

## EXPUNERE DE MOTIVE

### Secțiunea 1 Titlul prezentului act normativ

**Lege privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului  
pentru modificarea art. 9 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998 privind  
înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe**

### Secțiunea a 2-a Motivul emiterii actului normativ

1. Descrierea situației actuale	<p>Prin aspectele și implicațiile de ordin social și economic, soluționarea problemelor legate de locuire constituie un obiectiv important în Programul de Guvernare al României.</p> <p>Majoritatea solicitărilor de locuințe sunt efectuate de tineri și familii de tineri și nu sunt rezolvate datorită discrepanței dintre puterea de cumpărare a populației și prețurile locuințelor, precum și datorită lipsei unui fond locativ destinat închirierii.</p> <p>Această măsură asigură stabilitatea tinerilor specialiști, prin crearea unor condiții de locuit convenabile.</p> <p>Având în vedere că majoritatea solicitărilor de locuințe sunt efectuate de tineri și familii de tineri, prin Agenția Națională pentru Locuințe se dezvoltă „Programul de construcție de locuințe pentru tineri, destinate închirierii” în conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată. Prin acest program se rezolvă problema locuirii pentru tineri, prin construcția de locuințe destinate închirierii celor cărora sursele de venit de la începutul carierei profesionale nu le permit achiziția unei locuințe în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.</p> <p>Conform prevederilor în vigoare, valoarea de vânzare a locuinței se stabilește de autoritățile administrației publice locale sau de operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, potrivit legii, și reprezintă valoarea de înlocuire diminuată cu amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia.</p>
2. Schimbări preconizate	<p>Statul nu urmărește un câștig din vânzarea acestor locuințe, avându-se în vedere doar reîntregirea fondului de locuințe pentru tineri cu un număr de locuințe egal cu cel al locuințelor vândute. Astfel, valoarea de vânzare a locuinței 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</p>

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 Agenția Națională pentru Locuințe cu antreprenorii, care se majorează cu un coeficient rezultat din raportul între 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.

Adoptarea unor măsuri imediate determină îndeplinirea obiectivelor asumate în sensul continuării programului de construcție de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în contextul economic actual.

Această măsură va fi benefică și pentru dezvoltarea în continuare a acestui program, în condițiile în care sumele obținute din vânzarea locuințelor către chiriași se prevăd a fi acumulate de Agenția Națională pentru Locuințe și utilizate pentru finanțarea construirii de noi locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

Situația extraordinară prevăzută la art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată, se motivează prin necesitatea asigurării unei îmbunătățiri a mecanismelor de vânzare a locuințelor pentru tineri.

Sumele rezultate din vânzarea locuințelor suplimentează bugetul aferent Programului de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în vederea continuării construcției acestora, realizându-se un număr cel puțin egal de unități locative comparativ cu anii anteriori, în caz contrar exitând posibilitatea neîndeplinirii obiectivelor asumate în vederea continuării programului de construcție de locuințe pentru tineri.

Cu toate că locuințele pentru tineri realizate prin Agenția Națională pentru Locuințe au suprafețe construite în conformitate cu prevederile legale, pot exista abateri constructive, în limitele prevăzute de lege, care conduc la suprafețe diferite pentru apartamentele cu același număr de camere, iar cotele indivize aferente locuințelor diferă în funcție de suprafețele construite ale fiecărei locuințe și suprafețele construite ale părților comune.

S-a reanalizat modul de calcul al valorii de vânzare a locuințelor care a condus la necesitatea explicitării prin ordonanța de urgență pentru modificarea legii a modului de calcul al valorii de vânzare a locuințelor.

Prin valoarea de înlocuire pe metru pătrat și prin valoarea de vânzare pe metru pătrat se stabilește corect valoarea de vânzare a locuințelor în funcție de suprafețele construite aferente fiecăreia precum și a cotelor indivize din părțile comune ce revine fiecărei locuințe.

Aceasta a determinat ca valoarea de înlocuire pe metru pătrat care intră în calculul valorii de vânzare pe metru pătrat să fie calculată prin aplicarea formulei mediei ponderate, iar acest mod de calcul să fie reglementat prin ordonanța de urgență pentru modificarea legii.

	<p>Amânarea adoptării unor măsuri imediate ar avea consecințe negative în ceea ce privește calcularea corectă, de către autoritățile administrației publice locale sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, a valorii de vânzare a locuințelor și implicit a prețului de vânzare al acestora, ceea ce ar conduce la imposibilitatea construirii unor locuințe similare noi în același an în care se vând locuințele existente.</p> <p>De asemenea, prin adoptarea prezentului act normativ se va realiza susținerea creșterii economice și contracararea efectelor negative pe care criza internațională actuală o are asupra domeniului locativ în România.</p> <p>Ținând seama de numărul mare de solicitări din partea tinerilor pentru obținerea unei locuințe și având în vedere că sumele alocate în vederea derulării în continuare a programului sunt insuficiente se impune reglementarea în regim de urgență a unor măsuri care să accelereze procesul de vânzare a locuințelor.</p> <p>Neadoptarea în regim de urgență a acestor măsuri conduce la neîndeplinirea obiectivelor asumate în sensul continuării programului de construcție de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în contextul economic actual și la neconstituirea surselor de venituri bugetare din vânzarea locuințelor care ar avea consecințe negative asupra reconstituirii bugetului destinat finanțării construcției de noi locuințe, implicit asupra dezvoltării programului de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.</p> <p>Având în vedere cele menționate mai sus se impune modificarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată, cu modificările ulterioare, pe calea ordonanței de urgență.</p>
3. Alte informații	Nu au fost identificate

