

Hotararea Guvernului nr. 404/2011 pentru modificarea si completarea Hotararii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casa" a fost publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, Nr. 286, din 22 aprilie 2011.

In temeiul art. 108 din Constitutia Romaniei, republicata, Guvernul Romaniei adopta prezenta hotarare.

Art. I. — Hotararea Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului „Prima casa”, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 418 din 18 iunie 2009, cu modificarile si completarile ulterioare, se modifica si se completeaza dupa cum urmeaza:

1. Dupa articolul 2 se introduce un nou articol, articolul 2¹, cu urmatorul cuprins:
„Art. 2¹. — Beneficiarii care detin cote-parti dintr-o locuinta din categoria celor prevazute la art. 2 lit. a)–c) pot achizitiona diferenta de cote-parti, in vederea intregirii dreptului de proprietate.”

2. Dupa articolul 4 se introduce un nou articol, articolul 4¹, cu urmatorul cuprins:
„Art. 4¹. — (1) Oricare dintre finantatorii eligibili, participanti in cadrul programului, poate sa transfere portofoliul de credite acordate catre orice alt finantator care indeplineste criteriile de eligibilitate in cadrul programului, in limita plafonului alocat si utilizat, cu conditia notificarii cesiunii catre beneficiari si fara a afecta drepturile si obligatiile beneficiarilor din contractele in curs de derulare.

(2) In termen de maximum 10 zile de la data cesiunii portofoliului de credite garantate catre un alt finantator participant in cadrul programului, finantatorul cedent transmite Fondului National de Garantare a Creditelor pentru Intreprinderile Mici si Mijlocii S.A. — I.F.N., denumit in continuare FNGCIMM, o instiintare in care vor fi mentionate garantiile individuale care fac obiectul cesiunii si data la care a intervenit cesiunea, insotita de copia certificata a contractului de cesiune.

(3) Un finantator din afara programului poate fi declarat eligibil in vederea preluarii portofoliului de garantii acordate de un finantator eligibil in cadrul programului, cu conditia transmiterii catre FNGCIMM si Ministerul Finantelor Publice a unui angajament privind respectarea nivelului costurilor totale pe care le vor aplica finantarilor acordate in cadrul programului, fara a afecta drepturile si obligatiile beneficiarilor din contractele de credit in derulare, cu cel putin 7 zile calendaristice inainte de data intrarii in vigoare a contractului de cesiune.

(4) Finantatorii care au optat pentru reutilizarea plafonului si care au preluat in conditiile prevazute la alin. (1) un portofoliu de credite acordate de catre un alt finantator eligibil din cadrul programului, care nu si-a exercitat dreptul de optiune, vor putea solicita reutilizarea plafonului de garantii astfel preluat, urmand a se incheia in acest sens un act aditional la protocolul incheiat cu FNGCIMM.”

3. In anexa nr. 1, la articolul 3, dupa alineatul (4) se introduce un nou alineat, alineatul (5), cu urmatorul cuprins:

„(5) In termenul prevazut la art. II alin. (2) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 33/2011 pentru modificarea si completarea art. 1 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 60/2009 privind unele masuri in vederea implementarii programului «Prima casa», precum si pentru adoptarea unor masuri in vederea continuarii programului «Prima casa», finantatorii pot depune la FNGCIMM si Ministerul Finantelor Publice optiunea privind reutilizarea plafonului.”

4. In anexa nr. 1, la articolul 4 se introduce un nou alineat, alineatul (2), cu urmatorul cuprins:

„(2) Finantatorii care au optat pentru reutilizarea plafonului incheie un protocol cu FNGCIMM”.

5. In anexa nr. 1, la articolul 5, litera b) se modifica si va avea urmatorul cuprins:

„b) garantie — angajament expres, neconditionat si irevocabil asumat de FNGCIMM, in numele si in contul statului, materializat intr-un contract de garantare, care acopera pierderea suportata de finantator, ca urmare a producerii riscului de credit, atat in cazul garantiilor acordate pentru finantarile garantate

definite conform lit. e)—e⁴), cat si pentru cele care intra sub incidenta impartirii in mod egal a riscului intre stat si finantatori;”.

