**O R D I N nr. \_\_\_\_\_**

**pentru modificarea și completarea Ordinului ministrului justiţiei nr. 482/C/2020 privind stabilirea condiţiilor de acordare în beneficiul poliţiştilor de penitenciare a compensaţiei lunare a chiriei, precum şi a compensaţiei lunare a chiriei pentru plata ratei sau a unei fracţiuni din rata aferentă unui credit ipotecar/imobiliar destinat achiziţionării unei locuinţe sau unui contract de vânzare-cumpărare cu plata în rate a locuinţei**

**Ministrul Justiţiei,**

Având în vedere prevederile art. 111 alin. (13) din Legea nr. 145/2019 privind statutul polițiștilor de penitenciare, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 13 din Hotărârea Guvernului nr. 652/2009 privind organizarea şi funcţionarea Ministerului Justiţiei, cu modificările şi completările ulterioare,

**Emite următorul**

**ORDIN**

**Art. I -** Ordinul ministrului justiţiei nr. 482/C/2020 privind stabilirea condiţiilor de acordare în beneficiul poliţiştilor de penitenciare a compensaţiei lunare a chiriei, precum şi a compensaţiei lunare a chiriei pentru plata ratei sau a unei fracţiuni din rata aferentă unui credit ipotecar/imobiliar destinat achiziţionării unei locuinţe sau unui contract de vânzare-cumpărare cu plata în rate a locuinţei, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 129 din 19 februarie 2020, se modifică și se completează după cum urmează:

**1. La articolul 1, după alineatul (4) se introduce un nou alineat, alin. (41), cu următorul cuprins:**

„(41) În aplicarea prevederilor art. 111 alin. (2), teza finală din Legea nr. 145/2019, condiția prevăzută de lege este îndeplinită şi în cazul în care unitatea se află într-o localitate fără fond locativ corespunzător, iar solicitantul ori soțul/soția sau copiii aflați în întreținere dețin o locuință în proprietate personală într-o localitate situată la o distanță mai mare de unitate decât cea în care se află locuința care face obiectul închirierii și pentru care se solicită acordarea compensației lunare a chiriei.”

**2. Articolul 2 se abrogă.**

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

“(51) La verificarea îndeplinirii condițiilor de acordare a compensației lunare pentru chirie se va avea în vedere dacă locuința corespunde nevoilor locative ale solicitantului, din perspectiva existenței dependințelor, dotărilor şi utilităților necesare pentru satisfacerea cerințelor de locuit ale unei persoane sau familii”.

**4. Alineatul (10) al articolului 5 se modifică şi va avea următorul cuprins:**

“(10) În cazul prevăzut la art. 1 alin. (4), comisia stabilită la alin. (2) verifică dacă în localitatea în care îşi desfăşoară activitatea poliţistul de penitenciare nu exista fond locativ corespunzător, prin consultarea site-urilor şi a publicaţiilor de specialitate, putând solicita informaţii suplimentare în acest sens autorităţii administraţiei publice locale în raza căreia se află unitatea ori agenţiilor imobiliare, concluziile rezultate fiind consemnate într-un proces-verbal. Existenţa sau, după caz, inexistenţa fondului locativ corespunzător se stabileşte, la momentul încheierii contractului, prin raportare la ofertele de închiriere a unor locuinţe cu dependinţele, dotările şi utilităţile necesare, care satisfac nevoile de locuit ale unei persoane sau familii, potrivit Legii locuinţei nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare”.

**5. La articolul 9, după alineatul (1), se introduce un nou alineat, alin. (11), cu următorul cuprins:**

„(11) Alocarea la plată şi încetarea plăţii compensaţiei lunare a chiriei pentru directorii din sistemul administrației penitenciare și directorii generali adjuncți se fac prin act administrativ al ordonatorului secundar de credite, iar în cazul directorului general al Administrației Naționale a Penitenciarelor, prin act administrativ al ordonatorului principal de credite.”

**6.** **Alineatul (2) al articolului 9 se modifică și va avea următorul cuprins:**

„(2) În cazurile prevăzute la art. 12 lit. d), h) și i), încetarea plăţii compensaţiei lunare pentru chirie operează de drept, fără a mai fi necesară emiterea actului administrativ."

**7. La articolul 15, după alineatul (2) se introduc două noi alineate, alin. (21) și (22), cu următorul cuprins:**

„(21) La stabilirea compensației lunare a chiriei prevăzute la alin. (1) se vor avea în vedere valoarea construcției cu destinația de locuință, inclusiv suprafața de teren reprezentând amprenta la sol a locuinței, precum și cotele părți de proprietate comună aferente locuinței și drumului de acces, după caz.

(22) În situaţia în care în contractul de vânzare - cumpărare este prevăzută plata unui avans, valoarea acestuia se scade din suma ce se are în vedere potrivit alin. (21)”.

**8. După art. 16 se introduce un nou articol, art. 161, cu următorul cuprins:**

**„Art. 161 -** (1)În cazul achiziției unei unități locative care cuprinde pe lângă locuință și o altă suprafață de teren decât cea reprezentând amprenta la sol a acesteia ori cotele-părți de proprietate comună aferente locuinței și drumului de acces, după caz, precum și eventuale alte construcții care nu au destinație de locuință, în contractul de vânzare-cumpărare sau în contractul de vânzare-cumpărare cu plata în rate se menționează, în mod distinct: prețul de achiziție al locuinței, al terenului şi al eventualelor construcții care nu au destinație de locuință.

