

Tabel comparativ

Nr. crt.	Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe	Proiectul de Ordonanță de urgență pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe
1.		Art. I. – Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 740 din 21 octombrie 2011, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:
2.	ART. 8 (1) Tinerii, în sensul prevederilor prezentei legi, sunt persoane majore în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele A.N.L., destinate închirierii, și care pot primi repartiții în cel mult 36 de luni de la împlinirea acestei vârste. (1[^]1) Tinerii specialiști din învățământ și din sănătate, în sensul prevederilor prezentei legi, sunt persoane majore în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele A.N.L., destinate închirierii, și care pot primi repartiții în cel mult 36 de luni de la împlinirea acestei vârste, angajați ai unităților din domeniile respective aflate pe raza unității administrativ-teritoriale în care sunt amplasate locuințele, inclusiv medicii rezidenți, și care nu dețin o locuință în proprietate pe raza unității administrativ-teritoriale respective. (2) Locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, realizate în condițiile prezentei legi, fac obiectul proprietății private a statului. Locuințele pentru tineri destinate închirierii sunt administrate, în conformitate cu prevederile legale în materie aflate în vigoare, de autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale și ale sectoarelor municipiului București în care acestea sunt amplasate. Locuințele destinate în mod exclusiv închirierii de către tineri specialiști din învățământ sau din sănătate sunt administrate de autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului	

București sau de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății ori sunt în administrarea unor unități aflate în subordinea sau sub coordonarea acestor autorități, potrivit legii, și care au solicitat realizarea acestora. Locuințele realizate în cadrul programului privind construcția de locuințe cu chirie prin atragerea capitalului privat fac obiectul proprietății publice a statului. Pentru celelalte locuințe care se realizează prin programele de investiții prevăzute la art. 7 alin. (6), regimul juridic și modul de repartizare sunt prevăzute de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2¹) Administratorul locuințelor prevăzute la alin. (2) exercită operațiuni specifice unui proprietar în numele statului, în sensul că își dă acordul pentru:

- a) racordarea/debranșarea locuințelor la/de la rețelele de utilități;
- b) îmbunătățirile care se aduc locuințelor la solicitarea chirieșului;
- c) ieșiri din indiviziune, alipiri, dezlipiri care nu aduc atingere proprietății publice/private a statului;
- d) înscrierea mențiunilor în extrasul de carte funciară.

(3) Repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de A.N.L. conform prevederilor art. 7 alin. (6), se face după criterii stabilite și adoptate de autoritățile administrației publice locale, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autoritățile administrației publice centrale care preiau în administrare aceste locuințe, cu avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, pe baza unor criterii-cadru de acces la locuințe și, respectiv, de prioritate în repartizarea locuințelor, aprobate prin hotărâre a Guvernului. În baza unor propuneri temeinic justificate pot fi adaptate la situații concrete existente pe plan local numai criteriile-cadru de acces la locuințe și numai din punctul de vedere al cuprinderii teritoriale.

(4) Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani,

6. La articolul 8, alineatele (4), (7) și (8) se modifică și vor avea următorul cuprins:

(4) Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani,

~~precum~~ și actualizarea anuală a cuantumului chiriei.

(5) După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an.

(6) La prelungirea contractelor de închiriere, autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale și ale sectoarelor municipiului București, precum și autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, reevaluează starea civilă a chiriașilor și numărul de persoane aflate în întreținerea lor și, la solicitarea acestora, pot să realizeze un schimb de locuințe cu asigurarea exigențelor minimale prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Schimbul de locuințe se realizează doar în cazul imobilelor aflate în exploatare, fiind exceptate locuințele noi. Unitățile locative supuse schimbului trebuie să facă parte din aceeași categorie de locuințe construite de A.N.L., iar schimbul reprezintă o convenție/un acord între doi chiriași. Autoritățile administrației publice locale/ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale pot dispune, cu respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, schimbarea locuinței atribuite unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie.

(7) Chiria se stabilește anual de către autoritățile administrației publice locale, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autoritățile administrației publice centrale și va acoperi cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, recuperarea investiției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de maximum 1%. Cota de maximum 1% se aplică la valoarea de înlocuire a locuinței, stabilită conform normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi.

actualizarea anuală a cuantumului chiriei, în funcție de coeficientul de ponderare prevăzut la alin. (9) precum și rata anuală a inflației prevăzută la alin. (11). Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși limitele prevăzute la alin. (9¹).

(7) Chiria pentru locuințele pentru tineri destinate închirierii, prevăzute la alin. (2), va acoperi:

a) recuperarea investiției calculată din valoarea de înlocuire a construcției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, cu respectarea prevederilor alin. (9¹), care se virează în contul ANL;

b) o cotă de maximum 0,8%, aplicată la valoarea de înlocuire a construcției, destinată administratorilor locuințelor prevăzuți la alin. (2), pentru administrarea, întreținere și reparațiile curente precum și reparațiile capitale ;

c) o cotă de maximum 0,5%, aplicată la valoarea de înlocuire a construcției, care se constituie venit al administratorilor locuințelor prevăzuți la alin. (2), care se aplică chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 de ani.

