

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 60 din 3 iunie 2009

privind unele măsuri în vederea implementării programului "Prima casă"

EMITENT • **GUVERNUL**

Publicat în **MONITORUL OFICIAL nr. 381 din 4 iunie 2009**

Data intrării în vigoare **04-06-2009**

Formă consolidată valabilă la data 13-03-2015

Prezenta formă consolidată este valabilă începând cu data de 13-03-2015 până la data de 10-12-2015

Notă CTCE

*) Notă CTCE:

Forma actualizată a acestui act normativ la data de 13 Martie 2015 este realizată de către Departamentul juridic din cadrul S.C. "Centrul Teritorial de Calcul Electronic" S.A. Piatra-Neamț prin includerea tuturor modificărilor și completărilor aduse de către [LEGEA nr. 368 din 26 noiembrie 2009](#); [ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 30 din 31 martie 2010](#); [LEGEA nr. 187 din 14 octombrie 2010](#); [ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 33 din 30 martie 2011](#); [ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 94 din 18 decembrie 2012](#); [ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 2 din 11 martie 2015](#). Conținutul acestui act aparține exclusiv S.C. Centrul Teritorial de Calcul Electronic S.A. Piatra-Neamț și nu este un document cu caracter oficial, fiind destinat pentru informarea utilizatorilor.

Având în vedere:

- implementarea măsurilor anticriză inițiate de Guvernul României pentru susținerea sectoarelor economice prioritare;
- deblocarea procesului de creditare și dinamizarea activității de construcții cu efecte asupra creșterii economice și asupra creării de noi locuri de muncă;
- facilitarea accesului persoanelor fizice la achiziția de imobile pentru locuit în actualul context al crizei financiare și economice,

întrucât 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.

Articolul 1

(1) Se aprobă programul «Prima casă», denumit în continuare Programul, ca program guvernamental care are ca obiect facilitarea accesului persoanelor fizice la achiziția sau construirea unei locuințe prin contractarea de credite garantate de stat. Locuințele pot fi construite de beneficiarii care dețin în proprietate terenul pe care urmează să se construiască locuința sau prin asociații fără personalitate juridică, cel puțin unul dintre asociați fiind proprietarul terenului pe care urmează să se construiască locuințele.

Alin. (1) al art. 1 a fost modificat de pct. 1 al [art. unic din LEGEA nr. 187 din 14 octombrie 2010](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 695 din 18 octombrie 2010, care modifică pct. 1 al [art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 30 din 31 martie 2010](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 243 din 16 aprilie 2010.

(1^{^1}) Prin locuință în sensul programului «Prima casă» se înțelege orice imobil cu destinația de locuință, alcătuit din una sau mai multe camere de locuit, cu terenul, căile de acces, anexele gospodărești, facilitățile, dependențele, dotările și utilitățile, aferente acesteia, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

Alin. (1^{^1}) al art. 1 a fost introdus de pct. 2 al [art. unic din LEGEA nr. 368 din 26 noiembrie 2009](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 816 din 27 noiembrie 2009.

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

a) la data solicitării creditului garantat, declară pe propria răspundere fie că nu deține în proprietate exclusivă sau împreună cu soțul ori soția nicio locuință, indiferent de modul și de momentul în care a fost dobândită, fie că deține în proprietate exclusivă sau împreună cu soțul ori soția cel mult o locuință, dobândită prin orice alt mod decât prin Program, în suprafață utilă mai mică de 50 m²;

Lit. a) a alin. (2) al art. 1 a fost modificată de pct. 1 al [art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 33 din 30 martie 2011](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 235 din 4 aprilie 2011.

b) achiziționează sau construiește o singură locuință, printr-un credit acordat și garantat în condițiile Programului;

c) are calitatea de împrumutat în raport cu finanțatorul.

Alin. (2) al art. 1 a fost modificat de pct. 1 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 30 din 31 martie 2010, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 243 din 16 aprilie 2010.

(3) Prin derogare de la prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 64/2007

privind datoria publică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 109/2008

, cu modificările ulterioare, Ministerul Finanțelor Publice este autorizat să mandateze Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii în vederea emiterii de garanții în numele și în contul statului, în favoarea băncilor care acordă credite persoanelor fizice pentru achiziția sau construirea unei locuințe în cadrul Programului.

