

LEGE nr. 9 din 9 mai 1968

pentru dezvoltarea construcției de locuințe, vânzarea de locuințe din fondul de stat către populație și construirea de case proprietate personală de odihnă sau turism

EMITENT • MAREA ADUNARE NAȚIONALĂ

Publicat în BULETINUL OFICIAL nr. 57-58 din 9 mai 1968

Data intrării în vigoare 09-05-1968

Abrogat de Articolul 60, Capitolul 6 din LEGE Nr. 4 din 31 martie 1973 la data 31-12-1980

EXPUNERE DE MOTIVE

Pentru aducerea la îndeplinire a sarcinilor trasate de Hotărârea Plenarei Comitetului Central al Partidului Comunist Roman din octombrie 1967 cu privire la dezvoltarea construcției de locuințe și vânzarea de locuințe din fondul de stat către populație, s-a adoptat alăturată lege, care cuprinde norme menite a realiza principiile aprobate de plenara.

Legea stabilește ca fondul de locuințe se dezvoltă prin construirea de locuințe din fondurile de investiții centralizate ale statului, din fondurile organizațiilor economice și întreprinderilor de stat, ale organizațiilor cooperatiste și ale celorlalte organizații obștești, precum și cu mijloace proprii ale populației. În lege se prevede dreptul organizațiilor economice și întreprinderilor de stat, organizațiilor cooperatiste și celorlalte organizații obștești de a construi locuințe din fondurile lor, care să fie repartizate angajaților organizațiilor de stat, respectiv membrilor organizațiilor cooperatiste și obștești.

Pentru stimularea și extinderea construcției de locuințe proprietate personală s-au prevăzut condițiile în care statul acorda sprijin cetățenilor din mediul urban și unor categorii de angajați din mediul rural, care doresc să-și construiască locuințe.

Astfel, pentru construirea de locuințe proprietate personală în mediul urban, statul acorda cetățenilor credite pe termen de 15-25 ani, cu o dobînda anuală de 1,5-3%, cu condiția ca beneficiarul să depună un avans minim de 20-30% din valoarea locuinței, în funcție de salariul tarifar sau venitul brut lunar pe care-l realizează.

Creditele se acordă în funcție de vechimea avansului depus la Casa de Economii și Consemnațiuni. La vechime egală se aplică următoarea ordine de prioritate: specialiștii transferați din alte localități în interes de serviciu, cu aprobarea Consiliului de Miniștri; persoanele care au familii cu mulți copii și condiții grele de locuit; cei care depun un avans mai mare; cei care aduc un aport deosebit în producție; cei care au vechime mare în întreprindere.

Locatarii evacuați pentru demolări, care solicită construirea unei locuințe proprietate personală pe bază de credit, au prioritate față de oricare alt solicitant. Pînă la primirea în folosință a locuinței proprietate personală, locatarilor evacuați li se asigură, în mod provizoriu, locuința din fondul locativ de stat.

Pentru a stimula construirea în regie proprie de locuințe proprietate personală, așa cum stabilește Hotărârea Plenarei Comitetului Central al Partidului Comunist Roman, în lege s-a prevăzut ca se pot acorda credite de pînă la 20.000 lei, rambursabile în termen de 15-25 ani, cetățenilor care își construiesc locuințe în mediul urban.

În ceea ce privește sprijinirea de către stat a construcției de locuințe în mediul rural, legea prevede acordarea de credite pînă la 15.000 lei, rambursabile în termen de 10-15 ani, unor categorii de angajați, în special cadre didactice, medici, specialiști din stațiuni de mașini și tractoare, întreprinderi agricole de stat și cooperative agricole de producție, care nu au locuința proprie și doresc să-și construiască asemenea locuința.

De asemenea, în aceleași condiții vor fi sprijinți să-și construiască locuințe, în comunele de domiciliu, și angajații care au locul de muncă în orașele mari și domiciliază în comunele din jurul acestora. Prin hotărîre a Consiliului de Miniștri se vor stabili orașele și zonele din jurul lor, unde se aplică aceasta prevedere.

