pentru care se acordă despăgubiri sau care se vinde .....

5. Numărul de camere ale locuinței .....

6. Sistemul de încălzire a locuinței (centrală de zonă sau termoficare, centrală termică proprie care deservește exclusiv această clădire, cu gaze la sobe, sobe cu lemne) .....

7. Vechimea clădirii în ani .....

(se va specifica în baza cărui act s-a stabilit vechimea)

8. Tipul locuinței [Decretul nr. 256/1984 (anexa nr. 4, tabelul nr. 1)] .....

9. Relevee anexate .....

(plan de situație, plan de nivel curent)

## II. Suprafețele locuinței și ale anexelor

1. Suprafața utilă a locuinței  
(măsurarea dimensiunilor interioare ale încăperilor și calcularea suprafețelor utile, conform art. 16 din prezentele norme metodologice)

m<sup>2</sup>.....

2. Suprafața utilă a camerei de serviciu situată la subsol, demisol sau mansardă

m<sup>2</sup> .....

3. Suprafața utilă a pivniței și a boxelor de la subsol în folosința exclusivă a locuinței

m<sup>2</sup> .....

4. Suprafața utilă a terasei, rezultată din retragerea din gabarit

m<sup>2</sup> .....

5. Suprafața utilă a garajului

m<sup>2</sup> .....

6. Construcții-anexe (tip, dimensiuni, vechime și stare)

.....

## III. Evaluarea locuinței

### 1. Valoarea de înlocuire a locuinței

(cost/m<sup>2</sup> corespunzător tipului construcției, regimului de înălțime și gradului de finisaj — superior sau inferior — prevăzut în tabelul nr. 1 din anexa nr. 4 la Decretul nr. 256/1984)

..... m<sup>2</sup> x ..... lei/m<sup>2</sup> = ..... lei

### 2. Valoarea de înlocuire

— cameră de serviciu situată la subsol, demisol sau mansardă (tabelul nr. 1 din anexa nr. 4 la Decretul nr. 256/1984);

— pivnițe, boxe în subsol, în folosință exclusivă (tabelul nr. 1 din anexa nr. 4 la Decretul nr. 256/1984)

..... m<sup>2</sup> x ..... lei/m<sup>2</sup> = ..... lei

— terasă rezultată din retragere în gabarit (tabelul nr. 1 din anexa nr. 4 la Decretul nr. 256/1984)

..... m<sup>2</sup> x ..... lei/m<sup>2</sup> = ..... lei

TOTAL CAP. I — LOCUINȚE ȘI DEPENDINȚE: ..... lei.

Se adaugă sau se scade, pentru existența sau lipsa unor instalații ori elemente de construcții (tabelul nr. 2 din anexa nr. 4 la Decretul nr. 256/1984).

#### A. Se adaugă:

— încălzire centrală

..... m<sup>2</sup> x ..... lei/m<sup>2</sup> = ..... lei

— construcția și echipamentul centralei termice

..... m<sup>2</sup> x ..... lei/m<sup>2</sup> = ..... lei

— încălzire cu gaze la sobe

..... m<sup>2</sup> x ..... lei/m<sup>2</sup> = ..... lei

— obloane

..... m<sup>2</sup> x ..... lei/m<sup>2</sup> = ..... lei

— valoarea elementelor deosebite ce depășesc caracteristicile gradului de finisaj superior (evaluată pe bază de deviz de către comisia de specialiști) ..... lei.

B. Se scad:

- învelitoare de carton bitumat, șită, șindrilă, stuf sau paie  
..... m<sup>2</sup> x ..... lei/m<sup>2</sup> = ..... lei
- lipsa unor instalații:
  - cadă de baie ..... lei/buc. .... lei
  - lavoar ..... lei/buc. .... lei;
  - chiuvetă bucătărie ..... lei/buc. .... lei
- lipsa tencuielilor exterioare  
..... m<sup>2</sup> x ..... lei/m<sup>2</sup> = ..... lei
- lipsa fundațiilor  
..... m<sup>2</sup> x ..... lei/m<sup>2</sup> = ..... lei
- pardoseli de pământ  
..... m<sup>2</sup> x ..... lei/m<sup>2</sup> = ..... lei

TOTAL CAP. II — LOCUINȚE ȘI DEPENDINȚE: ..... lei.

