



GUVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU

225 JP.S.E.
26.01.2004

Biro. permanent al Senat. I.
Bp 12 13.02.2004

SENAT
47, 4.02.2004

Domnule președinte,

În conformitate cu prevederile art.111 alin.(1) din Constituție,
Guvernul României formulează următorul

PUNCT DE VEDERE

referitor la propunerea legislativă intitulată *Lege privind acordarea unui procent de minimum 10% din construcțiile realizate prin ANL angajaților din toate domeniile siguranței naționale.*

I. Principalele reglementări

Această inițiativă legislativă parlamentară are ca obiect instituirea obligației pentru consiliile locale de a repartiza „minimum 10% din construcțiile realizate prin A.N.L. angajaților Ministerului Apărării Naționale, polițiștilor, S.R.I. și din toate domeniile siguranței naționale” (art. 1), a dreptului familiei angajatului de a beneficia, în continuare de prevederile legii propuse spre adoptare, în cazul decesului titularului (art. 2), a obligației angajatului de a pune la dispoziția instituției locuința

primită, în cazul demisiei acestuia (art. 3), precum și a *sanctiunilor aplicabile*, constând în amendă contravențională sau, după caz, pedeapsa cu închisoarea de la 6 luni la 2 ani, pentru primar, în cazul încălcării legii (art. 4).

II. Observații și propuneri

1. Potrivit *Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe*, cu modificările și completările ulterioare, această instituție de interes public, cu autonomie financiară are, printre obiective:

- atragera și administrarea resurselor financiare, în condițiile legii, pentru construirea, cumpărarea, reabilitarea, consolidarea și extinderea unor locuințe, inclusiv pentru cele exploatate în regim de închiriere;

- realizarea de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, pe baza proiectelor aprobate de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului;

- realizarea investițiilor privind construcția de locuințe sau intervenții la construcțiile existente.

2. Potrivit *art. 6 din Legea nr. 152/1998*, resursele A.N.L. se pot constitui din alocații de la bugetul de stat și/sau din bugetele locale, dobânzi la creditele acordate, venituri din plasamente în titluri de stat și depozite bancare, donații ale persoanelor fizice și juridice, române sau străine, sume acumulate drept garanție de bună execuție în cadrul decontării lucrărilor de investiții, precum și din alte surse legal constituite.

Din resursele A.N.L. se acordă *credite* - garantate prin constituire de ipoteci asupra imobilelor - în baza criteriilor stabilite de aceasta, persoanelor fizice - cu cetățenie română, domiciliată în România - și persoanelor juridice române. Titularii creditelor, inclusiv tinerii și familiile acestora, beneficiază și de facilitățile prevăzute la *art. 4 și la art. 24¹ din lege*, inclusiv de subvenții din bugetul de stat - prin bugetul Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului.

3. În conformitate cu prevederile *art. 6¹ din lege*, anual, Agenția Națională pentru Locuințe realizează, pentru terenurile destinate în acest scop, un program de investiții privind realizarea de locuințe pentru tineri, prin închiriere, în colaborare cu organele administrației publice locale și centrale interesate.

4. La *alin. (1) – (3) ale art. 6² din lege*, se face referire la tinerii care beneficiază de locuințe destinate cumpărării sau închirierii, precizându-se că acestea totodată „*fac obiectul exclusiv al proprietății publice*”, iar repartizarea lor „*se face după criterii stabilite de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, în colaborare cu autoritățile administrației publice locale și/sau centrale care preiau în administrare aceste locuințe, aprobate prin hotărâre a Guvernului*”.

Potrivit *alin. (4) al aceluiași articol*, *contractele de închiriere, contractele de vânzare – cumpărare, precum și orice alte acte, încheiate cu încălcarea dispozițiilor alin. (3)*, „*sunt lovite de nulitate absolută*”, depistarea acestor cazuri și sesizarea instanțelor judecătorești pentru constatarea nulității și restabilirea situației anterioare fiind de competența prefectilor.

5. În *Expunerea de motive* se afirmă necesitatea acordării unui procent de 10% din construcțiile realizate prin Agenția Națională pentru Locuințe angajaților din toate structurile siguranței naționale, de către consiliile locale, invocându-se, *dispozițiile art. 10 și ale art. 14 din Anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare*

Din analiza dispozițiilor legale în vigoare, se evidențiază faptul că, pe de o parte, A.N.L. încheie convenții cu autoritățile administrației publice locale pentru sprijinirea programelor de construcție a locuințelor, iar pe de altă parte, consiliile locale stabilesc măsurile pentru luarea în evidență și analizarea solicitărilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

În dezacord cu aceste prevederi legale, ce vizează, exclusiv, sprijinirea tinerilor în vederea închirierii unor locuințe, inițiatorul propunerii legislative extinde facilitatea, instituită prin Legea nr. 152/1998, la toți angajații din „*domeniul siguranței naționale*”, indiferent de vârstă.