Alte forme de stimulare și sprijinire a cetățenilor pentru construcția de locuințe proprietate personală, prevăzute în lege, se referă la atribuirea de terenuri proprietate de stat în folosință veșnică contra unei taxe anuale, asigurarea cu materiale de construcții, întocmirea proiectelor și execuția lucrărilor, exceptarea de la regimul de normare și repartizare a spațiului locativ, scutirea de impozit pe clădiri pe timp de 10 ani etc.

Pentru a se crea condițiile necesare realizării acestor construcții, se prevede că în proiectele de sistematizare ale municipiilor, orașelor și comunelor să se precizeze zonele în care cetățenii pot construi vile și locuințe familiale.

Legea cuprinde, de asemenea, norme privind modul de dobîndire de către cetățeni, prin cumpărare, a unor locuințe din fondul de stat. Comitetele executive ale consiliilor populare ale municipiilor, orașelor și comunelor sînt autorizate să vînda din fondul de stat case mici cu un singur apartament sau cu un număr redus de apartamente, precum și locuințe din clădirile în care exista și locuințe proprietate personală. Prioritate la cumpărarea acestor locuințe au cei care le dețin cu chirie.

În lege se prevede că vânzarea locuințelor se va face eșalonat pe baza listelor ce se vor întocmi de comitetele executive ale consiliilor populare municipale, orașenești și comunale, astfel ca vânzarea să înceapă cel mai târziu în termen de 6 luni de la data publicării legii.

Normele de evaluare și criteriile de vânzare a locuințelor se vor stabili prin hotărârea Consiliului de Miniștri de aplicare a legii.

Pentru a veni în sprijinul cetățenilor care doresc să-și cumpere locuințe, legea prevede că se acordă credite în condiții asemănătoare celor stabilite pentru construirea locuințelor proprietate personală.

În vederea asigurării restituirii împrumuturilor acordate pentru construcția sau cumpărarea de locuințe proprietate personală, legea stabilește garanții speciale ca: reținerea lunară a ratelor de restituire a împrumutului și a dobinzii de la angajați prin statele de salarii, iar în cazul celorlalte categorii de cetățeni, potrivit clauzelor prevăzute în contractul de împrumut; garantarea împrumutului prin instituirea ipotecii asupra locuinței construite sau cumpărate cu credit; contractul de împrumut, contractul de construire și contractul de vânzare-cumpărare, încheiate în condițiile reglementării de față, au valoare de înscrisuri autentice și constituie titluri executorii.

Pentru a se preveni situația când locuințele pot constitui mijloace de exploatare a oamenilor muncii, în lege s-a precizat ca proprietatea personală este limitată la o singură locuință. În consecință, construirea sau cumpărarea de locuințe de către cetățeni în scopul revinzării sau închirierii este interzisă.

De asemenea, s-a prevăzut ca persoanele care și-au vândut locuințele începând cu anul 1967 nu vor beneficia de credite.

În vederea unificării legislației, legea prevede și condițiile în care cetățenii pot construi case de odihnă sau turism în localități balneoclimaterice și în alte locuri turistice (fiind incluse prevederile [Decretului nr. 713 din 21 iulie 1967](#)), precizându-se ca cetățenii pot avea, în proprietate, în afară de locuința, o singură casă de odihnă sau turism.

Modul de aplicare a legii se va stabili prin hotărâre a Consiliului de Miniștri.

Marea Adunare Națională a Republicii Socialiste România adoptă prezenta lege.

Capitolul I

Dispoziții generale

Articolul 1

Fondul de locuințe se dezvoltă prin: construirea de locuințe din fondurile de investiții centralizate ale statului, din fondurile întreprinderilor și organizațiilor economice de stat, ale organizațiilor cooperatiste și ale celorlalte organizații obștești, precum și din mijloacele proprii ale populației.

Articolul 2

Locuințele ce se construiesc din fondurile de investiții centralizate ale statului constituie proprietate de stat și vor fi închiriate populației.

Articolul 3

Locuințele construite din fondurile întreprinderilor și organizațiilor economice de stat, în limita unei cote din beneficiile realizate peste plan, sînt proprietate de stat, se administrează de aceste întreprinderi și organizații și vor fi închiriate angajaților lor.