**Secțiunea a 3-a**  
**Impactul socio-economic al prezentului act normativ**

1. Impactul macroeconomic	Dezvoltarea fondului de locuințe.
2. Impactul asupra mediului de afaceri	Toți beneficiarii locuințelor construite prin program, care își cumpără locuințele deținute cu chirie, se stabilesc în zona de rezidență în care s-au integrat din punct de vedere profesional.
3. Impactul social	Beneficiarii locuințelor construite prin program pot cumpăra locuințele deținute cu chirie numai în zona în care își desfășoară activitatea socio-profesională.
4. Impactul asupra mediului	Actul normativ nu se referă la acest subiect
5. Alte informații	Nu au fost identificate

### Secțiunea a 4-a

#### Impactul financiar asupra bugetului de stat consolidat, atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung (pe 5 ani)

Indicatori	An curent	Următorii 4 ani				Media următorilor 5 ani, după anul curent
		3	4	5	6	
1	2	3	4	5	6	7
1. Modificări ale veniturilor bugetare, plus/minus, din care: a) bugetul de stat, din acesta: -impozit pe profit -impozit pe venit b) bugete locale: -impozit pe profit c) bugetul asigurărilor sociale -contribuții de asigurări	Nu este cazul.					
2. Modificări ale cheltuielilor bugetare din care: a) bugetul de stat, din acesta: -cheltuieli de personal -bunuri și servicii b) bugete locale: -cheltuieli de personal -bunuri și servicii c) bugetul asigurărilor sociale - cheltuieli de personal - bunuri și servicii	Sumele rezultate din vânzarea locuințelor, reprezentând un procent relevant, suplimentează bugetul aferent Programului de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în vederea continuării construcției acestora, realizându-se un număr cel puțin egal de unități locative comparativ cu anii anteriori. Totodată, se vor recupera cheltuielile efectuate de la bugetul de stat pentru construirea locuințelor ce se vor vinde, prin prețul de vânzare a locuințelor.					
3. Impact financiar, plus/minus, din care: a) buget de stat b) bugete locale	Nu este cazul					
4. Propuneri pentru acoperirea creșterilor de cheltuieli	Nu este cazul					
5. Propuneri pentru acoperirea scăderilor de venituri	Nu este cazul					
6. Calcule detaliate privind fundamentarea modificărilor veniturilor și/sau cheltuielilor bugetare	Nu este cazul					
7. Alte informații	Nu au fost identificate					

### **Secțiunea a 5-a**

#### **Efectele prezentului act normativ asupra legislației în vigoare**

1. Proiecte de acte normative suplimentare	Actul normativ nu se referă la acest subiect
2. Compatibilitatea proiectului de act normativ cu legislația comunitară în materie	Nu este cazul
3. Decizii ale Curții Europene de Justiție și alte documente	Nu este cazul
4. Evaluarea conformității	Nu este cazul
5. Alte acte normative și/sau documente internaționale din care decurg angajamente	Nu este cazul
6. Alte informații	Nu au fost identificate

### **Secțiunea a 6-a**

#### **Consultările efectuate în vederea elaborării prezentului act normativ**

1. Informații privind procesul de consultare cu organizații neguvernamentale, instituite de cercetare și alte organisme implicate	Nu este cazul
2. Fundamentarea alegerii organizațiilor cu care a avut loc consultarea, precum și a modului în care activitatea acestor organizații este legată de obiectivul proiectului de act normativ	Nu este cazul
3. Consultările organizate cu autoritățile administrației publice locale, în situația în care proiectul de act normativ are ca obiect activități ale acestor autorități, în condițiile Hotărârii Guvernului nr. 521/2005 privind procedura de consultare a structurilor asociative ale autorităților administrației publice locale la elaborarea proiectelor de acte normative	S-a ținut cont de prevederile art. 8 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, respectându-se și procedurile instituite de Hotărârea Guvernului nr. 521/2005 privind procedura de consultare a structurilor asociative ale autorităților administrației publice locale la elaborarea proiectelor de acte normative.
4. Consultările desfășurate în cadrul consiliilor interministeriale, în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 750/2005 privind constituirea consiliilor interministeriale permanente	Actul normativ nu se referă la acest subiect

5. Informații privind avizarea de către: a) Consiliul legislativ b) Consiliul Suprem de Apărare a Țării c) Consiliul Economic și Social d) Consiliul Concurenței e) Curtea de Conturi	Proiectul de act normativ a fost avizat favorabil de Consiliul Legislativ, prin avizul nr. 382/2010.
6. Alte informații	Nu au fost identificate

#### Secțiunea a 7-a

#### Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea prezentului act normativ

1. Informarea societății civile cu privire la necesitatea elaborării proiectului de act normativ	Au fost întreprinse demersurile legale prevăzute de art. 7 alin. (1) din Regulamentul privind procedurile, la nivelul Guvernului, pentru elaborarea, avizarea și prezentarea proiectelor de documente de politici publice, a proiectelor de acte normative, precum și a altor documente, în vederea adoptării/aprobării, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 561/2009.
2. Informarea societății civile cu privire la eventualul impact asupra mediului în urma implementării proiectului de act normativ, precum și efectele asupra sănătății și securității cetățeanului sau diversității biologice	Actul normativ nu se referă la acest subiect
3. Alte informații	Nu au fost identificate

#### Secțiunea a 8-a

#### Măsurile de implementare

1. Măsurile de punere în aplicare a proiectului de act normativ de către autoritățile administrative publice centrale și/sau locale - înființarea sau extinderea competenței instituțiilor existente	Nu este cazul
2. Alte informații	Nu au fost identificate

Față de cele prezentate, a fost elaborat proiectul de Lege anexat, în vederea aprobării Ordonanței de urgență a Guvernului pentru modificarea art. 9 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, pe care îl supunem Parlamentului spre adoptare.

PRIM-MINISTRU

