

LEGEA NR. 85 (VANZAREA LOCUINTELOR)

Art. 1. Locuințele construite din fondurile statului pot fi cumparate de titularii contractelor de inchiriere, cu plata integrala sau in rate a pretului, in conditiile Decretului-lege nr. 61/1990 privind vanzarea de locuinte construite din fondurile statului catre populatie si ale prezentei legi.

Sint exceptate de la prevederile alin. 1 locuințele ale caror suprafete depasesc normele maxime prevazute in actele normative in baza carora s-au executat locuinte din fondurile statului si locuințele de lux executate pe baza de proiect unicat.

De asemenea, sint exceptate locuințele de protocol, care servesc demnitarilor drept locuinte de serviciu pe durata exercitarii functiei.

Art. 2. Constructiile de locuinte finantate din fondurile statului, in curs de executie si nerepartizate nominal pina la data intrarii in vigoare a prezentei legi, care nu pot fi terminate si vindute in conditiile reglementarilor in vigoare, pot fi vindute pe apartamente, pe paliere, pe scari, pe tronsoane de cladiri sau in intregime, prin licitatie publica.

Fac exceptie de la prevederile alin. 1 locuințele in curs de executie care trec, prin protocol, fara plata, in patrimoniul Ministerului Apararii Nationale, Ministerului de Interne si Serviciului Roman de Informatii. Aceste locuinte sint supuse regimului de locuinte de serviciu prevazut la art. 1 alin. 3.

Licitatiile se organizeaza de consiliile locale.

Locuințele prevazute la alin. 1, repartizate ori pentru care s-au incheiat antecontracte sau contracte de vanzare-cumparare pina la data intrarii in vigoare a prezentei legi, se pot cumpara de beneficiarii actului de repartitie sau de titularii antecontractelor ori ai contractelor de vanzare-cumparare, fara licitatie la valoarea lucrarilor executate de unitatea proprietara, in conditiile art. 1.

Pretul de la care incepe licitatia se stabileste de catre unitatile proprietare, tinind seama de stadiul fizic de executie, la care se adauga si cheltuielile aferente de proiectare. Din pretul obtinut la licitatie, pentru acoperirea cheltuielilor de evidenta si vanzare, unitatile beneficiaza de un comision de pina la 1%.

Art. 3. Spatiile destinate activitatilor de comert si de prestari de servicii, de mica industrie si oricaror alte activitati similare, situate in constructiile de locuinte in curs de executie si aflate in proprietatea regiilor autonome specializate in administrarea locuintelor sau ale consiliilor locale, pot fi vindute la licitatie publica, in conditiile art. 2.

La oferte egale beneficiaza de prioritate la adjudecarea prin licitatie a spatiilor prevazute la alin. 1 persoanele fizice si juridice care au incheiat conventii sau alte documente echivalente cu regiile autonome proprietare sau cu consiliile locale, pentru inchirierea respectivelor spatii, daca, in baza unei autorizatii de constructie eliberate potrivit legii, aceste persoane au efectuat cheltuieli pentru executarea de lucrari de constructii sau instalatii in vederea finalizarii acestor spatii.

Pretul de la care incepe licitatia se stabileste in conditiile prevazute la art. 2 alin. 5.

Spatiile prevazute la alin. 1, aflate in proprietatea societatilor comerciale, sint considerate active si se pot vinde potrivit legii.

Art. 4. Garajele construite din fondurile statului sau din fondurile unitatilor economice sau bugetare de stat pot fi cumparate de titularii contractelor de inchiriere.

Pretul de vanzare al acestor spatii se stabileste in conditiile art. 2 alin. 5 si se achita integral la perfectarea contractului de vanzare-cumparare.

Art. 5. Persoanele fizice sau juridice care au dobindit dreptul de proprietate asupra unor constructii in curs de executie sint obligate sa obtina, potrivit legii, autorizatia pentru continuarea lucrarilor si sa asigure executarea acestora in conditiile si la termenele prevazute in autorizatie.

