



Parlamentul României

Senat

*Comisia pentru Administrație
Publică, Organizarea Teritoriului și
Protecția Mediului
Nr. XXX/359/2014*

RAPORT

asupra **Propunerii legislative pentru modificarea și completarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe**

În conformitate cu prevederile art.68 din Regulamentul Senatului, cu modificările ulterioare, Comisia pentru administrație publică și organizarea teritoriului, prin adresa nr. **L647** din data de 18.11.2014, a fost sesizată de către Biroul permanent al Senatului, în vederea dezbaterii și elaborării raportului, asupra **Propunerii legislative pentru modificarea și completarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe (L647/2014)**, inițiată de domnii senatori: Anghel Adrian - senator PSD; Bădălău Nicolae - senator PSD; Bodog Florian Dorel - senator PSD; Chelaru Ioan - senator PSD; Coca Laurențiu-Florian - senator PSD; Corlățean Titus - senator PSD; Cristache Iulian - senator PP-DD; Dumitrescu Florinel - senator PP-DD; Federovici Doina-Elena - senator PSD; Fifor Mihai-Viorel - senator PSD; Firea Gabriela - senator PSD; Mocanu Victor - senator PSD; Pavel Marian - senator PSD; Pop Gheorghe - senator PSD; Pop Liviu-Marian - senator PSD; Rotaru Ion - senator PSD; Severin Georgică - senator PSD; Stuparu Timotei - senator PSD; Suciu Matei - senator PSD; Vâlcov Darius-Bogdan - senator PSD; Valeca Șerban-Constantin - senator PSD; Voinea Florea - senator PSD

Propunerea legislativă are ca obiect modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

Consiliul Legislativ a analizat propunerea legislativă și a dat un **aviz favorabil** cu observații și propuneri.

Guvernul nu a transmis un punct de vedere scris.

În ședința din 15.12.2014 și 10.02.2015 membrii comisiei au hotărât, cu unanimitatea voturilor celor prezenți, să adopte **raport de admitere** cu amendamente admise prezentate în ANEXA care face parte integrantă din raport, din următoarele considerente:

Modificările și completările prezentei propuneri legislative presupun modificarea cuantumului chiriei și a modului de vânzare a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în vederea acumulării de fonduri pentru construirea de noi locuințe. Valoarea de vânzare se calculează funcție de valoarea de înlocuire care va fi ponderată cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, dar nu mai mică decât valoarea de investiție.

De asemenea au fost modificate modalitatea de utilizare a excedentului financiar rezultat din anii precedenți, cât și cota de contribuție la bugetul ANL (de la 3% la 5 %).

Prin modificarea dispozițiilor art. 8 alin. (1) este modificată durata de repartiție a unei locuințe după data de împlinire a vârstei de 35 de la 12 luni la 36.

De asemenea s-a urmărit corelarea dispozițiilor legale în materie pentru o aplicare corectă și unitară..

La dezbateră propunerii legislative a participat, în conformitate cu prevederile art.61 din Regulamentul Senatului, cu modificările ulterioare, din partea Agenției Naționale pentru Locuințe, doamna director Ioana Simion care a susținut adoptarea acestei propuneri legislative cu amendamentele propuse.

În raport cu obiectul de reglementare, propunerea legislativă face parte din categoria **legilor ordinare** și urmează a fi adoptată în conformitate cu prevederile art.76 alin.(2) din Constituția României, revizuită.

Potrivit art.75 alin.(1) din Constituția României, republicată, și ale art.88 alin.(7) pct.1 din Regulamentul Senatului, cu modificările ulterioare, **Senatul este primă Cameră sesizată.**

Comisia pentru administrație publică și organizarea teritoriului supune spre dezbateră și adoptare Plenului Senatului, **raportul de admitere** împreună cu **propunerea legislativă.**

Președinte,

Senator Ion TOMA

Secretar,

Senator Ioan DENEȘ

**Amendamente admise la
Propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe**

Nr. crt.	Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe	Text propunere legislativă	Amendamente admise	Observații
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:	nemodificat	
2.	Art. 2. - (1) A.N.L. are ca obiective: naturale, construcția de locuințe cu chirie g) administrarea și exploatarea locuințelor realizate în cadrul programului privind construcția de locuințe cu chirie prin atragerea capitalului privat; exploatarea acestor locuințe poate fi realizată de către A.N.L. și prin operatori economici, inclusiv potrivit contractelor de concesiune de lucrări publice, încheiate în condițiile legii; contractele de concesiune de lucrări publice pot cuprinde și clauze privind colectarea chiriilor, gestionarea bunurilor materiale și a fondurilor bănești, efectuarea formalităților necesare în angajarea contractelor cu furnizorii de servicii pentru exploatarea locuințelor, precum și alte clauze necesare exploatarea locuințelor astfel realizate.	La articolul 2 alineatul (1) după litera g) se introduce litera h) care vor avea următorul cuprins: „h) exercitarea ca organism intermediar a atribuțiilor delegate de autoritățile de management, potrivit domeniilor sale de competență.”	h) nemodificat	
3.			La articolul 2 alineatul (4) se modifică și va	În vederea asigurării sumelor

	<p>Art. 2</p> <p>(4) În structura cheltuielilor de investiții prevăzute la alin. (2) va fi cuprinsă o cotă de 3% care se constituie venituri ale A.N.L., destinate acoperirii cheltuielilor efectuate pentru realizarea montajului financiar necesar, contractarea serviciilor de proiectare, contractarea și urmărirea lucrărilor de execuție, cu respectarea legislației în vigoare.</p>		<p>avea următorul cuprins:</p> <p>„(4) În structura cheltuielilor de investiții prevăzute la alin. (1) lit. c) și e) va fi cuprinsă o cotă de 5% care se constituie venituri ale A.N.L., destinate acoperirii cheltuielilor efectuate pentru:</p> <p>a) realizarea montajului financiar necesar, contractarea serviciilor de proiectare, contractarea și urmărirea lucrărilor de execuție, cu respectarea legislației în vigoare, pentru programele guvernamentale de construcții locuințe prevăzute la alin. (1) lit. c),</p> <p>b) îndeplinirea obligațiilor asumate în cadrul programului de construcții locuințe proprietate privată prin credit ipotecar prevăzut la alin. (1) lit. e).”</p>	<p>necesare derulării în condiții optime a programelor de construcții locuințe implementate de ANL, se propune majorarea cotei ce revine agenției și care se reține din valoarea devizelor generale aferente investițiilor derulate</p>
4.	<p>Art. 2</p> <p>(6) În aplicarea prevederilor art. 67 alin. 2 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, inițierea și dezvoltarea programelor de construcții de locuințe de către A.N.L. se fac cu avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.</p>	<p>La articolul 2, după alineatul (6), se introduce un nou alineat, alin. (6¹), care va avea următorul cuprins:</p> <p>„(6¹) Autoritățile administrației publice locale și/sau centrale răspund de necesitatea și oportunitatea realizării locuințelor prin programele de construcții locuințe prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. c), la nivelul unității administrativ-teritoriale. În situația în care locuințele nu se repartizează în totalitate, autoritățile administrației publice locale și/sau centrale răspund de paza și conservarea imobilelor preluate până la repartizarea acestora către beneficiarii de drept, urmând să efectueze pe cheltuiala lor toate remedierile necesare la imobilele preluate și nerepartizate la care se constată deteriorări ca urmare a</p>	<p>(6¹) nemodificat</p>	

		neutilizării lor.”		
5.	Art. 2. (7) A.N.L. colaborează cu autoritățile administrației publice locale pentru identificarea unor terenuri și/sau construcții aflate în diverse stadii de execuție ori finalizare și neexploatate, care pot fi incluse în programele prevăzute la alin. (1) lit. c), cu obligația acestora de a realiza, pe cheltuială proprie, evaluarea terenurilor și/sau a construcțiilor nefinalizate aflate în diverse stadii de execuție.	La articolul 2 alineatul (7) se modifică și va avea următorul cuprins: „(7) A.N.L. colaborează cu autoritățile administrației publice locale pentru identificarea unor terenuri și/sau construcții aflate în diverse stadii de execuție ori finalizare și neexploatate, care pot fi incluse în programele prevăzute la alin. (1) lit. c) și e , cu obligația acestora de a realiza, pe cheltuială proprie, evaluarea terenurilor și/sau a construcțiilor nefinalizate aflate în diverse stadii de execuție.”	(7) nemodificat	
6.	Art. 2. (8) Dezvoltarea construcțiilor de locuințe în condițiile prevăzute la alin. (1) lit. c) și e) se face pe terenuri viabilizate sau a căror viabilizare se realizează corelat cu termenul de recepție și punere în funcțiune a locuințelor.	La articolul 2 alineatul (8) se modifică și va avea următorul cuprins: „(8) Dezvoltarea construcțiilor de locuințe în condițiile prevăzute la alin. (1) lit. c) și e) se face pe terenuri viabilizate până la limita exterioară a perimetrului destinat construcțiilor.”	(8) nemodificat	
7.		La articolul 2, după alineatul (8), se introduce un nou alineat, alin. (8¹), care va avea următorul cuprins: „(8 ¹) Lucrările tehnico-edilitare necesare asigurării condițiilor de locuit în interiorul perimetrului destinat locuințelor se realizează corelat cu termenul de recepție și punere în funcțiune a locuințelor.”	„(8¹) nemodificat	
8.		La articolul 2, după alineatul (13), se introduc două noi alineate, alin. (13¹) și (13²), care vor avea următorul cuprins:		