6. In anexa nr. 1, la articolul 5, dupa litera d) se introduce o noua litera, litera d¹), cu urmatorul cuprins:

„ d¹) protocol — act semnat intre FNGCIMM, in calitate de mandatar al Ministerului Finantelor Publice, si finantator, prin care se stabilesc termenii si conditiile aplicabile garantiilor care intra sub incidenta optiunii privind reutilizarea plafonului si celor care vor fi acordate in limita plafonului disponibilizat;”.

7. In anexa nr. 1, la articolul 5, literele k) si l) se modifica si vor avea urmatorul cuprins:

„k) valoarea garantiei — valoarea mentionata in contractul de garantare pentru garantiile care nu intra sub incidenta impartirii riscului, respectiv valoarea mentionata in contractul de garantare si in protocol pentru garantiile care intra sub incidenta impartirii riscului, al carei nivel acopera integral, respectiv proportional cu procentul de impartire a riscurilor si pierderilor, soldul finantarii garantate (principalului), exclusiv dobanzile si comisioanele bancare si alte sume datorate de beneficiar in baza contractului de credit;

l) valoarea de executare a garantiei — suma egala cu soldul finantarii la care se aplica procentul de garantare stabilit conform contractului de garantare pentru garantiile care nu intra sub incidenta impartirii riscului sau prevazut in contractul de garantare si in protocol pentru garantiile care intra sub incidenta impartirii riscului, ce urmeaza a fi platita de catre Ministerul Finantelor Publice ca urmare a producerii riscului de credit;”.

8. In anexa nr. 1, la articolul 5, dupa litera p) se introduc trei noi litere, literele q)—s), cu urmatorul cuprins:

„q) plafon reutilizat — nivel maxim al garantiilor care va fi utilizat de finantator in vederea acordarii de garantii in cadrul programului in conditiile impartirii in mod egal a riscurilor si a pierderilor intre statul roman, reprezentat de Ministerul Finantelor Publice, si finantatori, egal cu 50% din soldul garantiilor emise de catre FNGCIMM in favoarea finantatorului, raportat in ultima zi a lunii precedente lunii in care finantatorul a semnat protocolul, care include valoarea promisiunilor de garantare emise pana la data semnarii protocolului si valoarea garantiilor aprobate care nu au fost acordate pana in ultima zi a lunii precedente lunii in care finantatorul a semnat protocolul;

r) promisiune unilaterala de creditare — document prin care finantatorul isi exprima disponibilitatea de a acorda o finantare in conditiile prevazute la art. 1 alin. (3¹) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 60/2009, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 368/2009, cu modificarile si completarile ulterioare, unui beneficiar care, la data acordarii acesteia, se incadreaza in criteriile de eligibilitate ale programului. Documentul are valabilitate pe perioada de constructie a locuintei, dar nu mai mult de 18 luni;

s) promisiune de garantare — document emis de FNGCIMM finantatorului, prin care FNGCIMM isi exprima intentia de a garanta, in conditiile prevazute la art. 1 alin. (31) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 60/2009, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 368/2009, cu modificarile si completarile ulterioare, finantarea care va fi acordata beneficiarilor de catre finantator. Documentul are valabilitate pe perioada de constructie a locuintei, dar nu mai mult de 18 luni.”

9. In anexa nr. 1, la articolul 6, literele f)—h) se modifica si vor avea urmatorul cuprins:

„f) are valoare determinata, initial egala cu finantarea acordata in cazul garantiilor din portofoliul finantatorilor care nu au optat pentru reutilizarea plafonului, respectiv cu 50% din finantarea acordata in cazul garantiilor care intra sub incidenta impartirii in mod egal a riscurilor si pierderilor intre stat si finantatori;

g) valoarea se reduce cu ratele de capital (principal) rambursate de catre beneficiar in cazul garantiilor din portofoliul finantatorilor care nu au optat pentru reutilizarea plafonului, respectiv cu 50% din ratele de capital (principal) rambursate de catre beneficiar in cazul garantiilor care intra sub incidenta impartirii in mod egal a riscurilor si pierderilor intre stat si finantatori;

h) acopera integral, respectiv proportional cu procentul de impartire a riscurilor si pierderilor, numai principalul, exclusiv dobanzile si comisioanele bancare si alte sume datorate de beneficiar in baza contractului de credit.”