Alin. (3) al art. 1 a fost modificat de pct. 1 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 30 din 31 martie 2010, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 243 din 16 aprilie 2010.

(3¹) Finanțatorii pot opta pentru reutilizarea unui plafon la nivelul a 50% din soldul total al garanțiilor acordate în cadrul Programului, în condițiile împărțirii proporționale a riscurilor și a pierderilor între statul român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice prin Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii S.A. - I.F.N. și finanțator. Prevederile prezentului alineat sunt aplicabile numai raporturilor juridice dintre Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii S.A. - I.F.N. și finanțatori**).

Alin. (3¹) al art. 1 a fost introdus de pct. 2 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 33 din 30 martie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 235 din 4 aprilie 2011.

(3²) În limita plafonului alocat și utilizat, finanțatorii eligibili din cadrul Programului au dreptul să transfere portofoliul de credite acordate către alți finanțatori eligibili din cadrul Programului, fără a afecta drepturile și obligațiile beneficiarilor din contractele în curs de derulare, cu condiția notificării beneficiarilor. Contractele de garantare aferente creditelor cedate rămân valabile fără îndeplinirea altor formalități. Condițiile privind transferul, precum și orice aspecte procedurale se stabilesc prin norme aprobate prin hotărâre a Guvernului.

Alin. (3²) al art. 1 a fost introdus de pct. 2 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 33 din 30 martie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 235 din 4 aprilie 2011.

(4) Contractele prin care Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii acordă garanțiile prevăzute la alin. (3) constituie titluri executorii și au valoare de înscrisuri autentice.

Alin. (4) al art. 1 a fost modificat de pct. 4 al art. unic din LEGEA nr. 368 din 26 noiembrie 2009, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 816 din 27 noiembrie 2009.

(5) Plafonul anual al garanțiilor care pot fi emise potrivit alin. (3), condițiile de acordare a acestora și de eligibilitate a băncilor și a persoanelor fizice beneficiare ale programului "Prima casă", precum și regulile de gestionare a garanțiilor se stabilesc prin norme aprobate prin hotărâre a Guvernului, în termen de 15 zile de la intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.

(6) Între Ministerul Finanțelor Publice și Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii se încheie o convenție prin care se stabilesc drepturile și obligațiile părților în derularea programului "Prima casă".

(7) În baza contractului de garantare, asupra imobilelor achiziționate în cadrul Programului 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 privilegiul prevăzut la art. 1737 pct. 2 din Codul civil, concomitent cu radierea din cartea funciară a ipotecii legale instituite în favoarea statului român.

Alin. (7) al art. 1 a fost modificat de pct. 3 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 33 din 30 martie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 235 din 4 aprilie 2011.

(7¹) În baza contractului de garantare, asupra terenului pe care urmează să se construiască locuința în cadrul Programului, precum și asupra locuinței viitoare și a celei construite de beneficiarul individual se instituie un drept de ipotecă legală de rangul I în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, precum și în favoarea finanțatorilor, proporțional cu procentul de garantare până la finalizarea procedurii de executare silită asupra imobilului care face obiectul garanției, potrivit legii, cu notarea interdicției de înstrăinare a locuinței și a terenului pe o perioadă de 5 ani, precum și a interdicției de grevare a acestora cu orice alte sarcini.

Alin. (7¹) al art. 1 a fost modificat de pct. 3 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 33 din 30 martie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 235 din 4 aprilie 2011.

(7²) În baza contractului de garantare, asupra terenului pe care urmează să se construiască locuințele în cadrul Programului, precum și asupra locuințelor viitoare și a celor construite prin asociații fără personalitate juridică se instituie un drept de ipotecă legală de rangul I în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, precum și în favoarea finanțatorilor, proporțional cu procentul de garantare, până la finalizarea procedurii de executare silită asupra imobilului care face obiectul garanției, potrivit legii, cu notarea interdicției de înstrăinare a locuinței și a terenului, cu excepția înstrăinării cotei-părți de teren aferente fiecărei locuințe construite către oricare dintre membrii asociației, pe o perioadă de 5 ani, precum și a interdicției de grevare a locuinței și a terenului cu orice alte sarcini.

Alin. (7²) al art. 1 a fost modificat de pct. 3 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 33 din 30 martie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 235 din 4 aprilie 2011.