”(13¹) În situația în care pe terenurile destinate amplasării construcțiilor de locuințe care se realizează în cadrul programelor prevăzute la alin. (1) lit. c) au fost executate lucrări care nu se mai pot finaliza din motive tehnice și /sau financiare, A.N.L. va analiza în consiliul de administrație oportunitatea continuării programelor de construcții și va stabili, împreună cu Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și cu autoritățile administrației publice locale și/sau centrale implicate, modalitatea de utilizare a terenurilor și structurilor respective realizate cu finanțare din surse bugetare, pe terenurile respective se transmit în proprietatea unităților administrativ teritoriale și se predau prin proces-verbal de predare-primire.

(13²) În situația în care pentru amplasamentele prevăzute la alin. (13¹) autoritățile administrației publice locale și/sau centrale sunt de acord cu dezvoltarea de către agenție a unor programe de construcții de locuințe prin credit ipotecar, prevăzute la alin. (1), lit. e), proiectele tehnice și lucrările realizate cu finanțare din surse bugetare se utilizează în cadrul acestor programe, iar sumele rezultate se utilizează de A.N.L. în cadrul programelor prevăzute la alin. (1) lit. c).”

(13¹) nemodificat

9.	<p>Art. 3. - (3) Pe terenurile aflate în proprietatea publică ori privată a statului, a unităților administrativ-teritoriale, precum și a persoanelor fizice sau juridice, utilitățile și dotările tehnico-edilitare se realizează prin obiective de investiții promovate de consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, de Consiliul General al Municipiului București sau de investitori privați, după caz, potrivit legii și în corelare cu programele de construcții de locuințe.</p>	<p>La articolul 3 alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins: „(3) Pe terenurile aflate în proprietatea publică ori privată a statului, a unităților administrati-teritoriale, precum și în proprietatea privată a presoarelor fizice sau juridice, unitățile și dotările tehnico-edilitare până la limita exterioară a perimetrului destinat construcțiilor, se realizează prin obiective de investiții promovate de consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, de Consiliul General al Municipiului București sau de investitori privați, după caz, potrivit legii, anterior inițierii de către A.N.L. a procedurii de promovare a investițiilor în construcția de locuințe, iar în interiorul perimetrului destinat locuințelor se realizează corelat cu termenele de recepție și punere în funcțiune a locuințelor.”</p>	(3) nemodificat	
10.	<p>Art. 3. </p> <p>5) Pentru asigurarea corelării programelor de investiții în viabilizarea terenurilor cu programele de investiții în construcția de locuințe, A.N.L. va încheia contracte cu autoritățile administrației publice locale prin bugetul cărora se aprobă programul de investiții publice pentru realizarea de utilități și dotări tehnico-</p>	<p>La articolul 3 alineatul (5) se modifică și va avea următorul cuprins: „(5) Pentru asigurarea corelării programelor de investiții în viabilizarea terenurilor în interiorul perimetrului destinat locuințelor, cu programele de investiții în construcția de locuințe, A.N.L. încheie contracte cu autoritățile administrației publice locale prin bugetul cărora se aprobă, programul de investiții publice pentru</p>	(5) nemodificat	

	edilitare, în condițiile art. 2 alin. (10) și (11).	realizarea de utilități și dotări tehnico-edilitare, în condițiile art. 2 alin. (10) și (11).”		
11.		La articolul 4, după alineatul (2) se introduce un nou alineat, alineatul (2¹) , care va avea următorul cuprins: „(2 ¹) În cazul în care pe parcursul derulării lucrărilor de construcție, beneficiarul care a contractat un credit ipotecar nu mai poate continua finanțarea locuinței prin intermediul unei instituții financiare autorizate potrivit legii, acesta poate asigura finanțarea finalizării locuinței contractate prin depunerea din surse proprii, într-un cont A.N.L., a sumelor necesare, cu acordul prealabil formulat în scris al A.N.L.”	La articolul 4, după alineatul (2) se introduce un nou alineat, alineatul (2¹), care va avea următorul cuprins: „(2 ¹) Beneficiarul care a contractat un credit ipotecar prin intermediul unei instituții financiare autorizate potrivit legii, poate asigura finanțarea finalizării locuinței contractate și prin depunerea din surse proprii, într-un cont ANL, a sumelor necesare, cu acordul prealabil formulat în scris al ANL.”	Potrivit normelor de tehnică legislativă, actul normativ trebuie să asigure dispozițiilor sale un caracter obligatoriu
12.	Art. 4. (3) În cazul în care, în cadrul construcțiilor de locuințe proprietate personală construite prin credit ipotecar, prevăzute la alin. (1), sunt construite locuințe care nu sunt contractate la data finalizării lucrărilor, acestea pot fi transmise de către A.N.L., cu aprobarea consiliului de administrație, autorităților administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate, prin protocol de predare-primire.	La articolul 4, alineatele (3) – (7) se modifică și vor avea următorul cuprins: „(3) În cazul în care, în cadrul construcțiilor de locuințe proprietate personală construite prin credit ipotecar, prevăzute la alin. (1), sunt construite locuințe care nu sunt contractate la data finalizării lucrărilor, acestea pot fi valorificate astfel: a) prin transmiterea locuințelor, de către A.N.L., cu aprobarea consiliului de administrație, către autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate, prin protocol de predare-primire, în vederea închirierii; b) prin vânzarea locuințelor, de	(3) nemodificat	

	<p>(4) Locuințele prevăzute la alin. (3) aparțin domeniului privat al statului și sunt administrate de către autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate.</p> <p>(5) Locuințele prevăzute la alin. (3) se repartizează de către autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale specialiștilor din învățământ, sănătate, precum și specialiștilor din sectorul de apărare națională, ordine publică, siguranță națională, ai autorității judecătorești și ai administrației naționale a penitenciarelor.</p> <p>(6) Autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate locuințele prevăzute la alin. (3) stabilesc, în funcție de necesitățile existente pe plan local, persoanele cărora le vor fi repartizate aceste locuințe.</p> <p>(7) Contractele de închiriere se încheie pe o durată de un an de la data repartizării locuinței. După expirarea acestei perioade contractuale, prelungirea contractului de închiriere se face pe o perioadă de un an, în condițiile legii. Chiria se stabilește de către autoritățile administrației publice locale, în condițiile prevederilor art. 31 din Legea nr. 114/1996, republicată, cu</p>	<p>către A.N.L, către solicitanții ce pot asigura contravaloarea locuinței doar din resurse proprii.</p> <p>(4) Locuințele prevăzute la alin. (3) lit. a) aparțin domeniului privat al statului și sunt administrate de către autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate.</p> <p>(5) Locuințele prevăzute la alin. (3) lit. a) se repartizează de către autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale specialiștilor din învățământ, sănătate, precum și specialiștilor din sectorul de apărare națională, ordine publică, siguranță națională, ai autorității judecătorești și ai administrației naționale a penitenciarelor.</p> <p>(6) Autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate locuințele prevăzute la alin. (3) lit. a) stabilesc, în funcție de necesitățile existente pe plan local, persoanele cărora le vor fi repartizate aceste locuințe.</p> <p>(7) Contractele de închiriere se încheie pe o durată de un an de la data repartizării locuinței. Contractul de închiriere poate fi prelungit, exclusiv prin acordul părților, pe perioade de câte un an."</p>	<p>(4) nemodificat</p> <p>(5) nemodificat</p> <p>(6) nemodificat</p> <p>La articolul 4, alineatul (7) se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>„(7) Contractele de închiriere pentru locuințele prevăzute la alin. (3) se încheie pe o durată de un an de la data repartizării locuinței. Contractul de închiriere poate fi prelungit, pe perioade de câte un an.”</p>	<p>Propunem reformularea alineatului (7), pentru a face trimitere exactă la locuințele care fac obiectul închirierii, iar sintagma „exclusiv prin acordul părților” se consideră a fi redundantă.</p>
--	--	--	---	--

