

EXPUNERE DE MOTIVE

Secțiunea 1 Titlul prezentului act normativ

LEGE privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului pentru modificarea și completarea art. 8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe

Secțiunea a 2-a Motivul emiterii actului normativ

| | |
|--|--|
| <p>1. Descrierea situației actuale</p> | <p>Locuirea este partea de politică publică a Guvernului care se modifică relativ la condițiile economice existente la un moment dat. Având în vedere necesitatea asigurării accesului la locuire a tuturor cetățenilor, care reprezintă o precondiție pentru exercitarea unor drepturi fundamentale de care trebuie să beneficieze orice persoană, prin aspectele și implicațiile de ordin social și economic, soluționarea problemelor legate de locuire a constituit, permanent, un obiectiv important în Programul de Guvernare al României, pe termen scurt, mediu și lung.</p> <p>În acest sens, în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, principalele obiective ale A.N.L. constau în promovarea și dezvoltarea unor programe privind construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construcția de locuințe sociale și de necesitate, construcția și/sau reabilitarea locuințelor distruse ori grav avariate, situate în zonele afectate de calamități naturale, construcția de locuințe cu chirie prin atragerea capitalului privat, inclusiv prin concesiune de lucrări publice, în condițiile legii, construcția altor locuințe proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, precum și intervenții la construcții existente, în aplicarea măsurilor stabilite prin programe guvernamentale.</p> <p>În vederea rezolvării problemei locuirii, pentru segmentul de populație constituit de tinerii aflați la începutul carierei profesionale, cărora sursele de venit nu le permit achiziția unei locuințe în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței se derulează de Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, prin Agenția Națională pentru Locuințe, Programul guvernamental pentru construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.</p> |
|--|--|

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

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

În ceea ce privește chiria, statul a sprijinit această categorie de persoane, posibile beneficiare ale programului, stabilind chiriile la un nivel mai scăzut decât cel de pe piață, fără termen-limită de ocupare, prin aplicarea, până la vârsta de 35 de ani, a unei chirii care să le permită acumularea unui capital pentru achiziționarea unei locuințe.

În luna iulie a anului 2015, odată cu intrarea în vigoare a Legii nr. 221/2015 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 6/2014 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L., au fost aduse mai multe modificări actului normativ printre care și reglementări majore referitoare la modul de calcul al chiriilor, fiind prevăzut ca sumele reprezentând recuperarea investiției din chirii să fie virate în contul Agenției Naționale pentru Locuințe, fiind utilizate exclusiv pentru construcția de locuințe, fiind identificat faptul că fondul locativ din România este vechi și că este nevoie, pe lângă renovări majore, de lucrări de consolidare și modernizare a construcțiilor tip condominii sau de înlocuirea treptată a fondului de locuințe pentru asigurarea unei locuiri adecvate.

Odată cu intrarea în vigoare a Hotărârii Guvernului nr. 251/2016 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, respectiv aprilie 2016, a fost detaliat modul de recalculare al chiriei pentru aceste locuințe, avându-se în vedere ca, prin noua modalitate de calcul să se acopere cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, (în cuantum de 1,11% din valoarea de înlocuire a construcției) precum și sumele reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriei, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii la care se adaugă un comision de maximum 1% se aplică la valoarea de înlocuire a locuinței. Suma obținută se ponderează cu un coeficient în

funcție de rangul localității și cu veniturile pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, conform coeficienților stabiliți prin lege, astfel:

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

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

unde:

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

(9) În funcție de veniturile pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, valoarea chiriei lunare rezultate după aplicarea coeficienților de ierarhizare a localităților se ponderează astfel:

| Venit | Coeficient |
|--|------------|
| Venitul pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul minim brut pe economie | 0,90 |
| Venitul pe membru de familie mai mare decât salariul minim brut pe economie și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe economie | 0,95 |
| Venitul pe membru de familie mai mare decât 100% salariul minim brut pe economie | 1,00 |