Art. 6. Locuințele construite din fondurile statului si din fondurile unitatilor economice sau bugetare de stat, care nu fac obiectul unui contract de inchiriere sau pentru care nu au fost emise ordine de repartitie, precum si cele care au ca titular de contract de inchiriere o persoana juridica pot fi vindute prin licitatie publica organizata de consiliile locale sau agentii economici care detin spatiile respective. La stabilirea pretului de la care incepe licitatia sint aplicabile dispozitiile art. 2 alin. 5.

Se excepteaza de la vanzarea prin licitatie publica locuințele realizate din fondurile statului si din fondurile unitatilor economice sau bugetare de stat, care au ca titular al contractului de inchiriere o persoana juridica cu scop nelucrativ care utilizeaza spatiul exclusiv in scopul pentru care i-a fost inchiriat.

Art. 7. Locuințele construite din fondurile unitatilor economice sau bugetare de stat, pina la data intrarii in vigoare a prezentei legi, altele decit locuințele de interventie, vor fi vindute titularilor contractelor de inchiriere, la cererea acestora, cu plata integrala sau in rate a pretului, in conditiile Decretului-lege nr. 61/1990 si ale prezentei legi.

Art. 1 alin. 2 se aplica in mod corespunzator.

Beneficiaza de prevederile alin. 1 si chirii care nu sint angajatii unitatilor proprietare.

Evaluarea si vanzarea locuintelor prevazute la alin. 1, conform Decretului-lege nr. 61/1990 si prezentei legi, se fac de catre unitatile proprietare sau de catre unitatile specializate in vanzarea locuintelor, pe baza de contract de prestari de servicii cu un comision de 1% calculat la pretul de vanzare.

Prin locuinte de interventie se inteleg locuințele situate in incinta unitatilor economice sau bugetare de stat, cit si cele legate nemijlocit de indeplinirea atributiilor de serviciu ale persoanelor care le ocupa.

Art. 8. Constructiile prevazute in art. 7, in curs de executie si nerepartizate nominal pina la data intrarii in vigoare a prezentei legi, pot fi vindute cu aprobarea organelor de conducere ale persoanelor juridice care le au in proprietate, in conditiile art. 2.

Art. 9. Sumele incasate din vanzarea locuintelor, potrivit art. 6, 7 si 8, vor fi utilizate cu prioritate pentru restituirile eventualelor credite contractate pentru executarea locuintelor.

Diferentele ramase dupa rambursarea creditelor prevazute in alin. 1 si plata dobinzilor vor fi utilizate ca resurse pentru finantarea investitiilor, pentru finalizarea constructiilor de locuinte in curs de executie, care vor ramine si in viitor in proprietatea unitatilor economice si bugetare de stat.

In cazul in care dobinzile anuale la creditele aferente locuintelor construite din fondurile unitatilor economice, vindute potrivit art. 7, nu pot fi acoperite integral din sumele obtinute potrivit alin. 1, diferentele se acopera din incasarile la bugetul de stat potrivit art. 12, in limita fondurilor aprobate anual prin legea bugetului de stat.

Art. 10. In cazul in care intr-o cladire sint mai multe locuinte si spatii cu alta destinatie, o data cu dreptul de proprietate

asupra acestora se dobîndeste și dreptul de proprietate pe cote-parte de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decît în comun.

Dreptul de proprietate prevăzut la alin. 1 se dobîndeste indiferent de tronsonul, scara sau etajul la care este situată locuința și spațiul cu alta destinație.

Dreptul de proprietate prevăzut la alin. 1 se dobîndeste și asupra terenului aferent clădirii, așa cum a fost el determinat prin autorizația de construire. Valoarea acestei cote se include în pret.

Pentru persoanele care dobîndesc locuințe în blocuri, în condițiile art. 1, art. 2 alin. 4 și art. 7 din prezenta lege, atribuirea terenului se face în condițiile art. 35 alin. 2 din Legea nr. 18/1991.

Persoanele care nu pot dobîndi dreptul de proprietate asupra terenurilor în România vor primi, sub formă de concesiune, cotele de terenuri aferente pe toată durata existenței clădirii.