	modificările și completările ulterioare.			
13.		<p>La articolul 4, după alineatul (7), se introduc trei noi alineate, alin. (7¹) – (7³), care vor avea următorul cuprins:</p> <p>„(7¹) Chiria, se stabilește de către autoritățile administrației publice locale și acoperă cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, recuperarea investiției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de maxim 1%. Modalitatea de calcul a chiriei se stabilește în Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998.</p> <p>(7²) Cuantumul chiriilor calculate conform alin. (7¹) 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. Autoritățile administrației publice locale 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.</p> <p>(7³) Cota de 1% prevăzută la alin. (7¹) se constituie în venituri ale autorităților publice locale și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe la nivel local.”</p>	<p>La articolul 4, după alineatul (7), se introduc patru noi alineate, alin. (7¹) – (7⁴), care vor avea următorul cuprins:</p> <p>„(7¹) Chiria, în cazul locuințelor prevăzute la alin. (3), se stabilește de către autoritățile administrației publice locale prin hotărârea autorităților deliberative, și acoperă, minim, cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, recuperarea investiției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de maxim 1%. Modalitatea de calcul a chiriei se stabilește în Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi.</p> <p>(7²) Suma reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, din cuantumul total al chiriei stabilit conform alin. (7¹), se virează de către autoritățile administrației publice locale către A.N.L., în termen de maxim 30 zile de la încasarea acesteia, orice întârziere atrăgând după sine plata de penalități și se utilizează numai pentru finanțarea construcției de locuințe.</p> <p>(7³) Penalitățile de întârziere prevăzute la alin. (7²), și datorate A.N.L. pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență, se calculează conform prevederilor legale în vigoare în materie, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.</p> <p>(7⁴) Cota de 1% prevăzută la alin. (7¹) se constituie ca venituri ale autorităților publice locale și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe la nivel local.”</p>	<p>Având în vedere prevederile art. 8 alin. (4) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora textul legislativ trebuie să fie formulat clar, fluent și inteligibil, fără dificultăți sintactice și pasaje obscure sau echivoce, propunem reformularea acestuia.</p> <p>În acest sens, reglementările propuse de inițiatorii propunerii legislative la punctul 13 au fost preluate la alin. (7²) și (7³). De asemenea, modificările propuse au avut în vedere și structurarea actului normativ, prevederile propunerii legislative de la punctul 11 alin. (7²) putând face obiectul Normelor metodologice de aplicare a legii.</p>

14.	<p>(8) Locuințele prevăzute la alin. (3) pot fi vândute, la cererea chiriașului, de către autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate. Valoarea de vânzare este dată de valoarea de inventar a locuinței, din care se scade amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune până la data vânzării.</p>	<p>La articolul 4, alineatul (8) se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>„(8) Locuințele prevăzute la alin. (3) pot fi vândute, la cererea chiriașului și înainte expirării primului an de închiriere, sau la cererea oricăror persoane, după expirarea primului an de închiriere, cu condiția respectării dreptului de preemțiune în favoarea chiriașului, de către autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate. În cazul în care există mai multe cereri de cumpărare pentru aceeași locuință, prioritizarea se face în ordine crescătoare a datei de înregistrare a cererilor de cumpărare a locuinței. Valoarea de vânzare este dată de valoarea de inventar a locuinței, actualizată conform prevederilor legale în vigoare, mai puțin contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale și virată către A.N.L. conform prevederilor alin. (8¹).”</p>	(8) nemodificat	
15.		<p>La articolul 4, după alineatul (8), se introduc două noi alineate, alin. (8¹) și (8²), care vor avea următorul cuprins:</p> <p>„(8¹) Suma reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, din</p>	„(8 ¹) se elimină	Prevederile acestor alineate au fost reformulate și preluate la alin. (7 ²) și (7 ³) ale art. 4,

		<p>cuantumul total al chiriei stabilit conform alin. (7¹), se virează de către autoritățile administrației publice locale către A.N.L., în termen de maxim 30 zile de la încasarea acesteia, orice întârziere atrăgând după sine plata de penalități și se utilizează numai pentru finanțarea construcției de locuințe.</p> <p>(8²) Penalitățile de întârziere prevăzute la alin.(8¹) reprezintă 0,1%/zi din suma datorată, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.”</p>	(8 ²) se elimină	
16.	<p>Art. 6. - (1) Resursele A.N.L. se păstrează în conturi pe numele agenției, la instituții bancare agreeate, și se pot constitui din:</p> <p>.....</p> <p>c) sume încasate din vânzarea locuințelor pentru tineri, construite prin programele prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. c), care se virează în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în cadrul acestor programe. Aceste sume reprezintă fonduri publice și se administrează potrivit legislației privind finanțele publice;</p>	<p>La articolul 6 alin.(1) litera c), se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>„c) sume încasate din vânzarea locuințelor pentru tineri, construite prin programele prevăzute la art.2 alin. (1) lit. c), care virează în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în cadrul acestor programe, inclusiv sumele rămase, neutilizate din anii precedenți. Aceste sume reprezintă fonduri publice și se administrează potrivit legislației privind finanțele publice.”</p>	c) se elimină	Prevederile fac obiectul unui alineat distinct, care se regăsește la art. 6 alin. (1 ¹).
17.		La articolul 6 alineatul (1), după litera c) se introduce o nouă literă,	La articolul 6 alineatul (1), după litera c) se introduce o nouă literă, lit. (c¹), care va avea	Reformularea acestei norme pentru claritate.

		lit. (c ¹), care va avea următorul cuprins: „c ¹) sume rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii se virează lunar de către autoritatea publică locală precum și autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului, în termen de maxim 30 zile de la încasarea chiriei, orice întârziere atrăgând după sine plata de penalități conform art. 4 alin. (8 ²), și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe;”	următorul cuprins: „c ¹) sume rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, prevăzute la art. 4 alin. (7 ³) și art. 8 alin. (10), care se virează lunar de către autoritatea publică locală, precum și de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului, în termen de maxim 30 zile de la încasarea chiriei. Orice întârziere atrage după sine plata de penalități conform art. 4 alin. (7 ⁴) și art. 8 alin. (11). Sumele încasate, reprezentând recuperarea investiției, constituie surse de finanțare pentru construcția de locuințe prin programele A.N.L.”	
18.	e) venituri din plasamente în titluri de stat și depozite bancare; f) donații ale persoanelor fizice și juridice, române sau străine; g) sume acumulate drept garanție de bună execuție în cadrul decontării lucrărilor de investiții;	La articolul 6 alineatul (1), literele e) și g) se modifică și vor avea următorul cuprins: „e) venituri din plasarea resurselor proprii, garanțiilor de bună execuție și a altor resurse atrase în titluri de stat și depozite bancare; g) sume acumulate drept garanție de bună execuție în cadrul decontării tuturor contractelor încheiate de A.N.L.;”	e) nemodificat g) sume acumulate reprezentând garanție de bună execuție în cadrul decontării tuturor contractelor încheiate de A.N.L.;”	
19.		La articolul 6, alineatul (1), după litera g) se introduc două noi litere, lit. g ¹) și lit.g ²), care vor avea următorul cuprins: „g ¹) sume provenite din excedentul rezultat în urma execuției bugetare a anului precedent;	La articolul 6, alineatul (1), după litera g) se introduce o nouă literă, lit. g ¹), care va avea următorul cuprins: „g ¹) sume provenite din încasarea penalităților sau a majorărilor de întârziere prevăzute la art. 4 alin. (7 ⁴), art. 8 alin. (11) și art. 10 alin. (1 ¹);	La art. 6 alin. (1), propunem eliminarea lit g ¹), și introducerea unui alineat la art. 6 alin. (1 ¹). Pe cale de consecință este necesară renumerotarea literelor de la punctul 17, modificarea trimiterilor la articolele din lege