În prezent, chiria locuințelor pentru tineri este apreciată ca fiind mare, locuințele fiind ocupate de chiriași ale căror venituri sunt reduse. Acest fapt este confirmat atât de către chiriașii acestor locuințe, cât și de către autoritățile publice locale/centrale care administrează locuințele, în

| | |
|---|---|
| | <p>acest sens fiind formulate numeroase solicitări pentru reducerea chiriilor locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, din partea chiriașilor, a autorităților publice locale, precum și a unor senatori și deputați din Parlamentul României.</p> <p>Totodată, se precizează că reprezentanții autorităților publice locale au semnalat faptul că există chiriași care au renunțat la contractele de închiriere, ca urmare a creșterii cuantumului chiriei prin aplicarea actualelor prevederi legislative.</p> |
| <p>2. Schimbări preconizate</p> | <p>Prezentul act normativ reglementează:</p> <p>Principalul finanțator al programului de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, este Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei (BDCE), care finanțează locuințe pentru persoanele cu venituri reduse la momentul depunerii solicitării de alocare a unei locuințe. În concluzie, caracterul programului prin care se finanțează realizarea acestor locuințe este social, deși locuințele realizate în cadrul acestuia nu au statut de locuințe sociale în sensul Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.</p> <p>Astfel, articolul 8 se propune a fi modificat pentru reducerea chiriei prin diminuarea cheltuielilor de administrare, întreținere și reparații de la 1,11% din valoarea de înlocuire a construcției la maxim 0,8% din valoarea de înlocuire a construcției, diminuarea cotei de 1% ce revine autorităților locale la maxim 0,5%, autoritățile publice locale putând reduce aceste cote, precum și diminuarea coeficienților de ponderare în funcție de rangul localității și în funcție de veniturile beneficiarilor și introducerea unui nou coeficient de ponderare în funcție de anul în care s-a realizat recepția la terminarea lucrărilor, astfel:</p> <p>- Ținând cont de faptul că rangul localităților este dat de numărul populației, se propune diminuarea coeficienților începând de la municipii, orașe, comune și sate componente ale comunelor, precum și sate aparținând municipiilor și orașelor, unde veniturile populației sunt mult mai scăzute față de veniturile de la nivel național.</p> <p>Totodată, se propune modificarea coeficienților de ponderare în funcție de veniturile pe membru de familie ale chiriașilor, fiind creat cadrul legal care să sprijine persoanele/famiile cu venituri reduse, astfel încât aceștia să nu ajungă în imposibilitatea de a achita cheltuielile generate de închirierea locuințelor și, apoi, să fie evacuați.</p> <p>Pe de altă parte, având în vedere sesizările formulate atât de chiriași, cât și de reprezentanții autorităților publice locale, cu privire la faptul că unele imobile au fost edificate fără a beneficia de:</p> <p>a) finisaje superioare (tâmplărie PVC, parchet laminat, zugrăveli lavabile), dar și</p> <p>b) termosistem la fațade (pentru creșterea performanței energetice a clădirii),</p> |

în calculul chiriei s-a inclus un nou coeficient de ponderare, în funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor .

Potrivit noilor propuneri, chiria pentru locuințele pentru tineri destinate închirierii, va acoperi:

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

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

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

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

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

unde:

a) rangul 0 - Capitala României, municipiu de importanță europeană;

b) rangul I - municipii de importanță națională, cu influență potențială la nivel european;

c) rangul II - municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități;

d) rangul III - orașe;

e) rangul IV - comune;

f) rangul V - sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor.

În funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor, chiria lunară rezultată după aplicarea coeficienților de ierarhizare a localităților, se ponderează astfel:

| Anul recepției la terminarea lucrărilor | Coeficient |
|---|------------|
| Până la finalul anului 2004 | 0,85 |
| Intre anul 2005 și anul 2010 | 0,9 |
| Intre anul 2011 și anul 2015 | 0,95 |
| Începând cu anul 2016 | 1 |

În funcție de veniturile brute pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni, chiria lunară rezultată după aplicarea coeficienților în funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor, , se ponderează astfel:

| Venit brut | Coeficient |
|--|------------|
| Venitul brut pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) Legea nr. 53/2003- Codul Muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare | 0,80 |
| Venitul brut pe membru de familie mai mare decât salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) Legea nr. 53/2003- Codul Muncii republicată, cu modificările și completările ulterioare și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe țară garantat în plată | 0,90 |

| | |
|---|------|
| Venitul brut pe membru de familie mai mare decât 100% salariul minim de bază brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003- Codul Muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare | 1,00 |
|---|------|

