

EXPUNERE DE MOTIVE

Secțiunea 1 ***Titlul actului normativ***

Lege privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului pentru ratificarea amendamentelor convenite între România și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei, prin schimbul de scrisori semnate la București la 1 martie 2012, și la Paris la 1 august 2011 și la 26 martie 2012, la Acordul-cadru de împrumut dintre România și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei, semnat la București la 27 decembrie 2005 și la Paris la 10 ianuarie 2006, precum și pentru modificarea art.3 alin.(1) din Legea nr. 301/2006 pentru ratificarea Acordului-cadru de împrumut dintre România și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei, semnat la București la 27 decembrie 2005 și la Paris la 10 ianuarie 2006

Secțiunea a 2-a ***Motivul emiterii actului normativ***

1. Descrierea situației actuale

La data de 27 decembrie 2005 la București și la 10 ianuarie 2006 la Paris, a fost semnat Acordul-cadru de împrumut dintre România și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei (BDCE), în valoare de 140 milioane EUR destinat finanțării proiectului privind construcția și reabilitarea de locuințe sociale pentru tineri, destinate închirierii, ratificat prin Legea nr. 301/2006, cu completările ulterioare. Agenția de implementare a acestui proiect este Agenția Națională pentru Locuințe (ANL).

Având în vedere faptul că finalizarea proiectului în termenul convenit, respectiv până la 31 decembrie 2013, potrivit prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 240/2013 pentru aprobarea amendamentului convenit între Guvernul României și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei prin schimb de scrisori, semnate la București la 21 decembrie 2012 și la Paris la 19 februarie 2013, la Acordul-cadru de împrumut dintre România și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei, semnat la București la 27 decembrie 2005 și la Paris la 10 ianuarie 2006, este posibilă doar cu majorarea costului total al proiectului, prin majorarea contribuției bugetului de stat, după cum a fost agreat cu BDCE în 2010 și 2011, este necesară amendarea, cât mai urgentă, a Legii nr. 301/2006, cu completările ulterioare, care menționează suma totală suportată de la bugetul de stat prin Ordonanță de urgență.

Amendarea Legii nr. 301/2006, cu completările ulterioare, prin lege, implică o perioadă cuprinsă între 45 și 90 de zile necesară pentru parcurgerea întregului proces legislativ prin cele două camere ale Parlamentului.

Perioada îndelungată de modificare a legii de ratificare prin lege va avea efecte negative asupra proiectului susmenționat datorită următorilor factori:

- imposibilitatea efectuării plăților restante la obiectivele de investiții incluse în proiect, respectiv la nerespectarea angajamentelor asumate prin contracte cu implicațiile corespunzătoare (aferele celor 5 contracte aflate în derulare penalizarea fiind de 0,15% pe zi, respectiv aproximativ 2 milioane lei lunar);
- creșterea costurilor de execuție datorită sistării lucrărilor, generate de asigurarea serviciilor de pază (estimate la circa 8.000 lei/luna pentru fiecare din cele 5 obiective aflate în execuție), dar și a eventualelor lucrări de remediere;
- la momentul prezentei există facturi neachitate în valoare de 3.379.641,11 lei care au termene fixe de plată, însă în cazul neonorării facturilor, acestea vor genera arierate, riscând a se acumula penalități, ce vor majora costul lucrărilor cu 150.000,00 lei lunar;
- întârzierea reluării lucrărilor va conduce la imposibilitatea respectării termenul de finalizare al acestora, fiind necesară o nouă extindere a perioadei de finalizare a proiectului (extindere care nu va mai putea fi acordată de către BDCE, deoarece până în prezent Acordul-cadru de împrumut a mai fost amendat de două ori);
- în prezent, pentru amplasamentele aflate în curs de execuție, totalizând 372 de unități locative, există depuse peste 4.200 de cereri de către tinerii care îndeplinesc criteriile de repartizare a acestor unități locative conform datelor furnizate de reprezentanții autorităților publice locale și pentru care întârzierea lucrărilor va conduce la crearea unor probleme sociale.

În acest sens, precizăm faptul că, inițial costul total net al proiectului a fost estimat la 210 milioane EUR, fiind majorat ulterior la 250 milioane EUR, astfel:

- împrumut BDCE = 140.000.000 EUR
 - buget de stat = 74.537.889 EUR
 - bugetele locale = 35.462.111 EUR
- 250.000.000 EUR

Urmare analizei stadiului actual al proiectului, ANL a transmis la Ministerul Finanțelor Publice (MFP) o corespondență, din care a rezultat necesitatea amendării Acordului-cadru de împrumut, după cum urmează:

I. Înlocuirea a 5 amplasamente la care nu mai este posibilă continuarea și finalizarea lucrărilor în cadrul proiectului, cu respectarea clauzelor Acordului-cadru de împrumut, respectiv numai 3 din cele 5 subproiecte nou introduse vor rămâne în proiect, și anume obiectivele de investiții din localitățile Slănic Moldova, Titu și Sibiu.

