

EXPUNERE DE MOTIVE

Secțiunea 1

Titlul proiectului de act normativ

Lege pentru aprobarea Acordului-cadru de împrumut dintre România și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei (Proiectul privind construcția de locuințe pentru persoanele/famiiliile tinere din România, destinate închirierii), semnat la București la 12 ianuarie 2016 și la Paris la 22 ianuarie 2016

Secțiunea a 2-a

Motivul emiterii actului normativ

1. Descrierea situației actuale

Unul din obiectivele actuale ale României îl reprezintă construcția de locuințe pentru populația tânără, cu venituri reduse, pentru asigurarea stabilității forței de muncă. Efortul financiar necesar pentru realizarea acestui obiectiv este substanțial și ca urmare necesită atragerea alături de surse interne (bugetul de stat și bugetele locale) și a surselor externe, respectiv împrumuturi, în condițiile în care finanțarea construcției de locuințe pentru tineri destinate închirierii nu se poate realiza prin intermediul Programului Operațional Regional 2014-2020.

Obiectivul principal al Proiectului a cărui implementare este sprijinită din împrumut îl constituie construirea a circa 6.990 unități locative destinate închirierii. Grupurile țintă sunt familiile/persoanele tinere cu vârste cuprinse între 18 și 35 ani, cu venituri sub venitul mediu pe economie. Accentul se va pune pe acele cupluri/persoane tinere care au o calificare de nivel liceal sau academic, în vederea încurajării stabilității forței de muncă calificate și evitarea migrării acestora în străinătate. Unitățile locative construite pe terenurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale, vor fi administrate de acestea, care vor avea obligația repartizării locuințelor, închirierii acestora cu o chirie stabilită în condițiile legii, asigurării întreținerii și reparării pe întreaga perioadă de viață a locuințelor, toate în conformitate cu legislația română în materie. Proiectul va fi implementat de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice (MDRAP), prin Agenția Națională pentru Locuințe (ANL), în perioada 2016-2020.

Menționăm că, până în prezent MDRAP a beneficiat de două împrumuturi, contractate de la Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei (BDCE), în valoare de 100 milioane dolari SUA și respectiv de 140 milioane EUR, pentru construcția și reabilitarea de locuințe sociale pentru persoanele/famiiliile tinere, destinate închirierii, care au fost apreciate în mod deosebit atât de beneficiari cât și de BDCE.

2. Schimbări preconizate

Proiectul susținut la implementare din sumele împrumutului va contribui la asigurarea stabilității forței de muncă sau la sprijinirea mobilității acesteia, după caz, în funcție de oferta de locuri de muncă existentă.

Proiectul va conduce la construirea a 6.990 de locuințe locative, pe întregul teritoriu al țării, pe terenurile proprietate publică/privată ale unităților administrativ-teritoriale.

Costul total net estimat al Proiectului este de 250 milioane EUR (excluzând taxele și impozitele datorate pe teritoriul României, care se vor acoperi de la bugetul de stat, din surse proprii ANL și de la bugete locale) și va avea următoarele surse de finanțare: împrumutul BDCE în valoare de 175 milioane EUR (reprezentând cca 70% din costul total net) și contribuția României în valoare de 75 milioane EUR, din care: 37,5 milioane EUR reprezentând sume alocate în bugetul MDRAP și transferate ANL, și/sau surse proprii ANL, precum și 37,5 milioane EUR reprezentând sume alocate în bugetele locale (terenuri și viabilizarea acestora).

MDRAP va realiza acest Proiect prin ANL, desemnată agenție de implementare a Proiectului căreia i se va delega întreaga autoritate și responsabilitate privind realizarea Proiectului și utilizarea sumelor alocate acestuia. MFP, MDRAP și ANL vor încheia un acord subsidiar prin care se vor stabili drepturile și obligațiile părților în ce privește aplicarea Acordului-cadru de împrumut și realizarea Proiectului.

Proiectul va fi implementat într-o perioadă de circa 5 ani, 2016-2020.

MDRAP va asigura în bugetul său sumele necesare pentru realizarea Proiectului, respectiv echivalentul în lei al sumelor ce vor fi utilizate de ANL în scopurile Proiectului, în contul împrumutului, precum și contribuția bugetului de stat.

Tragerile din împrumut se vor efectua de MFP, pe baza documentelor furnizate de ANL în legătură cu cheltuielile eligibile efectuate în contul împrumutului.

Sumele trase vor avea destinațiile prevăzute în Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 64/2007 privind datoria publică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 109/2008, cu modificările și completările ulterioare, respectiv finanțarea deficitului bugetului de stat și refinanțarea datoriei publice guvernamentale.

Pentru fiecare tragere MFP va conveni maturitatea, cea maximă fiind de 20 ani, din care cel mult 5 ani perioada de grație.

Data limită de tragere a sumelor împrumutului este 31 martie 2021, ceea ce va permite o distribuire uniformă a costului Proiectului pe perioada de implementare.