10. In anexa nr. 1, la articolul 10 se introduc doua noi alineate, alineatele (2) si (3), cu urmatorul cuprins:

„(2) Dupa semnarea protocolului, in temeiul contractului de garantare, garantia finantatorului pentru finantarile garantate care intra sub incidenta impartirii in mod egal a riscurilor si pierderilor intre finantator si garant conform protocolului este garantata prin inscrierea in cartea funciara a privilegiului special al creditorului procurator de fonduri, fara plata tarifelor de inscriere.

(3) Pentru garantiile acordate in limita plafonului disponibilizat in conditiile impartirii riscului intre stat si finantatori, in baza contractului de garantare, garantia statului roman, reprezentat de Ministerul Finantelor Publice, si a finantatorului este garantata cu ipoteca legala de rangul I instituita, proportional cu procentul de garantare, asupra imobilelor achizitionate in cadrul programului, pana la finalizarea procedurii de executare silita asupra imobilului care face obiectul garantiei, potrivit legii, cu interdictia de instrainare a locuintei pe o perioada de 5 ani si interdictia de grevare cu sarcini a acesteia pe toata durata garantiei.

Conditia referitoare la rangul dreptului de ipoteca trebuie sa fie indeplinita pana la momentul formularii cererii de plata a garantiei de catre finantator. In cazul primirii de catre finantator a comunicarii respingerii cererii de plata a garantiei de la FNGCIMM, in temeiul contractului de garantare, finantatorul are dreptul sa inscrie in cartea funciara privilegiul prevazut de art. 1737 pct. 2 din Codul civil, concomitent cu radierea din cartea funciara a ipotecii legale instituite in favoarea statului roman.”

11. In anexa nr. 1, la articolul 101, dupa alineatul (2) se introduc doua noi alineate, alineatele (3) si (4), cu urmatorul cuprins:

„(3) Dupa semnarea protocolului, in temeiul contractului de garantare, garantia finantatorului pentru finantarile garantate care intra sub incidenta impartirii in mod egal a riscurilor si pierderilor intre finantator si garant conform protocolului este garantata prin inscrierea in cartea funciara a privilegiului special al creditorului procurator de fonduri, fara plata tarifelor de inscriere.

(4) Pentru garantiile acordate in limita plafonului disponibilizat in conditiile impartirii riscului intre stat si finantatori, in baza contractului de garantare, garantia statului roman, reprezentat de Ministerul Finantelor Publice, si a finantatorului este garantata cu ipoteca legala de rangul I instituita, proportional cu procentul de garantare, asupra terenului pe care urmeaza sa se construiasca locuinta in cadrul programului, precum si asupra locuintei viitoare si a celei construite de beneficiarul individual, pana la finalizarea procedurii de executare silita asupra imobilului care face obiectul garantiei, potrivit legii, cu notarea interdictiei de instrainare a locuintei si a terenului pe o perioada de 5 ani, precum si a interdictiei de grevare a acestora cu orice alte sarcini.”

12. In anexa nr. 1, la articolul 102, dupa alineatul 2 se introduc doua noi alineate, alineatele (3) si (4), cu urmatorul cuprins:

„(3) Dupa semnarea protocolului, in temeiul contractului de garantare, garantia finantatorului pentru finantarile garantate care intra sub incidenta impartirii in mod egal a riscurilor si pierderilor intre finantator si garant conform protocolului este garantata prin inscrierea in cartea funciara a privilegiului special al creditorului procurator de fonduri, fara plata tarifelor de inscriere.

(4) Pentru garantiile acordate in limita plafonului disponibilizat in conditiile impartirii riscului intre stat si finantatori, in baza contractului de garantare, garantia statului roman, reprezentat de Ministerul Finantelor Publice, si a finantatorului este garantata cu ipoteca legala de rangul I instituita, proportional cu procentul de garantare, asupra terenului pe care urmeaza sa se construiasca locuintele in cadrul programului, precum si asupra locuintelor viitoare si a celor construite prin asociatii fara personalitate juridica, pana la finalizarea procedurii de executare silita asupra imobilului care face obiectul garantiei, potrivit legii, cu notarea interdictiei de instrainare a locuintei si a terenului, cu exceptia instrainarii cotei-parti de teren aferente fiecarei locuinte construite catre oricare dintre membrii asociatiei, pe o perioada de 5 ani, precum si a interdictiei de grevare a locuintei si a terenului cu orice alte sarcini.”