Înlocuirea amplasamentelor propuse a fi scoase din proiect cu altele aflate în derulare a avut la bază o echivalență în ceea ce privește plățile efectuate.

Amplasamentele propuse a fi incluse în program sunt într-un stadiu avansat de execuție. Acesta este și motivul pentru care numărul de unități locative se reduce

în condițiile schimbului de amplasamente propus, de la 9.462 stabilite inițial la 8.620 unități locative.

Introducerea celor 3 subproiecte are ca scop asigurarea unei locuințe decente pentru tineri; reducerea cheltuielilor pe persoană, familie, pentru cei care locuiesc în condiții de închiriere a locuințelor de la persoane particulare; crearea condițiilor pentru acumularea unor economii de către beneficiari destinate ulterior cumpărării unei locuințe.

II. Majorarea costului total net al proiectului, de la 250 milioane EUR la 259 milioane EUR, prin suplimentarea cu 9 milioane EUR, în vederea construirii a 8.620 unități locative, și care va fi asigurată de la contribuția Guvernului României.

Aceasta se va reflecta în modificarea planului de finanțare din cadrul Anexei 1 la Acordul-cadru de împrumut, astfel :

BDCE: 140.000.000 EUR, respectiv 54% din costul revizuit

Bugetul de Stat : 75.276.777,89 EUR, respectiv 29% din costul revizuit

Municipalități: 35.462.111 EUR, respectiv 14% din costul revizuit

Venituri proprii ale ANL : 8.261.111,11 EUR, respectiv 3% din costul revizuit

Drept consecință, a rezultat necesitatea modificării și a prevederilor art. 3 alin. (1) din Legea nr. 301/2006, cu completările ulterioare, respectiv modificarea, conform noilor sume menționate mai sus, a contribuției României la finanțarea proiectului.

Majorarea valorii contractelor de execuție se datorează următoarelor cauze:

- schimbarea soluției tehnice generată de modificarea normativelor de proiectare (rezistență și instalații gaze naturale) sau mansardarea unor tronsoane datorită numărului mare de solicitări din partea tinerilor, ceea ce a condus și la creșterea numărului de apartamente,

- lucrări suplimentare la amplasamentele care constau din structuri preluate, aflate într-un grad avansat de degradare, și care nu au putut fi evaluate decât după începerea lucrărilor de execuție,

- actualizarea valorii rest de executat în funcție de evoluția indicelui total al prețurilor de consum,

- variația cursului valutar în perioada 2008-2011.

III. Extinderea termenului de finalizare a proiectului până la data de 31.12.2012.

Având în vedere situația economică din ultima perioadă, și ținând cont că modul de alocare a fondurilor din perioada 2009–2010 nu a fost corelat cu graficele de execuție a lucrărilor, termenul de finalizare a lucrărilor nu a putut fi respectat până la data de 31.12.2010, data ultimei modificări a Acordului-cadru de împrumut la momentul respectiv.

Având în vedere cele de mai sus, MFP a transmis la BDCE, în data de 1 martie 2012, o scrisoare de amendare a Acordului-cadru de împrumut, urmare căreia Banca a transmis la rândul său către MFP, 26 martie 2012, o scrisoare de răspuns referitor la amendarea Acordului-cadru de împrumut, prin care BDCE a comunicat

faptul că, nu are nicio obiecție în a confirma acceptul său în ceea ce privește aprobarea solicitărilor susmenționate.

Totodată, în cadrul scrisorii datată 1 august 2011, BDCE a transmis MFP faptul că nu are nicio obiecție în a confirma că locuințele pentru tineri destinate închirierii pot fi vândute chiriașilor, la cererea acestora, după expirarea a minimum un an de închiriere neîntreruptă, și/sau persoanelor în beneficiul cărora s-a continuat închirierea în condițiile legii, făcând referire la scrisoarea primită din partea ANL, datată 19 mai 2011, prin care Banca a fost notificată asupra unor modificări în cadrul legislativ al Acordului-cadru de împrumut menționat mai sus și la corespondența ulterioară dintre BDCE, MFP și Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice (MDRAP)/ANL.

De asemenea, potrivit prevederilor art. 10 alin. (3) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pe parcursul implementării proiectului amintit anterior, Agenția a cheltuit în cadrul acestui proiect sume provenite din venituri proprii.