		g ²) sume provenite din încasarea penalităților sau a majorărilor de întârziere prevăzute la art. 4 alin. (8 ²), art. 6 alin. (1) lit. (c ¹), art. 8 alin. (10) și art. 10 alin. (1 ¹).	g ²) se elimina	ca urmare a modificărilor efectuate și introducerea unui nou alineat la art 6, alin . (1 ¹)
20.			La articolul 6, după alineatul (1), se introduce un nou alineat, alin. (1 ¹), care va avea următorul cuprins: „(1 ¹) Sumele rămase neutilizate din resursele prevăzute la alin. (1), lit. c), c ¹) și g ¹), la finele fiecărui an, prin excepție de la prevederile Legii nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, se reportează în bugetul de venituri și cheltuieli al A.N.L. în anul următor, la capitolul venituri și constituie sursă de finanțare pentru construcția de locuințe prin programele A.N.L.”	Deoarece sumele atrase din vânzarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, nu se pot consuma, integral, până la finele anului bugetar, se propune reportarea acestor sume în bugetul anului următor, ținând cont și de faptul că aceste fonduri nu se pot utiliza decât pentru finanțarea programului de construcții locuințe implementat de ANL. Totodată, se are în vedere și suplimentarea fondurilor alocate de la bugetul de stat cu această destinație.
21.	(2) Resursele A.N.L. prevăzute la alin. (1) lit. d)-f) pot fi avansate și pentru finanțarea construcțiilor de locuințe proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, urmând ca acestea să fie reconstituite din sursele stabilite conform art. 2 alin. (2) și prevăzute cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.	La articolul 6 alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins: „(2) Resursele A.N.L. prevăzute la alin. (1) lit. d) - f) și g ²) pot fi avansate, în condițiile prevăzute la art. 15 lit. b), și pentru finanțarea construcțiilor de locuințe proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, urmând ca acestea să fie reconstituite, cu prioritate în anul în curs sau, în situații excepționale, în anii următori, din sursele stabilite conform art. 2 alin. (2) și prevăzute cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.”	La articolul 6 alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:” „(2) Resursele A.N.L. prevăzute la alin. (1) lit. d) - f) și g ¹) pot fi avansate, în condițiile prevăzute la art. 15 lit. b), și pentru finanțarea construcțiilor de locuințe proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, urmând ca acestea să fie reconstituite, cu prioritate în anul în curs sau, în situații excepționale, în anii următori, din sursele stabilite conform art. 2 alin. (2) și prevăzute cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.”	Datorită renumerotării literelor de la art. 6 alin. (1), este necesar să se modifice trimiterile din textul art. 6 alin. (2).
22.		La articolul 6, după alineatul (2), se introduc două noi alineate, alin. (3)-	La articolul 6, după alineatul (2), se introduce un nou alineat, alin. (3), care va	Modul de utilizare a resurselor ANL se regasesc la alin. (1) lit.

		<p>(4), care vor avea următorul cuprins: „(3) Resursele A.N.L. prevăzute la alin. (1) lit. c) și c¹) pot fi avansate și pentru finanțarea construcțiilor de locuințe proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, prevăzute la art.2 alin. (1) lit. c), inclusiv pentru cele cu finanțare asigurată din credite interne/externe. (4) Resursele A.N.L. prevăzute la alin. (1) lit. g¹) pot fi avansate și pentru asigurarea pazei și conservării lucrărilor realizate în cadrul programelor prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. c) și e) și pentru care nu mai există relații contractuale de execuție.”</p>	<p>avea următorul cuprins:” (3) se elimina Alin (4) devine alin. (3): „(3) nemodificat.”</p>	<p>c) și c¹) ale art. 6, iar în procesul de legiferare este interzisă instituirea aceluiași reglementări în mai multe articole sau alineate din același act normativ. Pe cale de consecință este necesară renumerotarea alineatelor.</p>
23.	<p>Art. 7 - (1) Fundamentarea alocațiilor bugetare necesare anual se efectuează de A.N.L., prin Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, care este ordonatorul principal de credite. (2) La fundamentarea alocațiilor bugetare necesare anual se va avea în vedere utilizarea resurselor disponibile prevăzute la art. 6 alin. (1) lit. b), c) și h).</p>	<p>La articolul 7 alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins: „(2) La fundamentarea alocațiilor bugetare necesare anual se va avea în vedere utilizarea resurselor disponibile prevăzute la art. 6 alin. (1) lit. b), c), c¹) și h).”</p>	<p>(2) nemodificat</p>	
24.		<p>La articolul 7, după alineatul (7), se introduc două noi alineate, alin. (7¹) și (7²), care vor avea următorul cuprins: „(7¹) Prin excepție de la prevederile art. 90 alin. (3) din Hotărârea Guvernului nr. 925/2006 pentru aprobarea normelor de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de achiziție</p>	<p>(7¹) nemodificat</p>	

		<p>publică din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare, sumele acumulate drept garanție de bună execuție la contractele de achiziție publică, inclusiv la cele aflate în derulare, se virează în conturi deschise pe numele agenției, la societăți bancare agreate de A.N.L., fiind gestionate de către A.N.L. și plasate conform art. 6 alin. (1) lit. e).</p> <p>(7²) La restituirea garanțiilor de bună execuție, prevăzute la alin. (7¹), A.N.L. va asigura contractantului plata unei dobânzi la nivelul dobânzii la vedere practică de societățile bancare agreate.”</p>		
25.	<p>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 12 luni de la împlinirea acestei vârste.</p>		<p>La articolul 8 alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>„(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 luni de la împlinirea acestei vârste.”</p>	<p>Se propune modificarea alin. (1) al art. 8 având în vedere durata de realizare a investițiilor, coroborat cu modul de alocare a surselor de finanțare de la bugetul de stat și colectarea sumelor obținute din vânzarea locuințelor pentru tineri. Astfel, perioada scursă de la demararea unei investiții până la finalizarea ei și predarea locuințelor către autoritatea publică locală, depășește, în general, 24 luni, se propune prelungirea termenului până la care se poate primi repartiție pentru o locuință realizată prin programul implementat de ANL.</p>

26.	<p>Art. 8.</p> <p>(4) Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței. După expirarea acestei perioade contractuale prelungirea contractului de închiriere se face pe o perioadă de un an, în următoarele condiții:</p> <p>a) prin recalcularea chiriei, pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani. Chiria va acoperi 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, precum și un profit supus negocierii între părți.</p> <p>b) prin păstrarea condițiilor contractuale inițiale referitoare la cuantumul chiriei, pentru titularii de contract care nu au împlinit vârsta de 35 de ani.</p> <p>(5) Prevederile alin. (4) se aplică la toate prelungirile succesive ale contractului de închiriere, realizate în condițiile legii.</p>	<p>La articolul 8 alineatele (4) și (5) se modifică și vor avea următorul cuprins:</p> <p>„(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 și actualizarea anuală a cuantumului chiriei, conform prevederilor alin. (7) și (8).</p> <p>(5) După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an.”</p>	<p>La articolul 8 alineatele (4) și (5) se modifică și vor avea următorul cuprins:</p> <p>„(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.</p> <p>(5) nemodificat</p>	
27.		<p>La articolul 8, după alineatul (5) se introduc opt noi alineate, alin. (6)-(13), care vor avea următorul cuprins:</p> <p>„(6) La prelungirea contractelor de închiriere, autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale, precum și autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, reevaluează starea civilă a chiriașilor și numărul de persoane aflate în</p>	<p>La articolul 8, după alineatul (5) se introduc șapte noi alineate, alin. (6)-(12), care vor avea următorul cuprins:</p> <p>(6) nemodificat</p>	<p>Susține reglementarea propusă, dar cu modificarea /completarea alin. (7)-(9), eliminarea alin. (11), întrucât considerăm că autoritățile publice locală și/sau centrale nu dispun de fonduri în bugetul propriu pentru a putea suporta, suma reprezentând recuperarea investiției pentru locuințele nerepartizate, din fonduri proprii, până la ocuparea</p>

		<p>întreținerea lor și, la solicitarea acestora, pot să realizeze un schimb de locuințe cu asigurarea exigențelor minimale prevăzute în anexa nr. 1 la Legea locuinței 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.</p> <p>(7) Chiria se stabilește anual de către autoritățile administrației publice locale 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 maxim 1%. Modalitatea de calcul a chiriei se stabilește în Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998.</p> <p>(8) 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 comunicat în data de 30 septembrie. Autoritățile administrației publice locale și/sau 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.</p> <p>(9) Transmiterea, de către titularul contractului de închiriere, a dreptului de folosință a locuinței, repartizată în condițiile alin. (5), este interzisă, sub sancțiunea rezilierii de drept a</p>	<p>(7) Chiria se stabilește anual de către autoritățile administrației publice locale și/sau 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 maxim 1%. Modalitatea de calcul a chiriei se stabilește în Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi.</p> <p>(8) 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 comunicat în data de 30 septembrie a anului în curs. Autoritățile administrației publice locale și/sau 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.</p> <p>(9) 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.</p>	<p>acestora. Astfel este necesară renumerotarea alineatelor.</p> <p>De asemenea, propunem modificarea alin. (12), renumerotat cu (11) întrucât cuantumul penalităților se stabilește conform legislației în vigoare în acest domeniu și trebuie raportat la prevederile Codului de Procedură Fiscală.</p>
--	--	---	--	---

