



GUVERNUL ROMÂNIEI

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ

**pentru modificarea art. 9 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998 privind
înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe**

Situația extraordinară prevăzută la art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată, se motivează prin necesitatea asigurării unei îmbunătățiri a mecanismelor de vânzare a locuințelor pentru tineri.

Sumele rezultate din vânzarea locuințelor suplimentează bugetul aferent Programului de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în vederea continuării construcției acestora, realizându-se un număr cel puțin egal de unități locative comparativ cu anii anteriori, în caz contrar existând posibilitatea neîndeplinirii obiectivelor asumate în vederea continuării programului de construcție de locuințe pentru tineri.

Cu toate că locuințele pentru tineri realizate prin Agenția Națională pentru Locuințe au suprafețe construite în conformitate cu prevederile legale, pot exista abateri constructive, în limitele prevăzute de lege, care conduc la suprafețe diferite pentru apartamentele cu același număr de camere, iar cotele indivize aferente locuințelor diferă în funcție de suprafețele construite ale fiecărei locuințe și suprafețele construite ale părților comune.



S-a reanalizat modul de calcul al valorii de vânzare a locuințelor care a condus la necesitatea explicitării prin ordonanța de urgență pentru modificarea legii a modului de calcul al valorii de vânzare a locuințelor.

Prin valoarea de înlocuire pe metru pătrat și prin valoarea de vânzare pe metru pătrat se stabilește corect valoarea de vânzare a locuințelor în funcție de suprafețele construite aferente fiecăreia precum și a cotelor indivize din părțile comune ce revine fiecărei locuințe.

Aceasta a determinat ca valoarea de înlocuire pe metru pătrat care intră în calculul valorii de vânzare pe metru pătrat să fie calculată prin aplicarea formulei mediei ponderate, iar acest mod de calcul să fie reglementat prin ordonanța de urgență pentru modificarea legii.

Amânarea adoptării unor măsuri imediate ar avea consecințe negative în ceea ce privește calcularea corectă, de către autoritățile administrației publice locale sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, a valorii de vânzare a locuințelor și implicit a prețului de vânzare al acestora, ceea ce ar conduce la imposibilitatea construirii unor locuințe similare noi în același an în care se vând locuințele existente.

De asemenea, prin adoptarea prezentului act normativ se va realiza susținerea creșterii economice și contracararea efectelor negative pe care criza internațională actuală o are asupra domeniului locativ în România.

Ținând seama de numărul mare de solicitări din partea tinerilor pentru obținerea unei locuințe și având în vedere că sumele alocate în vederea derulării în continuare a programului sunt insuficiente se impune reglementarea în regim de urgență a unor măsuri care să accelereze procesul de vânzare a locuințelor.

Neadoptarea în regim de urgență a acestor măsuri conduce la neîndeplinirea obiectivelor asumate în sensul continuării programului de construcție de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în contextul economic actual și la neconstituirea surselor de venituri bugetare din vânzarea locuințelor care ar avea consecințe negative asupra reconstituirii bugetului destinat finanțării construcției de noi



locuințe, implicit asupra dezvoltării programului de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

Având în vedere cele menționate mai sus se impune modificarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată, cu modificările ulterioare, pe calea ordonanței de urgență.

În temeiul art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată,

Guvernul României adoptă prezenta ordonanță de urgență.

Art. I. - La articolul 9 alineatul (2) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 744 din 2 noiembrie 2009, cu modificările ulterioare, litera d) se modifică și va avea următorul cuprins:

„d) valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritățile administrației publice locale sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, potrivit legii, și reprezintă valoarea de înlocuire pe metru pătrat, multiplicată cu suprafața construită efectivă, 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 A.N.L. cu antreprenorii, care se majorează cu un coeficient rezultat din raportul între 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. Valoarea de înlocuire pe metru pătrat astfel calculată se stabilește anual prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și turismului, ce urmează a fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I. Pentru acoperirea cheltuielilor de evidență și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea potrivit legii beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul de vânzare al acesteia;"

Art. II. - În termen de 7 zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență se vor actualiza Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Art. III. - Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 744 din 2 noiembrie 2009, cu modificările ulterioare, precum și cu cele aduse prin prezenta ordonanță de urgență se va republica, după aprobarea acesteia prin lege, în termen de 7 zile de la data intrării în vigoare a legii de aprobare a ordonanței de urgență, dându-se textelor o

nouă numerotare.



Contrasemnează:

Ministrul dezvoltării regionale și turismului

Elena Gabriela Udrea

Ministrul administrației și internelor

Valer Blaga

/ Ministrul finanțelor publice



Teodor Gheorghe Vlădescu

Bogdan Alexandru
Drăgoi
(conf ORDINULUI nr.
963/15.04)

București, 7 aprilie 2010
Nr. 33

