

ORDONANȚA DE URGENȚĂ

pentru modificarea și completarea art.1 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului „Prima casă” și adoptarea unor măsuri în vederea îmbunătățirii condițiilor de derulare a programului „Prima casă”

Având în vedere că:

- actele normative care reglementează programul Prima casă impun obligativitatea achiziționării unei singure locuințe în cadrul programului și nu prevăd la acest moment posibilitatea exprimării acordului Ministerului Finanțelor Publice cu privire la solicitările unor beneficiari ai Programului constând în acordarea permisiunii de a schimba sau de a achiziționa o altă locuință decât cea achiziționată inițial în cadrul programului, în virtutea garanției din partea vânzătorului pentru viciile ascunse ale locuinței;
- perioada mare de timp pentru care se acordă creditul, de maximum 30 de ani, în care pot interveni situații a căror soluționare necesită acordul Ministerului Finanțelor Publice în calitate de titular al dreptului de ipotecă,
- întrucât au fost formulate numeroase solicitări de către beneficiari, în sensul exprimării acordului Ministerului Finanțelor Publice, în calitate de titular al dreptului de ipotecă legală, pentru efectuarea unor lucrări de intervenție asupra locuințelor achiziționate în cadrul programului, respectiv pentru înlocuirea obiectului finanțării garantate;
- apreciind că această inițiativă legislativă este justificată de stringența creării unui temei legal în vederea soluționării cererilor formulate de către beneficiarii programului;
- întrucât, neadoptarea unor măsuri imediate, prin ordonanță de urgență, ar conduce la reale dificultăți în ceea ce privește rambursarea ratelor creditelor de către beneficiari, cu influențe negative asupra derulării prudente și eficiente a garanțiilor acordate de stat în cadrul Programului „ Prima casă”;
- ținând cont de faptul că toate aceste aspecte vizează interesul public și constituie situații de urgență și extraordinare a căror reglementare nu poate fi amânată,

în temeiul art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată,

Guvernul României adoptă prezenta ordonanță de urgență.

ART. I

Articolul 1 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului "Prima casă", publicată în Monitorul Oficial, Partea I, nr.381 din 04 iunie 2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.368/2009, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. După alin.7⁵, se introduc patru noi alineate, alin.(7⁶), (7⁷), (7⁸) și (7⁹), cu următorul cuprins:

“(7⁶).Prin excepție de la prevederile alin. (7), (7¹) și (7²), finanțatorul este abilitat să își exprime acordul cu privire la novarea obiectului finanțării garantate, în cazul în care locuința achiziționată inițial în cadrul programului este improprie cerințelor de locuit ale unei persoane sau familii datorită unor vicii ascunse, cu respectarea normelor de implementare ce vor fi aprobate prin hotărâre de guvern și cu condiția ca valoarea locuinței

dobândite de către beneficiar în urma novației, să fie cel puțin egală cu valoarea creditului contractat

(7⁷) În baza contractului de garantare novat, se radiază ipoteca, privilegiul finanțatorului precum și interdicțiile de înstrăinare și grevare cu sarcini instituite conform alin.(7) asupra imobilului achiziționat inițial în cadrul programului, iar asupra imobilului dobândit ulterior, prin efectul novației prevăzute la alin. (7⁶) se instituie în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, precum și în favoarea finanțatorilor, proporțional cu procentul de garantare, un drept de ipotecă legală de rangul I până la finalizarea procedurii de executare silită asupra imobilului care face obiectul garanției, potrivit legii, cu interdicția de înstrăinare a locuinței pe o perioadă de 5 ani și interdicția de grevare cu sarcini a acesteia pe toată durata garanției. Condiția referitoare la rangul dreptului de ipotecă trebuie să fie îndeplinită până la momentul formulării cererii de plată a garanției de către finanțator. În cazul primirii de către finanțator a comunicării respingerii cererii de plată a garanției de la Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii S.A. - I.F.N., în temeiul contractului de garantare, finanțatorul are dreptul să înscrie în cartea funciară ipoteca legală conform dispozițiilor Codului civil, concomitent cu radierea din cartea funciară a ipotecii legale instituite în favoarea statului român.

(7⁸) În vederea protejării valorii imobilului, prin excepție de la prevederile alin.(7), (7¹) și (7²), Ministerul Finanțelor Publice și Finanțatorul își exprimă acordul cu privire la lucrările de intervenție și/sau extindere, pentru care este necesară emiterea autorizației de construire, privind imobilul ipotecat, incluzând spre exemplificare, dar fără a se limita la acestea, dezmembrări, extinderi, modificări structurale, modificări ale destinației părților comune, precum și orice alte modificări care deși nu necesită obținerea unei autorizații de construire, se înscriu în Cartea Funciară. Beneficiarii programului au obligația de a efectua orice lucrare de intervenție și/ sau extindere în condițiile legii și de a efectua înregistrările corespunzătoare în Cartea Funciară și sub condiția extinderii ipotecii asupra investițiilor efectuate, ulterior instituirii ipotecilor.

(7⁹) În cazul rambursării anticipate a finanțării înainte de expirarea termenului de 5 ani, interdicțiile de înstrăinare prevăzute la alin.(7), alin.(7¹), alin.(7²) și alin.(7⁷) se radiază în condițiile legii.”

2. Alineatul (9) se completează și va avea următorul cuprins:

“(9) Valorificarea bunului care face obiectul contractului de garanție, în cadrul procedurii de executare silită prevăzute la alin. (8), se efectuează de către organele competente ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, pe baza documentației transmise de către FNGCIMM.”

Art. II

În termen de 15 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență se modifică și se completează în mod corespunzător prevederile Hotărârii Guvernului nr. 717/2009 pentru aprobarea Normelor de implementare a Programului "Prima casă", cu modificările și completările ulterioare.

PRIM - MINISTRU

MIHAI - RĂZVAN UNGUREANU