

EXPUNERE DE MOTIVE

| | |
|---|--|
| <p><i>Secțiunea 1</i> <i>Titlul proiectului de act normativ</i></p> <p>Lege privind aprobarea Ordonanței pentru completarea art. 6 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, precum și pentru stabilirea unor măsuri de aplicare a acesteia</p> | |
| <p><i>Secțiunea a 2-a</i> <i>Motivul emiterii actului normativ</i></p> | |
| <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>Premisele dezvoltării construcției de locuințe cu caracter social la nivel național, cu asigurarea de surse de finanțare inclusiv la bugetul de stat, sunt date de numărul foarte mare de solicitări pentru obținerea unei locuințe în regim de închiriere, dar și de faptul că autoritățile publice locale nu dispun de suficiente resurse financiare, la nivel local, pe care să le aloce către construirea de noi locuințe.</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</p> |

capitalului privat, inclusiv prin concesiune de lucrări publice, în condițiile legii, construcția altor locuințe proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, precum și intervenții la construcții existente, în aplicarea măsurilor stabilite prin programe guvernamentale.

În vederea rezolvării problemei locuirii, pentru segmentul de populație constituit de tinerii aflați la începutul carierei profesionale, cărora sursele de venit nu le permit achiziția unei locuințe în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței se derulează de Ministerul Dezvoltării Regionale, 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.

Astfel, pentru contractele de închiriere pe care autoritatea publică locală le încheie cu beneficiarii, s-a stabilit modul de calcul al chiriei, care cuprinde 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. Modelul de calcul a fost detaliat în Anexa nr. 16 la Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

În perioada 31.07.2015 – 03.07.2017, prevederile legislative referitoare la modul de calcul al chiriei au fost modificate.

Odată cu intrarea în vigoare a Hotărârii Guvernului nr. 304/2017 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 luna mai 2017, s-au corelat prevederile Normei cu cele ale Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, a fost detaliat modul de recalculare al chiriei pentru aceste locuințe, avându-se în vedere ca, prin noua modalitate de calcul să se acopere:

a) recuperarea investiției calculată din valoarea de înlocuire a construcției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, cu respectarea prevederilor legislative, 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

| | |
|---|--|
| | <p>capitale;</p> <p>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.</p> <p>La această dată, sunt finalizate 33.482 unități locative, dintre care:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3.505 u.l. achiziționate de beneficiari, – 29.977 u.l. exploatate în regim de închiriere. <p>Dintre cele 29.977 u.l. închiriate la această dată, 11.678 u.l. îndeplinesc condițiile de a fi achiziționate de chiriași, pentru celelalte 18.299 u.l. situația fiind următoarea:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 808 u.l. pentru care este necesară schimbarea regimului juridic al locuințelor, – 17.523 u.l. pentru care nu sunt finalizate procedurile cadastrale. |
| <p>2. Schimbări preconizate</p> | <p>Prin prezentul proiect de Ordonanță propunem completarea art. 6 din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și pentru stabilirea unor măsuri de aplicare a acesteia, după cum urmează:</p> <p>I. Articolul 6 din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a fost completat cu un nou alineat, alin. (4), conform căruia, ANL poate reține și utiliza pentru cheltuieli de funcționare o cotă de până la 5% din resursele constituite conform alin. (1) lit. c) și c¹).</p> <p>În acest sens, pentru motivarea soluției legislative propuse, se impune să precizăm următoarele:</p> <p>În ceea ce privește implementarea programului guvernamental de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, activitatea ANL constă în:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) efectuarea montajului financiar necesar implementării programului conform prevederilor legale în vigoare (contractare servicii de proiectare, contractare lucrări de execuție și urmărirea lucrărilor de construcții-montaj), b) consiliere și sprijin acordate autorităților publice locale, conform prevederilor art. 19³ alin. (3) din Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind: <ul style="list-style-type: none"> – calculul quantumului chiriei, respectiv a valorii de vânzare a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, – virarea sumelor respective către ANL, c) urmărirea, gestionarea și utilizarea sumelor colectate din operațiunile legate de: <ul style="list-style-type: none"> – recuperarea investiției din quantumul chiriei calculate pentru locuințele destinate tinerilor (amortisment), – vânzarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii. <p>Referitor la activitatea descrisă la litera a), sursa de finanțare o constituie cota de 5%, conform prevederilor art. 2 alin. (4) din Legea</p> |

nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, percepută de ANL din valoarea lucrărilor de construcții-montaj executate și admise la decontare și destinată acoperirii cheltuielilor efectuate doar pentru realizarea montajului financiar necesar, contractarea serviciilor de proiectare, contractarea și urmărirea lucrărilor de execuție, cu respectarea legislației în vigoare, pentru programele guvernamentale de construcții de locuințe. Aceste cheltuieli se cuprind în devizul general pentru obiectivele de investiții și se încasează pe măsura realizării lucrărilor de construcții-montaj, în conformitate cu reglementările în vigoare.