Articolul 4

Locuințele construite din fondurile organizațiilor cooperatiste și ale celorlalte organizații obștești constituie proprietatea acestora și vor fi închiriate membrilor lor, precum și specialiștilor angajați ai organizațiilor respective.

Articolul 5

Locuințele cumpărate din fondul locativ de stat sau construite de către cetățeni cu mijloace proprii sau cu sprijinul statului constituie proprietate personală.

Articolul 6

Proprietatea personală este, limitată la o singură locuință.

Construirea sau cumpărarea de locuințe de către cetățeni în scopul revinzării sau închirierii este interzisă.

Dacă o persoană dobîndește o a doua casă, proprietarul are obligația să înstrăineze una din case, în termen de un an de la dobîndire.

Articolul 7

Cetățenii se pot constitui în asociații de cooperare pentru construirea de locuințe proprietate personală. Pe baza aportului membrilor asociației și a creditelor bancare acordate de stat, asociațiile de cooperare vor construi locuințe proprietate personală pentru membrii acestor asociații.

Asociațiile de cooperare pentru construire de locuințe proprietate personală dobîndesc personalitate juridică potrivit dispozițiilor legale, de la data constituirii lor. Modul de organizare și funcționare a asociațiilor de cooperare se stabilește prin statut.

Condițiile de acordare a creditelor bancare, aportul membrilor asociației și statutul tip al asociațiilor de cooperare se stabilesc prin hotărâre a Consiliului de Miniștri.

Capitolul II

Construirea de locuințe proprietate personală cu sprijinul statului

Articolul 8

Statul sprijină construirea de locuințe proprietate personală prin acordarea de credite pe termen lung, atribuirea de terenuri în folosință veșnică, asigurarea de materiale, precum și prin proiectare și execuție.

Pentru a se crea condițiile necesare construirii de locuințe, în proiectele de sistematizare ale localităților se vor stabili zone în care se vor putea construi locuințe proprietate personală.

Articolul 9

Cetățenii domiciliați în orașe pot să-și construiască, în orașul în care domiciliază, o locuință proprietate personală pentru ei și familiile lor, cu mijloace proprii și cu sprijinul statului.

Articolul 10

Locuințele proprietate personală construite cu sprijinul statului se proiectează și se execută prin organizații de stat sau cooperatiste pe bază de contracte încheiate la prețuri ferme de deviz, sau se proiectează și se execută de către beneficiar în regie proprie.

Articolul 11

Prețul locuinței care se construiește prin organizațiile de stat sau cooperatiste se stabilește pe baza prețului de deviz pe obiect, în care se include și costul racordurilor și al bransamentelor; materialele vor fi calculate la prețurile cu ridicată ale întreprinderii, iar manopera - pe baza reglementărilor în vigoare.

În prețul locuinței se includ, după caz, costul proiectării, beneficiul organizației de construcții și comisionul organizației care încheie contractul de construcții cu beneficiarul locuinței.

Articolul 12

Pentru nepredarea locuinței în termenul stabilit prin contract, organizația cu care s-a încheiat contractul pentru construirea de locuințe proprietate personală va plăti beneficiarului penalități de întârziere.

Articolul 13

Statul acorda credit bancar cetățenilor care au încheiat contracte pentru construirea de locuințe proprietate personală, pentru diferența dintre prețul de deviz prevăzut în contract și avansul depus de beneficiar.

Pentru obținerea creditului, la încheierea contractelor de construire de locuințe proprietate personală cu organizațiile de stat sau cu organizații cooperatiste, beneficiarul trebuie să aibă depusa la Casa de Economii și Consemnațiuni, în scopul construirii de locuințe, o sumă de bani reprezentând cel puțin avansul minim din prețul de deviz prevăzut în contract.

Articolul 14

Avansul minim și durata maxima de rambursare a creditului bancar se stabilesc pentru angajați, în funcție de salariul tarifar lunar, iar pentru celelalte categorii de cetățeni, în funcție de venitul mediu brut lunar, la data încheierii contractului, după cum urmează:

Categoria	Salariul tarifar sau venitul mediu brut lunar	Avansul minim față de prețul de deviz	Durata maximă de rambursare a creditului
I	pînă la 1.500 lei	20%	25 ani
II	1.501-2.000 lei	25%	20 ani
III	peste 2.000 lei	30%	15 ani

Articolul 15

Cetățenii ale căror locuințe proprietate personală se demolează pentru noi construcții sau sistematizări, dacă vor să construiască, vor depune drept avans întreaga sumă primită ca despăgubire.