Dreptul de proprietate prevăzut la alin. 1, 3 și 4 se determină pe cote, proporțional cu suprafața construită a locuințelor și a spațiilor cu alta destinație.

Art. 11. În cazul vânzării locuințelor prevăzute în art. 1, art. 2 alin. 4 și art. 7, cu plată în rate a pretului, la încheierea contractului se va achita un avans minim de 10% din pretul locuinței.

Ratele lunare pentru achitarea contravalorii locuinței se vor esalonă pe o perioadă de maximum 25 de ani, cu o dobînda anuală de 4%.

Nu pot cumpăra locuințe cu plată a pretului în rate persoanele care, în familia lor, au alta locuință proprietate personală.

Familiiile care dețin mai multe locuințe cu chirie pot cumpăra, în condițiile prezentei legi și ale Decretului-lege nr. 61/1990, la alegere, doar una dintre ele.

Art. 12. Avansul se încasează de către unitățile vinzătoare o dată cu încheierea contractului, iar ratele lunare, inclusiv dobînzile aferente, se vor achita astfel:

- a) de către salariați, prin reținerea pe statul de plată la chenzina a doua;
- b) de către pensionari, prin rețineri din pensie;
- c) de către alte categorii de cumpărători, prin achitarea la ghișeele C.E.C., în contul prevăzut în contract.

Sumele încasate din avans și din ratele lunare ale pretului pentru locuințele construite din fondurile statului vor fi repartizate astfel: 50% la bugetul de stat și 50% la bugetul local.

Sumele rezultate din încasarea dobînzii, în cazul locuințelor construite din fondurile statului, se varsă la bugetul de stat, după reținerea, de către unitățile proprietare sau vinzătoare, a cheltuielilor pentru urmărirea și ținerea evidentei ratelor, care se vor încadra într-o cotă de o patrimă din dobînda prevăzută la art. 11 alin. 2.

Art. 13. Pentru tinerii în vîrstă de pînă la 30 de ani, titulari de contract de închiriere sau de repartitie, încheiat sau, după caz, emisă pînă la data intrării în vigoare a prezentei legi, dobînda va fi de 2%.

Art. 14. De prevederile art. 13 beneficiază și persoanele prevăzute la art. 10 din Decretul-lege nr. 61/1990, precum și persoanele prevăzute la art. 6, 7 și 8 din Legea nr. 42/1990 pentru cinstirea memoriei eroilor-martiri și acordarea unor drepturi urmașilor acestora, precum și ranitelor din timpul Revoluției din decembrie 1989.

Art. 15. Prevederile art. 11 se aplică la contractele cu plată în rate a pretului, care se vor încheia cu începere de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

În cazul neachitării la termenele stabilite a ratelor lunare din pretul locuinței, cumpărătorul va plăti o dobînda de 8% pe an asupra acestor rate.

În caz de neplată a 6 rate scadente de către cumpărătorul locuinței, unitatea vinzătoare va putea cere executarea silită asupra locuinței și evacuarea detinatorului, în condițiile legii.

Pînă la achitarea integrală a pretului, locuința dobîndită în condițiile prezentei legi nu poate fi instrăinată sau restructurată fără autorizarea prealabilă a unității vinzătoare. Unitatea vinzătoare își garantează plata prin înscrierea ipotecii asupra locuinței, în condițiile legii.

Art. 16. Anexa nr. 1 la Decretul-lege nr. 61/1990 se completează cu prețurile de vânzare ale locuințelor cu confort redus, prevăzute în anexa ce face parte integrantă din prezenta lege.

Art. 17. Locuințele și construcțiile prevăzute de prezenta lege pot fi cumpărate numai de persoane fizice cu cetățenie română sau de persoane juridice care au sediul în România.

Art. 18. În termen de 30 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei legi, Guvernul va aproba normele tehnice de evaluare, precum și condițiile în care se vor organiza licitațiile prevăzute la art. 2, 3 și 6.