Plata serviciului datoriei publice aferent împrumutului, respectiv rambursarea capitalului, achitarea dobânzilor, comisioanelor și a altor costuri aferente împrumutului se va asigura conform legislației în vigoare privind datoria publică, prin mecanismul aferent finanțărilor rambursabile contractate de Guvern, prin MFP, în vederea finanțării deficitului bugetului de stat și refinanțării datoriei publice guvernamentale.

Acordul-cadru de împrumut este un contract de stat în sensul art. 1 din Legea nr. 590/2003 privind tratatele, sens în care nu i se aplică dispozițiile legii. În aceste condiții sunt incidente dispozițiile art. 4 alin. (5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 64/2007, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 109/2008, cu modificările și completările ulterioare, respectiv împrumutul este o finanțare rambursabilă contractată de la o instituție financiară internațională destinată finanțării deficitului bugetului de stat, care se aprobă prin lege.

Totodată, pentru a permite încadrarea în termenul agreat cu BDCE, precum și demararea implementării acordului corespunzător calendarului agreat cu aceasta, propunem adoptarea prezentului proiect de lege în procedură de urgență.

Secțiunea a 3-a

Impactul socio-economic al proiectului de act normativ

1. Impact macroeconomic

Proiectul răspunde unei nevoi sociale reale în România unde numărul foarte mic de unități locative deținute de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale, coroborat cu venitul redus al tinerelor familii conduce la imposibilitatea multor tineri de a închiria/cumpăra o locuință în condițiile pieței și îi obligă să locuiască în continuare cu părinții; drept urmare, suprafața locativă pe persoană și calitatea vieții scad semnificativ.

Beneficiarii finali ai locuințelor ce se vor construi în cadrul acestui Proiect sunt tineri cu vârsta de până la 35 de ani, la data depunerii cererii, salariați, care reprezintă un grup social important pentru țară din perspectiva dezvoltării economice sustenabile. Beneficiarii vor avea posibilitatea de a cumpăra ulterior locuința, la un preț accesibil.

Proiectul vizează problemele locative ale specialiștilor din diverse domenii, cum ar fi cadrele didactice și medicii (care sunt lideri de opinie în comunitățile lor), deoarece numărul insuficient de specialiști (mai ales în unitățile administrativ-teritoriale mai mici) este determinat și de lipsa locuințelor disponibile.

Condiția ca locul de muncă al beneficiarilor finali să fie în aceeași localitate în care se află și locuința va contribui la dezvoltarea economică a unității administrativ-teritoriale respective, deoarece tinerii sunt principala forță de muncă activă.

1¹. Impactul asupra mediului concurențial și domeniul ajutoarelor de stat

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

2. Impact asupra mediului de afaceri

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

2¹. Impactul asupra sarcinilor administrative

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

2. Impactul asupra întreprinderilor mici și mijlocii

Susținerea creșterii economice prin încurajarea investițiilor în cadrul întreprinderilor mici și mijlocii din sectorul construcțiilor, dar și a sectoarelor și industriilor conexe (pe verticală și pe orizontală) cum ar fi:

- furnizori de materii prime,
- furnizori/producători de materiale de construcții, echipamente pentru instalații, produse finite, utilaje, utilități, bunuri de larg consum (mobilă, echipamente electrice, electrocasnice etc.),
- alți furnizori de bunuri și servicii.

3. Impact social

Prin acest Proiect, noua generație este încurajată să rămână și să lucreze în România, migrația specialiștilor în alte țări fiind astfel limitată. Proiectul contribuie la creșterea calității vieții persoanelor care locuiesc în zonele în care se construiesc imobilele, precum și la asigurarea unor servicii comparabile cu serviciile din marile aglomerări urbane, stimulându-i pe tineri să participe activ la viața economică, culturală, educațională, politică și socială a comunității.

4. Impact asupra mediului

Proiectul de act normativ nu se refera 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

Proiectul în valoare de 250 milioane EUR este estimat a se implementa pe o perioadă de cca. 5 ani (2016-2020), ceea ce va permite o distribuire uniformă a costului Proiectului, respectiv a alocațiilor bugetare aferente.

Conform procedurilor sale, BDCE poate finanța până la 70% din costul total al Proiectului, excluzând taxele și impozitele datorate pe teritoriul României, restul de 30% urmând să fie acoperit de la bugetul de stat, prin bugetul MDRAP și/sau din surse proprii ANL, precum și de la bugetele locale, cu încadrarea în bugetul MDRAP, în bugetul ANL, precum și în bugetele locale pe perioada de implementare a Proiectului.

Împrumutul BDCE este acordat pe 20 ani, din care 5 ani perioada de grație, la o dobândă de bază egală cu dobânda EURIBOR la depozitele la 6 luni, plus o marjă, care în situațiile anterioare s-a situat la maximum 0,5%, care acoperă cheltuielile administrative ale Băncii.