Dacă suma primită ca despăgubire este mai mică decît avansul minim prevăzut la [art. 14](#), această sumă se considera avans. În acest caz creditul se acordă numai pentru construirea unei locuințe strict necesară pentru cel căruia i s-a demolat locuința, precum și pentru familia sa.

Articolul 16

Cetățenii care, la încheierea contractului, plătesc integral prețul locuinței, beneficiază de o bonificație.

Articolul 17

Creditele pentru construcții de locuințe proprietate personală se acordă în funcție de vechimea avansului depus la Casa de Economii și Consemnațiuni. La vechime egală se aplică următoarea ordine de prioritate: specialiștii transferați din alte localități în interes de serviciu, cu aprobarea Consiliului de Miniștri; persoanele care au familii cu mulți copii și condiții grele de locuit; cei care depun un avans mai mare; cei care aduc un aport deosebit în producție; cei care au vechime mare în întreprindere.

Locatarii evacuați pentru demolări, care solicită construirea unei locuințe proprietate personală pe bază de credit, au prioritate față de oricare alt solicitant. Pînă la primirea în folosință a locuinței proprietate personală, locatarilor evacuați li se asigura, în mod provizoriu, locuința din fondul locativ de stat.

Articolul 18

Prioritatea la acordarea creditelor se stabilește, potrivit criteriilor prevăzute la [art. 17](#), de către comisii constituite de comitetele executive ale consiliilor populare.

Comisiile vor stabili lista solicitanților în ordinea de prioritate și o vor afișa la sediul organizațiilor care încheie contractele pentru construirea de locuințe cu cetățenii.

Cei interesați pot face contestații asupra ordinii de prioritate stabilite, în termen de 15 zile de la afișarea listei, la comitetul executiv al consiliului popular competent, care le va soluționa în termen de maximum 30 zile de la înregistrare.

Articolul 19

În cazurile cînd beneficiarul de credit solicita executarea unor locuințe cu confort mai ridicat și în condiții diferite de dotare sau finisaj față de tipul de locuințe ce se execută din fondurile de investiții centralizate ale statului, costul suplimentar necesitat de aceste lucrări, inclusiv garajele sau anexele gospodărești din afară clădirii de locuit, se evidențiază separat în deviz și se plătesc integral de beneficiar la data încheierii contractului.

Articolul 20

Cetățenii domiciliați în orașe, care își construiesc locuințe proprietate personală în regie proprie, pot obține credite în acest scop în suma de cel mult 20.000 lei, rambursabile într-o perioadă de 15-25 ani, în funcție de salariul tarifar sau venitul mediu brut lunar al solicitantului, potrivit prevederilor [art. 14](#). Creditele se acordă cu condiția ca beneficiarul să facă dovada ca are posibilități materiale pentru realizarea construcției.

Banca va elibera creditul în mod treptat, pe măsura executării construcției.

În cazul în care beneficiarul creditului va utiliza în alte scopuri sumele primite, banca va retrage creditul acordat și va urmări recuperarea sumelor eliberate, precum și o dobînda anuală de 12% calculată la întreaga sumă eliberată de banca.

Articolul 21

Angajații din mediul rural, în special cadrele didactice, medicii, specialiștii din stațiuni de mașini și tractoare, întreprinderi agricole de stat și cooperative agricole de producție, care nu au o locuință proprie în comunele în care își au locul de muncă, pot beneficia de un credit de pînă la 15.000 lei pe termen de 10-15 ani, pentru a-și construi locuința proprietate personală în acea comună.

Articolul 22

Angajații care au locul de muncă în orașe mari și domiciliază în comune din jurul acestora vor fi sprijinți să-și construiască locuința proprietate personală în comuna în care domiciliază, dacă nu au locuința proprie. În acest scop, ei pot beneficia de un credit de pînă la 15.000 lei pe termen de 10-15 ani.