		<p>contractului.</p> <p>(10) În cazul locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, prevăzute la art. 8 alin. (2), suma reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriei, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, se virează, în termen de maxim 30 zile de la încasarea acesteia, de către autoritatea publică locală sau, după caz, centrală, în contul ANL deschis la Trezoreria Statului și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe prin ANL, iar orice întârziere atrage după sine plata de penalități, conform prevederilor legale în vigoare.</p> <p>(11) În situația în care locuințele prevăzute la art. 8 alin. (2) nu sunt repartizate, și ținând cont de prevederile art. 2 alin. (6¹), autoritatea publică locală și/sau centrală virează, lunar, suma reprezentând recuperarea investiției pentru locuințele nerepartizate, din fonduri proprii, până la ocuparea acestora.</p> <p>(12) Penalitățile de întârziere prevăzute la alin. (10) reprezintă 0,1%/zi din suma datorată, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.</p> <p>(13) Locuințele prevăzute la alin. (1) se înregistrează în contabilitatea autorităților publice locale și/sau centrale cu respectarea prevederilor legale în materie și se supun procedurilor de reevaluare și amortizare.”</p>	<p>(10) nemodificat</p> <p>(11) se elimină</p> <p>Alin. (12) devine alin. (11) și se modifică după cum urmează:</p> <p>(11) Penalitățile de întârziere prevăzute la alin. (10), și datorate A.N.L.pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență, se calculează conform prevederilor legale în vigoare în materie, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.</p> <p>Alin. (13) devine alin. (12)</p> <p>(12) nemodificat</p>	
28.		<p>La articolul 10, după alineatul (1) se introduce un nou alineat, alin. (1¹), care va avea următorul cuprins:</p>	<p>La articolul 10, după alineatul (1) se introduce un nou alineat, alin. (1¹), care va avea următorul cuprins:</p>	

		<p>„(1¹) Autoritățile administrației publice locale sau centrale, după caz, au obligația să soluționeze cererile prevăzute la alin. (1) în termen de maxim 90 zile. În caz contrar, se vor aplica penalități de întârziere în cuantum de 0,1%/zi din valoarea de inventar a imobilului, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.”</p>	<p>„(1¹) Autoritățile administrației publice locale sau centrale, după caz, au obligația să soluționeze cererile prevăzute la alin. (1) în termen de maxim 90 zile. În caz contrar, datorează A.N.L. penalități de întârziere, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, și care se aplică la valoarea de investiție a locuinței, înregistrată în contabilitatea autorităților publice locale și/sau centrale, după caz, și pentru care s-a depus solicitarea de achiziționare, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.”</p>	<p>Susține reglementarea propusă, dar se propune reformularea, întrucât cuantumul penalităților trebuie să respecte prevederile Codului de Procedură Fiscală.</p>
29.	<p>(2) Vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) se face cu respectarea următoarelor condiții obligatorii: a) 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 cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare;</p>	<p>La articolul 10, alineatul (2) litera a) se modifică și va avea următorul cuprins: ”(2) Vânzarea locuințelor prevăzute la alin.(1) se face cu respectarea următoarelor condiții obligatorii.” a) prețul locuinței se poate achita integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului sau în rate lunare egale cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare;”</p>	<p>”(2) se elimină</p>	<p>Vânzarea în rate a fost aprobată prin O.G. nr. 6/2014.</p>
30.		<p>La articolul 10, după lit. a) se introduce o nouă literă, litera a¹), care va avea următorul cuprins: „a¹) prețul locuinței se achită integral, din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea</p>	<p>a¹) se elimină</p>	<p>Reglementarea propusă a fost aprobată prin O.G. nr. 6/2014.</p>

31.	<p>b) titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;</p> <p>c) titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță;</p>	<p>funciară;”</p> <p>La articolul 10 alineatul (2) literele b), c), d), f) și g) se modifică și vor avea următorul cuprins:</p> <p>„b) titularul contractului de închiriere, precum și soțul/soția acestuia, pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;</p> <p>c) titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia – soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia – să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, și să nu fi dobândit la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările ulterioare. La data încheierii contractului închiriere se anulează orice procedură prealabilă încheierii contractului de vânzare-cumpărare prevăzută de Legea nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările ulterioare;</p>	<p>La articolul 10 alineatul (2) literele b) și c) se modifică și vor avea următorul cuprins:</p> <p>b) nemodificat</p> <p>„c) titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafața utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;”</p>	<p>Pot beneficia de cumpărarea unei locuințe și titularii de contract care dețin în proprietate o cotă- parte dintr-o locuință dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m². Suprafața aleasă a avut în vedere suprafețele minimale prevăzute de Legea locuinței nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare. Modificarea a fost propusă și datorită solicitărilor primite din partea unor beneficiari care prin moștenire au dobândit diverse cote părți dintr-o locuință.</p>
32.			<p>La articolul 10 după alin. (2) litera c) se introduce o nouă literă, litera c¹) și va avea următorul cuprins:</p> <p>„c¹) titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia – soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia – să nu dețină la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru</p>	<p>La art. 10 alin. (2) propunem introducerea unei noi litere c¹), în textul căreia au fost preluate propunerile inițiatorilor de la litera anterioară, lit.c), dar teza a doua a fost modificată, pentru că potrivit părții dispozitive a alineatului (2), literele enumerate reglementează condiții ce trebuie</p>

			construirea unei locuințe proprietate personală, republicată. La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obținerea unui teren în condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003, republicată, cu modificările ulterioare.”	respectate la data încheierii contractului de vânzare, și nu la data încheierii contractului de închiriere.
33.	Art.10 alin. (2) 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, precum și de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, sau de către unele unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, potrivit legii, și reprezintă valoarea de înlocuire pe metru pătrat, multiplicată cu suprafața construită efectiv, 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 dintre 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. În cazul în care, în cursul anului anterior, A.N.L. nu a	Art.10 alin. (2) d) vânzarea locuințelor se realizează de către autoritățile administrației publice locale sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, precum și de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, sau de către unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, potrivit legii;	La articolul 10 alin. (2) 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, precum și de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, sau de către unele unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, potrivit legii, și reprezintă valoarea de înlocuire pe metru pătrat, multiplicată cu suprafața construită efectiv, 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 dintre 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. În cazul în care, în cursul anului anterior, A.N.L. nu a încheiat cel puțin două contracte de antrepriză cu antreprenorii, pentru stabilirea valorii de înlocuire se utilizează ca an de calcul ultimul an în care s-au încheiat cel puțin două contracte de antrepriză. Valoarea de înlocuire pe metru pătrat astfel calculată se stabilește anual prin ordin al	Nu susținem modificarea lit. d), având în vedere că prin O.G. nr. 6/2014 a fost modificată formula de calcul pentru stabilirea valorii de înlocuire/m ² , fiind acoperite toate situațiile posibile, MDRAP susține ca valoarea de vânzare să fie stabilită conform mecanismului actual. Drept urmare este necesar ca litera d) să rămână în forma aprobată prin O.G. nr. 6/2014, considerând oportună completarea acesteia cu cheltuielile ce se pot suporta din comisionul de 1% ce revine autorităților publice locale.