13. La anexa nr. 1, articolul 103 se modifica si va avea urmatorul cuprins:

„Art. 103. — (1) Finantatorul isi exprima acordul fie in numele si contul statului, fie in nume si cont propriu si in numele si contul statului pentru preluarea finantarii garantate si a dreptului de proprietate asupra locuintei/locuintei viitoare in cadrul programului de catre:

a) orice alte persoane fizice care indeplinesc criteriile de eligibilitate, prin novatie, sub conditia mentinerii garantiilor instituite prin lege asupra imobilului si cu aprobarea FNGCIMM privind eligibilitatea beneficiarului care preia finantarea garantata si locuinta; sau b) oricare dintre coproprietari, in vederea intregirii dreptului de proprietate ori maririi cotei-parti din dreptul de proprietate; sau c) unul dintre sotii, ca efect al partajului, in conditiile legii.

(2) In vederea realizarii operatiunii prevazute la alin. (1), finantatorul isi exprima acordul, in nume si cont propriu si/sau in numele si contul statului, pentru ridicarea temporara a interdictiei de instrainare.”

14. La anexa nr. 1, articolul 104 se modifica si va avea urmatorul cuprins:

„Art. 104. — Beneficiarul se obliga sa constituie, conform prevederilor titlului VI din Legea nr. 99/1999 privind unele masuri pentru accelerarea reformei economice, cu modificarile ulterioare, in favoarea finantatorului si a statului roman, reprezentat de Ministerul Finantelor Publice, proportional cu procentul de garantare, o garantie reala mobiliara — gaj fara deposedare asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise la institutia de credit finantatoare, valabila pana la stingerea creantelor datorate de beneficiar in baza contractelor de credit si de garantare.”

15. In anexa nr. 1, dupa articolul 105 se introduce un nou articol, articolul 106, cu urmatorul cuprins:

„Art. 106. — Prin semnarea protocolului, drepturile izvorate din politele de asigurare a imobilelor achizitionate/construite in cadrul programului se vor imparti in mod egal intre Ministerul Finantelor Publice si finantator atat pentru garantiile acordate anterior reutilizarii plafonului, care intra sub incidenta impartirii riscurilor si pierderilor intre stat si finantator, cat si pentru garantiile acordate din plafonul reutilizat.”

16. In anexa nr. 1, la articolul 11 alineatul (3), litera d) se modifica si va avea urmatorul cuprins:

„d) valoarea, modalitatea de calcul si termenele de plata ale comisionului de gestiune datorat de finantator si recuperat de la beneficiar;”.

17. In anexa nr. 1, articolul 16 se modifica si va avea urmatorul cuprins:

„Art. 16. — Plata garantiei se va face in conditiile si termenii prevazuti in protocol, conventia de implementare, conventia de garantare si contractul de garantare, in termen de maximum 15 zile calendaristice de la data primirii de catre FNGCIMM a cererii de plata, fara insa a se depasi 90 de zile calendaristice restante de plata de catre beneficiar.”

18. In anexa nr. 1, la articolul 17, alineatele (2) si (3) se modifica si vor avea urmatorul cuprins:

„(2) Dupa efectuarea platii prevazute la alin. (1), Ministerul Finantelor Publice informeaza FNGCIMM, care intocmeste un in scris prin care se individualizeaza creanta bugetara rezultata prin plata, exprimata in moneda nationala, si data scadentei acesteia, respectiv a 31-a zi de la data efectuarii platii valorii de executare a garantiei. In scrisul, impreuna cu dovada efectuarii procedurii de transmitere catre debitorul beneficiar al finantarii garantate, contractul de garantare, precum si documentele care au stat la baza acordarii garantiei se inaintea organelor competente ale Agentiei Nationale de Administrare Fiscala in a caror raza teritoriala isi are domiciliul fiscal debitorul persoana fizica, in vederea efectuarii procedurii de executare silita.

(3) In termen de 15 zile calendaristice de la data platii garantiei catre finantator, FNGCIMM transmite in scrisul prevazut la alin. (2) si debitorului beneficiar al finantarii garantate.”