3. **Corecția de nivel**

(tabelele nr. 2 și 3 din anexa nr. 2 la Decretul-lege nr. 61/1990)

..... lei x ..... = ..... lei

TOTAL: ..... lei

4. **Aplicarea coeficientului de uzură în timp** (tabelul nr. 3 din anexa nr. 2 la Decretul nr. 93/1977)

..... lei x ..... = ..... lei

5. **Cotă-parte lift**

..... lei x ..... = ..... lei

TOTAL CAP. III: ..... lei

IV. **Valoarea lucrărilor de artă și a ornamentelor**

Evaluate de specialiști — se va anexa modul de calcul.

TOTAL CAP. IV: ..... lei

V. **Evaluarea anexelor locuințelor**

(tabelul nr. 7 din anexa nr. 4 la Decretul nr. 256/1984 și pentru uzură, tabelul nr. 8 din anexa nr. 2 la Decretul nr. 93/1977)

TOTAL EVALUARE CAP. V: ..... lei.

VI. **Total general locuințe și anexe**

VII. Menținerea sau diferențierea cu ± 10% a prețului apartamentului și al anexelor acestuia, stabilit potrivit alineatului precedent în funcție de amplasarea clădirilor în cadrul localităților, în conformitate cu prevederile art. 29 din prezentele norme metodologice.

VIII. Totalul prevăzut la cap. VII este obținut la nivelul datei de 1 ianuarie 1990.

Acesta se înmulțește cu coeficientul de actualizare în funcție de creșterea veniturilor salariale medii nete pe economie din ultima lună a trimestrului anterior plății despăgubirii sau cumpărării locuinței, față de cele realizate în lunile ianuarie 1990 și februarie 1992, conform datelor furnizate de Comisia Națională pentru Statistică prin direcțiile teritoriale (art. 31 din prezentele norme metodologice).

IX. Se adaugă valoarea garajului, stabilită potrivit prevederilor art. 4 din Legea nr. 85/1992, republicată.

X. În cazul despăgubirii foștilor proprietari și a moștenitorilor acestora, se va adăuga valoarea terenului aferent, stabilită pe baza Criteriilor privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat nr. 2.665/1C/311 din 28 februarie 1992, cu completările ulterioare, elaborate de Ministerul Finanțelor și Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

XI. Prețul astfel obținut se înmulțește cu coeficientul de actualizare în funcție de creșterea veniturilor salariale medii nete pe economie din ultima lună a trimestrului anterior plății despăgubirii sau cumpărării locuinței, față de cele realizate în lunile ianuarie 1990 și februarie 1992, conform datelor furnizate de Comisia Națională pentru Statistică prin direcțiile teritoriale.

*ANEXA Nr. 2*  
*— Model de calcul —*

**FIȘA TEHNICĂ ȘI DE CALCUL**  
**pentru locuințele aflate în proprietatea statului, realizate inițial din fondurile statului,**  
**cumpărate ulterior ca locuințe proprietate personală și apoi trecute în proprietatea statului,**  
**precum și cele realizate prin sprijinul statului cu credite și execuție**

Data calculului (ziua, luna, anul) .....

Localitatea ..... sectorul (județul) .....

Ansamblul .....

Strada ..... nr. ....

Blocul .....

Apartamentul .....