Angajații prevăzuți la alineatul precedent nu-și pot construi locuințe proprietate personală în orașele mari, unde au locul de muncă.

Consiliul de Miniștri va stabili orașele mari, zonele din jurul acestora și condițiile în care se aplică prevederile prezentului articol.

Articolul 23

Prevederile [art. 10-12](#) se aplică, după caz, și angajaților care își construiesc locuințe proprietate personală în mediul rural.

Capitolul III

Vînzarea de locuințe proprietate de stat către populație

Articolul 24

Comitetele executive ale consiliilor populare municipale, orășenești și comunale pot vinde cetățenilor, din fondul locativ de stat, case mici cu un singur apartament sau cu un număr redus de apartamente, precum și locuințe din clădirile în care există și locuințe proprietate personală.

Odată cu vînzarea locuințelor vor fi vîndute și dependintele, camerele de serviciu, garajele și anexele gospodărești aferente, dacă n-au fost transformate pentru alta destinație.

Articolul 25

Vînzarea locuințelor se va face eșalonat, pe baza listelor ce se vor întocmi de comitetele executive ale consiliilor populare municipale, orășenești și comunale, astfel ca vînzarea să înceapă cel mai tirziu în termen de 6 luni de la data prezentei legi.

Listele locuințelor ce se pun în vînzare vor fi afișate, indicîndu-se și prețul lor.

La prețurile stabilite, cei interesați pot face contestații la comitetele executive ale consiliilor populare competente.

Articolul 26

Evaluarea clădirilor de locuit destinate vânzării către cetățeni se face de comisii stabilite de comitetele executive ale consiliilor populare, compuse din specialiști delegați ai organelor locale competente, completate cu cetățeni cu prestigiu și autoritate, domiciliați în cartierul în care se afla clădirile puse în vânzare.

Articolul 27

Cetățenii care dețin cu chirie locuințe din fondul locativ de stat destinate vânzării au prioritate la cumpărarea acestor locuințe.

În cazul în care un apartament este ocupat de mai mulți chiriași, prioritatea la cumpărarea acestui apartament se acordă în funcție de numărul copiilor, mărimea suprafeței locative ocupate, vechimea în locuința.

Articolul 28

Dacă chiriașul care deține locuința destinată vânzării nu-și exercită dreptul de prioritate, locuința poate fi vindută altor cetățeni care domiciliază în localitatea respectivă, în următoarea ordine de preferință: celor care oferă inițial întregul preț al locuinței; celor care oferă un avans inițial mai mare; celor care se angajează să restituie creditul într-un termen mai scurt. La condiții egale sînt preferați cei care au un număr mai mare de copii.

Dispozițiile alineatului precedent se aplică și în cazul locuințelor ocupate în comun de mai mulți chiriași, dacă aceștia nu și-au exercitat dreptul de prioritate.

Articolul 29

Comitetele executive ale consiliilor populare vor sprijini cetățenii care au cumpărat locuințe proprietate personală în condițiile prezentei legi, dar nu locuiesc în ele, să se mute în aceste locuințe. În acest scop, vor repartiza chiriașilor care dețin locuințele cumpărate, fie locuințele oferite în schimb de cumpărători, fie alte locuințe din fondul locativ de stat, cu respectarea dispozițiilor legale privind normarea locuințelor.

Chiriașii care urmează să elibereze locuința potrivit alineatului precedent, dar au contractat construirea sau cumpărarea unei locuințe în condițiile prezentei legi, precum și cei care urmează să se mute în locuința proprietate personală deținută cu chirie de alte persoane, vor preda locuința pe care o dețin, la mutarea lor în locuința construită, respectiv cumpărată sau eliberată de chiriași.

Locuința eliberată se va preda întreprinderii care administrează fondul locativ.

Articolul 30

La încheierea contractului de vânzare-cumpărare solicitantii trebuie să plătească cel puțin avansul minim.

Statul acorda credit bancar pentru acoperirea diferenței dintre avans și prețul de vânzare.

Avansul minim și durata de rambursare a creditului se stabilesc potrivit dispozițiilor [art. 14](#) și [15](#). Prin hotărîre a Consiliului de Miniștri se va stabili modalitatea în care, în mod excepțional, se poate reduce avansul minim pentru unii chiriași care cumpara locuința pe care o dețin.