(8) În funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită conform Legii nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare, valoarea chiriei lunare se ponderează cu un coeficient, astfel:

Rangul localității	Coeficient
0	1
I	0,95
II	0,9
III	0,85
IV	0,8
V	0,8

unde:

- a) rangul 0 - Capitala României, municipiu de importanță națională;
- b) rangul I - municipii de importanță națională, cu influență potențială la nivel european;
- c) rangul II - municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități;
- d) rangul III - orașe;
- e) rangul IV - comune;
- f) rangul V - sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor.

(8) În funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită conform Legii nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare, chiria lunară, **stabilită potrivit prevederilor alin. (7)**, se ponderează cu un coeficient, astfel:

Rangul localității	Coeficient
0	1
I	0,9
II	0,8
III	0,7
IV	0,6
V	0,6

unde:

- a) rangul 0 - Capitala României, municipiu de importanță europeană;
- b) rangul I - municipii de importanță națională, cu influență potențială la nivel european;
- c) rangul II - municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități;
- d) rangul III - orașe;
- e) rangul IV - comune;
- f) rangul V - sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor.

		7. La articolul 8, după alineatul (8) se introduce un nou alineat, alin. (8¹) cu următorul cuprins: (8¹) În funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor, chiria lunară rezultată după aplicarea coeficienților de ierarhizare a localităților, prevăzuți la alin. (8), se ponderează astfel: <table><tr><td>Anul recepției la terminarea lucrărilor</td><td>Coeficient</td></tr><tr><td>Până la finalul anului 2004</td><td>0,85</td></tr><tr><td>Intre anul 2005 și anul 2010</td><td>0,9</td></tr><tr><td>Intre anul 2011 și anul 2015</td><td>0,95</td></tr><tr><td>Începând cu anul 2016</td><td>1</td></tr></table>	Anul recepției la terminarea lucrărilor	Coeficient	Până la finalul anului 2004	0,85	Intre anul 2005 și anul 2010	0,9	Intre anul 2011 și anul 2015	0,95	Începând cu anul 2016	1						
Anul recepției la terminarea lucrărilor	Coeficient																	
Până la finalul anului 2004	0,85																	
Intre anul 2005 și anul 2010	0,9																	
Intre anul 2011 și anul 2015	0,95																	
Începând cu anul 2016	1																	
3.	(9) În funcție de veniturile pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, valoarea chiriei lunare rezultate după aplicarea coeficienților de ierarhizare a localităților se ponderează astfel: <table><tr><td>Venit</td><td>Coeficient</td></tr><tr><td>Venitul pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul minim brut pe economie</td><td>0,90</td></tr><tr><td>Venitul pe membru de familie mai mare decât salariul minim brut pe economie și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe economie</td><td>0,95</td></tr><tr><td>Venitul pe membru de familie mai mare decât 100% salariul minim brut pe economie</td><td>1,00</td></tr></table>	Venit	Coeficient	Venitul pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul minim brut pe economie	0,90	Venitul pe membru de familie mai mare decât salariul minim brut pe economie și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe economie	0,95	Venitul pe membru de familie mai mare decât 100% salariul minim brut pe economie	1,00	8. La articolul 8, alineatul (9) se modifică și va avea următorul cuprins: (9) În funcție de veniturile brute pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni, chiria lunară rezultată după aplicarea coeficienților în funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor, prevăzuți la alin. (8¹), se ponderează astfel: <table><tr><td>Venit brut</td><td>Coeficient</td></tr><tr><td>Venitul brut pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Codul Muncii, aprobat prin Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare</td><td>0,80</td></tr><tr><td>Venitul brut pe membru de familie mai mare decât salariul minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Codul Muncii, aprobat prin Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe țară garantat în plată</td><td>0,90</td></tr><tr><td>Venitul brut pe membru de familie mai mare decât 100% salariul minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Codul Muncii, aprobat prin Legea nr.</td><td>1,00</td></tr></table>	Venit brut	Coeficient	Venitul brut pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Codul Muncii, aprobat prin Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare	0,80	Venitul brut pe membru de familie mai mare decât salariul minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Codul Muncii, aprobat prin Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe țară garantat în plată	0,90	Venitul brut pe membru de familie mai mare decât 100% salariul minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Codul Muncii, aprobat prin Legea nr.	1,00
Venit	Coeficient																	
Venitul pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul minim brut pe economie	0,90																	
Venitul pe membru de familie mai mare decât salariul minim brut pe economie și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe economie	0,95																	
Venitul pe membru de familie mai mare decât 100% salariul minim brut pe economie	1,00																	
Venit brut	Coeficient																	
Venitul brut pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Codul Muncii, aprobat prin Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare	0,80																	
Venitul brut pe membru de familie mai mare decât salariul minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Codul Muncii, aprobat prin Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe țară garantat în plată	0,90																	
Venitul brut pe membru de familie mai mare decât 100% salariul minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Codul Muncii, aprobat prin Legea nr.	1,00																	