**I. Caracteristicile locuinței**

1. Clădirea recepționată la:
  - a) ..... (ziua, luna, anul, pentru clădiri recepționate înainte de 1 ianuarie 1977 sau pentru cele proiectate și începute înainte de 1 ianuarie 1977 și recepționate până la 31 decembrie 1989).  
Rezultă vechimea (ani) .....
  - b) ..... (ziua, luna, anul, pentru cele începute după 1 ianuarie 1977 și recepționate până la 31 decembrie 1989).  
Rezultă vechimea (ani) .....
2. a) Gradul de confort [pentru locuințele prevăzute în clădiri conform pct. I.1.a) de mai sus] ..... (conform tabelului nr. 1 din anexa nr. 1 la Decretul-lege nr. 61/1990).  
b) Tipul de mărime [pentru locuințele prevăzute în clădiri conform pct. I.1.b) de mai sus] ..... (conform tabelului nr. 1 din anexa nr. 2 la Decretul-lege nr. 61/1990).
3. Numărul de camere ale locuinței .....
4. Suprafața utilă a locuinței ..... m<sup>2</sup>  
[calculată conform art. 16 alin. (2) din prezentele norme metodologice].
5. Suprafața logiilor și a balcoanelor locuinței ..... m<sup>2</sup>  
[se corectează cu coeficientul 0,35, conform art. 16 alin. (2) din prezentele norme metodologice și se adaugă la suprafața utilă].
6. Numărul de niveluri ale clădirii  
(se completează: parter, P + ..... etaje, P + demisol + ..... etaje sau P + .... etaje + mansardă).
7. Nivelul la care este situată locuința .....
8. Gradul seismic al zonei unde este amplasată clădirea sau cel avut în vedere la data construirii clădirii .....

9. Sistemul de încălzire a clădirii ..... (centrală, centrală termică proprie, care servește exclusiv clădirea, sau sobe cu gaze sau cu combustibil solid).

10. Îmbunătățiri ale locuinței și ale clădirii:

a) ..... [tâmplărie metalică exterioară, tocure metalice la ușile interioare sau rulouri (obloane) din lemn la ferestre — pentru locuințe prevăzute în clădiri, conform pct. I.1.a) de mai sus];

b) ..... [plastică arhitecturală și finisaje exterioare îmbunătățite, tâmplărie metalică sau din mase plastice, tocure metalice la ușile interioare — pentru locuințe prevăzute în clădiri, conform pct. I.1.b) de mai sus].

11. Suprafața utilă boxă ..... m<sup>2</sup>.

12. Suprafața utilă garaj ..... m<sup>2</sup>.

13. Finisaje interioare, superioare sau inferioare celor prevăzute în tabelul nr. 4 din anexa nr. 2 la Decretul-lege nr. 61/1990:

.....  
 .....

Dacă finisajele interioare au fost realizate de chiriaș din fonduri proprii și fără compensarea chiriei datorate, contravaloarea lor nu se cuprinde în prețul locuinței.

14. Lungimea împrejurii clădirii din care face parte locuința: ..... m.

15. 
$$\frac{\text{Suprafața utilă a locuinței ..... m}^2}{\text{Suprafața utilă totală a clădirii ..... m}^2} = 0, \text{ .....}$$

Rezultă cota-parte a împrejurii, care este egală cu cota-parte de proprietate asupra părților comune.

16. Caracteristicile împrejurii .....  
 (din lemn, din zidărie și beton, conform tabelului nr. 2 din anexa nr. 1 la Decretul-lege nr. 61/1990).

17. Anexe gospodărești .....

18. Amplasarea clădirii din care face parte locuința, în cadrul localității .....  
 (conform zonării localității stabilite de consiliul județean sau de Consiliul General al Municipiului București, după caz, pe baza criteriilor prevăzute la pct. 13 din anexa nr. 2 la Decretul-lege nr. 61/1990, avizată de Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului sau de fosta Comisie Națională pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

## II. Calculul prețului locuinței

1. Prețul locuinței:

a) ..... lei [pentru locuințe prevăzute în clădiri, conform pct. I.1.a), pe baza tabelului nr. 1 din anexa nr. 1 la Decretul-lege nr. 61/1990 — în funcție de gradul de confort, numărul de camere și suprafața utilă];

b) ..... lei [pentru locuințele prevăzute în clădiri, conform pct. I.1.b), pe baza tabelului nr. 1 din anexa nr. 2 la Decretul-lege nr. 61/1990 — în funcție de numărul de camere, tipul de mărime și suprafața utilă].

