

EXPUNERE DE MOTIVE

Secțiunea 1

Titlul proiectului de act normativ

Lege privind aprobarea Ordonanței Guvernului pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și pentru modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 28/2013 pentru aprobarea Programului național de dezvoltare locală

Secțiunea a 2-a

Motivul emiterii actului normativ

1.
Descrierea
situației
actuale

Locuirea este partea de politică publică a Guvernului care se modifică relativ la condițiile economice existente la un moment dat. Având în vedere necesitatea asigurării accesului la locuire a tuturor cetățenilor, care reprezintă o precondiție pentru exercitarea unor drepturi fundamentale de care trebuie să beneficieze orice persoană, prin aspectele și implicațiile de ordin social și economic, soluționarea problemelor legate de locuire a constituit, permanent, un obiectiv important în Programul de Guvernare al României, pe termen scurt, mediu și lung.

Premisele dezvoltării construcției de locuințe cu caracter social la nivel național, cu asigurarea de surse de finanțare inclusiv la bugetul de stat, sunt date de numărul foarte mare de solicitări pentru obținerea unei locuințe în regim de închiriere, dar și de faptul că autoritățile publice locale nu dispun de suficiente resurse financiare, la nivel local, pe care să le aloce către construirea de noi locuințe.

În acest sens, în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, principalele obiective ale A.N.L. constau în promovarea și dezvoltarea unor programe privind construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construcția de locuințe sociale și de necesitate, construcția și/sau reabilitarea locuințelor distruse ori grav avariate, situate în zonele afectate de calamități naturale, construcția de locuințe cu chirie prin atragerea capitalului privat, inclusiv prin concesiune de lucrări publice, în condițiile legii, construcția altor locuințe proprietate publică a statului.



sau a unităților administrativ-teritoriale, precum și intervenții la construcții existente, în aplicarea măsurilor stabilite prin programe guvernamentale.

În vederea rezolvării problemei locuirii, pentru segmentul 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 se derulează de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, prin Agenția Națională pentru Locuințe, programul guvernamental pentru construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În prezent, principalul program implementat prin intermediul A.N.L. îl reprezintă construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

Scopul Programului de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, de la data aprobării acestuia a fost acela de a rezolva problema locuirii segmentului de populație constituit de tinerii aflați la începutul carierei profesionale, cărora sursele de venit nu le permit închirierea unei locuințe în condițiile pieței sau achiziția unei locuințe în proprietate, în același timp constituindu-se un fond de locuințe la nivel local pentru a asigura mobilitatea tinerilor specialiști între localități la nivelul întregii țări. Prin acest demers se poate stimula tânără generație să profeseze pe teritoriul României, limitând astfel migrația specialiștilor către alte țări.

Locuințele pentru tineri, destinate închirierii sunt în administrarea autorităților locale, care le închiriază inițial pe 5 ani și ulterior pe o perioadă de un an prin contracte succesive de închiriere.

În prezent, prin dispozițiile art. 8 alin. (6) din lege este reglementat schimbul de locuință la prelungirea contractelor de închiriere în sensul că administratorii locuințelor, 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.

Reprezentanții autorităților publice locale, precum și chiriașii



locuințelor pentru tineri destinate închirierii, au solicitat ca schimbul de locuință să se poată realiza în orice moment.

Locuințele pentru tineri, destinate închirierii se pot vinde în condițiile art. 10 alin. (2) lit. a) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar prețul locuinței se poate achita integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, sau în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare. În cazul în vânzarea se face cu plata în rate lunare egale, până la achitarea valorii de vânzare, locuințele rămân în administrarea autorităților administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate, până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele acestora. Sumele reprezentând ratele lunare se virează la Agenția Națională pentru Locuințe și se utilizează exclusiv pentru construcția de locuințe. Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu reglementează cine suportă cheltuielile pentru întreținere, reparații curente, reparațiile capitale, în situația în care plata se face în rate.

Potrivit legislației actuale, în speță art. 3 alin (2) din Legea nr. 260/2008 republicată privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor, obligația încheierii contractelor de asigurare a locuințelor aflate în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale revine persoanelor ori autorităților desemnate, în condițiile legii, să le administreze.

Din datele deținute în prezent sunt vândute 4947 unități locative, din care 2552 unități locative au fost vândute prin rate lunare, direct de către autoritățile administrației publice locale.

În prezent, prin Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice se derulează Programul național de dezvoltare locală, aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 28/2013, cu modificările și completările ulterioare. Programul comasează toate obiectivele de investiții care vizează infrastructura locală, asigurând o strategie integrată și unitară de dezvoltare a României, respectând în același timp și obligațiile asumate de țara noastră față de Uniunea Europeană și instituțiile financiare internaționale.