Art. 19. Contractele de vânzare-cumpărare ale locuințelor care nu au fost construite din fondurile statului, ci au fost trecute în această proprietate, cele de vânzare-cumpărare ale locuințelor de serviciu aparținînd societăților comerciale și regiilor autonome, care contravin prevederilor prezentei legi, precum și orice alt contract încheiat cu încălcarea dispozițiilor Decretului-lege nr. 61/1990 sînt lovite de nulitate absolută.

Nulitatea poate fi invocată de orice persoană și pe orice cale.

Prefecții vor organiza depistarea acestor cazuri și sesizarea instanțelor judecătorești pentru constatarea nulității și restabilirea situației anterioare. Din sumele ce se restituie cumpărătorilor se va reține chiria aferentă perioadei de la contractare și pînă la restituire. Sumele restituite nu sînt purtătoare de dobînză și nici nu se actualizează.

Art. 20. Pe data intrării în vigoare a prezentei legi se abrogă art. 4 din Decretul-lege nr. 61/1990, precum și orice alte dispoziții contrare.

Nivelul dobînzilor la împrumuturile contractate în baza Decretului-lege nr. 61/1990 rămîne cel prevăzut în acel act normativ.

Art. 1. Locuințele construite din fondurile statului pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere, cu plată integrală sau în rate a pretului, în condițiile Decretului-lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și ale prezentei legi.

Sunt exceptate de la prevederile alin. 1 locuințele care depășesc suprafețele maxime prevăzute în actele normative în baza cărora s-au executat locuințele din fondurile statului și din fondurile unităților economice și bugetare de stat, precum și cele care prezintă, la data vânzării, finisaje superioare echivalente unor lucrări de artă sau ornamentale deosebite sau care beneficiază de dotări speciale cum ar fi: piscină, saună, seră, crama, bar-vinotecă, camera frigorifică sau altele asemenea.

De asemenea, sînt exceptate locuințele de protocol care au servit sau servesc demnitarilor sau altor persoane alese sau numite în funcții drept locuințe pe durata exercitării funcției, chiar dacă acestea sînt scoase ulterior din evidență

locuintelor de protocol.

Art. 2. Constructiile de locuinte finantate din fondurile statului, in curs de executie si nerepartizate nominal pana la data intrarii in vigoare a prezentei legi, care nu pot fi terminate si vandute in conditiile reglementarilor in vigoare, pot fi vandute pe apartamente, pe palieri, pe scari, pe tronsoane de cladiri sau in intregime, prin licitatie publica.

Fac exceptie de la prevederile alin. 1 locuintele in curs de executie care trec, prin protocol, fara plata, in patrimoniul Parlamentului Romaniei, Ministerului Apararii Nationale, Ministerului de Interne, Serviciului Roman de Informatii, Serviciului de Protectie si Paza, Ministerului Justitiei Directia generala a penitenciarelor, precum si cele pe care acestea le construiesc prin planuri proprii de investitii sau le achizitioneaza folosind alocatii bugetare care se asigura in acest scop. Aceste locuinte sunt supuse regimului locuintelor prevazute la art. 1 alin. 3.

Licitatiile se organizeaza de consiliile locale.

Locuinte prevazute la alin. 1, repartizate ori pentru care s-au incheiat antecontracte sau contracte de vanzare-cumparare pana la data intrarii in vigoare a prezentei legi, se pot cumpara de beneficiarii actului de repartitie sau de titularii antecontractelor ori ai contractelor de vanzare-cumparare, fara licitatie, la valoarea lucrarilor executate de unitatea proprietara, in conditiile art. 1.

Pretul de la care incepe licitatia se stabileste de catre unitatile proprietare, tinand seama de stadiul fizic de executie, la care se adauga si cheltuielile aferente de proiectare. Din pretul obtinut la licitatie, pentru acoperirea cheltuielilor de evidenta si vanzare, unitatile beneficiaza de un comision de pana la 1%.

Art. 3. Spatiile destinate activitatilor de comert si de prestari de servicii, de mica industrie si oricaror alte activitati similare, situate in constructiile de locuinte in curs de executie si aflate in proprietatea regiilor autonome specializate in administrarea locuintelor sau ale consiliilor locale, pot fi vandute la licitatie publica, in conditiile art. 2.

