

HOTĂRÂRE

pentru modificarea și completarea Anexelor nr. 1 și nr.2 ale Hotărârii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casă"

În temeiul art. 108 din Constituția României, republicată, Guvernul României adoptă prezenta hotărâre

ART.I

Anexele nr. 1 și nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casă", publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 418 din 18 iunie 2009, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La articolul 3, după alineatul (5), din Anexa nr.1, se introduce un nou alineat, alin.(5¹), cu următorul cuprins:

"(5¹) Finanțatorii care au optat pentru reutilizarea plafonului conform art.II alin.(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 33/2011 pentru modificarea și completarea art. 1 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului Prima casă, aprobată prin Legea nr.171/2011, precum și pentru adoptarea unor măsuri în vederea continuării programului Prima casă, au obligația de a consuma plafonul reutilizat până la data de 31 decembrie 2013. Diferența rămasă neutilizată la data de 31 decembrie 2013 va fi realocată potrivit prevederilor art. VII alin. (3) din Hotărârea Guvernului nr. 119/2010 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr.717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului Prima casă".

2. La articolul 3, după alineatul (15), din Anexa nr.1, se introduce un nou alineat, alin.(16), cu următorul cuprins:

„Pentru anul 2013 se alocă un plafon suplimentar al garanțiilor care pot fi emise potrivit art. 1 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, de 1 miliard RON, din care 300 milioane RON sunt destinate pentru achiziția locuințelor construite de Agenția Națională pentru Locuințe (ANL) ”.

3. Articolul 8 din Anexa nr.1, se modifică și va avea următorul cuprins:

“(8) Garanția se acordă în monedă națională și se plătește în monedă națională.”

4. Articolul 10⁴ din Anexa nr.1, se modifică și va avea următorul cuprins:

” ART. 10⁴ - Beneficiarul se obligă să constituie, conform prevederilor Legii nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, în favoarea finanțatorului și a statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, proporțional cu procentul de garantare, o ipotecă mobilă asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise la instituția de credit finanțatoare, valabilă până la stingerea creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare”.

5. Articolul 10⁵ din Anexa nr.1, se modifică și va avea următorul cuprins:

” ART. 10⁵

(1) În cazul daunelor parțiale produse locuințelor achiziționate sau construite în cadrul programului, pentru despăgubirile a căror valoare este de până la 20% din suma asigurată, fără a depăși echivalentul în lei al sumei de 10.000 euro, societatea de asigurare efectuează plata direct către proprietarul locuinței, căruia îi

revine obligația de a readuce locuința în starea existentă la momentul încheierii poliței de asigurare.

(2) Finanțatorul emite acordul fie în numele și contul statului, fie în nume și în cont propriu și în numele și în contul statului pentru efectuarea plății despăgubirilor a căror valoare depășește echivalentul în lei al sumei de 10.000 euro, dar care se încadrează în limita maximă de 50% din valoarea creditului inițial, prevăzută de art. 1 alin. (7⁸) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.368/2009, cu modificările și completările ulterioare, către proprietarul locuinței, căruia îi revine obligația de a readuce locuința în starea existentă la momentul încheierii poliței de asigurare”.

6. După articolul 10⁶, din Anexa nr.1, se introduce un articol nou, art.10⁷, cu următorul cuprins:

” Art.10⁷

(1) Finanțatorul își exprimă acordul fie în numele și contul statului, fie în nume și cont propriu și în numele și contul statului pentru înlocuirea garanției instituite în cadrul programului dacă locuința achiziționată inițial este sau, după caz, a devenit improprie cerințelor de locuit ale unei persoane sau familii datorită:

- a) constatării viciilor ascunse; sau
- b) ca urmare a producerii unui risc asigurat.

(2) În vederea exprimării acordului prevăzut la alin.(1) finanțatorul verifică existența documentelor justificative privind viciile ascunse sau a documentelor din care rezultă că valoarea daunelor constatate și evaluate este mai mare de 50% din valoarea creditului acordat inițial, după caz, precum și îndeplinirea condiției privind valoarea noii locuințe aduse în garanție, care trebuie să fie cel puțin egală cu valoarea creditului contractat, la care se adaugă valoarea avansului.

(3) În situațiile prevăzute la alin. (1), finanțatorul își exprimă acordul fie în numele și contul statului, fie în nume și cont propriu și în numele și contul statului, pentru ridicarea interdicției de înstrăinare și/sau pentru cesionarea sumelor provenite din plata drepturilor de despăgubire de către asigurator în vederea achiziționării unei noi locuințe în cadrul Programului.

(4) Finanțatorii sunt mandatați să efectueze demersurile necesare pentru radierea ipotecii în favoarea statului și a finanțatorului, a privilegiului finanțatorului, precum și a interdicțiilor de înstrăinare și grevare cu sarcini instituite asupra locuinței achiziționate inițial în cadrul Programului, concomitent cu înscrierea în cartea funciară a dreptului de ipotecă legală asupra locuinței dobândite ulterior, ipotecă ce este contuită în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, și a finanțatorului, proporțional cu procentul de garantare, precum și a interdicțiilor prevăzute de lege.