Prin această intervenție legislativă se intenționează asigurarea unei protecții sociale mai ales asupra persoanelor cu venituri reduse prin limitarea cuantumului chiriei determinat după aplicarea tuturor coeficienților de ponderare, după cum urmează:

a) 10% din venitul mediu brut lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul brut pe membru de familie este mai mic sau egal cu salariul minim de bază brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003- Codul Muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

b) 20% din venitul mediu brut lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul brut pe membru de familie este mai mare decât salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003- Codul Muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

c) 30% din venitul mediu brut lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul brut pe membru de familie este mai mare decât 100% salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003- Codul Muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, dar nu mai mult de 5000 lei.

Modelul de calcul al chiriei se stabilește prin normele metodologice pentru punerea în aplicare a legii, în baza valorii de înlocuire a construcției ce reprezintă suprafața desfășurată pe locuință, definită conform Legii locuinței nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, multiplicată cu valoarea de înlocuire pe metru pătrat stabilită, în condițiile legii, prin ordinul ministrului dezvoltării regionale, administrației publice și fondurilor europene, în vigoare la data stabilirii chiriei.

Administratorii locuințelor finanțate prin program stabilesc suprafețele construite pe locuințe, calculează chiria în baza modelului de calcul pentru fiecare locuință, și aplică coeficienții de ponderare pentru fiecare chirie.

Chiria stabilită potrivit modelului de calcul se actualizează anual cu rata inflației, în termen de 30 zile de la data publicării ratei inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior și dacă este cazul și în baza venitului chiriașilor. Administratorii locuințelor au obligația de a comunica A.N.L., în termen de 10 zile de la aprobarea chiriei actualizate, o situație detaliată cu privire la quantumul chiriilor defalcate pe tipuri de apartamente și vârsta chiriașilor, precum și data scadentă a plății chiriei pentru fiecare chiriaș.

În acest mod, se simplifică procedura administrativă la nivel local, autoritățile publice locale calculează chiria în baza modelului de calcul prevăzut la art. 8 alin. (9²) pentru fiecare locuință pe care o administrează, și aplică coeficienții de ponderare prevăzuți la art. 8 alin. (8)- (9¹) în funcție de rangul localității, de anul recepției la terminarea lucrărilor precum și de veniturile pe membru de familie ale fiecărui chiriaș, fără a depăși nivelul maxim stabilit anterior.

Prin modificarea și completarea coeficienților de ponderare, quantumul chiriilor se diminuează, în medie, cu circa 40% față de suma rezultată prin aplicarea modului actual de calcul, stabilit conform prevederilor Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- Modificarea modului de calcul al chiriei, având în vedere că autoritățile publice locale au sesizat că actuala modalitate de calcul a chiriei în funcție de valoarea de înlocuire aprobată anual prin ordin de către ministrul dezvoltării regionale, administrației publice și fondurilor europene este dificilă și necesită o mai bună logistică. Astfel, se propune ca modelul de calcul al chiriei să se stabilească o singură dată, în baza valorii de înlocuire a construcției, ce reprezintă suprafața desfășurată pe locuință, definită conform Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, multiplicată cu valoarea de înlocuire pe metru pătrat stabilită prin ordinul ministrului dezvoltării regionale, administrației publice și fondurilor europene, în vigoare la data stabilirii chiriei, iar pentru anii următori, quantumul chiriei stabilit să fie actualizat în funcție de rata anuală a inflației și dacă este cazul să se modifice quantumul chiriei în funcție de venitul chiriașilor.

- Din quantumul chiriei, suma reprezentând recuperarea investiției, diminuată procentual prin aplicarea coeficienților de ponderare, respectiv rangul localității, anul recepției la terminarea lucrărilor și veniturile pe membru de familie ale fiecărui chiriaș, se virează de către autoritățile administrației publice locale, în termen de 30 de zile de la data scadentă de plată a chiriei, în contul ANL deschis

la Trezoreria Statului, utilizându-se pentru dezvoltarea fondului de locuințe prin ANL.

De asemenea, a fost stabilit un termen pentru care se solicită dovada realizării veniturilor, întrucât la momentul actual legea nu prevede perioada pentru care titularul contractului de închiriere trebuie să facă dovada veniturilor.