6. Deși în *Expunerea de motive* se specifică că obiectul reglementării îl constituie închirierea locuințelor pentru tineri, propunerea legislativă nu ține seama de această destinație restrictivă specială.

7. Reglementarea propusă creează un regim juridic preferențial pentru diferite categorii de personal, în condițiile în care acestea sunt sprijinite din punct de vedere financiar, pentru construirea unei locuințe sau pentru suportarea cuantumului chiriei.

Astfel, cu titlu de exemplu, potrivit dispozițiilor art. 1 din Hotărârea Guvernului nr. 66/2003, polițiștii mutați în interesul serviciului au dreptul la compensarea chiriei lunare, în cuantum egal cu chiria prevăzută în contractul de închiriere, dar nu mai mult de 50% din salariul de bază.

De asemenea, din prevederile Legii nr. 152/1998, rezultă că, toate persoanele fizice și juridice române au acces, în mod nediscriminatoriu, la construirea, cumpărarea, reabilitarea și extinderea locuințelor, inclusiv a celor exploatate în regim de închiriere, în condițiile legii.

Analizând reglementările în vigoare, rezultă că personalul autorităților publice cu atribuții în domeniul siguranței naționale are acces, în condițiile legii, la locuințele realizate prin A.N.L, dacă îndeplinesc următoarele condiții:

- titularul cererii de locuință – care poate deveni beneficiar al unei repartiții de locuință pentru tineri, destinată închirierii și titular al contractului de închiriere – să fie major, fără a depăși vârsta de 35 de ani la data repartizării locuinței;

- titularul cererii de locuință și membrii familiei acestuia – soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea sa (lui)– să nu dețină ori să fi deținut o altă locuință în proprietate, și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe pentru tineri, destinată închirierii, în localitatea în care a solicitat locuință;

- repartizarea locuințelor se face în limita fondului disponibil, luându-se în considerare atât locuințele libere din fondul existent cât și locuințele ce urmează a fi finalizate în cadrul unor obiective de investiții aprobate și cuprinse în Programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii;

- titularul cererii de locuință să își desfășoare activitatea în localitatea în care sunt amplasate locuințele.

8. Prin efectul inițiativei legislative, 3800 de unități locative, din numărul total de 38.000 care se realizează în cadrul programului (justificat prin numărul de cereri formulate de tineri), ar fi deturnate către alți beneficiari. În acest context, bugetul programului de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, s-ar diminua cu 2.991 mld. lei, sumă pentru care nu sunt precizate mijloacele necesare de acoperire, iar termenele de predare a respectivelor capacități (38.000 de locuințe) s-ar decala cu cel puțin un an.

De asemenea, precizăm că, pentru locuințele din cadrul programului de construcții pentru tineri, destinate închirierii, autoritățile administrației publice locale au acționat deja în sensul legii, analizând - prin comisii

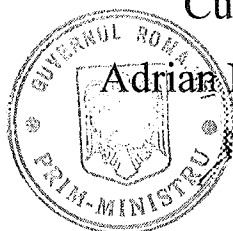
sociale – toate cererile de locuințe formulate de tineri și stabilind, întocmind, în marea majoritate a cazurilor, liste de priorități făcute publice pe baza cărora au fost sau vor fi repartizate locuințele respective.

9. Anexăm **Fișa financiară** cuprinzând efectele asupra bugetului de stat, ce ar rezulta din aplicarea propunerii legislative prezentate.

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere cele menționate la pct.II, **Guvernul nu susține promovarea propunerii legislative.**

Cu stimă,

 **Adrian NĂSTASE**

Domnului senator Nicolae VĂCĂROIU

Președintele Senatului

FIȘA FINANCIARĂ

privind efectul propunerii legislative privind acordarea unui procent de minimum 10% din construcțiile realizate prin ANL angajaților din toate domeniile siguranței naționale, inițiată de domnul deputat Metin Cerchez asupra bugetului Programului de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii

Ipoteza de calcul :

- fundamentarea sumei cu care se diminuează bugetul *Programului de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii* are la bază costul actual al locuințelor aflate în curs de contractare în cadrul Programului :
 - număr de locuințe aflate în curs de contractare = 8.089 unități locative (u.l.)
 - valoare totală de contractare = 6. 367,297 miliarde lei (mld. lei)
 - cost mediu pe u.l. : 6. 367,297 mld. lei : 8.089 u.l. $\approx$ 0, 787 mld. lei/ u.l.
-
- număr de locuințe care se prevede a fi repartizate *angajaților din toate domeniile siguranței naționale*:
 - total locuințe prevăzute în Program = 38.000 u.l.
 - locuințe destinate angajaților din toate domeniile siguranței naționale:
 $38000 \times 10\% = 3800$ u.l.

Sume cu care se diminuează bugetul *Programului de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii* :

- $3800 \text{ u.l.} \times 0, 787 \text{ mld. lei/ u.l.} = 2.990, 6 \text{ mld. lei}$ (rotunjit = 2.991 mld.

lei)