

## ANL a construit peste 33.000 de locuințe pentru tineri, destinate închirierii

*Agencia Națională pentru Locuințe (ANL) a construit, până acum, peste 33.000 de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, fiind predate beneficiarilor 3.560 de locuințe prin credit ipotecar. Prețurile practicate au variat, în cazul apartamentelor, între 20.000 euro și 83.000 de euro și în cazul caselor - între 37.000 euro și 126.000 euro. ANL a mai construit 168 de locuințe sociale pentru comunitățile de rromi, după cum ne-au spus reprezentanții Agenției.*

**Reporter:** Câte apartamente ANL pentru tineri sunt date în chirie, la nivel de țară?

**ANL:** Prin programul de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, au fost realizate și predate autorităților administrației publice locale un număr de 33.219 locuințe. Dintre acestea, conform informațiilor primite de ANL până la această dată, 2.952 de locuințe au fost vândute beneficiarilor, iar 30.267 de locuințe au rămas în administrarea autorităților administrației publice locale în vederea exploatării în regim de închiriere.

**Reporter:** Câte astfel de apartamente sunt scoase la vânzare? Câte apartamente ANL date în chirie tinerilor urmează să fie scoase la vânzare?

**ANL:** Autoritățile administrației publice locale din unitățile administrativ-teritoriale în care sunt amplasate locuințele pentru tineri

efectuează operațiunile de publicitate imobiliară și, din informațiile furnizate agenției de către aceste autorități, rezultă că, în prezent, pot fi vândute beneficiarilor 11.921 de locuințe. Pe măsură ce autoritățile locale vor finaliza documentațiile cadastrale, numărul locuințelor care se pot vinde va crește.

**Reporter:** Câte dintre acestea sunt în București și câte în alte județe din țară?

**ANL:** Din cele 11.921 locuințe care se pot vinde beneficiarilor, 1.034 sunt situate în București (96 unități locative în sectorul 2, 292 în sectorul 3 și 646 în sectorul 6), iar 10.887 sunt situate în alte județe din țară.

**Reporter:** Câte apartamente au fost vândute până acum?

**ANL:** Până la această dată, au fost vândute beneficiarilor 2.952 de locuințe.

**Reporter:** Câte dintre acestea au fost vândute prin credit și câte au fost vândute prin bani cash?

**ANL:** Analiza datelor furnizate de autoritățile administrației publice locale și centralizate la nivelul ANL a evidențiat următoarele:

✓ 1.016 unități locative au fost vândute prin credite bancare, inclusiv prin programul Prima Casă,

✓ 1.157 de locuințe locative au fost vândute prin rate lunare plătite direct autorităților publice locale,

✓ 673 de unități locative au fost vândute direct, cu plata integrală a prețului din surse proprii ale beneficiarilor,

✓ 106 locuințe au fost vândute fără a fi comunicată sursa de finanțare.

**Reporter:** Care este prețul de achiziție pe metrul pătrat?

**ANL:** Prin Ordinul nr. 17 din 29 iulie 2016, al Ministrului dezvoltării





regionale și administrației publice, a fost stabilită o valoare de înlocuire de 1.757,88 lei pe metrul pătrat, inclusiv TVA. Valoarea de înlocuire se stabilește anual și reprezintă baza de calcul a valorii de vânzare a locuințelor construite de ANL prin programul „Locuințe pentru tineri, destinate închirierii”.

În Legea nr. 152/1998, la art. 10, alin (2), lit. d), se precizează modalitatea de calcul a prețului final de vânzare a locuințelor pentru tineri: "valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, precum și de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau de către unele unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, potrivit legii, și reprezintă valoarea de înlocuire pe metru pătrat, multiplicată cu suprafața construită efectiv, inclusiv cotele indivize, diminuată cu amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia. Valoarea de înlocuire este valoarea medie ponderată pe metru pătrat, calculată pe baza valorii contractelor de antrepriză încheiate, în condițiile legii, în cursul anului anterior de către ANL cu antreprenorii, care se majorează cu un coeficient rezultat din raportul dintre valoarea medie ponderată pe metru pătrat a locuințelor puse în funcțiune în anul anterior și valoarea medie ponderată pe metru pătrat contractată la momentul începerii lucrărilor acestor locuințe. În cazul în care, în cursul anului anterior, ANL nu a încheiat cel puțin două contracte de antrepriză cu antreprenorii, pentru stabilirea valorii de înlocuire se utilizează ca an de calcul ultimul an în care s-au încheiat cel puțin două contracte de antrepriză. Valoarea de înlocuire pe metru pătrat astfel calculată se stabilește anual prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și administra-

*ANL: "Din cele 11.921 locuințe care se pot vinde beneficiarilor, 1.034 sunt situate în București (96 unități locative în sectorul 2, 292 în sectorul 3 și 646 în sectorul 6), iar 10.887 sunt situate în alte județe din țară".*



*(continuare în pagina 12)*



(*urmare din pagina 11*)

ției publice, care urmează a fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I. Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia".

