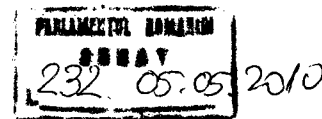


PARLAMENTUL ROMÂNIEI
SENAT



**Comisia pentru Administrație
Publică, Organizarea Teritoriului
Și Protecția Mediului**
XXX/172/29.04.2010

R A P O R T

***Proiect de lege pentru aprobarea Ordonanței de urgență a
Guvernului nr. 33/2010 pentru modificarea Legii nr.152/1998
privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe***

Cu adresa nr.**L232/2010**, Comisia pentru administrație publică, organizarea teritoriului și protecția mediului a fost sesizată în fond, pentru dezbateră și adoptarea raportului la "Proiectul de lege pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 33/2010 pentru modificarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe", inițiată de Guvernul României.

Proiectul de lege de aprobare a ordonanței de urgență vine ca urmare a observațiilor formulate în Comisia pentru administrație publică la Ordonanța de urgență nr.14/2010 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, și se referă la reglementarea modului de calcul a imobilelor ANL vândute către chiriași.

La dezbaterile din comisie a participat domnul secretar de stat Tantos Barna. În cursul dezbaterilor s-a susținut necesitatea amendării ordonanței de urgență prin introducerea unui amendament care precizează că valoarea de vânzare a locuinței se face în baza evaluării realizate de către un expert evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, potrivit legii.

Amendamentul a fost adoptat de comisie cu votul majorității membrilor prezenți și este cuprins în anexa la raport.

Comisia pentru administrație publică, organizarea teritoriului și protecția mediului a decis, prin urmare, adoptarea unui **raport de admitere** cu un amendament admis, cuprins în anexa la raport.

Voturile exprimate au fost în număr de 8 favorabile adoptării prezentului proiect de lege, dar s-a înregistrat și un vot împotriva și o abținere.

Am primit **aviz favorabil de la Consiliul Legislativ.**

Prin natura reglementării, proiectul de lege face parte din categoria legilor **ordinare** și urmează a fi adoptat potrivit art.76 alin. (2) din Constituția României.

Potrivit art. 75 alin. (1) din Constituția României **Senatul României este primă Cameră sesizată.**

Președinte
Senator Petru Filip



Secretar
Senator Belacurencu Trifon



Amendament la Proiectul de lege pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 33/2010 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe pentru modificarea Legii nr.152/1998

Nr	Text Ordonanța de urgență nr.33/2010	Text amendament	Observații
1.	<p>"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, potrivit legii, și reprezintă valoarea de înlocuire pe metru pătrat, multiplicată cu suprafața construită efectivă, 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. Valoarea de înlocuire pe metru pătrat astfel calculată se stabilește anual prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și turismului, 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 vânzare a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul de vânzare al acesteia;"</p>	<p>"d) valoarea de vânzare a locuinței se stabilește de către autoritățile administrației publice locale sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, potrivit legii, în baza evaluării realizate de către un expert evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România, și reprezintă valoarea de înlocuire pe metru pătrat, multiplicată cu suprafața construită, inclusiv cotele părți din suprafețele comune ale clădirii, 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. Valoarea de înlocuire pe metru pătrat astfel calculată se stabilește anual prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și turismului, 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 a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul de vânzare al acesteia;"</p>	<p>Imprecizia limbajului poate duce la neînțelegeri și interpretări eronate. Acest fapt constituie o problemă atunci când cuvintele uzuale au înțelesuri specifice pentru o anumită disciplină. Este cazul termenilor preț, cost, piață și, mai ales, valoare, așa cum sunt utilizați de disciplina evaluării proprietăților. De regulă, autoritățile administrației publice locale și operatorii economici nu au în aparatul propriu persoane autorizate care să calculeze valoarea, indiferent care ar fi ea: de piață, de înlocuire, justă, de lichidare, de impozitare, etc. (a se vedea IVSC – Standard 2), pentru un imobil, în cazul acesta o locuință dintr-un bloc ANL, chiar în condițiile în care legiuitorul jalonează modul în care se va determina un anumit tip de valoare, în situația dată, valoarea de înlocuire. Singura soluție ca autoritățile administrației publice locale sau operatorii economici să adopte o hotărâre corectă, în procesul de stabilire a valorii de vânzare a locuinței tip ANL, conform prezentei ordonanțe, este ca evaluarea să fie făcută de un expert evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru ANEVAR, singura asociație în domeniu care nu se abate de la Standardele Internaționale de Evaluare.</p> <p>Inițiator: Senator Trifon Belacurencu</p>