(7³) Prevederile art. 1775 din Codul civil nu se aplică ipotecilor instituite pentru garantarea creditelor pentru construirea de locuințe în cadrul Programului. Ipoteca instituită în condițiile alin. (7¹), respectiv alin. (7²) asupra locuinței, respectiv asupra locuințelor viitoare se intabulează după ce în prealabil a fost notată autorizația de construire în cartea funciară.

Alin. (7³) al art. 1 a fost modificat de pct. 3 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 33 din 30 martie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 235 din 4 aprilie 2011.

(7⁴) Prin excepție de la prevederile alin. (7), (7¹) și (7²), finanțatorul este abilitat să își exprime acordul pentru preluarea finanțării garantate și a locuinței/locuinței viitoare de către o persoană fizică ce îndeplinește criteriile de eligibilitate în cadrul Programului și/sau alte persoane stabilite în normele de implementare aprobate prin hotărâre a Guvernului.

Alin. (7⁴) al art. 1 a fost modificat de pct. 3 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 33 din 30 martie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 235 din 4 aprilie 2011.

(7⁵) Prin excepție de la prevederile alin. (7), (7¹) și (7²), prevederile legislației în domeniul gazelor naturale și în domeniul energiei electrice, referitoare la constituirea și exercitarea drepturilor de uz și servitute, precum și a oricăror alte servituți de interes public, se aplică în mod corespunzător.

Alin. (7⁵) al art. 1 a fost introdus de pct. 4 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 33 din 30 martie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 235 din 4 aprilie 2011.

(7⁶) Prin excepție de la prevederile alin. (7), (7¹) și (7²), Ministerul Finanțelor Publice și finanțatorul, proporțional cu procentul de garantare, își pot exprima acordul cu privire la novarea obiectului garanției, în cazul în care locuința achiziționată inițial în cadrul Programului este improprie cerințelor de locuit ale unei persoane sau familii datorită unor vicii ascunse ori provocării unor daune asupra locuinței, ca urmare a producerii unui risc asigurat, de natură a o face improprie utilizării potrivit destinației, cu respectarea normelor de implementare ce vor fi aprobate prin hotărâre a Guvernului și cu condiția ca valoarea noii locuințe dobândite de către beneficiar, astfel cum a fost evaluată în condițiile legii, să fie cel puțin egală cu valoarea creditului contractat, la care se adaugă valoarea avansului.

Alin. (7⁶) al art. 1 a fost introdus de art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 94 din 18 decembrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 878 din 21 decembrie 2012.

(7⁷) În cazul rezoluțiunii în condițiile legii a contractului de vânzare-cumpărare a locuințelor achiziționate, ca efect al garanției contra viciilor ascunse ale bunului vândut, beneficiarul poate achiziționa o a doua locuință în cadrul Programului, cu condiția stingerii creditului contractat inițial în cadrul Programului.

Alin. (7⁷) al art. 1 a fost introdus de art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 94 din 18 decembrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 878 din 21 decembrie 2012.

(7⁸) În cazul provocării unor daune asupra locuinței, ca urmare a producerii unui risc asigurat, de natură a o face improprie utilizării potrivit destinației, beneficiarul va putea achiziționa o a doua locuință în cadrul Programului, cu condiția stingerii creditului contractat inițial în cadrul Programului. Prin locuință improprie utilizării în sensul Programului se înțelege locuința afectată de daune constatate și evaluate la o valoare de cel puțin 50% din valoarea creditului acordat inițial.

Alin. (7⁸) al art. 1 a fost introdus de art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 94 din 18 decembrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 878 din 21 decembrie 2012.

(7⁹) În situația prevăzută la alin. (7⁸), dacă beneficiarul solicită continuarea contractului de credit, cu novarea obiectului garanției, potrivit alin. (7⁶), Ministerul Finanțelor Publice și finanțatorul, în calitate de cesionari/beneficiari

ai drepturilor de despăgubire provenite din polița de asigurare a locuinței devenite improprie utilizării, își pot exprima acordul cu privire la cesionarea sumelor provenite din plata drepturilor de despăgubire de către asigurator, în vederea achiziționării unei noi locuințe în cadrul Programului. Valoarea noii locuințe dobândite de către beneficiar, astfel cum a fost evaluată în condițiile legii, trebuie să fie cel puțin egală cu valoarea creditului contractat, la care se adaugă valoarea avansului.