Printre aletele, legea menționează că, "în situația în care valoarea stabilită (...) este mai mică decât cea de inventar, atunci valoarea de vânzare a locuințelor este egală cu valoarea de inventar a acestora, actualizată conform prevederilor legale în vigoare, mai puțin contra-valoarea sumelor rezultate din cuantumului chiriei reprezentând re-

cuperarea investiției, calculată în funcție de durata normală de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către ANL. În cazul clădirilor dotate cu centrale termice proprii, valoarea acestora este cuprinsă în prețul locuințelor.

**Reporter:** Care sunt, acum, criteriile de închiriere a locuințelor construite prin ANL?

**ANL:** Locuințele realizate de către ANL prin "Programul de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii" fac obiectul proprietății private a statului și sunt administrate de autoritățile administrației publice locale, ANL neavând competențe în stabilirea și interpretarea criteriilor de acces (la locuință) și departajare și nici la repartizarea, administrarea, stabilirea cuantumului chiriei/a prețului

de vânzare sau vânzarea către chiriași a acestora.

Conform Legii 152/1998, "contractele de închiriere se încheie pe o durată de cinci ani de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, precum și actualizarea anuală a cuantumului chiriei".

Reglementările din domeniu fac precizări legate de indicatorii luați în considerare la stabilirea chiriei, pe care le prezentăm mai jos:

"Chiria se stabilește anual de către autoritățile administrației publice locale, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autoritățile administrației publice centrale și va acoperi cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, recuperarea investiției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de maximum 1%. Această cotă se aplică la valoarea de înlocuire a locuinței, stabilită

conform normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi.

În funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită conform Legii nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare, valoarea chiriei lunară se ponderează cu un coeficient, care diferă în funcție de rangul localității, și apoi cu un alt coeficient, în funcție de venit.

Valoarea de înlocuire pe metru pătrat, în baza căreia se calculează atât chiriiile, cât și prețurile de vânzare a locuințelor, se stabilește anual, cel târziu până la data de 31 iulie a anului următor, prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice (în prezent, ministrul dezvoltării regionale, administrației publice și fondurilor europene).

**Reporter:** Ce condiții trebuie să îndeplinească tinerii ca să cumpere un astfel de apartament?

*ANL: "Conform Legii 152/1998, «contractele de închiriere se încheie pe o durată de cinci ani de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, precum și actualizarea anuală a cuantumului chiriei»".*







*ANL: "În funcție de modalitatea de achiziționare dorită de către beneficiari, timpul de achiziționare a unei locuințe ANL poate varia între câteva zile - două săptămâni, pentru cei care achiziționează direct prin rate lunare de la autorități sau prin surse proprii, și între câteva săptămâni - câteva luni, pentru cei care achiziționează locuințele prin contractare de credite ipotecare sau prin Programul Prima Casă".*

**ANL:** Prima condiție pe care cei interesați de cumpărare trebuie să o îndeplinească este aceea de a locui în calitate de chiriași în apartamentele realizate de ANL prin programul de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii. După expirarea unei perioade de închiriere de minimum un an se pot adresa autorităților administrației publice locale care administrează locuințele cu o cerere de cumpărare în care trebuie să precizeze și modalitatea de achiziționare, care poate fi:

- ✓ prin achitarea de rate lunare egale către autoritățile publice locale,
- ✓ prin contractarea de credite ipotecare,
- ✓ prin programul Prima Casă,
- ✓ prin achitarea integrală a prețului final din surse proprii.

De asemenea, printre condițiile obligatorii care trebuie respectate la vânzarea locuințelor pentru tineri, se prevăd următoarele:

✓ titularul contractului de închiriere, precum și soțul/soția

acestuia pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;

✓ titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m<sup>2</sup>, suprafața utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

✓ titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată. La data încheierii contractului de vânzare

se anulează orice procedură prealabilă pentru obținerea unui teren în condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003, republicată";

✓ locuințele nu pot face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de cinci ani de la data dobândirii acestora. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară în condițiile legii. Prin excepție, locuințele pot face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit definite conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 227/2007, cu modificările și completările ulterioare, care finanțează achiziția acestor locuințe, și/sau în favoarea statului român, în cazul creditelor acordate de instituțiile de credit, cu garanția

statului, conform prevederilor legale în vigoare. Instituțiile de credit sau, după caz, statul român, prin organele competente, vor putea valorifica locuințele și anterior expirării termenului de cinci ani, pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii locuințelor;

✓ venitul mediu pe membru de familie la data vânzării, al titularului contractului de închiriere a locuinței, să nu depășească cu 100% salariul mediu brut pe economie".