	<p>încheiat cel puțin două contracte de antrepriză cu antreprenorii, pentru stabilirea valorii de înlocuire se utilizează ca an de calcul ultimul an în care s-au încheiat cel puțin două contracte de antrepriză. Valoarea de înlocuire pe metru pătrat astfel calculată se stabilește anual prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, 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 calculată a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia;</p>		<p>ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, ce urmează a fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I. Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia;”</p>											
34.			<p>La articolul 10 alineatul (2) după litera d) se introduc două noi litere, lit. d¹-d²), care vor avea următorul cuprins: „d¹) valoarea de vânzare stabilită, conform prevederilor de la lit. a), se ponderează cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național, cu modificările și completările ulterioare, astfel:</p> <table border="1" data-bbox="1144 1201 1742 1473"> <thead> <tr> <th>Rangul localității</th> <th>Coeficient de ponderare</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0 - București</td> <td>1,40</td> </tr> <tr> <td>I - Municipii de importanță națională</td> <td>1,00</td> </tr> <tr> <td>I.1 - Cu peste 400.000 locuitori</td> <td>0,99</td> </tr> <tr> <td>I.2 - Între 300.001 și 400.000</td> <td>0,98</td> </tr> </tbody> </table>	Rangul localității	Coeficient de ponderare	0 - București	1,40	I - Municipii de importanță națională	1,00	I.1 - Cu peste 400.000 locuitori	0,99	I.2 - Între 300.001 și 400.000	0,98	<p>În sensul celor precizate la lit. d), pentru a exista o diferențiere între valorile de vânzare a locuințelor situate în municipii/orașe/commune, se consideră necesar să se stabilească o diferențiere, prin ponderare, în funcție de rangul localității.</p>
Rangul localității	Coeficient de ponderare													
0 - București	1,40													
I - Municipii de importanță națională	1,00													
I.1 - Cu peste 400.000 locuitori	0,99													
I.2 - Între 300.001 și 400.000	0,98													

			locuitori		
			I.3 - Între 200.000 și 300.000 locuitori	0,97	
			II - Municipii de importanță interjudețeană		
			II.1 - Între 150.001 și 200.000 locuitori	0,96	
			II.2 - Între 100.001 și 150.000 locuitori	0,95	
			II.3 - Între 50.001 și 100.000 locuitori	0,94	
			II.4 - Până la 50.000 locuitori	0,93	
			III - Orașe		
			III.1 - Cu peste 30.000 locuitori	0,92	
			III.2 - Între 10.001 și 30.000 locuitori	0,91	
			III.3 - Până la 10.000 locuitori	0,90	
			IV - Sate reședință de comună	0,85	
			V - Sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor	0,80	
			<p>unde:</p> <p>a) rangul 0 – Capitala României, municipiu de importanță europeană;</p> <p>b) rangul I – municipii de importanță națională, cu influență potențială la nivel european;</p> <p>c) rangul II – municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități;</p> <p>d) rangul III – orașe;</p> <p>e) rangul IV – sate reședință de comună;</p> <p>f) rangul V – sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor;</p> <p>d²) în situația în care valoarea stabilită, conform prevederilor de la lit. d¹), este mai mică decât valoarea de inventar, atunci valoarea de vânzare a locuințelor este egală</p>		

			cu valoarea de inventar a acestora, actualizată conform prevederilor legale în vigoare, mai puțin contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale și/sau centrale, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (10).”	
35.	<p>f) locuințele nu pot face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară în condițiile legii. Prin excepție, locuințele pot face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit definite conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 227/2007, cu modificările și completările ulterioare, care finanțează achiziția acestor locuințe. Instituțiile de credit vor putea valorifica locuințele și anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silit, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii locuințelor;</p>	<p>Art. 10, alin.(2)</p> <p>.....</p> <p>f) locuințele nu pot face obiectul unor acte de dispoziției între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară în condițiile legii. Prin excepție, locuințele pot face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit definite conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr.99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.227/2007, cu modificările și completările ulterioare, care finanțează achiziția acestor locuințe, și/sau în favoarea statului român, în cazul creditelor acordate de instituțiile de credit, cu garanția statului, conform prevederilor legale în vigoare. Instituțiile de credit, sau, după caz, statul roman, prin organele competente, vor putea valorifica locuințele și anterior expirării</p>	<p>La articolul 10 alineatul (2) litera f) se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>f) nemodificat</p>	

	g) venitul mediu pe membru de familie la data vânzării, al titularului contractului de închiriere a locuinței, să nu depășească cu 100% salariul mediu brut pe economie.	termenului de 5 ani, pe calea executării silit, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii locuințelor; g) venitul mediu pe membru de familie la data vânzării, al titularului contractului de închiriere a locuinței, să nu depășească cu 100% salariul mediu brut pe economie, numai în cazul locuințelor finanțate din credite externe.”	g) se elimina	Excede prevederilor art. 16 din Constituția României, republicată, conform căroră “Cetățenii sunt egali în fața legii și a autorităților publice, fără privilegii și fără discriminări”.
36.	Art. 10 (2¹) Pentru achiziționarea locuințelor cu plata în rate, prevăzute la alin. (2) lit. a), ratele lunare cuprind o dobândă care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat. (2²) Contractul de vânzare cu plata în rate lunare, prevăzute la alin. (2) lit. a), prevede următoarele: a) transferul de proprietate asupra locuinței se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege; b) până la achitarea valorii de vânzare, locuințele rămân în administrarea autorităților administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate, iar cele destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate în administrarea autorităților	La articolul 10 după alineatul (2) se introduc șase noi alineate, alin. (2¹)-(2⁶) care vor avea următorul cuprins: „(2¹) Vânzarea locuințelor prevăzută la alin. (2) lit. d) se face cu respectarea următoarelor condiții obligatorii: a) valoarea de vânzare se stabilește anual, în lei, de către un evaluator autorizat, potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 24/2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor, cu modificările și completările ulterioare, la solicitarea administratorilor locuințelor, în cazul în care există cel puțin o cerere de cumpărare a unei locuințe; b) selectarea evaluatorilor se va face prin grija autorităților publice locale și/sau central, prin aplicarea prevederilor legale în vigoare; c) pentru acoperirea cheltuielilor de evidență, publicitate imobiliară, evaluare și vânzare, unitățile prin	La articolul 10, alineatul (2¹) se modifică și va avea următorul cuprins: „(2¹) Pentru achiziționarea locuințelor cu plata în rate, prevăzute la alin. (2) lit. a), ratele lunare cuprind o dobândă anuală care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat.	Nu se susține introducerea alin. (2 ¹)-(2 ⁶), având în vedere că prin O.G. nr. 6/2014 a fost modificată formula de calcul pentru stabilirea valorii de înlocuire/m ² , fiind acoperite toate situațiile posibile, MDRAP susține ca valoarea de vânzare să fie stabilită conform mecanismului actual. De asemenea, prin O.G. nr. 6/2014 a fost reglementată vânzarea locuințelor în rate, dar se propune modificarea alin. (2 ¹) din textul actual al legii aprobate, pentru a nu se crea confuzii în aplicarea procedurii de vânzare în rate a locuințelor pentru tineri.

<p>administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății ori în administrarea unor unități aflate în subordinea sau sub coordonarea acestor autorități, până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele acestora;</p> <p>c) cumpărătorul se obligă să achite ratele lunare la scadență. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, datorează majorări de întârziere. În cazul neachitării a trei rate consecutive, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nicio altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată;</p> <p>d) posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale;</p> <p>e) în cazul rezilierii contractului în temeiul lit. c), titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la A.N.L. și urmând regimul prevăzut la alin. (3).</p> <p>(2³) Modul de constituire și de plată a avansului, a ratelor lunare, inclusiv a ratei dobânzii, și a majorărilor de întârziere se stabilește în normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi.</p> <p>(2⁴) Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței se dobândește și dreptul de proprietate asupra cotelor-părți de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor,</p>	<p>care se efectuează vânzarea, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 3% din valoarea de vânzare a locuinței, comision care include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul de vânzare al acesteia;</p> <p>d) în situația în care valoarea stabilită, conform prevederilor de la lit. a), este mai mică decât valoarea de inventar, atunci valoarea de vânzare a locuințelor este egală cu valoarea de inventar a acestora, actualizată conform prevederilor legale în vigoare, din care se scade contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale și/sau central, și virată către A.N.L. conform prevederilor art.8 alin.(10);</p> <p>e) în cazul achiziționării locuinței cu plata în rate, plata avansului de minim 15%, prevăzut la alin.(2) lit.a), se face la data încheierii contractului de vânzare în formă autenticată.</p> <p>(2²) În cazul achiziționării locuinței cu plata în rate, ratele lunare prevăzute la alin.(2) lit.a) cuprind o dobândă egală cu ROBOR, la care se adaugă două procente, și se pot achita astfel:</p> <p>a) în maxim 15 ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a</p>	<p>(2²) se elimină</p>	
---	---	-----------------------------------	--