Dispozițiile [art. 16](#) se aplică și în cazul vânzării locuințelor din fondul locativ de stat.

Capitolul IV

Construirea, cu sprijinul statului, de case proprietate personală de odihnă sau turism

Articolul 31

Cetățenii, indiferent de localitatea de domiciliu, pot să-și construiască cu mijloace proprii, cu sprijinul statului, o singură casă de odihnă sau turism proprietate personală pentru ei și familiile lor.

Cetățenii pot avea, în afară de locuința proprietate personală, o singură casă de odihnă sau turism proprietate personală.

Statul sprijină construirea caselor de odihnă sau turism prin atribuirea de terenuri în folosință veșnică, precum și prin proiectarea și execuția construcțiilor și repartizarea materialelor de construcție.

Articolul 32

Casele de odihnă sau turism proprietate personală se pot construi individual sau în cooperare, în localități balneoclimaterice la munte sau la mare, precum și în alte locuri turistice.

Articolul 33

Cetățenii vor putea să proiecteze și să execute casele de odihnă sau turism proprietate personală în regie proprie, sau vor putea încheia contracte pentru proiectarea și executarea acestor case cu organizații socialiste de stat sau cooperatiste.

Articolul 34

Casele de odihnă sau turism construite în condițiile prezentei legi sînt exceptate de la regimul de normare și repartizare a spațiului locativ.

Capitolul V

Alte măsuri privind construirea și cumpărarea de locuințe, precum și construirea de case de odihnă sau turism

Articolul 35

Comitetele executive ale consiliilor populare municipale, orașenești și comunale vor atribui, pentru construirea de locuințe ori de case de odihnă sau turism, celor care nu au terenuri proprietate personală, terenuri în folosință veșnică, cu plata unei taxe anuale.

În cazul în care mai mulți beneficiari solicita atribuirea unui teren pentru construirea unei clădiri ori a unei case de odihnă sau turism cu mai multe apartamente, terenul va fi atribuit în folosință veșnică comuna, iar taxa va fi suportată de fiecare beneficiar, proporțional cu suprafața construită a locuinței ori a casei de odihnă sau turism.

Dispozițiile alineatelor precedente se aplică și în cazul vânzării de locuințe proprietate de stat către populație.

Articolul 36

Dreptul de proprietate asupra locuințelor, a caselor de odihnă sau turism ori a suprafețelor locative construite cu alta destinație decât aceea de locuință, situate în aceeași clădire, dar aparținând unor proprietari diferiți, implica și dreptul de proprietate comuna sau, după caz, dreptul de folosință veșnică comuna, al acestora asupra terenului aferent, asupra spațiilor auxiliare, dotărilor și utilităților comune, precum și asupra tuturor bunurilor accesorii care, prin natura lor, sînt afectate folosirii în comun a clădirii.

Dreptul de proprietate comuna sau, după caz, dreptul de folosință veșnică comuna nu poate fi transmis decât odată cu dreptul de proprietate personală.

Articolul 37

Dispozițiile legale privind ieșirea din indiviziune nu se aplică dreptului de proprietate comuna și nici dreptului de folosință veșnică comuna, prevăzute în [art. 35](#) și [36](#).

Articolul 38

Comitetele executive ale consiliilor populare municipale, orașenești și comunale sînt obligate a stabili în perimetrul constructibil al orașelor și în vatra satelor zone distincte pentru construirea de vile și de locuințe familiale.

Comitetele executive ale consiliilor populare județene și al municipiului București vor stabili localitățile și zonele din cadrul acestor localități în care se pot construi case de odihnă sau turism.

Articolul 39

Locuințele proprietate personală sînt exceptate de la regimul de normare și repartizare a spațiului locativ, dacă sînt locuite de proprietar și familia sa.

Sînt scutite de impozitul pe clădiri, pe timp de 10 ani de la data dobîndirii lor, locuințele cumpărate în condițiile prezentei legi și cele construite cu sprijinul statului.

Articolul 40

Banca poate acorda un singur credit pentru dobîndirea unei locuințe, în condițiile prezentei legi.