2. Adaosul/scăderea de preț rezultată din diferența de suprafață utilă a locuinței, față de suprafața utilă prevăzută în tabelul nr. 1 din anexa nr. 1 la Decretul-lege nr. 61/1990, pentru locuințele de confort sporit și confort I și II, precum și față de suprafața utilă prevăzută în tabelul nr. 1 din anexa nr. 2 la Decretul-lege nr. 61/1990.

3. Adaosul de preț pentru logii și balcoane:

a) pentru locuințe prevăzute în clădiri conform pct. I.1.a): ..... lei/m<sup>2</sup> x 0,35 x ..... m<sup>2</sup> suprafață logii și balcoane;

b) pentru locuințe prevăzute în clădiri conform pct. I.1.b): ..... lei/m<sup>2</sup> x 0,35 x (..... - 2,50 m<sup>2</sup>) suprafață logii și balcoane.

La această categorie de locuințe se ia în calcul numai suprafața logiilor și a balcoanelor care depășește 2,5 m<sup>2</sup>.

4. La prețul obținut conform pct. II.1., la care se adaugă sau se scade conform pct. II.2., se adaugă prețul logiilor și al balcoanelor conform pct. II.3., obținându-se prețul locuinței de ..... lei.

5. Se aplică corecția de preț pentru regimul de înălțime a clădirii din care face parte locuința (tabelele nr. 1 și 2 din anexele nr. 1 și nr. 2 la Decretul-lege nr. 61/1990).

6. Se aplică corecția de preț pentru gradul seismic al zonei în care se află clădirea din care face parte locuința, potrivit prezentelor norme metodologice.

7. Corecția de preț pentru sistemul de încălzire a clădirii din care face parte locuința:

— încălzire cu sobe cu combustibil solid (conform anexei nr. 1 la Decretul-lege nr. 61/1990);  
— centrală termică proprie care servește exclusiv clădirea din care face parte locuința (conform anexei nr. 1 la Decretul-lege nr. 61/1990).

8. Adaosul de preț pentru îmbunătățiri ale locuinței și ale clădirii, de natura celor prevăzute la pct. I.10:

a) tâmplărie exterioară metalică sau din mase plastice;

b) tocure metalice la ușile interioare;

c) rulouri (obloane);

d) plastică arhitecturală și finisaje exterioare îmbunătățite în limita maximă prevăzută la pct. 5 din anexa nr. 2 la Decretul-lege nr. 61/1990.

9. Corecție de preț pentru nivelul la care este situată locuința, pe baza prevederilor din tabelul nr. 2 sau nr. 3 din anexa nr. 2 la Decretul-lege nr. 61/1990.

10. Corecție de preț pentru uzura în timp a locuinței, pe baza prevederilor din tabelul nr. 2 din anexa nr. 1 la Decretul-lege nr. 61/1990.

11. Corecție de preț pentru locuința situată la demisol sau la mansardă, pe baza prevederilor pct. 12 din tabelul nr. 2 la Decretul-lege nr. 61/1990.

12. Adaosul/scăderea de preț pentru locuința cu finisaje superioare/inferioare și instalații, față de cele prevăzute în tabelul nr. 4 din anexa nr. 2 la Decretul-lege nr. 61/1990.

Nu se iau în considerare, deși se evidențiază separat în fișa tehnică, finisajele interioare și instalațiile aferente realizate din fondurile proprii ale chiriașului și care nu au fost compensate cu chiria.

13. Corecția de preț pentru amplasarea clădirii în cadrul localității (art. 29 din prezentele norme metodologice).

### III. Calculul prețului boxei

..... lei/m<sup>2</sup> x ..... m<sup>2</sup> (suprafața utilă a boxei) = ..... lei.