(5) După aprobarea de către structurile sale competente a modificării contractului de credit, finanțatorul transmite FNGCMM solicitarea de novare a obiectului contractului de garantare, însoțită de copia aprobării interne și a documentelor privind schimbul de locuințe sau a actului de repunere a părților în situația anterioară”.

7. Articolul 11, alineatul 3, litera c) din Anexa nr.1, se modifică și va avea următorul cuprins:

„c) valoarea maximă a garanției acordată în monedă națională.”

8. După articolul 17 din Anexa nr.1, se introduce un articol nou, art.17¹, cu următorul cuprins:

” Art.17¹

(1) După aprobarea sau respingerea cererii de plată, în cazuri temeinic justificate, finanțatorul poate aproba o singură dată cererea beneficiarului privind repunerea în toate drepturile și obligațiile prevăzute în contractul de credit.

(2) În cazul în care garanția a fost plătită, finanțatorul solicită Ministerului Finanțelor Publice comunicarea sumei pe care trebuie să o restituie în contul Ministerului Finanțelor Publice.

(3) Finanțatorul poate formula solicitarea prevăzută la alin.(2) în termen de maximum 2 ani de la data emiterii deciziei privind aprobarea/respingerea cererii de plată a garanției.

(4) Ministerul Finanțelor Publice solicită organelor competente ale ANAF transmiterea de informații privind valoarea creanței bugetare rezultate din plata garanției, precum și valoarea accesoriilor creanței bugetare calculate conform prevederilor Codului de Procedura Fiscală, pe care le comunică finanțatorului.

(5) Sumele recuperate de organele fiscale de la beneficiar în perioada cuprinsă între data efectuării plății valorii de executare a garanției și data restituirii acesteia, se compensează cu valoarea de executare a garanției pe care finanțatorul trebuie să o restituie, precum și cu accesoriile creanței bugetare.

(6) După primirea sumei reprezentând valoarea de executare a garanției, a celorlalte accesorii ale creanței bugetare, precum și a cheltuielilor de executare, dacă este cazul, Ministerul Finanțelor Publice solicită organelor competente ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală încetarea sau, după caz neînceperea procedurilor de executare silită.

(7) La solicitarea finanțatorului, după analiza documentelor justificative, FNGCIMM emite o decizie privind repunerea beneficiarului în drepturile și obligațiile aferente contractului de garantare.”

9.Articolul 19 din Anexa nr.1, se abrogă.

10. Articolul 2, literele b) și c), din Anexa nr.2 se modifică și va avea următorul cuprins:

„b) costul total al finanțărilor acordate în cadrul programului se compune din:

- rata dobânzii ROBOR la 3 luni plus o marjă de maximum 2,50% pe an pentru creditele în lei; marja include și nivelul total al comisioanelor percepute de către finanțator; marja nu include costul evaluării imobilului, costul aferent efectuării formalităților de publicitate și comisionul de gestiune datorat FNGCIMM, după caz;
- comisionul de gestiune datorat FNGCIMM și recuperat de la beneficiar. Nivelul comisionului de gestiune și al comisionului unic de analiză, calculat la soldul garanției statului, se negociază semestrial între Ministerul Finanțelor Publice și FNGCIMM și se stabilește prin ordin al ministrului finanțelor publice;

c) finanțatorii au obligația prevederii exprese în contractele de credit a costurilor cu dobânda exprimată în raport cu ROBOR la 3 luni și separat a costurilor cu comisioanele.”

11. Articolul 2¹, literele b) și c), din Anexa nr.2 se modifică și va avea următorul cuprins:

„b) costul total al finanțărilor acordate în cadrul programului se compune din:

- rata dobânzii ROBOR la 3 luni plus o marjă de maximum 2,50% pe an pentru creditele în lei; marja include și nivelul total al comisioanelor percepute de către finanțator; marja nu include costul evaluării terenului, locuinței, devizelor estimative și situațiilor de lucrări, precum și costul aferent efectuării formalităților de publicitate, după caz;
- comisionul de gestiune datorat FNGCIMM și recuperat de la beneficiar. Nivelul comisionului de gestiune și al comisionului unic de analiză, calculat la soldul garanției

statului, se negociază semestrial între Ministerul Finanțelor Publice și FNGCIMM și se stabilește prin ordin al ministrului finanțelor publice;

c) finanțatorii au obligația prevederii exprese în contractele de credit a costurilor cu dobânda exprimată în raport cu ROBOR la 3 luni și, separat, a costurilor cu comisioanele;”

ART.II. – Norme tranzitorii

“Cererile depuse anterior intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se soluționează potrivit dispozițiilor în vigoare la data depunerii.”

PRIM MINISTRU

Victor-Viorel PONTA