Serviciul datoriei publice aferent împrumutului, respectiv rambursarea capitalului, achitarea dobânzilor, a comisioanelor și a altor costuri aferente împrumutului se va plăti prin mecanismul aferent finanțării rambursabile contractate de Guvern, prin MFP, în vederea finanțării deficitului bugetului de stat și a refinanțării datoriei publice guvernamentale, în conformitate cu legislația în vigoare privind datoria publică, cu încadrarea în bugetul MFP.

Secțiunea a 5-a Efectele proiectului de act normativ asupra legislației în vigoare	
1. Măsuri normative necesare pentru aplicarea prevederilor proiectului de act normativ: a) Acte normative în vigoare ce vor fi modificate sau abrogate, ca urmare a intrării în vigoare a proiectului de act normativ: Nu este cazul. b) Acte normative ce urmează a fi elaborate în vederea implementării noilor dispoziții: Nu este cazul.	
1¹. Compatibilitatea proiectului de act normativ cu legislația în domeniul achizițiilor publice Achizițiile ce vor fi finanțate în cadrul Proiectului vor fi efectuate cu respectarea Ghidului BDCE privind achizițiile, în cadrul cărora se precizează faptul că, pentru țările din Uniunea Europeană (UE), contractele vor fi achiziționate în conformitate cu legislația națională, respectiv cu legislația română, care pune în aplicare Directivele UE privind achizițiile.	
2. Conformitatea proiectului de act normativ cu legislația comunitară în cazul proiectelor care transpun prevederi comunitare Nu este cazul.	
3. Măsuri normative necesare aplicării directe a actelor normative comunitare Nu este cazul.	
4. Hotărâri ale Curții Europene de Justiție a Uniunii Europene Nu este cazul.	
5. Alte acte normative și/sau documente internaționale din care decurg angajamente Nu este cazul.	
6. Alte informații	
Secțiunea a 6-a Consultările efectuate în vederea elaborării proiectului de act normativ	
1. Informații privind procesul de consultare cu organizațiile neguvernamentale, instituțiile de cercetare și alte organisme implicate Nu este cazul.	
2. Fundamentarea alegerii organizațiilor cu care a avut loc consultarea precum și a modului în care activitatea acestor organizații este legată de obiectul proiectului de act normativ Nu este cazul.	
3. Consultările organizate cu autoritățile administrației publice locale, în situația în care proiectul de act 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 Au fost consultate structurile asociative conform prevederilor legale în vigoare.	

4. Consultări desfășurate în cadrul consiliilor interministeriale în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 750/2005 privind constituirea consiliilor interministeriale permanente
Nu este cazul.

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**

Prezentul proiect de act normativ a fost avizat favorabil de Consiliul Legislativ prin avizul nr. 575/2016.

Secțiunea a 7-a

Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de act normative

1. Informarea societății civile cu privire la necesitatea elaborării proiectului de act normativ

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

2. Informarea societății civile cu privire la eventualul impact asupra mediului în urma implementării proiectului de act normativ, precum și asupra sănătății și securității cetățenilor sau diversității biologice

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

Secțiunea a 8-a

Măsuri de implementare

Punerea în aplicare a măsurilor prevăzute de prezentul proiect de act normativ se asigură de MFP, în calitate de Împrumutat și de MDRAP, prin ANL - în calitate de agenție de implementare a Proiectului. Între MFP, MDRAP și ANL se va încheia un acord subsidiar prin care se vor stabili drepturile și obligațiile părților în ce privește aplicarea Acordului-cadru de împrumut și realizarea Proiectului, astfel cum este susmenționat la Secțiunea 2.

În acest sens, beneficiarii acestui împrumut vor fi MDRAP și ANL, cărora li se va delega întreaga autoritate și responsabilitate pentru realizarea Proiectului. ANL va fi agenția de implementare a Proiectului, care va utiliza sumele împrumutului și alocațiile primite de la bugetul de stat prin bugetul MDRAP, precum și/sau sursele sale proprii, exclusiv pentru scopurile Proiectului. ANL va contracta, prin licitație, lucrările de proiectare și de execuție și va urmări permanent lucrările.

După finalizarea lucrărilor de construcție a locuințelor, acestea vor fi predate în administrare autorităților administrației publice locale, care vor avea obligația repartizării locuințelor pe criterii stabilite de consiliile locale (tinerii beneficiari ai acestor locuințe fiind selectați de comisiile sociale ale consiliilor locale), închirierii acestora cu o chirie stabilită în condițiile legii, asigurării întreținerii și reparării locuințelor pe întreaga perioadă de viață a acestora.

Față de cele prezentate, a fost elaborat proiectul de Lege pentru aprobarea Acordului-cadru de împrumut dintre România și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei (Proiectul privind construcția de locuințe pentru persoanele/famiile tinere din România, destinate închirierii), semnat la București la 12 ianuarie 2016 și la Paris la 22 ianuarie 2016, pe care îl supunem Președintelui României spre aprobare, pentru a fi supus Parlamentului spre adoptare, cu procedura de urgență prevăzută de art. 76 alin. (3) din Constituția României, republicată.

PRIM – MINISTRU

DACIAN JULIEN CIOLOȘ