19. In anexa nr. 1, la articolul 18, dupa alineatul (2) se introduce un nou alineat, alineatul (3), cu urmatorul cuprins:

„(3) In situatia in care asupra bunurilor imobile achizitionate prin program este instituita ipoteca de rangul I proportional cu procentul de garantare stabilit potrivit legii atat in favoarea statului roman, reprezentat de Ministerul Finantelor Publice, cat si a finantatorului, sumele incasate ca urmare a valorificarii se distribuie in termen de maximum 20 de zile calendaristice de la incasarea sumei de catre

organele competente ale Agentiei Nationale de Administrare Fiscala, proportional cu procentul de garantare, dupa deducerea cheltuielilor de orice fel efectuate de catre acesta cu urmarirea si conservarea bunurilor al caror pret se distribuie, cu prezentarea catre finantator a actelor doveditoare aferente acestor cheltuieli.”

20. In anexa nr. 1, dupa articolul 19 se introduc cinci noi articole, articolele 19¹—19⁵, cu urmatorul cuprins:

„Art. 19¹. — In situatia achizitiei unei locuinte care se incadreaza in una dintre categoriile prevazute la art. 2 lit. a)—c) din hotarare, beneficiarul va depune la finantator o cerere de finantare, insotita de antecontractul de vanzare-cumparare a locuintei. Finantatorul, in urma constatarii incadrarii solicitantului in criteriile de eligibilitate referitoare la respectarea conditiilor specifice prevazute in normele sale interne, emite o promisiune unilaterala de creditare in conditiile prevazute la art. 1 alin. (31) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 60/2009, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 368/2009, cu modificarile si completarile ulterioare, sub rezerva obtinerii unei promisiuni de garantare.

Art. 19². — La solicitarea finantatorului, in baza conventiei de garantare si a protocolului, FNGCMM emite promisiunea de garantare in conditiile impartirii proportionale a riscurilor si pierderilor intre stat si finantator.

Art. 19³. — Inainte de expirarea termenului de valabilitate a promisiunii unilaterale de creditare, beneficiarul prezinta finantatorului documentele din care rezulta finalizarea locuintei. Daca la aceasta data finantatorul constata indeplinirea integrala de catre beneficiar a criteriilor programului, acesta aproba finantarea sub conditia obtinerii garantiei FNGCMM.

Art. 19⁴. — Pentru obtinerea garantiei FNGCMM se procedeaza conform cap. IV.

Art. 19⁵. — Finantatorii care solicita FNGCMM emiterea unei promisiuni de garantare vor face dovada achitarii unui comision unic de analiza de 0,15%/an din valoarea promisiunii de garantare. Comisionul este suportat de beneficiar, iar nivelul este valabil pentru primul semestru al anului 2011, urmand ca pentru semestrele urmatoare prevederile art. 2 lit. b) din anexa nr. 2 la hotarare sa fie aplicabile in mod corespunzator.”

21. In anexa nr. 2, la articolul 1, literele f) si h) se modifica si vor avea urmatorul cuprins:

„f) se obliga sa nu instraineze locuinta achizitionata in primii 5 ani de la data dobandirii; in cazurile si in conditiile prevazute la art. 103 din anexa nr. 1 la hotarare poate fi aprobata preluarea finantarii garantate si a dreptului de proprietate asupra locuintei; ...h) se obliga sa asigure locuinta achizitionata din finantarea garantata impotriva tuturor riscurilor, iar drepturile derivand din polita de asigurare vor fi cesionate in favoarea statului roman, reprezentat de Ministerul Finantelor Publice, si a finantatorului, beneficiarul fiind tinut sa faca dovada notificarii cesiunii catre asigurator. In caz de nerespectare de catre beneficiar a obligatiei de asigurare a locuintei, finantatorul are dreptul, fara a fi obligat, sa procedeze la asigurarea locuintei pe cheltuiuala proprie si sa recupereze cheltuielile respective de la beneficiar.”