Conform adresei ANL, în vederea finalizării întregului proiect privind construcția și reabilitarea de locuințe sociale pentru tineri, destinate închirierii, Agenția a precizat că, mai este necesară suma de 52.000 mii lei, suma care a fost alocată după cum urmează:

- 14.825 mii lei aferent titlului 65 "Cheltuieli aferente programelor cu finanțare rambursabilă" alocați de la bugetul de stat din care:

- 13.825 mii lei majorarea conform prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 17/2013 cu privire la rectificarea bugetului de stat pe anul 2013;

- 1.000 mii lei prevedere inițială

- 37.175 mii lei resurse ANL din care:

- 10.062 mii lei surse proprii ANL;

- 27.113 mii lei excedent ani precedenți vânzare locuințe.

Resursele ANL sunt constituite legal conform Hotărârii Guvernului nr. 646/2013 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 301/2013 pentru aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2013 al Agenției Naționale pentru Locuințe, instituție publică aflată sub autoritatea Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

Astfel, menționăm că potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 17/2013 cu privire la rectificarea bugetului de stat pe anul 2013 și cele ale Hotărârii Guvernului nr. 646/2013 au fost alocate resursele financiare susmenționate și care au fost solicitate de ANL, respectiv în sumă de 52.000 mii lei necesare pentru finalizarea proiectului la termenul convenit cu BDCE, respectiv decembrie 2013.

2. Schimbări preconizate

Prin proiectul finanțat din sumele împrumutului, care face obiectul actului normativ, se va asigura construcția și reabilitarea a 8.620 locuințe sociale pentru tineri, destinate închirierii.

Secțiunea a 3-a Impactul socio-economic al prezentului act normativ	
1. Impact macroeconomic Realizarea unuia dintre obiectivele prioritare ale Guvernului în domeniul social respectiv construirea de locuințe sociale, pentru populația tânără, cu venituri reduse, din România, care își desfășoară activitatea în diferite județe ale țării, dar nu dispun de o locuință stabilă, pe perioada existenței contractului de muncă cu o anumită entitate din respectivul județ.	
2. Impact asupra mediului de afaceri Actul normativ nu se referă la acest subiect.	
3. Impact social În vederea rezolvării problemei locuirii segmentului de populație constituit de tinerii aflați la începutul carierei profesionale, cărora sursele de venit nu le permit achiziția unei locuințe în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței, a fost promovat și se află în derulare, programul de construcții locuințe pentru tineri, destinat închirierii, implementat de MDRAP prin intermediul ANL. Această măsură asigură stabilitatea tinerilor specialiști, evitând migrarea și emigrarea acestora prin crearea unor condiții de locuit convenabile.	
4. Impact asupra mediului Actul normativ nu se referă la acest subiect.	
Secțiunea a 4-a Impactul financiar asupra bugetului general consolidat atât pe termen scurt, pentru anul curent cât și pe termen lung Suma de 52 milioane lei susmenționată care a fost solicitată de către ANL și este necesară pentru finalizarea întregului proiect se asigură din sumele alocate de la bugetul de stat în bugetul MDRAP/ANL pentru acest proiect pe perioada rămasă până la finalizarea acestuia, respectiv până la 31 decembrie 2013, este deja alocată. Ca urmare nu există impact pe bugetul general consolidat.	
Secțiunea a 5-a Efectele actului normativ asupra legislației în vigoare	
1. Proiecte de acte normative suplimentare Actul normativ nu se referă la acest subiect.	
2. Compatibilitatea actului normativ cu legislația comunitară în materie Actul normativ nu se referă la acest subiect.	
3. Decizii ale Curții Europene de Justiție și alte documente Actul normativ nu se referă la acest subiect.	
4. Evaluarea conformității Actul normativ nu se referă la acest subiect.	
5. Alte acte normative și/sau documente internaționale din care decurg	