Articolul 41

Pentru împrumuturile acordate în condițiile prezentei legi se va percepe, în mod diferențiat, o dobînda anuală de 1,5-3% în funcție de salariul tarifar lunar sau de venitul mediu brut lunar prevăzut în [art. 14](#). Dobînda se va calcula de la data prevăzută în contractul de împrumut pentru preluarea locuinței de către beneficiar.

Împrumuturile se restituie în rate lunare egale. Ratele și dobînzile aferente se rețin, în cazul angajaților, de către organizațiile cu care au încheiat contractul de muncă. Ceilalți beneficiari vor restitui ratele și dobînzile aferente potrivit clauzelor prevăzute în contractul de împrumut.

În caz de neplata la scadența a 6 rate sau a contravalorii a 6 rate, banca va putea cere executarea silită asupra locuinței și evacuarea deținătorului acesteia.

Articolul 42

Împrumutul va fi garantat prin constituirea unei ipoteci asupra locuinței dobîndite în condițiile prezentei legi.

Înscrierea ipoteci se va dispune pe baza înscrisului constatator al contractului de împrumut, la cererea băncii.

Pînă la rambursarea integrală a creditului, locuința dobîndită în condițiile prezentei legi nu poate fi înstrăinată, demolată sau restructurată, decât cu autorizarea prealabilă a băncii.

Articolul 43

În caz de succesiune sau de înstrăinare a locuinței ori a casei de odihnă sau turism, se transmit asupra dobînditorului toate drepturile și obligațiile rezultate, după caz, din contractul de împrumut, precum și din contractul pentru construire sau din contractul de vânzare-cumpărare.

Odată cu transmiterea dreptului de proprietate se transmite și dreptul de folosință veșnică asupra terenului, în cazul cînd acesta a fost atribuit de către comitetele executive ale consiliilor populare potrivit legii.

Articolul 44

Contractul pentru construire împreună cu procesul-verbal de predare-preluare constituie titlul de proprietate pentru locuințele ori casele de odihnă sau turism construite în condițiile prezentei legi.

În cazul construirii locuinței cu credit de la stat, în regie proprie, titlul de proprietate îl constituie contractul de împrumut.

În toate cazurile, decizia de atribuire a terenului constituie titlul pentru dreptul de folosință veșnică - individuală sau comuna - asupra terenului.

Articolul 45

Titlurile de proprietate prevăzute în articolul precedent, contractele de vânzare-cumpărare a locuințelor din fondul locativ de stat, deciziile de atribuire a terenurilor în folosință veșnică, contractul de împrumut și ipotecile constituite asupra imobilelor se înscriu în registrele de transcripțiuni imobiliare. În localitățile cu regim de carte funciară se va face înscrierea, după caz, a dreptului de folosință veșnică asupra terenului, a dreptului de proprietate asupra locuinței ori a casei de odihnă sau turism, a ipotecilor constituite, precum și notarea contractului de împrumut.

Contractele pentru construirea de locuințe ori pentru casele de odihnă sau turism proprietate personală, contractele de vânzare-cumpărare a locuințelor din fondul locativ de stat, eliberarea autorizațiilor de construcție operațiile de publicitate imobiliară, precum și contractele de împrumut și operațiile de înscriere a ipotecii, sînt scutite de orice taxe.

Articolul 46

Contractul de împrumut, contractul de construire, precum și contractul de vânzare-cumpărare încheiate în condițiile prezentei legi au valoare de înscrisuri autentice și constituie titluri executorii.

Articolul 47

În cazul în care construirea locuinței și casei de odihnă sau turism prevăzute în prezenta lege se proiectează și se execută în regie proprie, pe teren proprietate de stat atribuit în folosință veșnică, beneficiarul va semna un angajament, autentificat de Notariatul de Stat, prin care se obliga să execute integral construcția în termenul prevăzut în decizia de atribuire a terenului.

Dacă obligația astfel asumată nu a fost respectată, decizia de atribuire a terenului va putea fi revocată; în baza deciziei de revocare, instanța judecătorească va dispune, după caz, radierea înscrierii sau notarii prevăzute în [art. 45](#).