Beneficiarii acestui program sunt unitățile administrativ-teritoriale reprezentate de autoritățile administrației publice locale, respectiv comunele, municipiile, inclusiv subdiviziunile administrativ-teritoriale ale acestora, și orașele, inclusiv pentru satele componente ale acestora, județele, precum și unitățile administrativ-teritoriale membre ale asociațiilor de dezvoltare intercomunitară, constituite în condițiile legii, pentru investițiile realizate prin asociațiile de dezvoltare



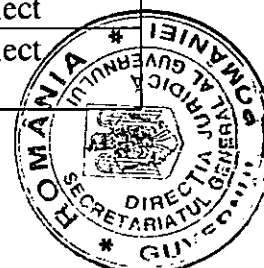
	intercomunitară. Prin Ordonanța Guvernului nr. 9/2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative în domeniul sănătății, a unor reglementări cu privire la programe guvernamentale naționale și cu privire la măsuri fiscal-bugetare, art. 10 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 28/2013, cu modificările și completările ulterioare, a fost modificat pentru a veni în sprijinul beneficiarilor Programului național de dezvoltare locală, în vederea creării unui mecanism de implementare flexibil, predictibil și ușor de gestionat privind transferul sumelor cuvenite de la bugetul de stat în baza contractelor de finanțare multianuale încheiate cu Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice. Prin acest mecanism se asigură beneficiarilor posibilitatea gestionării contractelor de achiziții publice atribuite pentru realizarea obiectivelor de investiții finanțate prin program în acord cu fondurile aflate la dispoziția acestora în orice moment, fără a se mai institui condiționarea finanțării acestora de sumele reprezentând credite bugetare aprobate prin legile bugetare anuale în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.
2. Schimbări preconizate	Prin prezentul proiect se propune modificarea prevederilor Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel încât schimbul de locuință să se poată realiza în orice moment în perioada de valabilitate a contractului de închiriere. Se precizează că modificarea a fost solicitată atât de către reprezentanții autorităților publice locale, precum și chiriași ai locuințelor pentru tineri destinate închirierii. Având în vedere că de la data semnării contractului de vânzare cumpărare cu plata în rate, titularul contractului nu mai virează către administratorul locuințelor nicio sumă, iar sumele reprezentând ratele lunare se virează la Agenția Națională pentru Locuințe și se utilizează exclusiv pentru construcția de locuințe, propunem ca cheltuielile pentru întreținere, reparații curente, reparațiile capitale precum și încheierea contractelor de asigurare a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor să fie în sarcina titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale. De asemenea, sunt introduse dispoziții tranzitorii referitoare la contractele de închiriere sau de vânzare cu plata în rate, aflate în vigoare la data prezentului proiect. În ceea ce privește Programul național de dezvoltare locală, aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 28/2013, cu modificările și completările ulterioare, pentru claritatea textului se impune intervenția legislativă la art. 10 alineatul (3¹) și (7¹), pentru a prevăzută în mod clar faptul că, de la bugetul de stat se transferă sumele



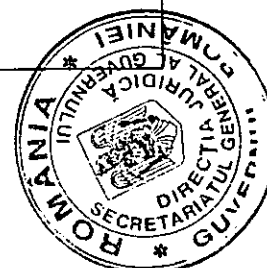
	necesare pentru decontarea de către beneficiari a bunurilor/serviciilor/lucrărilor executate, nu solicitările de transfer așa cum este prevăzut în textul în vigoare.
3. Alte informații	Primăria Municipiul Craiova prin adresa nr. 134202/31.07.2019, înregistrată cu nr. 104123/31.07.2019 ne-a comunicat că au fost vândute chiriașilor 126 de locuințe (dintr-un lot de 240 ce îndeplinesc la acest moment condițiile pentru a fi supuse vânzării). Din aceste 126 locuințe, numai 33 au fost achitate integral, astfel că pentru cele 93 pentru care vânzare se face cu plata în rate, efortul bugetar al încheierii contractelor de asigurare a locuințelor în anul 2019 a fost de 1860 euro, respectiv circa 9000 lei, iar în condițiile menținerii ponderii de 25 % locuințe vândute cu plata integrală a prețului, numai pentru locuințele vândute cu plata în rate din acest lot s-ar cheltui anual circa 17.000 lei, în condițiile menținerii nivelului actual al cursului de referință pentru euro. Primăria Municipiul Craiova, apreciază ca deplin justificată degrevarea bugetelor locale de obligația asigurării împotriva dezastrelor naturale a locuințelor pentru tineri vândute cu plata prețului în rate lunare egale, care deși aparțin Statului și sunt administrate de unitățile administrativ-teritoriale se află sub incidența unui contract de vânzare-cumpărare cu fostul chiriaș – beneficiar al locuinței și solicită transmiterea acestei obligații către titularul contractului.