**Reporter:** Ce documente trebuie să depună un tânăr care stă în chirie într-o locuință ANL ca să o poată achiziționa?

**ANL:** Documentele necesare sunt următoarele:

- ✓ cererea de achiziționare a locu-

*(continuare în pagina 14)*

(urmare din pagina 13)

inței, înregistrată la Primărie;

- ✓ acte de stare civilă;
- ✓ adeverință cu salariul mediu lunar brut realizat de titularul contractului de închiriere și de către membrii familiei acestuia;
- ✓ declarație pe propria răspundere a titularului și a soțului/soției acestuia privitor la faptul că nu dețin în proprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță;

- ✓ cererea de finanțare aprobată de instituția financiară care poate acorda un credit pentru cumpărarea locuinței.

Etapela ulterioare depunerii documentației sunt:

1. în cazul cumpărării în rate lunare egale sau din surse proprii: încheierea contractului de vânzare-cumpărare între Primărie și solicitant;

2. în cazul cumpărării prin credit ipotecar sau prin Programul Prima Casă: încheierea antecontractului de vânzare-cumpărare între Primărie și solicitant; înaintarea documentației către instituția de credit pentru obținerea finanțării necesare cumpărării apartamentului; semnarea contractului de vânzare-cumpărare între Primărie și solicitant.

**Reporter:** Cât timp durează procedura de achiziționare a unui astfel de apartament?

**ANL:** Agenția nu este implicată în mod direct în procesul de vânzare, dar, din informațiile furnizate de către beneficiari și autorități, în funcție de modalitatea de achiziționare dorită de către beneficiari, timpul de achiziționare a unei locuințe ANL poate varia între câteva zile - două săptămâni, pentru cei care achiziționează direct prin rate lunare de la autorități sau prin surse proprii, și între câteva săptămâni - câteva luni, pentru cei care achiziționează locuințele prin contractare de credite ipotecare sau prin Programul Prima Casă.

Conform legii, autoritățile administrației publice locale sunt obligate să soluționeze cererile depu-



se de către beneficiarii programului de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, astfel: "autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București sau centrale, după caz, au obligația să soluționeze cererile prevăzute la alin. (1) în termen de maximum 90 de zile de la data la care locuințele îndeplinesc condițiile prevăzute de lege pentru a putea fi vândute. În caz contrar, datorează ANL penalități de întârziere, calculate pentru fiecare lună, în cuantum de 0,01%/lună, și care se aplică la valoarea de investiție a locuinței, înregistrată în contabilitatea autorităților publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, după caz, și pentru care s-a depus solicitarea de achiziționare, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate".

În cuprinsul Legii se mai prevede: "Nerespectarea dispozițiilor prezentului articol de către autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, precum și de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau de către unele unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități atrage răspunderea materială, disciplinară, civilă și penală, după caz, potrivit legii."

**Reporter:** Cu ce bănci lucrează ANL și ce tipuri de credite sunt ac-

ceptate?

**ANL:** Persoanele interesate pot contracta credite pentru achiziționarea locuințelor ANL pe care le ocupă în calitate de chiriași de la orice bancă interesată să acorde credite în acest scop.

Tipurile de credite acordate de bănci pentru cumpărarea locuințelor pentru tineri sunt cele ipotecare, credite pentru investiții imobiliare și credite pentru investiții imobiliare acordate prin programul "Prima Casă".

**Reporter:** Câte unități locative au fost construite, prin ANL, în total?

**ANL:** Prin ANL au fost construite, până la această dată, 33.219 de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, și au fost predate beneficiarilor 3.560 locuințe prin credit ipotecar. Dintre acestea, 2.130 sunt apartamente, iar 1.430 sunt case. Prețurile practicate au variat, în cazul apartamentelor, între 20.000 euro și 83.000 euro și în cazul locuințelor individuale (case) - între 37.000 euro și 126.000 euro. Totodată, au mai fost ridicate 168 de locuințe sociale pentru comunitățile de romi.

**Reporter:** În prezent se mai află în construcție vreo locuință ANL dedicată tinerilor?

**ANL:** La această dată sunt contractate lucrările pentru 1.191 de unități locative distribuite la nivelul întregii țări.