Alin. (7⁹) al art. 1 a fost introdus de art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 94 din 18 decembrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 878 din 21 decembrie 2012.

(7¹⁰) În baza contractului de garantare novat, se radiază ipoteca în favoarea statului și a finanțatorului, 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.

Alin. (7¹⁰) al art. 1 a fost introdus de art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 94 din 18 decembrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 878 din 21 decembrie 2012.

(7¹¹) Prin excepție de la prevederile alin. (7), (7¹) și (7²), Ministerul Finanțelor Publice și finanțatorul, proporțional cu procentul de garantare, își pot exprima 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 ameliorațiilor efectuate, ulterior instituirii ipotecilor.

Alin. (7¹¹) al art. 1 a fost introdus de art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 94 din 18 decembrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 878 din 21 decembrie 2012.

(7¹²) În cazul rambursării anticipate a finanțării înainte de expirarea termenului de 5 ani, interdicțiile de înstrăinare prevăzute la alin. (7), (7¹), (7²) și (7¹⁰) se radiază în condițiile legii.

Alin. (7¹²) al art. 1 a fost introdus de art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 94 din 18 decembrie 2012, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 878 din 21 decembrie 2012.

(8) Creanțele rezultate din garanțiile acordate și plătite instituțiilor de credit în cadrul Programului sunt asimilate creanțelor bugetare a căror recuperare se efectuează de către Agenția Națională de Administrare Fiscală, conform procedurii reglementate de Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care se aplică în mod corespunzător.

Alin. (8) al art. 1 a fost modificat de pct. 1 al art. VII din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 2 din 11 martie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 176 din 13 martie 2015.

(8¹) Dispozițiile art. 154 alin. (3) din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003

, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu sunt aplicabile în cazul executării silite pentru stingerea creanțelor datorate bugetului de stat rezultate din executarea garanțiilor emise în numele și în contul statului în favoarea băncilor care acordă credite persoanelor fizice pentru achiziția sau construirea unei locuințe în cadrul Programului*).

Alin. (8¹) al art. 1 a fost introdus de pct. 3 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 30 din 31 martie 2010, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 243 din 16 aprilie 2010.

(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.

(10) Sumele încasate potrivit prevederilor alin. (9), (10²) și (10³) sunt venituri ale bugetului de stat, proporțional cu procentul de garantare stabilit potrivit alin. (3) și (3¹).

Alin. (10) al art. 1 a fost modificat de pct. 5 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 33 din 30 martie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 235 din 4 aprilie 2011.

(10¹) Prevederile alin. (8), (8¹) și (9) se aplică și în cazul în care asupra bunurilor imobile achiziționate prin Program este instituită ipoteca de rang I proporțional cu procentul de garantare stabilit potrivit alin. (3¹), atât în favoarea statului român reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, cât și a finanțatorului.

Alin. (10¹) al art. 1 a fost introdus de pct. 6 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 33 din 30 martie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 235 din 4 aprilie 2011.

(10²) Prin excepție de la prevederile art. 171 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sumele încasate potrivit alin. (10¹) se distribuie proporțional cu procentul de garantare stabilit potrivit alin. (3¹), după deducerea cheltuielilor de orice fel, făcute de către organele competente ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală cu urmărirea și conservarea bunurilor al căror preț se distribuie.

Alin. (10²) al art. 1 a fost introdus de pct. 6 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 33 din 30 martie 2011, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 235 din 4 aprilie 2011.

(10³) Dacă creanța statului nu a fost acoperită integral, fie ca urmare a distribuirii prețului potrivit alin. (10²), fie în cazul în care bunul nu a putut fi valorificat potrivit legii, atunci, în scopul realizării integrale a creanței, organele competente ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală aplică dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 92/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Alin. (10³) al art. 1 a fost modificat de pct. 2 al art. VII din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 2 din 11 martie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 176 din 13 martie 2015.