22. In anexa nr. 2, la articolul 11, literele h), n) si p) se modifica si vor avea urmatorul cuprins:

„h) prezinta finantatorului polita de asigurare a lucrarilor de constructii-montaj pentru imobilul cu destinatia de locuinta aflat in constructie, incheiata cu o societate de asigurare agreata de finantator, iar drepturile derivand din polita de asigurare vor fi cesionate in favoarea statului roman, reprezentat de Ministerul Finantelor Publice, si a finantatorului, pe toata durata de executie a lucrarilor, beneficiarul fiind tinut sa faca dovada notificarii cesiunii catre asigurator. In caz de nerespectare de catre beneficiar a obligatiei de asigurare a locuintei, finantatorul are dreptul, fara a fi obligat, sa procedeze la asigurarea locuintei pe cheltuiuala proprie si sa recupereze cheltuielile respective de la beneficiar; ...

n) se obliga sa nu cesioneze drepturile de construire si sa nu instraineze terenul si locuinta construita prin program in primii 5 ani de la data instituirii ipotecii legale; in cazurile si in conditiile prevazute la art. 103 din anexa nr. 1 la hotarare poate fi aprobata preluarea finantarii garantate si a dreptului de proprietate asupra locuintei viitoare/locuintei; ...

p) se obliga sa asigure locuinta finalizata, construita din finantarea garantata, impotriva tuturor riscurilor, iar drepturile derivand din polita de asigurare vor fi cesionate in favoarea statului roman, reprezentat de Ministerul Finantelor Publice, si a finantatorului, beneficiarul fiind tinut sa faca dovada notificarii cesiunii catre asigurator;”.

23. In anexa nr. 2, la articolul 12 alineatul (2), litera b) se modifica si va avea urmatorul cuprins:

„b) obligatia tuturor beneficiarilor de a nu cesiona drepturile de construire si de a nu instraina terenul si locuinta construita prin program in primii 5 ani de la data instituirii ipotecii legale; in cazurile si in conditiile prevazute la art. 103 din anexa nr. 1 la hotarare poate fi aprobata preluarea finantarii garantate si a dreptului de proprietate asupra locuintei/locuintei viitoare;”.

24. In anexa nr. 2, la articolul 2, literele b), i) si i¹) se modifica si vor avea urmatorul cuprins:

„b) costul total al finantarilor acordate in cadrul programului se compune din: — rata dobanzii EURIBOR la 3 luni plus o marja de maximum 4,00% pe an pentru creditele in euro si ROBOR la 3 luni plus o marja de maximum 2,50% pe an pentru creditele in lei; marja include si nivelul total al comisioanelor percepute de catre finantator; marja nu include costul evaluarii imobilului, costul aferent efectuării formalitatilor de publicitate si comisionul de gestiune datorat FNGCIMM, dupa caz; — comisionul de gestiune datorat FNGCIMM si recuperat de la beneficiar. Nivelul comisionului de gestiune si al comisionului unic de analiza, calculat la soldul garantiei statului, se negociaza semestrial intre Ministerul Finantelor Publice si FNGCIMM si se stabileste prin ordin al ministrului finantelor publice; ...

i) accepta sa efectueze formalitatile de inscriere/radiere in/din cartea funciara a ipotecii legale asupra locuintei achizitionate in cadrul programului in favoarea statului roman, reprezentat de Ministerul Finantelor Publice, si a finantatorului, precum si cele de notare/radiere in/din cartea funciara a interdictiei de instrainare pe o perioada de 5 ani si a interdictiei de grevare cu alte sarcini pe toata durata finantarii. Inscrierea ipotecii legale si notarea interdictiilor se efectueaza in temeiul contractului de garantare, iar radierea ipotecii legale si a interdictiilor se face in baza deciziei FNGCIMM si a finantatorului, proportional cu procentul de garantare;

i¹) accepta sa inscrie privilegiul finantatorului prevazut la art. 1737 pct. 2 din Codul civil, in cazurile prevazute la art. III alin. (1) din Ordonanta de urgenta nr. 33/2011 pentru modificarea si completarea art. 1 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 60/2009 privind unele masuri in vederea implementarii programului «Prima casa», precum si pentru adoptarea unor masuri in vederea continuarii programului «Prima casa», precum si in cazul primirii comunicarii respingerii cererii de plata a garantiei de la FNGCIMM pentru garantiile care nu intra sub incidenta impartirii in mod egal a riscurilor si pierderilor intre stat si finantator;”.