(2) Prețul de achiziţie al terenului poate fi evidențiat prin una din următoarele modalităţi:

a) prin menționarea sumei totale corespunzătoare întregii suprafețe;

b) prin indicarea prețului unitar pe m2 de teren;

c) prin menționarea sumei plătite pentru suprafața de teren, alta decât cea reprezentând amprenta la sol a locuinței ori cotele-părți de proprietate comună aferente locuinței și drumului de acces.

(3) În cazul contractelor încheiate anterior intrării în vigoare a prezentului ordin, îndeplinirea cerinței prevăzute la alin. (1) se asigură prin încheierea, în condițiile legii, a unui act adițional la contractul de vânzare-cumpărare sau contractul de vânzare-cumpărare cu plata în rate, în care se menționează în mod distinct: prețul de achiziție al locuinței, al terenului şi al eventualelor construcții care nu au destinație de locuință.

(4) Dacă din motive justificate nu se poate încheia un act adițional potrivit prevederilor alin. (3), preţul de achiziţie al terenului poate fi stabilit în baza unui raport de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România.

(5) Prin amprenta la sol a clădirii se înțelege suprafaţa de teren pe care este construită locuinţa, la nivelul parterului.

(6) Nerespectarea prevederilor alin. (1), (3) şi (4) atrage respingerea cererii de plată a compensației lunare a chiriei pentru plata ratei sau a unei fracțiuni din rată.

(7) În situația prevăzută la alin. (1), fracțiunea din rata lunară care va face obiectul decontării se determină astfel:

1. se scade valoarea avansului din suma ce se are în vedere potrivit art. 15 alin. (21) și se stabilește valoarea în raport de care se calculează fracțiunea de rată;

b) se stabilește cât reprezintă procentual valoarea de la lit. a) în raport cu valoarea totală a creditului contractat de polițistul de penitenciare. Procentul obținut se calculează, prin rotunjire matematică, cu două zecimale;

c) procentul rezultat se aplică asupra ratei lunare stabilite conform scadențarului de plată, iar valoarea astfel rezultată reprezintă valoarea decontată, cu aplicarea corespunzătoare a prevederilor art. 1 alin. (1).

(8) Valoarea procentului prevăzut la alin. (7) se stabilește de către structura de resurse umane şi structura economico-administrativă și se menționează în actul administrativ prin care se acordă dreptul prevăzut la art. 15 alin. (1)”.

**9. La articolul 19 alineatul (1), litera f) se modifică și va avea următorul cuprins:**

“f) extras de carte funciară, în copie, care face dovada dreptului de proprietate asupra imobilului achiziţionat/dovada notării în cartea funciară a vânzării făcută, cu rezerva dreptului de proprietate, în cazul contractului de vânzare-cumpărare cu plata în rate a locuinţei în care vânzătorul îşi rezervă proprietatea bunului până la plata integrală a preţului.

**10. La articolul 20, după alineatul (1) se introduce un nou alineat, alin. (11), cu următorul cuprins:**

„(11) Comisia stabilită la art. 5, alin. (2) verifică dacă în localitatea în care îşi desfăşoară activitatea poliţistul de penitenciare nu există fond locativ corespunzător, prin consultarea site-urilor şi a publicaţiilor de specialitate, putând solicita informaţii suplimentare în acest sens autorităţii administraţiei publice locale în raza căreia se află unitatea ori agenţiilor imobiliare, concluziile rezultate fiind consemnate într-un proces-verbal. Existenţa sau, după caz, inexistenţa fondului locativ corespunzător se stabileşte prin raportare la ofertele de vânzare, la momentul achiziției, a unor locuinţe cu dependinţele, dotările şi utilităţile necesare, care satisfac nevoile de locuit ale unei persoane sau familii, potrivit Legii locuinţei nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare”.

**11. După art. 25 se introduce un nou articol, art.251, cu următorul cuprins:**

„**Art. 251** – (1) Polițiștii de penitenciare care, până la data intrării în vigoare a prezentului ordin, au încheiat contracte de vânzare-cumpărare sau contracte de vânzare-cumpărare cu plata în rate şi care se încadrează în ipoteza prevăzută la art. 161 alin. (1) au obligaţia de a depune documentaţia prevăzută la art. 161 în termen de 30 zile calendaristice de la data intrării în vigoare a prezentului ordin, indiferent dacă cererile de acordare a compensaţiei pentru chirie pentru plata ratei sau a unei fracțiuni din rată au fost soluționate sau nu până la această dată.

(2) Unitatea angajatoare reanalizează situația persoanelor prevăzute la alin. (1) în raport cu noile documente, în termen de 30 de zile calendaristice de la data depunerii acestora şi, în cazul în care sunt îndeplinite toate condițiile prevăzute de lege și de prezentul ordin, să emită actele administrative de alocare sau, dupa caz, de realocare la plată începând cu data depunerii cererii inițiale.”

**12. La Anexa 10 - DECLARAŢIE pe propria răspundere autentificată la notar a soţului/soţiei sau a copilului major aflat în întreţinerea poliţistului de penitenciare care solicită acordarea compensaţiei lunare a chiriei pentru plata ratei sau a unei fracţiuni din rată, litera a) se modifică și va avea următorul cuprins:**

**a)** nu deţin o locuinţă în proprietate, locuinţă de serviciu sau locuinţă atribuită de către autorităţile administraţiei publice locale în localitatea în care îşi desfăşoară activitatea soţul/soţia/tatăl/mama meu/mea .............................,alta decât locuinţa pentru care am încheiat contractul de credit imobiliar/ipotecar/contractul de vânzare-cumpărare cu plata în rate a unei locuințe”.

**ART. II**

Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

**Ministrul Justiției**

**Cătălin Marian PREDOIU**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

Nr. / / .2020

Prezentul ordin a fost întocmit în 2 exemplare.