Se aplică corecția de preț pentru uzura în timp a boxei, pe baza prevederilor din tabelul nr. 2 din anexa nr. 1 la Decretul-lege nr. 61/1990.

### IV. Calculul prețului împrejmuirii

..... lei/m x ..... m (cota-parte de împrejmuire) = ..... lei.

Se aplică corecția de preț pentru uzura în timp a împrejmuirii, pe baza prevederilor din tabelul nr. 2 din anexa nr. 1 la Decretul-lege nr. 61/1990.

### V. Calculul prețului anexelor gospodărești

Baremurile de preț/m<sup>2</sup> în funcție de sistemul construcției și de materialele de construcție, precum și de uzură, în funcție de vechimea efectivă, sunt cele prevăzute în Decretul nr. 256/1984 (tabelul nr. 7 din anexa nr. 2).

### VI. Totalul prețului locuinței, al împrejmuirii și al anexelor gospodărești la nivelul datei de 1 ianuarie 1990

Prețul se înmulțește cu coeficientul de actualizare în funcție de creșterea veniturilor salariale medii nete pe economie din ultima lună a trimestrului anterior plății despăgubirii sau cumpărării locuinței, față de cele realizate în lunile ianuarie 1990 și februarie 1992, conform datelor furnizate de Comisia Națională pentru Statistică prin direcțiile teritoriale (art. 31 din prezentele norme metodologice).

VII. Se adaugă valoarea garajului, stabilită potrivit prevederilor art. 4 din Legea nr. 85/1992, republicată.

VIII. Pentru despăgubirea foștilor proprietari și a moștenitorilor acestora, în cazul în care au avut în proprietate terenul aferent, se va adăuga valoarea acestuia, stabilită pe baza Criteriilor nr. 2.665/1C/311 din 28 februarie 1992, cu completările ulterioare, elaborate de Ministerul Finanțelor și Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

IX. Prețul astfel obținut se înmulțește cu coeficientul de actualizare în funcție de creșterea veniturilor salariale medii nete pe economie din ultima lună a trimestrului anterior plății despăgubirii sau cumpărării locuinței, față de cele realizate în lunile ianuarie 1990 și februarie 1992, conform datelor furnizate de Comisia Națională pentru Statistică, prin direcțiile teritoriale.

*ANEXA Nr. 3*  
*— model —*

DIRECȚIA GENERALĂ A FINANTELOR PUBLICE  
ȘI CONTROLULUI FINANCIAR DE STAT

**CONT DE EXECUȚIE**  
**a Fondului extrabugetar conform Legii nr. 112/1995 la finele lunii .....**

— mii lei —

	Realizări
<b>1. Venituri — TOTAL:</b>	.....
a) Încasări din contravaloarea apartamentelor vândute în condițiile Legii nr. 112/1995	
b) Majorări de întârziere	
c) Sumele primite de la Ministerul Finanțelor prin redistribuire	
d) Sumele primite de la Ministerul Finanțelor, din împrumuturi de stat, în condițiile Legii nr. 112/1995	
<b>2. Cheltuieli — TOTAL:</b>	.....
a) Despăgubiri plătite conform hotărârilor comisiilor județene sau hotărârilor judecătorești	
b) Sumele virate la Ministerul Finanțelor pentru redistribuire	
<b>3. Sold la finele lunii</b>	.....
<b>4. Documente privind despăgubiri aprobate și neachitate până la finele lunii</b>	

**EDITOR: PARLAMENTUL ROMÂNIEI — CAMERA DEPUTAȚILOR**

Regia Autonomă „Monitorul Oficial”, str. Izvor nr. 2-4, Palatul Parlamentului, sectorul 5, București,  
cont nr. 30.98.12.301 B.C.R. — S.M.B.

Adresa pentru publicitate : Serviciul relații cu publicul și agenții economici, București,  
Str. Blanduziei nr. 1, sectorul 2, telefon 211.57.30.

Tiparul : Regia Autonomă „Monitorul Oficial”, telefon 668.55.58 și 335.01.11/4028