25. In anexa nr. 2, la articolul 21, literele b), n), r) si s) se modifica si vor avea urmatorul cuprins:

„b) costul total al finantarilor acordate in cadrul programului se compune din: — rata dobanzii EURIBOR la 3 luni plus o marja de maximum 4,00% pe an pentru creditele in euro si ROBOR la 3 luni plus o marja de maximum 2,50% pe an pentru creditele in lei; marja include si nivelul total al comisioanelor percepute de catre finantator; marja nu include costul evaluarii terenului, locuintei, devizelor estimative si situatiilor de lucrari, precum si costul aferent efectuării formalitatilor de publicitate, dupa caz; — comisionul de gestiune datorat FNGCIMM si recuperat de la beneficiar. Nivelul comisionului de gestiune si al comisionului unic de analiza, calculat la soldul garantiei statului, se negociaza semestrial intre Ministerul Finantelor Publice si FNGCIMM si se stabileste prin ordin al ministrului finantelor publice; ...

n) verifica incheierea politei de asigurare a lucrarilor de constructii-montaj pentru imobilul cu destinatia de locuinta aflat in constructie impreuna cu anexele gospodaresti, cu o societate de asigurare agreata de finantator si cesionata in favoarea statului roman, reprezentat de Ministerul Finantelor Publice, si a finantatorului, proportional cu procentul de garantare, pe toata durata executarii lucrarilor; ...

r) accepta sa efectueze formalitatile de inscriere/radiere in/din cartea funciara a ipotecii legale de rang I asupra terenului si locuintei viitoare, precum si de notare/radiere a interdictiilor prevazute la art. 101 alin. (1) sau art. 102 alin. (1), dupa caz, din anexa nr. 1 la hotarare, in favoarea statului roman, reprezentat de Ministerul Finantelor Publice, si a finantatorului, proportional cu procentul de garantare. Inscrierea ipotecii legale si notarea interdictiilor se efectueaza in temeiul contractului de garantare, iar radierea ipotecii legale si a interdictiilor se face in baza deciziei FNGCIMM si a finantatorului, proportional cu procentul de garantare; ... s) accepta sa efectueze formalitatile de inscriere/radiere in/din cartea funciara a ipotecii legale de rang I, a interdictiei de instrainare pe o perioada de 5 ani si a interdictiei de grevare, in

favoarea statului roman, reprezentat de Ministerul Finantelor Publice, si a finantatorului, asupra locuintei/locuintelor finalizate, construite in cadrul programului;”.

Art. II. — (1) Dispozitiile art. 3 alin. (3) din anexa nr. 1 la Hotararea Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului „Prima casa”, cu modificarile si completarile ulterioare, referitoare la acordarea de garantii in temeiul promisiunilor de garantare emise de Fondul National de Garantare a Creditelor pentru Intreprinderi Mici si Mijlocii S.A. — I.F.N. (FNGCIMM) se aplica in mod corespunzator finantatorilor care nu au optat pentru reutilizarea plafonului.

(2) Finantatorii care au semnat protocolul pot acorda promisiuni de creditare in baza carora se pot emite promisiuni de garantare de catre FNGCIMM, potrivit art. 191—195 din anexa nr. 1 la Hotararea Guvernului nr. 717/2009, cu modificarile si completarile ulterioare, cu incadrarea in plafonul reutilizat.

Art. III. — In termen de 15 zile de la data intrarii in vigoare a prezentei hotarari se va aproba protocolul prevazut la art. II alin. (1) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 33/2011 pentru modificarea si completarea art. 1 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 60/2009 privind unele masuri in vederea implementarii programului „Prima casa”, precum si pentru adoptarea unor masuri in vederea continuarii programului „Prima casa”, si se modifica si se completeaza in mod corespunzator prevederile Ordinului ministrului finantelor publice si al ministrului intreprinderilor mici si mijlocii, comertului si mediului de afaceri nr. 2.225/994/2009 pentru aprobarea Conventiei privind implementarea programului „Prima casa” si a Conventiei de garantare si pentru reglementarea unor masuri necesare pentru aplicarea prevederilor art. 10 din anexa nr. 1 la Hotararea Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului „Prima casa”, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art. IV. — Hotararea Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului „Prima casa”, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 418 din 18 iunie 2009, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si cu cele aduse prin prezenta hotarare, se va republica in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, dandu-se textelor o noua numerotare.

PRIM-MINISTRU
EMIL BOC

Contrasemneaza:

Ministrul finantelor publice,
Gheorghe Ialomitanu

Ministrul economiei, comertului si mediului de afaceri,
Ion Ariton

Bucuresti,
20 aprilie 2011.
Nr. 404.