<p>nu se pot folosi decât în comun, conform prevederilor legale în vigoare.</p> <p>(2⁵) Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente acesteia, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.</p> <p>(3) Sumele obținute din vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) se utilizează numai pentru finanțarea construcției de locuințe. După reținerea comisionului prevăzut la alin. (2) lit. d) și, după caz, a valorii de vânzare a construcțiilor prevăzute la art. 2 alin. (7), sumele obținute se virează de către autoritățile administrației publice locale și, respectiv, de operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, precum și de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, sau de către unitățile aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități în a căror administrare se află imobilele respective, prin bugetul propriu, către A.N.L., pentru finanțarea programului de locuințe pentru tineri. În colaborare cu autoritățile administrației publice locale și cu autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului și sănătății, A.N.L. ține evidența sumelor rezultate din vânzare și încasate.</p> <p>(4) Valoarea de vânzare a construcțiilor prevăzute la art. 2 alin. (7) se stabilește procentual din valoarea de vânzare a locuinței, determinată conform prevederilor alin.</p>	<p>locuinței, depășește cu 80 până la maxim 100% salariul mediu brut pe economie;</p> <p>b) în maxim 20 ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței, depășește cu 50 până la maxim 80% salariul mediu brut pe economie;</p> <p>c) în maxim 25 ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței, nu depășește cu 50% salariul mediu brut pe economie;</p> <p>(2³) Contractul de vânzare prevede, obligatoriu, următoarele:</p> <p>a) transferul de proprietate asupra locuinței se produce după achitarea integral a valorii de vânzare;</p> <p>b) obligația cumpărătorului de a plăti integral sumele datorate cu titlu de impozit către bugetul local, pentru locuința achiziționată până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele său;</p> <p>c) cumpărătorul se obligă să achite ratele lunare la scadență, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de vânzare, din culpa exclusivă a cumpărătorului, fără punerea în întârziere sau trecerea vreunui termen, fără nicio altă formalitate și fără intervenția instanțelor de judecată și având obligația de a preda locuința la data notificată;</p> <p>d) posibilitatea achitării în avans, în</p>	<p>(2³) se elimină</p>	
--	--	-----------------------------------	--

	<p>(2), după ce s-a dedus din aceasta valoarea comisionului și, după caz, a centralei termice. Procentul este dat de raportul dintre valoarea construcțiilor prevăzute la art. 2 alin. (7) și valoarea totală a obiectivului de investiții din care fac parte, stabilită prin devizul general aferent acestuia. Sumele corespunzătoare acestei valori, obținute din vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1), se fac venituri la bugetul local, destinate construcției de locuințe.</p> <p>(5) Autoritățile administrației publice locale au obligația să inițieze procedurile legale pentru înființarea asociațiilor de proprietari în clădirile de locuit pe care le administrează și în care sunt situate locuințe pentru tineri destinate închirierii, după vânzarea către chiriași a 3 unități locative din clădire.</p> <p>(6) A.N.L. asigură monitorizarea și ține evidența terenurilor și a locuințelor construite pe acestea și transmise în administrarea autorităților administrației publice locale, în conformitate cu prevederile prezentei legi.</p>	<p>totalitate sau partial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda aplicabilă la data efectuării plății; e) în cazul rezilierii contractului în temeiul lit. c), titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea fiind reținute cu titlu de chirie pentru ocuparea locuinței. (2⁴) Modelul de contract de vânzare cu plata în rate se stabilește în Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998. (2⁵) Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței se dobândește și dreptul de proprietate pe cote-părți de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natural or, nu se pot folosi decât în comun. (2⁶) Odată cu achiziționarea locuinței, se dobândește și cota-parte de teren aferentă acesteia care se transmite în folosința titularului de contract, pe durata de existență a clădirii.”</p>	<p>(2⁴) se elimină</p> <p>(2⁵) se elimină</p> <p>(2⁶) se elimină</p>	
37.		<p>La articolul 10 alineatele (3) și (4), se modifică și vor avea următorul cuprins: „(3) Sumele obținute din vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) se utilizează pentru cele cu finanțarea construcției de locuințe, inclusiv pentru cele cu finanțare asigurată din credite interne/externe, care au fost contractate pentru finanțarea construcțiilor de locuințe</p>	<p>(3) se elimină</p>	<p>Nu se susține introducerea alin. (3)-(4), având în vedere că prin O.G. nr. 6/2014 a fost modificată formula de calcul pentru stabilirea valorii de înlocuire/m², inclusiv posibilitatea de vânzare în rate a locuințelor.</p> <p>De asemenea, modul de utilizare a sumelor colectate din vânzarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, este stabilit prin</p>

proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale.

După reținerea comisionului prevăzut la alin. (2)¹ lit. c) și, după caz, a valorii de vânzare a construcțiilor prevăzute la art. 2 alin. (7), sumele obținute se virează de către autoritățile administrației publice locale și, respectiv, de operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, precum și de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, sau de către unitățile aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități în a căror administrare se află imobilele respective, prin bugetul propriu, către A.N.L., pentru finanțarea programului de locuințe pentru tineri. În colaborare cu autoritățile administrației publice locale și cu autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului și sănătății, A.N.L. ține evidența sumelor rezultate din vânzare și încasate.

(4) Valoarea de vânzare a construcțiilor prevăzute la art. 2 alin. (7) se stabilește procentual din valoarea de vânzare a locuinței, determinată conform prevederilor alin. (2) și alin. (2)¹, după ce s-a dedus din aceasta valoarea comisionului și, după caz, a centralei termice. Procentul este dat de raportul dintre valoarea construcțiilor prevăzute la art. 2 alin. (7) și valoarea totală a obiectivului de investiții din care fac parte, stabilită prin devizul general aferent acestuia.

(4) se elimină

prevederile art. 6 alin. (1) lit. c), context în care sunt aplicabile prevederile art. 16 alin. (1) din Legea nr. 24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

		Sumele corespunzătoare acestei valori, obținute din vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1), se fac venituri la bugetul local, destinate construcției de locuințe.”		
38.	<p>Art. 11 - Contractele de închiriere, contractele de vânzare-cumpărare, precum și orice alte acte încheiate cu încălcarea dispozițiilor art. 8 alin. (3) și ale art. 10 sunt lovite de nulitate absolută. Depistarea acestor cazuri și sesizarea instanțelor judecătorești pentru constatarea nulității și restabilirea situației anterioare se fac prin grija prefectilor.</p> <p>Art. 12 - Pentru atragerea de resurse suplimentare, A.N.L. poate emite periodic titluri de valoare, în condițiile legislației în vigoare.</p>	<p>La articolul 10, după alineatul (6) se introduc două noi alineate, alin. (7) și (8), care vor avea următorul cuprins:</p> <p>„(7) În cazul cererilor de cumpărare aprobate prin hotărâre a autorităților administrației publice locale și/sau centrale și nesoluționate până la data de 01 decembrie a anului curent, valoarea de vânzare se menține și în anul următor.</p> <p>(8) Nerespectarea dispozițiilor art. 10 de către autoritățile administrației publice locale sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, precum și de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, sau de către unele unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, atrage răspunderea materială, disciplinară, civilă și penală, după caz, potrivit legii.”</p>	<p>La articolul 10, după alineatul (6) se introduc două noi alineate, alin. (7) și (8), care vor avea următorul cuprins:</p> <p>„(7) Nerespectarea dispozițiilor art. 10 de către autoritățile administrației publice locale sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, precum și de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, sau de către unele unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, atrage răspunderea materială, disciplinară, civilă și penală, după caz, potrivit legii.</p> <p>(8) În cazul locuințelor pentru care contractul de vânzare a fost reziliat de drept, acestea se repartizează de către autoritățile administrației publice locale, precum și de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, cu respectarea prevederilor art. 8 alin. (3) sau ale art. 23, după caz.”</p>	<p>Având în vedere că prin O.G. nr. 6/2014 mecanismul de vânzare nu a fost modificat, ci doar s-au adus completări conform situațiilor contractelor încheiate de ANL, această valoare fiind determinată tot prin valoare de înlocuire stabilită anual, prevederile alin. (7) al art. 10 din propunerea legislativă nu mai au obiect. Pe cale de consecință, alineatele au fost renumerotate, iar prin noul alineat (8) se propune reglementarea modului de repartizare a locuințelor în cazul rezilierii de drept a contractului de vânzare în rate.</p>
39.	<p>Cap. II. Organizare</p> <p>Art. 13 - (1) Conducerea A.N.L. se realizează prin Consiliul de administrație, ca organ executiv, și prin Consiliul național de coordonare, ca organ consultativ.</p>	<p>La articolul 13 alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>„(1) Conducerea A.N.L. se realizează prin Consiliul de administrație, ca organ executiv;”</p>	<p>(1) neschimbat</p>	