La oferte egale beneficiaza de proprietate la adjudecarea prin licitatie a spatiilor prevazute la alin. 1 persoanele fizice si juridice care au incheiat conventii sau alte documente echivalente cu regiile autonome proprietare sau cu consiliile locale, pentru inchirierea respectivelor spatii, daca, in baza unei autorizatii de constructie eliberate potrivit legii, aceste persoane au efectuat cheltuieli pentru executarea de lucrari de constructii sau instalatii in vederea finalizarii acestor spatii.

Pretul de la care incepe licitatia se stabileste in conditiile prevazute la art. 2 alin. 5.

Spatiile prevazute la alin. 1, aflate in proprietatea societatilor comerciale, sunt considerate active si se pot vinde potrivit legii.

Art. 4. Garajele construite din fondurile statului sau din fondurile unitatilor economice sau bugetare de stat pot fi cumparate de titularii contractelor de inchiriere, fara licitatie.

Pretul de vanzare al acestor spatii se stabileste la valoarea de circulatie de la data vanzarii.

Art. 5. Persoanele fizice sau juridice care au dobandit dreptul de proprietate asupra unor constructii in curs de executie sunt obligate sa obtina, potrivit legii, autorizatia pentru continuarea lucrarilor si sa asigure executarea acestora in conditiile si la termenele prevazute in autorizatie.

Art. 6. Locuintele construite din fondurile statului si din fondurile unitatilor economice sau bugetare de stat, care nu fac obiectul unui contract de inchiriere sau pentru care nu au fost emise ordine de repartitie, precum si cele care au ca titular de contract de inchiriere o persoana juridica pot fi vandute prin licitatie publica organizata de consiliile locale sau agentii economici care detin spatiile respective. La stabilirea pretului de la care incepe licitatia sunt aplicabile dispozitiile art. 2 alin. 5.

Se excepteaza de la vanzarea prin licitatie publica locuintele realizate din fondurile statului si din fondurile unitatilor economice sau bugetare de stat, care au ca titular al contractului de inchiriere o persoana juridica cu scop nelucrativ care utilizeaza spatiul exclusiv in scopul pentru care i-a fost inchiriat.

Art. 7. Locuintele construite din fondurile unitatilor economice sau bugetare de stat, pana la data intrarii in vigoare a prezentei legi, altele decat locuintele de interventie, vor fi vandute titularilor contractelor de inchiriere, la cererea acestora, cu plata integrala sau in rate a pretului, in conditiile Decretului-lege nr. 61/1990 si ale prezentei legi.

De asemenea, vor fi vandute la cerere, in conditiile prevederilor alin. 1 si cu respectarea dispozitiilor art. 1 alin. 3, titularilor de contracte de inchiriere si locuintele care inainte de 6 martie 1945 au apartinut institutiilor de stat, regiilor autonome si societatilor cu capital de stat care si-au incetat existenta dupa aceasta data sau, dupa caz, au devenit, prin reorganizare, unitati economice sau bugetare de stat.

Evaluarea si vanzarea locuintelor prevazute la alin. 1 si 2 si la art 1 alin. 1, pentru care nu s-au incheiat contracte de vanzare-cumparare pana la data intrarii in vigoare a prezentei legi, se vor face in conditiile Decretului-lege nr. 61/1990 si ale prezentei legi, completate cu prevederile referitoare la coeficientii de uzura din Decretul nr. 93/1977, la un pret indexat in functie de cresterea salariului minim brut pe tara la data cumpararii, fata de cel existent la data intrarii in vigoare a Legii nr. 85/1992.

Art. 1 alin. 2 se aplica in mod corespunzator.

Beneficiaza de prevederile alin. 1 si chirasii care nu sunt angajatii unitatilor proprietare.

Locuintele de interventie, in sensul prezentei legi, sunt cele destinate cazarii personalului unitatilor economice sau bugetare care, prin contractul de munca, indeplineste activitati sau functii ce necesita prezenta, permanenta sau in caz de urgenta, in cadrul unitatilor.

Aceste locuinte nu se vand.