angajamente Actul normativ nu se referă la acest subiect.
Secțiunea a 6-a Consultările efectuate în vederea elaborării actului normativ
1. Informații privind procesul de consultare cu organizațiile neguvernamentale, instituțiile de cercetare și alte organisme implicate Actul normativ nu se referă la acest subiect.
2. Fundamentarea alegerii organizațiilor cu care a avut loc consultarea precum și a modului în care activitatea acestor organizații este legată de obiectul actului normativ Actul normativ nu se referă la acest subiect.
3. Consultările organizate cu autoritățile administrației publice locale, în situația în care actul normativ are ca obiect activități ale acestor autorități, în condițiile Hotărârii Guvernului nr. 521/2005, privind procedura de consultare a structurilor asociative ale autorităților administrației publice locale la elaborarea proiectelor de acte normative MDRAP/ANL a organizat consultări cu autoritățile administrației publice locale.
4. Consultări desfășurate în cadrul consiliilor interministeriale în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 750/2005 privind constituirea consiliilor interministeriale permanente Actul normativ nu se referă la acest subiect.
5. Informații privind avizarea de către a) Consiliul Legislativ b) Consiliul Suprem de Apărare a Țării c) Consiliul Economic și Social d) Consiliul Concurenței e) Curtea de Conturi Proiectul actului normativ a fost avizat favorabil de Consiliul Legislativ prin avizul nr. 985/2013.
Secțiunea a 7-a Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea actului normativ
1. Informarea societății civile cu privire la necesitatea elaborării actului normativ Actul normativ nu se referă la acest subiect.
2. Informarea societății civile cu privire la eventualul impact asupra mediului în urma implementării actului normativ, precum și asupra sănătății și securității cetățenilor sau diversității biologice Actul normativ nu se referă la acest subiect.

Secțiunea a 8-a

Măsurile de implementare

Beneficiarii acestui împrumut vor fi MDRAP și ANL, cărora li s-au delegat întreaga autoritate și responsabilitate pentru realizarea proiectului. ANL va fi agenția de implementare a proiectului, care va utiliza sumele împrumutului și alocațiile anuale primite de la bugetul de stat prin bugetul MDRAP exclusiv pentru scopurile proiectului. ANL va contracta, prin licitație, lucrările de proiectare și de execuție și va supraveghea permanent lucrările și calitatea acestora.

Construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, are, în principal, următoarele caracteristici:

- locuințele se construiesc cu finanțare din fonduri ale bugetului de stat, inclusiv din credite externe, și se predau, după finalizarea acestora, unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate;

- repartizarea și închirierea locuințelor se asigură de către consiliile locale pe baza unor criterii aprobate de MDRAP;

- pentru primii 5 ani de la data încheierii contractului de închiriere și chiar după această perioadă, până la data împlinirii vârstei de 35 de ani de către titularul contractului, nivelul chiriei este cel stabilit pentru locuințele din fondul de stat;

- după 5 ani de la data închirierii și după împlinirea vârstei de 35 de ani de către titularul contractului, chiria se recalculează, incluzându-se în aceasta cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, impozitele pe clădiri și pe teren, precum și recuperarea investiției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale.

Pentru ca sprijinirea tinerilor și familiilor de tineri în asigurarea accesului la o locuință să fie continuă și autosusținută, prin Ordonanța Guvernului nr. 35/2007 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, s-a prevăzut ca, după o anumită perioadă de timp în care aceștia vor avea posibilitatea să-și acumuleze sursele financiare necesare, să li se asigure posibilitatea de a-și cumpăra locuințele construite și repartizate în cadrul acestui program.

Costul total net estimat al proiectului, va fi de 259 milioane EUR (excluzând taxele și impozitele datorate pe teritoriul României) și va avea următoarele surse de finanțare: împrumutul BDCE în valoare de 140 milioane EUR și contribuția României în valoare de 119 milioane EUR, din care 75,3 milioane EUR vor fi prevăzute în bugetul MDRAP și alocate ANL, 35,5 milioane EUR vor fi asigurate anual în limita sumelor aprobate cu această destinație prin bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale cuprinse în proiect și 8,2 milioane euro reprezintă venituri proprii alocate în bugetul ANL, din care se vor asigura cheltuielile în cadrul proiectului privind construcția și reabilitarea de locuințe sociale pentru tineri, destinate închirierii. Contribuția asigurată de la bugetul de stat prin bugetul MDRAP se majorează cu valoarea taxelor și impozitelor datorate și plătibile pe teritoriul României, aferente activităților finanțate de acesta.

Față de cele prezentate, a fost promovată prezenta Lege privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului pentru ratificarea amendamentelor convenite între România și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei, prin schimbul de scrisori semnate la București la 1 martie 2012, și la Paris la 1 august 2011 și la 26 martie 2012, la Acordul-cadru de împrumut dintre România și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei, semnat la București la 27 decembrie 2005 și la Paris la 10 ianuarie 2006, precum și pentru modificarea art.3 alin.(1) din Legea nr. 301/2006 pentru ratificarea Acordului-cadru de împrumut dintre România și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei, semnat la București la 27 decembrie 2005 și la Paris la 10 ianuarie 2006.

PRIM-MINISTRU

VICTOR - VIOREL PONTA