În cazul revocării deciziei de atribuire a terenului, fostul beneficiar poate vinde construcția neterminată, în termenul stabilit de comitetul executiv al consiliului, popular, unei persoane care se angajează să continue construcția și căreia i se atribuie terenul în condițiile prezentei legi.

Dacă construcția nu a fost vindută în condițiile alineatului precedent, proprietarul va elibera terenul în termenul stabilit de comitetul executiv al consiliului popular.

Articolul 48

Cei care vor executa construcții fără autorizație de construcție vor fi sancționați potrivit legii, iar construcția va fi demolată.

Capitolul VI

Dispoziții tranzitorii și finale

Articolul 49

Deciziile în baza cărora s-au atribuit cetățenilor terenuri pentru construirea de locuințe în temeiul [Decretului nr. 493 din 10 decembrie 1954](#) pot fi revocate dacă locuințele pentru care au fost atribuite acele terenuri n-au fost construite.

Articolul 50

Pentru terenurile proprietate de stat pe care s-au construit locuințe proprietate personală și care au fost atribuite fără îndeplinirea formelor prevăzute de [Decretul nr. 493 din 10 decembrie 1954](#), comitetele executive ale consiliilor populare ale municipiilor, orașelor și comunelor vor emite decizii de atribuire în folosință veșnică în condițiile [art. 35](#), dacă sînt îndeplinite prevederile [Decretului nr. 144 din 29 martie 1958](#).

Articolul 51

Comitetele executive ale consiliilor populare municipale, orașenești și comunale vor identifica terenurile din perimetrul construibil al orașelor sau din vatra satelor, care pot fi folosite pentru construirea de locuințe ori case de odihnă sau turism.

Ministerele și celelalte organe centrale ale administrației de stat vor transmite aceste terenuri comitetelor executive ale consiliilor populare, la cererea acestora, dacă nu le sînt necesare pentru extinderea activității ori pentru construirea de locuințe sau clădiri social-culturale.

Articolul 52

Persoanele care și-au vîndut locuința începînd cu anul 1967 nu vor beneficia de credite.

Articolul 53

Comitetul pentru Problemele Administrației Locale, Comitetul de Stat al Planificării, Ministerul Finanțelor și Comitetul de Stat pentru Construcții, Arhitectura și Sistematizare vor prezenta spre aprobare Consiliului de Miniștri, în termen de 30 de zile de la data prezentei legi, propuneri privind normele de evaluare a locuințelor ce se pun în vânzare.

Articolul 54

Normele cu privire la beneficiul și comisionul ce se includ în prețul locuințelor construite, penalitățile de întârziere pentru nepredarea în termen a acestor locuințe, bonificatia pentru plata integrală a prețului la contractarea locuințelor, criteriile de vânzare a locuințelor proprietate de stat, stabilirea compunerii comisiilor prevăzute la [art. 18](#), termenul și condițiile de exercitare a dreptului de prioritate prevăzut de [art. 27](#), stabilirea în mod diferențiat a dobânzilor la împrumuturile acordate, taxa anuală pentru terenurile atribuite în folosință veșnică, precum și orice alte norme de aplicare a prezentei legi, se stabilesc prin hotărâre a Consiliului de Miniștri.

Articolul 55

[Decretul nr. 445 din 25 mai 1966](#) privind sprijinirea de către stat a cetățenilor de la orașe în construirea de locuințe proprietate personală, [Decretul nr. 713 din 21 iulie 1967](#) privind construirea de către cetățeni, cu sprijinul statului, de case proprietate personală - de odihnă sau turism - în localități balneoclimaterice și în alte locuri turistice, precum și orice alte dispoziții contrare prezentei legi, se abrogă.

Contractele sau alte acte încheiate în baza [Decretelor nr. 445/1966](#) și [nr. 713/1967](#) rămân valabile.

Această lege a fost votată de Marea Adunare Națională la 9 mai 1968, cu unanimitatea voturilor celor 431 deputați prezenți la ședința.

Președintele Marii Adunări Naționale,

ȘTEFAN VOITEC

București, 9 mai 1968.

Nr. 9.

În conformitate cu dispozițiile [art. 57 din Constituția Republicii Socialiste România](#), semnam această lege.

Președintele Consiliului de Stat,

NICOLAE CEAUȘESCU