Unitatile economice sau bugetare pot sa detina si sa construiasca din fonduri proprii locuinte de serviciu, destinate inchirierii salariatilor acestora, cu contract de inchiriere accesoriu la contractul de munca. Modul de administrare si eventuala instrainare a acestor locuinte se vor stabili de consiliile de administratie, respectiv de conducerile unitatilor.

Locuintele de serviciu din mediul rural, destinate personalului medical, didactic, altor specialisti sau personalului Ministerului de Interne, nu se vand.

Art. 8. Constructiile prevazute in art. 7, in curs de executie si nerepartizate nominal pana la data intrarii in vigoare a prezentei legi, pot fi vandute cu aprobarea organelor de conducere ale persoanelor juridice care le au in proprietate, in conditiile art. 2.

Art. 9. Sumele incasate din vanzarea locuintelor, potrivit art. 6, 7 si 8, vor fi utilizate cu prioritate pentru restituirea eventualelor credite contractate pentru executarea locuintelor.

Diferentele ramase dupa rambursarea creditelor prevazute in alin. 1 si plata dobanzilor vor fi utilizate ca resurse pentru finantarea investitiilor, pentru finalizarea constructiilor de locuinte in curs de executie, care vor ramane si in viitor in

proprietatea unitatilor economice si bugetare de stat.

Art. 10. In cazul in care intr-o cladire sunt mai multe locuinte si spatii cu alta destinatie, o data cu dreptul de proprietate asupra acestora se dobandeste si dreptul de proprietate pe cote-parti de constructii si instalatii, precum si asupra dotarilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decat in comun.

Dreptul de proprietate prevazut la alin. 1 se dobandeste indiferent de tronsonul, scara sau etajul la care este situata locuinta si spatiul cu alta destinatie.

Dreptul de proprietate prevazut la alin. 1 se dobandeste si asupra terenului aferent cladirii, asa cum a fost determinat prin autorizatia de construire sau fisele tehnice de masuratori ale terenului aferent cladirii.

Pentru persoanele care dobandesc locuintele in conditiile Decretului-lege nr. 61/1990 si ale prezentei legi, atribuirea terenului se face in conditiile art. 35 alin. 2 din Legea nr. 18/1991.

Persoanele care nu pot dobandi dreptul de proprietate asupra terenurilor in Romania vor primi, sub forma de concesiune, cotele de terenuri aferente, pe toata durata existentei cladirii.

Dreptul de proprietate prevazut la alin. 1, 3 si 4 se determina pe cote, proportional cu suprafata construita a locuintelor si a spatiilor cu alta destinatie.

Art. 11. In cazul vanzarii locuintelor prevazute in art. 1, art. 2 alin. 4 si art. 7, cu plata in rate a pretului la incheierea contractului se va achita un avans minim de 10% din pretul locuintei.

Ratele lunare pentru achitarea contravalorii locuintei se vor esalona pe o perioada de maximum 25 de ani, cu o dobanda anuala de 4%.

Nu pot cumpara locuinte cu plata pretului in rate persoanele care, in familia lor, au alta locuinta proprietate personala.

Familia in intelesul reglementat prin dispozitiile art. 15 alin. 2 din Legea nr. 5/1973, care detine mai multe locuinte cu chirie, poate cumpara, in conditiile prezentei legi si ale Decretului-lege nr. 61/1990, doar o singura locuinta.

Art. 12. Avansul se incaseaza de catre unitatile vanzatoare o data cu incheierea contractului, iar ratele lunare, inclusiv dobanzile aferente, se vor achita astfel:

a) de catre salariatii, prin retinerea pe statul de plata la chenzina a doua;

b) de catre pensionari, prin retineri din pensie;

c) de catre alte categorii de cumparatori, prin achitarea la ghiseele C.E.C., in contul prevazut in contract.

Sumele incasate din avans si din ratele lunare ale pretului pentru locuintele construite din fondurile statului se varsa integral la bugetele municipiilor, oraselor sau comunelor in care se afla situate locuintele respective.