(10⁴) Prin excepție de la prevederile alin. (2) lit. a), beneficiarul Programului care deține o locuință achiziționată sau construită în cadrul Programului poate achiziționa sau construi o nouă locuință în cadrul Programului cu îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții:

a) noua locuință care se achiziționează sau construiește în cadrul Programului să aibă suprafața utilă mai mare decât a locuinței achiziționate sau construite inițial în cadrul Programului sau valoarea noii locuințe rezultată din raportul de evaluare să fie mai mare decât valoarea evaluată la momentul acordării creditului pentru locuința achiziționată sau construită inițial în cadrul Programului;

b) locuința achiziționată sau construită inițial în cadrul Programului să fie înstrăinată prin vânzare-cumpărare cel târziu până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare sau a contractului de construire a noii locuințe;

c) creditul acordat inițial în cadrul Programului să fie lichidat până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare sau a contractului de construire a noii locuințe în cadrul Programului sau să fie refinanțat prin acordarea celui de-al doilea credit în cadrul Programului pentru dobândirea sau construirea unui imobil care să îndeplinească condițiile prevăzute la lit. a);

d) la data solicitării celui de-al doilea credit, beneficiarul Programului persoană fizică declară pe propria răspundere fie că deține în proprietate exclusivă sau împreună cu soțul ori soția cel mult o locuință, respectiv cea achiziționată sau construită în cadrul Programului pe care urmează să o înstrăineze cel târziu până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare sau a contractului de construire a noii locuințe care va fi achiziționată sau construită în cadrul Programului, fie că deține în proprietate exclusivă sau împreună cu soțul ori soția o locuință, dobândită sau construită prin orice alt mod decât prin Program, în suprafață utilă mai mică de 50 mp și o a doua locuință, respectiv cea achiziționată sau construită inițial în cadrul Programului, pe care o va înstrăina cel târziu până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare sau a contractului de construire a noii locuințe care va fi achiziționată în cadrul Programului.

Alin. (10⁴) al art. 1 a fost introdus de pct. 3 al art. VII din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 2 din 11 martie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 176 din 13 martie 2015.

(10⁵) La data lichidării sau refinanțării creditului acordat inițial în cadrul Programului, prevăzută la alin. (10⁴), se radiază ipoteca în favoarea statului și a finanțatorului, privilegiul finanțatorului, precum și interdicțiile de înstrăinare și grevare cu sarcini instituite conform alin. (7), (7¹) și (7²) asupra imobilului achiziționat sau construit inițial în cadrul Programului.

Alin. (10⁵) al art. 1 a fost introdus de pct. 3 al art. VII din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 2 din 11 martie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 176 din 13 martie 2015.

(10⁶) În baza contractului de garantare aferent celui de al doilea credit prevăzut la alin. (10⁴), asupra noii locuințe 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 noii garanții de către finanțator. În cazul primirii de către finanțator a comunicării respingerii cererii de plată a noii garanții 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.

Alin. (10⁶) al art. 1 a fost introdus de pct. 3 al art. VII din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 2 din 11 martie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 176 din 13 martie 2015.

(10⁷) Prin excepție de la prevederile alin. (7), (7¹) și (7²), în cazul beneficiarilor care îndeplinesc condițiile prevăzute la alin. (10⁴), finanțatorul, cu acordul Ministerului Finanțelor Publice, aprobă înstrăinarea locuinței achiziționate sau construite inițial în cadrul Programului, precum și ridicarea temporară a interdicției de grevare, chiar și înainte de expirarea perioadei de 5 ani în care operează interdicția de înstrăinare a locuinței, cu condiția lichidării sau refinanțării creditului inițial.

Alin. (10⁷) al art. 1 a fost introdus de pct. 3 al art. VII din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 2 din 11 martie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 176 din 13 martie 2015.

(10⁸) După efectuarea plății valorii de executare a garanției de Ministerul Finanțelor Publice către finanțator, beneficiarii programului pot solicita o singură dată finanțatorilor repunerea în drepturile și obligațiile aferente contractului de credit și de garantare după declararea exigibilității anticipate a finanțării acordate în cadrul Programului, urmând ca procedura și condițiile de repunere să fie stabilite prin normele de implementare aprobate prin hotărâre a Guvernului. În cazul aprobării de către finanțator a acestei solicitări, beneficiarul programului nu datorează obligații fiscale accesorii calculate la valoarea de executare a garanției. De la data aprobării solicitării se întrerupe termenul de prescripție a dreptului de a cere executarea silită de către organele competente ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală.

Alin. (10⁸) al art. 1 a fost introdus de pct. 3 al art. VII din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 2 din 11 martie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 176 din 13 martie 2015.