Situația extraordinară prevăzută la art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată, se motivează ca urmare a numărului mare de petiții și de memorii transmise la mai multe instituții, inclusiv petiții online, formulate atât de chiriașii locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, cât și de reprezentanții autorităților publice locale, care administrează locuințele, prin care se solicită reducerea cuantumului chiriei locuințelor pentru tineri, destinate închirierii având în vedere că beneficiarii Programului “Construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii” au venituri reduse și se află în imposibilitatea de a își achita cheltuielile generate de închirierea locuințelor, fiind expuși riscului să fie evacuați din locuințe, devenind astfel necesară reglementarea în regim de urgență a unor măsuri care să conducă la reducerea cuantumului chiriei pentru această categorie de locuințe;

Modificarea actului normativ pe calea ordonanței de urgență se justifică prin necesitatea adaptării chiriei locuințelor pentru tineri la realitățile sociale și economice din fiecare localitate prin reducerea cuantumului chiriei raportat la venituri, tipul locuinței și rangul localității, ținând cont de necesitatea asigurării accesului la locuire a tuturor cetățenilor, care reprezintă o precondiție pentru exercitarea unor drepturi fundamentale de care trebuie să beneficieze orice persoană, prin aspectele și implicațiile de ordin social și economic, soluționarea problemelor legate de locuire constituind, permanent, un obiectiv important în Programul de Guvernare al României, pe termen scurt, mediu și lung;

De asemenea, prin adoptarea prezentei ordonanțe de urgență se are în vedere susținerea segmentului de populație constituit de tinerii aflați la începutul carierei profesionale, cărora sursele de venit nu le permit achiziția unei locuințe în proprietate sau închirierea unei locuințe decente în condițiile pieței;

Amânarea adoptării unor măsuri imediate ar avea consecințe negative în ceea ce privește susținerea prin politici publice și măsuri guvernamentale adecvate a locuirii pentru tinerii ale căror surse de venit sunt reduse, însă, soluționându-se situația locuirii se are în vedere inclusiv stimularea acestor tineri să profeseze pe teritoriul României, limitând astfel migrația specialiștilor către alte țări;

Mai mult de atât, neadoptarea în regim de urgență a prezentului act normativ conduce la renunțarea chiriașilor la contractele de

| | |
|--------------------|--|
| | <p>închiriere sau chiar la evacuarea acestora din locuințele deținute cu chirie, creându-se un dezechilibru la nivelul domeniului locuirii tinerilor care au venituri reduse și nu își permit închirierea unei locuințe în condițiile pieței sau achiziționarea locuinței deținute cu chirie sau a altei locuințe de pe piața imobiliară;</p> <p>De asemenea, abandonarea locuințelor de către chiriași datorită lipsei resurselor materiale pentru achitarea cheltuielilor cu întreținerea și chiria locuințelor pentru tineri, destinate închirierii atrage, pe cale de consecință, deteriorarea locuințelor, acestea devenind nefuncționale datorită degradărilor apărute în timp, administratorii acestor locuințe fiind răspunzători de paza și conservarea imobilelor neocupate, iar toate remediile necesare acolo unde se constată deteriorări ca urmare a neutilizării lor se efectuează pe cheltuiala autorităților care le au în administrare;</p> <p>Apreciind că intervenția legislativă de urgență și extraordinară este justificată și de atragerea de urgență a unor surse de finanțare pentru construcția de locuințe pentru tineri;</p> <p>Având în vedere cele menționate mai sus, se impune modificarea actului normativ pe calea ordonanței de urgență și adoptarea acesteia cu celeritate.</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. |
| 1 ¹ . Impactul asupra mediului concurențial și domeniului ajutoarelor de stat | Prezentul act normativ nu se referă la acest subiect. |
| 2. Impactul asupra mediului de afaceri | <p>Dezvoltarea construcției de locuințe finanțate prin programul de construcții locuințe pentru tineri, chiar dacă ocupă un segment redus din piața imobiliară, poate conduce la revigorarea societăților comerciale având ca principal obiect de activitate proiectarea obiectivelor de investiții în domeniul locuințelor și execuția de lucrări de construcții întrucât este o activitate predictibilă, cu buget asigurat de către Guvernul României, din mai multe surse.</p> <p>Dezvoltarea construcției de locuințe atrage și îmbunătățirea activității tuturor societăților de construcții</p> |

| | |
|--|---|
| | furnizoare de materii prime și materiale în domeniul construcțiilor. |
| 2 ¹ . Impactul asupra sarcinilor administrative | Prezentul act normativ nu se referă la acest subiect. |
| 2 ² . Impactul asupra întreprinderilor mici și mijlocii | Nu au fost identificate. |
| 3. Impactul social | Prezentul act normativ vine în sprijinul tinerilor și familiilor de tineri prin diminuarea chiriei, |
| 4. Impactul asupra mediului | Prezentul act normativ nu se referă la acest subiect. |
| 5. Alte informații | Nu au fost identificate. |