40.	<p>(2) Consiliul național de coordonare este numit prin hotărâre a Guvernului. Prin aceeași hotărâre va fi nominalizată, din rândurile membrilor acestuia, persoana desemnată să îndeplinească funcția de președinte al consiliului.</p>	<p>La articolul 13 alineatul (2) se abrogă.</p>	<p>nemodificat</p>	
41.	<p>Art. 14 - (1) Consiliul național de coordonare este format din 15 membri desemnați după cum urmează:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului - 2 membri; b) Inspectoratul de Stat în Construcții - 1 membru; c) Ministerul Economiei, Comerțului și Mediului de Afaceri - 1 membru; d) Ministerul Muncii, Familiei și Protecției Sociale - 1 membru; e) Ministerul Finanțelor Publice - 1 membru; f) Asociația Română a Băncilor - 1 membru; g) Ministerul Administrației și Internelor - 1 membru; h) Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale - 1 membru; i) Ministerul Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului - 1 membru; j) Uniunea Națională a Consiliilor Județene din România - 1 membru; k) Asociația Municipiilor din România - 1 membru; l) Asociația Orașelor din România - 1 membru; b Consiliul General al Municipiului București - 1 membru; n) Asociația Comunelor din România - 1 membru. <p>(2) Consiliul național de coordonare își</p>	<p>Articolul 14 se abrogă.</p>	<p>nemodificat</p>	

	<p>aprobă, la prima ședință, regulamentul de organizare și funcționare.</p> <p>(3) Consiliul național de coordonare se reunește cel puțin o dată pe trimestru și ori de câte ori este necesar, la convocarea președintelui.</p> <p>(4) Pregătirea și desfășurarea lucrărilor Consiliului național de coordonare se asigură de Consiliul de administrație al A.N.L.</p>			
42.	<p>Art. 20 - (1) La solicitarea autorităților administrației publice centrale din învățământ sau sănătate, A.N.L. poate promova, în cadrul programelor de construcții de locuințe pentru tineri destinate închirierii, prevăzute la art. 7 alin. (6), obiective de investiții publice în construcția de locuințe destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din aceste domenii de activitate.</p> <p>(2) Necesitatea și oportunitatea realizării construcțiilor de locuințe pentru tineri destinate închirierii, prevăzute la alin. (1), se stabilesc prin studii de fezabilitate promovate și aprobate de autoritățile administrației publice centrale interesate, studii care se transmit A.N.L. Studiile de fezabilitate se finanțează din surse prevăzute cu această destinație în bugetele proprii ale autorităților administrației publice centrale interesate sau din alte surse legal constituite.</p> <p>(3) La elaborarea studiilor de fezabilitate prevăzute la alin. (2) se au în vedere soluții arhitecturale model pentru realizarea locuințelor, care se</p>	<p>La articolul 20 alineatele (1), (2) și (4) se modifică după cum urmează:</p> <p>„(1) La solicitarea autorităților administrației publice locale, respectiv a autorităților administrației publice centrale din învățământ sau sănătate, A.N.L. poate promova, în cadrul programelor de construcții de locuințe pentru tineri destinate închirierii, prevăzute la art. 7 alin. (6), obiective de investiții publice în construcția de locuințe destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din aceste domenii de activitate.</p> <p>(2) Necesitatea și oportunitatea realizării construcțiilor de locuințe pentru tineri destinate închirierii, prevăzute la alin. (1), se stabilesc prin studii de fezabilitate promovate și aprobate de autoritățile administrației publice locale sau ale administrației publice centrale interesate, studii care se transmit A.N.L. Studiile de fezabilitate se finanțează din surse prevăzute cu această destinație în</p>	<p>(1) nemodificat</p> <p>(2) nemodificat</p>	

	<p>realizează prin grija Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului și pot fi puse la dispoziția solicitanților de către A.N.L.</p> <p>(4) Pentru realizarea de locuințe destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ sau sănătate, autoritățile administrației publice centrale interesate răspund de punerea la dispoziție a terenurilor în condițiile prevăzute la art. 3 alin. (1). Terenurile pot fi în proprietatea publică sau privată a statului și în administrarea autorităților administrației publice centrale respective sau, după caz, în administrarea unor unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, în condițiile legii.</p>	<p>bugetele proprii ale autorităților administrației publice locale sau ale administrației publice centrale interesate sau din alte surse legal constituite.</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>(4) Pentru realizarea de locuințe destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ sau sănătate, autoritățile administrației publice locale sau ale administrației publice centrale interesate răspund de punerea la dispoziție a terenurilor în condițiile prevăzute la art. 3 alin. (1). Terenurile pot fi în proprietatea publică sau privată a autorităților publice locale, în proprietatea publică sau privată a statului și în administrarea autorităților administrației publice centrale respective sau, după caz, în administrarea unor unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, în condițiile legii.”</p>	<p>(4) nemodificat</p>	
43.	Art. 27 - În termen de 15 zile de la aprobarea normelor metodologice de	Articolul 27 se abrogă.	nemodificat	

	aplicare a prezentei legi*) va fi numit Consiliul național de coordonare al A.N.L.		
44.	<p>Articol II – ”(1) Pentru anul 2015, valoarea de vânzare a locuințelor reprezintă valoarea de înlocuire pe metru pătrat, multiplicată cu suprafața construită efectiv, inclusiv cotele indivize, diminuată cu amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acestora. Valoarea de înlocuire pe metru pătrat stabilită prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 2.401/2013 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătratm, pentru anul 2013, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri, se prelungește și se aplică pentru anul în curs, până la data de 31 decembrie 2015”.</p> <p>(2) Valoarea de vânzare stabilită, conform prevederilor de la alin.(1) se aplică de către autoritățile administrației publice locale sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, precum și de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, sau de către unele unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități.</p> <p>(3) Pentru acoperirea cheltuielilor de evidență, publicitate imobiliară, evaluare și vânzare, precum și de obținerea certificatului de performanță energetică a locuințelor, acolo unde este cazul, unitățile prin care se</p>	Art. II se elimină	Nu se susține reglementarea propusă având în vedere prevederile O.G. nr. 6/2014 și precizările de la punctul 42.

		<p>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;</p> <p>(4) În situația în care valoarea stabilită, conform prevederilor alin.(2) este mai mică decât valoarea de inventar, atunci valoarea de vânzare a locuinței este egală cu valoarea de inventar a acestora, actualizată conform prevederilor legale în vigoare, mai puțin contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale și/sau centrale, și virată către A.N.L. conform prevederilor art.8 alin. (10), începând cu data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.”</p>		
45.		<p>Art. III – „Contractele de închiriere încheiate până la data aprobării prezentei ordonanțe de urgență vor respecta prevederile legale aflate în vigoare, la data încheierii lor, până la expirarea termenului de închiriere prevăzut în contract.”</p>	<p>Art. III devine art. II și va avea următorul cuprins:</p> <p>Art. II – „Contractele de închiriere încheiate până la data aprobării prezentei ordonanțe de urgență vor respecta prevederile legale aflate în vigoare, la data încheierii lor, până la expirarea termenului de închiriere prevăzut în contract.”</p>	<p>Susține reglementarea propusă, dar se renumerează articolul.</p>
46.		<p>Art. IV – „Vânzarea locuințelor pentru care s-au încheiat antecontracte, în formă autentică, până la data de 31.12.2014 vor respecta prevederile legale în vigoare la acea dată.”</p>	<p>Art. IV se elimină</p>	<p>Nu se susține reglementarea propusă având în vedere prevederile O.G. nr. 6/2014 și precizările de la punctul 42.</p>
47.		<p>Art.V – „În cuprinsul Legii nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L., se</p>	<p>Art. V devine art. III și va avea următorul cuprins:</p>	

		înlocuiește Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului cu Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.”	Art.III – „În cuprinsul Legii nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L., se înlocuiește Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului cu Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.”.	
48.		Art. VI – „În termen de 60 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.”	Art. VI devine art. IV și va avea următorul cuprins: Art. IV – „În termen de 60 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.”	
49.		Art. VII – „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 și completările ulterioare, precum și cu cele aduse prin prezenta ordonanță de urgență, se va republica, dându-se textelor o nouă numerotare.”	Art. VII devine art. V și va avea următorul cuprins: Art. V – „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 și completările ulterioare, precum și cu cele aduse prin prezenta ordonanță de urgență, se va republica, dându-se textelor o nouă numerotare.”	