		53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare	
4		9. La articolul 8, după alineatul (9) se introduc două noi alineate, alin. (9¹) și (9²) cu următorul cuprins: (9¹) Prin excepție de la prevederile alin. (9) nivelul maxim al chiriei nu poate depăși: a) 10% din venitul mediu brut lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul brut pe membru de familie este mai mic sau egal cu salariul minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Codul Muncii, aprobat prin Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare; b) 20% din venitul mediu brut lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul brut pe membru de familie este mai mare decât salariul minim brut pe țară garantat în plată și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Codul Muncii, aprobat prin Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare; c) 30% din venitul mediu brut lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul brut pe membru de familie este mai mare decât 100% salariul minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Codul Muncii, aprobat prin Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, dar nu mai mult de 5000 lei. (9²) Modelul de calcul al chiriei se stabilește prin normele	

		metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi, în baza valorii de înlocuire a construcției ce reprezintă suprafața desfășurată pe locuință, definită conform Legii locuinței nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, multiplicată cu valoarea de înlocuire pe metru pătrat stabilită, în condițiile legii, prin ordinul ministrului dezvoltării regionale, administrației publice și fondurile europene, în vigoare la data stabilirii chiriei.
5	(10) Pe baza indicatorilor prevăzuți la alin. (7) - (9), modalitatea de calcul al chiriei se stabilește în normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi.	10. La articolul 8, alineatul (10) se modifică și va avea următorul cuprins: (10) Administratorii locuințelor prevăzuți la alin. (2) stabilesc suprafețele construite pe locuințe, calculează chiria în baza modelului de calcul prevăzut la alin. (9 ²) pentru fiecare locuință, și aplică coeficienții de ponderare prevăzuți la alin. (8)- (9) pentru fiecare chiriaș, fără a depăși nivelul maxim prevăzut la alin. (9 ¹)
6.	(11) Cuantumul chiriilor calculate conform alin. (7) se stabilește, pentru anul următor, în prima zi lucrătoare a lunii octombrie pe baza cursului valutar comunicat de Banca Națională a României în data de 30 septembrie a anului în curs. Autoritățile administrației publice locale, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autoritățile administrației publice centrale au obligația de a comunica A.N.L., în termen de 10 zile, o situație detaliată cu privire la cuantumul chiriilor defalcate pe tipuri de apartamente și vârsta chiriașilor. (12) Cedarea dreptului de folosință a locuinței, repartizată în condițiile alin. (3), de către titularul contractului de închiriere este interzisă, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.	11. La articolul 8, alineatul (11) se modifică și va avea următorul cuprins: (11) Chiria stabilită potrivit prevederilor alin. (10) se actualizează anual cu rata inflației, în termen de 30 zile de la data publicării ratei inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior și dacă este cazul și în baza coeficientului prevăzut la alin. (9). Administratorii locuințelor prevăzuți la alin. (2) au obligația de a comunica A.N.L., în termen de 10 zile de la aprobarea chiriei actualizate, o situație detaliată cu privire la cuantumul chiriilor defalcate pe tipuri de apartamente și vârsta chiriașilor, precum și data scadentă a plății chiriei pentru fiecare chiriaș.
7.		12. La articolul 8, alineatul (13) se modifică și va avea următorul cuprins:

	(13) În cazul locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, prevăzute la alin. (2), suma reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriei, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, se virează, în termen de maximum 30 de zile de la încașarea acesteia, de către autoritățile publice locale, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București sau, după caz, autoritățile publice centrale, în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe prin A.N.L., iar orice întârziere atrage plata de penalități, conform prevederilor legale în vigoare.	(13) Pentru locuințele, prevăzute la alin. (2), din cuantumul chiriei stabilită după aplicarea coeficienților de ponderare prevăzuți la alin. (8) -(9), suma reprezentând recuperarea investiției, prevăzută la alin. (7) lit. a), diminuată corespunzător, se virează, în termen de 30 de zile de la data la care plata chiriei devine scadentă, de către autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București, precum și autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau unele unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe prin A.N.L., iar orice întârziere atrage plata de penalități, conform alin. (14).
	(14) Penalitățile de întârziere prevăzute la alin. (13), datorate A.N.L. pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență, reprezintă 0,1%/zi din suma datorată, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate. (15) Locuințele prevăzute la alin. (2) se înregistrează în contabilitatea autorităților publice locale, autorităților administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autorităților administrației publice centrale, care le au în administrare, cu respectarea prevederilor legale în materie, și se supun procedurilor de reevaluare și amortizare.	
8		Articolul II În termen de 30 de 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. Articolul III Pentru anul 2017, autoritățile administrației publice locale, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autoritățile administrației publice centrale transmit A.N.L., situația prevăzută la art. 8 alin. (11) din Legea nr. 152/1998,

		republicată, cu modificările și completările ulterioare, în termen de 60 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial a Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001.
--	--	---