(10⁹) În cazul nerespectării clauzelor contractului de credit și de garantare, după repunerea în drepturi și obligații a beneficiarului Programului, potrivit alin. (10⁸), acesta datorează obligații fiscale accesorii de la data plății inițiale a valorii de executare a garanției de către Ministerul Finanțelor Publice pentru suma rămasă neachitată din contractul de credit și de garantare.

Alin. (10⁹) al art. 1 a fost introdus de pct. 3 al art. VII din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 2 din 11 martie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 176 din 13 martie 2015.

(10¹⁰) În cazul aprobării de către finanțator a solicitării prevăzute la alin. (10⁸), în termen de 5 zile de la data aprobării solicitării, finanțatorul restituie către Ministerul Finanțelor Publice sumele reprezentând valoarea de executare a garanției, care reîntregesc cheltuiala efectuată.

Alin. (10¹⁰) al art. 1 a fost introdus de pct. 3 al art. VII din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 2 din 11 martie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 176 din 13 martie 2015.

(10¹¹) Finanțatorul poate solicita Fondului Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii - S.A. - I.F.N. retragerea cererii de plată a garanției cel mai târziu până în penultima zi de efectuare a plății valorii de executare a garanției de către Ministerul Finanțelor Publice.

Alin. (10¹¹) al art. 1 a fost introdus de pct. 3 al art. VII din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 2 din 11 martie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 176 din 13 martie 2015.

(10¹²) După expirarea perioadei de 5 ani în care operează interdicția de înstrăinare a locuinței achiziționate sau construite în cadrul Programului, finanțatorul, cu acordul Ministerului Finanțelor Publice, poate aproba înstrăinarea acesteia, precum și ridicarea temporară a interdicției de grevare, cu condiția achitării integrale a creditului garantat. În acest caz, cumpărătorul are posibilitatea de a achita prețul locuinței prin contractarea unui credit, inclusiv în cadrul Programului, cu înscrierea unei noi ipotecii în favoarea finanțatorului care acordă creditul.

Alin. (10¹²) al art. 1 a fost introdus de pct. 3 al art. VII din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 2 din 11 martie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 176 din 13 martie 2015.

(10¹³) În cazul lucrărilor de interes public local efectuate de autoritățile publice locale, Ministerul Finanțelor Publice și finanțatorul, proporțional cu procentul de garantare, își pot exprima acordul cu privire la ridicarea ipotecii, a interdicției de grevare cu sarcini și a interdicției de înstrăinare a cotei-părți de teren aferente locuinței achiziționate

sau construite în cadrul Programului, necesară executării acestor lucrări, chiar și în cazul diminuării acestor cote-părți, cu condiția ca lucrările efectuate să conducă la creșterea valorii locuinței achiziționate sau construite în cadrul Programului.

Alin. (10¹³) al art. 1 a fost introdus de pct. 3 al [art. VII din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 2 din 11 martie 2015](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 176 din 13 martie 2015.

Notă CTCE

*) Notă CTCE:

Conform [art. VIII din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 2 din 11 martie 2015](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 176 din 13 martie 2015, prevederile [art. 1 alin. \(10⁴\) - \(10¹³\) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009](#), aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 368/2009](#), cu modificările și completările ulterioare, se aplică în cazul tuturor creditelor garantate acordate în cadrul Programului.

(11) Abrogat.

Alin. (11) al art. 1 a fost abrogat de pct. 4 al [art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 30 din 31 martie 2010](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 243 din 16 aprilie 2010.

Notă CTCE

*) Notă CTCE:

Conform [art. III din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 30 din 31 martie 2010](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 243 din 16 aprilie 2010, prevederile [art. 1 alin. \(8\) și \(8¹\) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009](#) se aplică și executărilor silite aflate în curs la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.

Articolul II și III din [ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 33 din 30 martie 2011](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 235 din 4 aprilie 2011 prevăd următoarele:

"Articolul II

(1) Începând cu data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii S.A. - I.F.N. este abilitat ca, la solicitarea finanțatorilor formulată în condițiile [art. 1 alin. \(3¹\) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009](#), aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 368/2009](#), cu modificările și completările ulterioare, și cu respectarea prevederilor alin. (3) din prezentul articol, să încheie, în condițiile legii, cu finanțatorii care optează pentru reutilizarea unui plafon la nivelul a 50% din soldul total al garanțiilor acordate în cadrul Programului "Prima casă" un protocol prin care se stabilesc termenii și condițiile aplicabile.