Sumele obtinute din vanzarea la licitatie a constructiilor finantate din fondurile statului, prevazute la art. 2 alin. 1, art. 3 alin. 1 si art. 6 alin. 1, se retin in afara bugetelor locale, la nivelul autoritatilor publice locale pe a caror raza teritoriala se afla constructiile respective, pentru a fi utilizate numai pentru finalizarea celorlalte locuinte aflate in diferite stadii de executie si pentru care se continua finantarea din fondurile statului. In situatia in care nu mai exista locuinte in curs de executie in unitatea administrativ-teritoriala, sumele respective se vor varsa conform alin. 2.

Sumele rezultate din incasarea dobanzii, in cazul locuintelor construite din fondurile statului, se varsa la bugetul de stat, dupa retinerea, de catre unitatile proprietare sau vanzatoare, a cheltuielilor pentru urmarirea si tinerea evidentei ratelor, care se vor incadra intr-o cota de o patrime din dobanda prevazuta la art. 11 alin. 2.

Art. 13. Pentru tinerii in varsta de pana la 30 de ani, titulari de contract de inchiriere sau de repartitie, incheiat sau, dupa caz, emisa pana la data intrarii in vigoare a prezentei legi, dobanda va fi de 2%.

Art. 14. De prevederile art. 13 beneficiaza si persoanele prevazute la art. 10 din Decretul-lege nr. 61/1990, precum si persoanele prevazute la art. 6, 7 si 8 din Legea nr. 42/1990 *) pentru cinstirea memoriei eroilor-martiri si acordarea unor drepturi urmasilor acestora, precum si ranitilor din timpul Revolutiei din decembrie 1989.

*) Legea nr. 42/1990 a fost republicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 204 din 21 august 1992.

Art. 15. Prevederile art. 11 se aplica la contractele cu plata in rate a pretului, care se vor incheia cu incepere de la data intrarii in vigoare a prezentei legi.

In cazul neachitarii la termenele stabilite a ratelor lunare din pretul locuintei, cumparatorul va plati o dobanda de 8% pe an asupra acestor rate.

In caz de neplata a 6 rate scadente de catre cumparatorul locuintei, unitatea vanzatoare va putea cere executarea silita asupra locuintei si evacuarea detinatorului, in conditiile legii.

Pana la achitarea integrala a pretului, locuinta dobandita in conditiile prezentei legi nu poate fi instrainata sau restructurata fara autorizarea prealabila a unitatii vanzatoare. Unitatea vanzatoare isi garanteaza incasarea pretului prin inscrierea ipotecii asupra locuintei, operatiune care este scutita de taxa de timbru.

Art. 16. Anexa nr. 1 la Decretul-lege nr. 61/1990 se completeaza cu preturile de vanzare ale locuintelor cu confort redus, prevazute in anexa, care face parte integranta din prezenta lege.

Art. 17. Locuintele si constructiile prevazute de prezenta lege pot fi cumparate numai de persoane fizice cu cetatenie romana sau de persoane juridice care au sediul in Romania.

Art. 18. In termen de 30 de zile de la intrarea in vigoare a prezentei legi, Guvernul va aproba normele tehnice de evaluare, precum si conditiile in care se vor organiza licitatiile prevazute la art. 2, 3 si 6.

Art. 19. Contractele de vanzare-cumparare incheiate cu incalcarea dispozitiilor Decretului-lege nr. 61/1990 si ale prezentei legi sunt lovite de nulitate absoluta.

Nulitatea poate fi invocata de orice persoana si pe orice cale.

Prefectii vor organiza depistarea acestor cazuri si sesizarea instantelor judecatoresti pentru constatarea nulitatii si restabilirea situatiei anterioare. Din sumele ce se restituie cumparatorilor se va retine chiria aferenta perioadei de la contractare si pana la restituire.

Sumele restituite nu sunt purtatoare de dobanzi si nici nu se actualizeaza.

Art. 20. Pe data intrarii in vigoare a prezentei legi se abroga art. 4 din Decretul-lege nr. 61/1990, precum si orice alte dispozitii contrare.

Nivelul dobanzilor la imprumaturile contractate in baza Decretului-lege nr. 61/1990 ramane cel prevazut in acel act normativ.