**Reporter:** Acum, mai pot fi depuse cereri și pentru ce tipuri de apartamente?

**ANL:** Pentru a putea depune o

cerere în vederea contractării unei locuințe prin credit ipotecar, cei interesați trebuie să aibă vârsta de minim 18 ani și să figureze în baza de date ANL. Cea mai rapidă modalitate de înscriere în baza de date a ANL este reprezentată de completarea formularului online de pe site-ul ANL.

Agenția stabilește și face cunoscute detaliile legate de desfășurarea procedurii de contractare (perioada de înscriere, locul de

primire a cererilor efective privind contractarea locuințelor dintr-un amplasament nou, persoanele și datele de contact, etc.) pentru fiecare amplasament în parte. De aceea, după înscrierea în baza de date, solicitanții se vor informa periodic asupra amplasamentelor promovate, la sediul Agenției Naționale pentru Locuințe, telefonic, la Biroul de Relații cu Publicul, prin e-mail sau accesând site-ul instituției. Persoanele interesate de un amplasament se vor prezenta în vederea înscrierii la locația și în perioada anunțate de ANL.

Pentru a deveni beneficiari, solicitanții de locuințe cu credit ipotecar trebuie să fie persoane angajate cu contract de muncă pe perioadă nedeterminată, iar prin veniturile pe care le obțin (la nivel de familie) să poată garanta rambursarea creditului. La stabilirea bugetului în cadrul întocmirii dosarului de solvabilitate se iau în calcul veniturile solicitantului, ale soțului/soției (unde este cazul) sau veniturile obținute de alți membri ai familiei care pot participa la plata creditului. Membrii familiei pot fi numai rudele de gradul I.

Băncile la care solicitanții se pot adresa în vederea contractării creditelor ipotecare sunt precizate în cadrul descrierii publicate pe site-ul ANL pentru fiecare proiect de construcții locuințe cu credit ipotecar în parte.

**Reporter:** Mulțumesc!



# Principalele programe derulate de ANL

Principalele obiective ale ANL constau în promovarea și dezvoltarea la nivel sectorial și național a unor programe guvernamentale privind construcția de locuințe, în principal desășurând următoarele programe:

- Programul de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii (care presupune și construcția de locuințe pentru tineri specialiști din învățământ sau sănătate),

- Programul de construcții locuințe prin credit ipotecar;

- Programul-pilot "Locuințe sociale pentru comunitățile de romi";

- Programul "Construcția de locuințe de serviciu".

## Programul de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii

Programul de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii se adresează tinerilor cu vârste cuprinse între 18 și 35 de ani, care nu își permit să cumpere sau să închirieze o locuință de pe piața liberă, conform datelor transmise de ANL. Tinerii care satisfac condițiile legale de acces la aceste locuințe și care nu au primit o locuință până la împlinirea vârstei de 35 de ani pot primi repartii în cel mult 36 de luni de la împlinirea acestei vârste, conform listei de priorități și în limita numărului de unități locative disponibile.

Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, sunt construite prin Agenția Națională pentru Locuințe pe terenuri puse la dispoziție de autoritățile publice locale (primării/consilii locale) și preluate în folosință gratuită de către agenție pe perioada realizării investițiilor. La terminarea lucrărilor de construcție, locuințele sunt predate de către ANL autorităților publice locale. Acestea le administrează și le repartizează tinerilor care îndeplinesc condițiile prevăzute de lege, prin care se reglementează accesul la locuințele destinate închirierii. Tinerii își depun cererile și dosarele pentru acest tip de locuințe la autoritățile publice locale.

Locuințele pot fi vândute chiriașilor, fondurile obținute fiind utilizate pentru finanțarea construcției de noi locuințe pentru tineri, destinate închirierii. Potrivit Legii nr. 152/1998, autoritățile publice locale în a căror administrare se află locuințele pentru tineri gestionează și procesul de vânzare a acestora. Vânzarea locuințelor este condiționată nu numai de îndeplinirea de către autoritățile publice locale a obligațiilor ce le revin prin lege, ci și de existența solicitărilor de cumpărare, depuse de chiriași la aceste instituții.

În cadrul acestui program se construiesc și locuințe destinate în mod exclusiv închirierii de către tineri specialiști din învățământ sau sănătate.

Dintre cele 33.219 de locuințe pentru tineri destinate închirierii care au fost finalizate, 564 sunt apartamente construite în Alexandria, București, Cluj Napoca, Iași, Sibiu, Fălticeni, Timișoara și Rădăuți pentru tineri specialiști din sănătate.