(2) Finanțatorii își vor exprima opțiunea prevăzută la alin. (1), în scris, către Ministerul Finanțelor Publice și Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii, în termen de 90 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.

(3) Finanțatorii pot semna protocolul prevăzut la alin. (1) numai după utilizarea plafonului alocat în cadrul programului pentru anul 2011.

(4) Finanțatorilor care nu optează în condițiile alin. (1) și (2) pentru reutilizarea unui plafon la nivelul de 50% din soldul total al garanțiilor li se aplică legislația în vigoare la data alocării plafonului aferent anului 2011.

(5) În termen de 30 de zile de la semnarea protocolului prevăzut la alin. (1), respectiv de la data utilizării plafonului potrivit alin. (3), finanțatorii publică pe site și în două cotidiene de circulație națională data de la care s-a convenit împărțirea proporțională a riscurilor și a pierderilor între statul român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice prin Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii S.A. - I.F.N., și finanțator.

(6) De la data îndeplinirii obligației prevăzute la alin. (5), împărțirea proporțională a riscurilor și a pierderilor între statul român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice prin Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii S.A. - I.F.N., și finanțator își va produce efectele de drept față de beneficiarii garanțiilor fără nicio altă formalitate.

(7) Dispozițiile prezentului articol se aplică numai raporturilor juridice dintre Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii S.A. - I.F.N. și finanțatori, fără a afecta celelalte drepturi și obligații ale beneficiarilor din contractele de garantare în curs de derulare la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență care rămân valabile, fără îndeplinirea altor formalități.

(8) Dispozițiile prezentului articol nu sunt aplicabile executărilor silite aflate în curs de desfășurare la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, acestea continuând în conformitate cu prevederile legale aplicabile la data la care au fost începute.

Articolul III

(1) După semnarea protocolului prevăzut la art. II alin. (1), în temeiul contractului de garantare, finanțatorul are dreptul să înscrie în cartea funciară privilegiul special al creditorului procurator de fonduri, pentru finanțările garantate care intră sub incidența împărțirii proporționale a riscurilor și pierderilor între finanțator și garant conform protocolului, fără plata tarifelor de înscriere. Privilegiul înscris în favoarea finanțatorului se consideră de rang egal cu ipoteca legală instituită în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, proporțional cu procentul de garantare, inclusiv la distribuirea sumelor rezultate din valorificarea garanțiilor.

(2) Dispozițiile [Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 60/2009](#), aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 368/2009](#), cu modificările și completările ulterioare, așa cum au fost modificate și completate prin prezenta ordonanță de urgență, referitoare la valorificarea bunului de către organele competente ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, se aplică în mod corespunzător și pentru valorificarea bunului grevat de privilegiul special prevăzut la alin. (1)."

Articolul 2

Abrogat.

Art. 2 a fost abrogat de pct. 5 al [art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 30 din 31 martie 2010](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 243 din 16 aprilie 2010.

Articolul 3

(1) Pentru susținerea sectoarelor prioritare, capitalul social al Fondului Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii se suplimentează în anul 2010 cu suma totală de 223.000.000 lei, divizată în 4 tranșe trimestriale.

(2) În cuprinsul Legii nr. 346/2004 privind stimularea înființării și dezvoltării întreprinderilor mici și mijlocii, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 681 din 29 iulie 2004, cu modificările și completările ulterioare, denumirea «Agenția Națională pentru Întreprinderi Mici și Mijlocii și Cooperatie» se înlocuiește cu sintagma «autoritatea administrației publice centrale cu atribuții în domeniul întreprinderilor mici și mijlocii».

Art. 3 a fost modificat de pct. 6 al [art. unic din LEGEA nr. 368 din 26 noiembrie 2009](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 816 din 27 noiembrie 2009.

Definiții

PRIM-MINISTRU

EMIL BOC

Contrasemnează:

Ministrul finanțelor publice,

Gheorghe Pogea

Ministrul întreprinderilor mici și mijlocii, comerțului și mediului de afaceri,

Constantin Niță

București, 3 iunie 2009.

Nr. 60.