Secțiunea a 3-a
Impactul socio-economic al proiectului de act normativ

1. Impactul macroeconomic	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
1 ¹ . Impactul asupra mediului concurențial și domeniului ajutoarelor de stat	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
2. Impactul asupra mediului de afaceri	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
2 ¹ . Impactul asupra sarcinilor administrative	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
2 ² . Impactul asupra întreprinderilor mici și mijlocii	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3. Impactul social	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
4. Impactul asupra mediului	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect



5. Alte informații	Nu au fost identificate						
Secțiunea a 4-a Impactul financiar asupra bugetului de stat consolidat, atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung (pe 5 ani)							
Indicatori	An curent	Următorii 4 ani				Media următorilor 5 ani, după anul curent	
1	2	3	4	5	6	7	
1.Modificări ale veniturilor bugetare, plus/minus, din care: a)bugetul de stat, din acesta: -impozit pe profit -impozit pe venit b)bugete locale: -impozit pe profit c)bugetul asigurărilor sociale -contribuții de asigurări	Nu este cazul						
2.Modificări ale cheltuielilor bugetare din care: a)bugetul de stat, din acesta: -cheltuieli de personal -bunuri și servicii b)bugete locale: -cheltuieli de personal -bunuri și servicii c)bugetul asigurărilor sociale -cheltuieli de personal -bunuri și servicii	Nu este cazul						
3.Impact financiar, plus/minus, din care: a) buget de stat b)bugete locale	Nu este cazul						
4. Propuneri pentru acoperirea creșterilor de cheltuieli	Nu este cazul						
5. Propuneri pentru acoperirea scăderilor de venituri	Nu este cazul						
6. Calcule detaliate privind fundamentarea modificărilor veniturilor și/sau cheltuielilor bugetare	Nu este cazul						



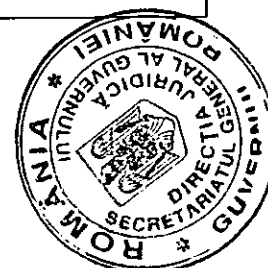
7. Alte informații	Nu au fost identificate
--------------------	-------------------------

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;	Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 pentru aprobarea 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.
b) acte normative ce urmează a fi elaborate în vederea implementării noilor dispoziții	Nu este cazul
1 ¹ Compatibilitatea proiectului de act normativ cu legislația în domeniul achizițiilor publice	Nu este cazul
2. Conformitatea proiectului de act normativ cu legislația comunitară în cazul proiectelor ce transpun prevederi comunitare	Nu este cazul
3. Măsuri normative necesare aplicării directe a actelor normative comunitare	Nu este cazul
4. Hotărâri ale Curții 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	Nu au fost identificate

Secțiunea a 6-a
Consultările efectuate în vederea elaborării proiectului de act normativ

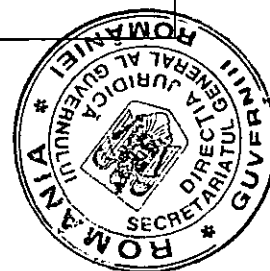
1. Informații privind procesul de consultare cu organizații guvernamentale, institute de cercetare și alte organisme implicate	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
--	---



2.Fundamentarea alegerii organizațiilor cu care a avut loc consultarea, precum și a modului în care activitatea acestor organizații este legată de obiectivul proiectului de act normativ	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
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 efectuate consultările în conformitate cu prevederile art. 8 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare și respectându-se și procedurile instituite de Hotărârea Guvernului nr. 521/2005 privind procedura de consultare a structurilor asociative ale autorităților administrației publice locale la elaborarea proiectelor de acte normative. Prin adresa nr. 134202/31.07.2019 Primăria Municipiului Craiova a solicitat ca obligația încheierii contractelor de asigurare a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor să fie în sarcina titularilor contractelor de închiriere.
4.Consultările desfășurate în cadrul consiliilor interministeriale, în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 750/2005 privind constituirea consiliilor interministeriale permanente	Proiectul de act 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 prezentului act normativ a fost avizat de Consiliul Legislativ prin avizul nr.751/2019.
6.Alte informații	Nu au fost identificate



Secțiunea a 7-a Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de act normativ	
1. Informarea societății civile cu privire la necesitatea elaborării proiectului de act normativ	Proiectul de act normativ a fost publicat în data de 24 iulie 2019 pe site-ul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice - www.mdrap.ro , fiind astfel întreprinse demersurile legale prevăzute la art.7 alin.(1) din Regulamentul privind procedurile, la nivelul Guvernului, pentru elaborarea, avizarea și prezentarea proiectelor de documente de politici publice, a proiectelor de acte normative, precum și a altor documente, în vederea adoptării/aprobării, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 561/2009.
2. Informarea societății civile cu privire la eventualul impact asupra mediului în urma implementării proiectului de act normativ, precum și efectele asupra sănătății și securității cetățeanului sau diversității biologice	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3. Alte informații	Nu au fost identificate
Secțiunea a 8-a Măsurile de implementare	
1. Măsurile de punere în aplicare a proiectului de act normativ de către autoritățile administrative publice centrale și/sau locale - înființarea sau extinderea competenței instituțiilor existente	Nu au fost identificate
2. Alte informații	Nu au fost identificate



Față de cele prezentate, a fost elaborat proiectul de Lege privind aprobarea Ordonanței Guvernului pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și pentru modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 28/2013 pentru aprobarea Programului național de dezvoltare locală, pe care îl supunem Parlamentului spre adoptare.

PRIM – MINISTRU

VIORICA DÂNCILĂ