De asemenea, dintre cele 1.214 de locuințe pen-

tru tineri, destinate închirierii, aflate în execuție, 107 sunt destinate tinerilor specialiști din sănătate din Satu Mare, Brăila și Tulcea.

## Programul de construcții locuințe prin credit ipotecar

Programul de construcții locuințe prin credit ipotecar se adresează tuturor persoanelor care au împlinit vârsta de 18 ani și care doresc să cumpere o locuință cu credit ipotecar, construită prin ANL.

Finanțarea realizării acestor locuințe este asigurată din fondurile proprii ale solicitanților (avansul) și creditele ipotecare contractate de aceștia de la băncile cu care colaborează ANL. Creditele ipotecare sunt acordate conform normelor de creditare ale băncilor respective. Și pentru contractarea unei locuințe prin credit ipotecar de la ANL cei interesați trebuie să fie înregistrați în baza de date ANL și să îndeplinească condițiile impuse de banca la care apelează pentru contractarea unui credit ipotecar.

Locuințele sunt construite pe terenuri puse la dispoziția ANL de către autoritățile publice locale, transmise în folosință gratuită a agenției pe durata execuției lucrărilor de construcție.

Conform prevederilor legale, autoritățile publice locale au obligația să asigure, din fonduri proprii, viabilizarea terenurilor pe care se construiesc aceste locuințe (rețelele de utilități, drumurile de acces, spațiile verzi, iluminatul public).

După predarea locuințelor către beneficiari, autoritatea publică locală stabilește modul de exploatare a terenului (vânzare către beneficiarii locuințelor, concesiune etc.), conform prevederilor legale în vigoare.

Pentru finanțarea construcției de locuințe cu credit ipotecar în cadrul noilor proiecte ANL au fost încheiate Convenții cu următoarele societăți bancare: Piraeus Bank SA, Raiffeisen Banca pentru Locuințe, BRD și CEC Bank.

## Programul pilot "Locuințe sociale pentru comunitățile de romi"



La cele două programe menționate anterior se adaugă și programul pilot "Locuințe sociale pentru comunitățile de romi", care este derulat de

Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice prin Agenția Națională pentru Locuințe, conform HG nr. 1237/2008, cu modificările și completările ulterioare.

Programul are ca obiective incluziunea socială a cetățenilor de etnie rromă cu situație locativă precară și prevenirea discriminării pe criterii rasiale.

Locuințele sociale pentru comunitățile de romi se construiesc prin ANL cu finanțare de la bugetul de stat. Lucrările de execuție au fost demarate la sfârșitul anului 2014. În cadrul acestui program, în anii 2015 și 2016 au fost finalizate 168 de unități locative în județele Arad (49), Bihor (14), Bistrița Năsăud (21), Mehedinți (28), Olt (28) și Sibiu (28). La această dată sunt în execuție un număr de 21 de unități locative, în județul Brașov.

## Programul "Construcția de locuințe de serviciu"

Programul "Construcția de locuințe de serviciu" a fost introdus prin Hotărârea Guvernului nr. 719/2016 din 28 septembrie 2016.

Beneficiarii programului sunt funcționarii publici, precum și angajații din instituții publice centrale și locale, care nu dețin sau nu au deținut, individual sau în comun, împreună cu soții lor, în proprietate o locuință în localitatea în care își desfășoară activitatea, indiferent de modul în care a fost dobândită, cu excepția cotelor-părți din locuințe dobândite prin moștenire.

Locuințele de serviciu realizate prin acest program pe terenuri aflate în proprietatea publică a statului, la solicitarea autorităților administrației publice centrale, sunt administrate de autoritățile publice centrale care au solicitat realizarea acestora.

Locuințele de serviciu realizate prin acest program pe terenuri aflate în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, la solicitarea autorităților administrației publice locale, sunt administrate de autoritățile publice locale care au solicitat realizarea acestora, în condițiile legii.

Locuințele de serviciu construite prin acest program nu pot fi vândute. Acestea sunt repartizate personalului propriu al instituțiilor care solicită realizarea acestora. De asemenea, instituțiile publice locale/centrale pot încheia protocoale de colaborare prin care stabilesc ca locuințele de serviciu să fie repartizate personalului din mai multe instituții.

Închirierea locuințelor de serviciu se face în condițiile prevăzute de legislația specifică din fiecare domeniu sau, în situația în care nu există legislație specifică, în condițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe.

Administrarea locuințelor de serviciu se face în condițiile prevăzute de lege pentru locuințele din fondul locativ de stat sau, după caz, în condițiile prevăzute de legislația specifică din anumite domenii de activitate.