Secțiunea a 4-a. Impactul financiar asupra bugetului de stat consolidat, atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung (pe 5 ani)

| Indicatori | An curent | Următorii 4 ani | | | | Media următorilor 5 ani, după anul curent |
|--|----------------|-----------------|---|---|---|---|
| | | 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 | Nu este cazul. | | | | | |

| | |
|--|--------------------------|
| c) bugetul asigurărilor sociale - cheltuieli de personal - bunuri și servicii | |
| 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. Măsuri normative necesare pentru aplicarea prevederilor prezentului act normativ: a) acte normative în vigoare ce vor fi modificate sau abrogate, ca urmare a intrării în vigoare a prezentului act normativ; b) acte normative ce urmează a fi elaborate în vederea | Prezentul act normativ nu se referă la acest subiect. - Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 pentru aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe |
|---|---|

| | |
|--|--------------------------|
| implementării noilor dispoziții. | |
| 1 ¹ Compatibilitatea prezentului act normativ cu legislația în domeniul achizițiilor publice | Nu este cazul. |
| 2. Conformitatea prezentului act normativ cu legislația comunitară în cazul proiectelor ce transpun prevederi comunitare | Nu este cazul. |
| 3. Măsuri normative necesare aplicării directe a actelor normative comunitare | Nu este cazul. |
| 4. Hotărâri ale Curții de Justiție a Uniunii Europene | Nu este cazul. |
| 5. Alte acte normative și/sau documente internaționale din care decurg angajamente | Nu este cazul. |
| 6. Alte informații | Nu au fost identificate. |

Secțiunea a 6-a Consultările efectuate în vederea elaborării prezentului act normativ

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

| | |
|---|--|
| <p>2.Fundamentarea alegerii organizațiilor cu care a avut loc consultarea, precum și a modului în care activitatea acestor organizații este legată de obiectivul prezentului act normativ</p> | <p>Prezentul act normativ nu se referă la acest subiect.</p> |
| <p>3.Consultările organizate cu autoritățile administrației publice locale, în situația în care prezentul 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</p> | <p>Au fost efectuate consultările în conformitate cu prevederile art. 8 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și respectându-se și procedurile instituite de Hotărârea Guvernului nr. 521/2005 privind procedura de consultare a structurilor asociative ale autorităților administrației publice locale la elaborarea proiectelor de acte normative.</p> |
| <p>4.Consultările desfășurate în cadrul consiliilor interministeriale, în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 750/2005 privind constituirea consiliilor interministeriale permanente</p> | <p>Prezentul act normativ nu se referă la acest subiect.</p> |
| <p>5.Informații privind avizarea de către: a)Consiliul legislativ b)Consiliul Suprem de Apărare a Țării</p> | <p>Proiectul prezentului act normativ a fost avizat de Consiliul Legislativ prin avizul nr. 218/2017.</p> |

| | |
|--|--------------------------|
| c)Consiliul Economic și Social d)Consiliul Concurenței e)Curtea de Conturi | |
| 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 prezentului act normativ | S-a îndeplinit procedura de transparență decizională prevăzută de Legea nr. 52/2003, republicată. |
| 2.Informarea societății civile cu privire la eventualul impact asupra mediului în urma implementării prezentului act normativ, precum și efectele asupra sănătății și securității cetățeanului sau diversității biologice | Prezentul act normativ nu se referă la acest subiect. |
| 3. Alte informații | Nu au fost identificate. |

Secțiunea a 8- a Măsuri de implementare

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

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

PRIM MINISTRU



SORIN MIHAI GRINDEANU

Tabel comparativ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

unde:

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

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

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

unde:

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

| | | <p>7. La articolul 8, după alineatul (8) se introduce un nou alineat, alin. (8¹) cu următorul cuprins: (8¹) În funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor, chiria lunară rezultată după aplicarea coeficienților de ierarhizare a localităților, prevăzuți la alin. (8), se ponderează astfel:</p> <table border="1" data-bbox="1167 327 2092 518"> <thead> <tr> <th>Anul recepției la terminarea lucrărilor</th> <th>Coeficient</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Până la finalul anului 2004</td> <td>0,85</td> </tr> <tr> <td>Intre anul 2005 și anul 2010</td> <td>0,9</td> </tr> <tr> <td>Intre anul 2011 și anul 2015</td> <td>0,95</td> </tr> <tr> <td>Începând cu anul 2016</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> | Anul recepției la terminarea lucrărilor | Coeficient | Până la finalul anului 2004 | 0,85 | Intre anul 2005 și anul 2010 | 0,9 | Intre anul 2011 și anul 2015 | 0,95 | Începând cu anul 2016 | 1 | | | | | | |
|--|---|--|---|--|-----------------------------|--|------------------------------|--|------------------------------|--|-----------------------|------------|--|------|--|------|---|------|
| Anul recepției la terminarea lucrărilor | Coeficient | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Până la finalul anului 2004 | 0,85 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Intre anul 2005 și anul 2010 | 0,9 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Intre anul 2011 și anul 2015 | 0,95 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Începând cu anul 2016 | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. | <p>(9) În funcție de veniturile pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, valoarea chiriei lunare rezultate după aplicarea coeficienților de ierarhizare a localităților se ponderează astfel:</p> <table border="1" data-bbox="226 774 1086 1141"> <thead> <tr> <th>Venit</th> <th>Coeficient</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Venitul pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul minim brut pe economie</td> <td>0,90</td> </tr> <tr> <td>Venitul pe membru de familie mai mare decât salariul minim brut pe economie și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe economie</td> <td>0,95</td> </tr> <tr> <td>Venitul pe membru de familie mai mare decât 100% salariul minim brut pe economie</td> <td>1,00</td> </tr> </tbody> </table> | Venit | Coeficient | Venitul pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul minim brut pe economie | 0,90 | Venitul pe membru de familie mai mare decât salariul minim brut pe economie și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe economie | 0,95 | Venitul pe membru de familie mai mare decât 100% salariul minim brut pe economie | 1,00 | <p>8. La articolul 8, alineatul (9) se modifică și va avea următorul cuprins: (9) În funcție de veniturile brute pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni, chiria lunară rezultată după aplicarea coeficienților în funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor, prevăzuți la alin. (8¹), se ponderează astfel:</p> <table border="1" data-bbox="1167 774 2092 1414"> <thead> <tr> <th>Venit brut</th> <th>Coeficient</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Venitul brut pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Codul Muncii, aprobat prin Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare</td> <td>0,80</td> </tr> <tr> <td>Venitul brut pe membru de familie mai mare decât salariul minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Codul Muncii, aprobat prin Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe țară garantat în plată</td> <td>0,90</td> </tr> <tr> <td>Venitul brut pe membru de familie mai mare decât 100% salariul minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Codul Muncii, aprobat prin Legea nr.</td> <td>1,00</td> </tr> </tbody> </table> | Venit brut | Coeficient | Venitul brut pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Codul Muncii, aprobat prin Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare | 0,80 | Venitul brut pe membru de familie mai mare decât salariul minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Codul Muncii, aprobat prin Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe țară garantat în plată | 0,90 | Venitul brut pe membru de familie mai mare decât 100% salariul minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Codul Muncii, aprobat prin Legea nr. | 1,00 |
| Venit | Coeficient | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Venitul pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul minim brut pe economie | 0,90 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Venitul pe membru de familie mai mare decât salariul minim brut pe economie și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe economie | 0,95 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Venitul pe membru de familie mai mare decât 100% salariul minim brut pe economie | 1,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Venit brut | Coeficient | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Venitul brut pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Codul Muncii, aprobat prin Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare | 0,80 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Venitul brut pe membru de familie mai mare decât salariul minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Codul Muncii, aprobat prin Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe țară garantat în plată | 0,90 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Venitul brut pe membru de familie mai mare decât 100% salariul minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Codul Muncii, aprobat prin Legea nr. | 1,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | |

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

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi, în baza valorii de înlocuire a construcției ce reprezintă suprafața desfășurată pe locuință, definită conform Legii locuinței nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, multiplicată cu valoarea de înlocuire pe metru pătrat stabilită, în condițiile legii, prin ordinul ministrului dezvoltării regionale, administrației publice și fondurile europene, în vigoare la data stabilirii chiriei.</p> |
| 5 | <p>(10) Pe baza indicatorilor prevăzuți la alin. (7) - (9), modalitatea de calcul al chiriei se stabilește în normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi.</p> | <p>10. La articolul 8, alineatul (10) se modifică și va avea următorul cuprins: (10) Administratorii locuințelor prevăzuți la alin. (2) stabilesc suprafețele construite pe locuințe, calculează chiria în baza modelului de calcul prevăzut la alin. (9²) pentru fiecare locuință, și aplică coeficienții de ponderare prevăzuți la alin. (8)- (9) pentru fiecare chiriaș, fără a depăși nivelul maxim prevăzut la alin. (9¹)</p> |
| 6. | <p>(11) Cuantumul chiriilor calculate conform alin. (7) se stabilește, pentru anul următor, în prima zi lucrătoare a lunii octombrie pe baza cursului valutar comunicat de Banca Națională a României în data de 30 septembrie a anului în curs. Autoritățile administrației publice locale, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autoritățile administrației publice centrale au obligația de a comunica A.N.L., în termen de 10 zile, o situație detaliată cu privire la cuantumul chiriilor defalcate pe tipuri de apartamente și vârsta chiriașilor.</p> <p>(12) Cedarea dreptului de folosință a locuinței, repartizată în condițiile alin. (3), de către titularul contractului de închiriere este interzisă, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.</p> | <p>11. La articolul 8, alineatul (11) se modifică și va avea următorul cuprins: (11) Chiria stabilită potrivit prevederilor alin. (10) se actualizează anual cu rata inflației, în termen de 30 zile de la data publicării ratei inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior și dacă este cazul și în baza coeficientului prevăzut la alin. (9). Administratorii locuințelor prevăzuți la alin. (2) au obligația de a comunica A.N.L., în termen de 10 zile de la aprobarea chiriei actualizate, o situație detaliată cu privire la cuantumul chiriilor defalcate pe tipuri de apartamente și vârsta chiriașilor, precum și data scadentă a plății chiriei pentru fiecare chiriaș.</p> |
| 7. | | <p>12. La articolul 8, alineatul (13) se modifică și va avea următorul cuprins:</p> |

| | | |
|---|--|--|
| | <p>(13) În cazul locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, prevăzute la alin. (2), suma reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriei, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, se virează, în termen de maximum 30 de zile de la încheierea acesteia, de către autoritățile publice locale, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București sau, după caz, autoritățile publice centrale, în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe prin A.N.L., iar orice întârziere atrage plata de penalități, conform prevederilor legale în vigoare.</p> | <p>(13) Pentru locuințele, prevăzute la alin. (2), din cuantumul chiriei stabilită după aplicarea coeficienților de ponderare prevăzuți la alin. (8) -(9), suma reprezentând recuperarea investiției, prevăzută la alin. (7) lit. a), diminuată corespunzător, se virează, în termen de 30 de zile de la data la care plata chiriei devine scadentă, de către autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București, precum și autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau unele unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe prin A.N.L., iar orice întârziere atrage plata de penalități, conform alin. (14).</p> |
| | <p>(14) Penalitățile de întârziere prevăzute la alin. (13), datorate A.N.L. pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență, reprezintă 0,1%/zi din suma datorată, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.</p> <p>(15) Locuințele prevăzute la alin. (2) se înregistrează în contabilitatea autorităților publice locale, autorităților administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autorităților administrației publice centrale, care le au în administrare, cu respectarea prevederilor legale în materie, și se supun procedurilor de reevaluare și amortizare.</p> | |
| 8 | | <p>Articolul II În termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență se vor actualiza Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare.</p> <p>Articolul III Pentru anul 2017, autoritățile administrației publice locale, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autoritățile administrației publice centrale transmit A.N.L., situația prevăzută la art. 8 alin. (11) din Legea nr. 152/1998,</p> |

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