În ceea ce privește activitățile descrise la literele b) și c), se face precizarea că pentru activitățile noi, apărute în ultimii ani, nu au fost asigurate și resursele financiare necesare acoperirii cheltuielilor aferente cu resursa umană, dar și materială.

Astfel, din perioada scursă după prima modificare a prevederilor Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la modul de constituire a cuantumului chiriei, respectiv 31.07.2015, se constată că activitățile descrise la literele b) și c) necesită alocarea de resurse umane și materiale, suplimentar față de cota de 5% stabilită conform prevederilor art. 2 alin. (4) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Din calculele estimative efectuate, se constată că desfășurarea activităților descrise la literele b) și c) necesită alocarea unor fonduri în quantum de aproximativ 2.500.000 lei.

De asemenea, pe perioada de timp frigos, se înregistrează o scădere a producției realizate în cadrul contractelor de execuție lucrări aflate în derulare, fapt ce conduce la imposibilitatea de asigurare a cheltuielilor de funcționare în condițiile obligativității desfășurării activităților descrise la literele b) și c).

Față de cele prezentate mai sus, având în vedere că ANL trebuie să asigure consiliere și sprijin autorităților publice, inclusiv să asigure urmărirea, gestionarea și utilizarea sumelor colectate conform prevederilor legale, se propune să se aplice o cotă de până la 5%, care se constituie venituri ale agenției destinate cheltuielilor de funcționare, la:

- sumele reprezentând recuperarea investiției virate către ANL în condițiile legii,

- sumele obținute din vânzarea locuințelor, virate către ANL în condițiile legii,

cotă destinată acoperirii cheltuielilor efectuate pentru urmărirea, gestionarea și utilizarea acestor sume, aplicații informatice, precum și orice alte activități administrative.

II. De asemenea, prin prezentul proiect de act normativ se propune

| | |
|---|--|
| | <p>ca, începând cu data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe, se autorizează Agenția Națională pentru Locuințe să utilizeze, pentru cheltuieli de funcționare, 5% din resursele constituite în anul în curs conform art. 6 alin. (1) lit. c) și c¹) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.</p> <p>Precizăm faptul că, prin măsura propusă prin prezentul proiect de act normativ se dorește acordarea posibilității ANL de a utiliza, pentru cheltuielile de funcționare ale agenției, 5% din resursele specificate, constituite în condițiile legii, de la începutul anului în curs, respectiv anul 2017.</p> <p>Astfel articolul II reprezintă o normă aplicabilă la data intrării în vigoare a prezentului act normativ, pentru anul 2017, urmând ca ulterior, stabilirea cotei să se realizeze conform prevederilor alin. (4) al art. 6 din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv completările aduse prin prezenta ordonanță a Guvernului.</p> <p>În acest sens se impune să menționăm că, în anul curent, consilierea și sprijinul autorităților publice locale, inclusiv urmărirea, gestionarea și utilizarea sumelor colectate conform prevederilor legale în vigoare, s-au derulat începând cu data de 01.01.2017, generând cheltuieli pentru a căror acoperire este necesară aplicarea cotei de până la 5%, inclusiv asupra tuturor sumelor încasate de agenție până în prezent, totalizând 42.709.693,32 lei, defalcate astfel:</p> <ul style="list-style-type: none"> – suma de 26.010.538,16 lei, colectată din vânzarea locuințelor pentru tineri, – suma de 16.699.155,16 lei, reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriilor (amortisment). <p>Se face precizarea că această operațiune nu implică alocarea de fonduri suplimentare de la bugetul de stat, acestea urmând a se asigura din resursele aflate la dispoziția ANL și provenind din:</p> <ul style="list-style-type: none"> – vânzarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, – recuperarea investiției din cuantumul chiriei calculate pentru locuințele destinate tinerilor. |
| 3. Alte informații | Nu au fost identificate |
| <p>Secțiunea a 3-a Impactul socio-economic al proiectului de act normativ</p> | |
| 1. Impactul macroeconomic | Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect |
| 1 ¹ . Impactul asupra | Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect |

| | |
|--|---|
| mediului concurențial și domeniului ajutoarelor de stat | |
| 2. Impactul asupra mediului de afaceri | Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect |
| 2 ¹ . Impactul asupra sarcinilor administrative | Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect |
| 2 ² . Impactul asupra întreprinderilor mici și mijlocii | Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect |
| 3. Impactul social | Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect |
| 4. Impactul asupra mediului | Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect |
| 5. Alte informații | Nu au fost identificate |

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

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

| | |
|---|--|
| -bunuri și servicii 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 <i>Efectele proiectului de act normativ asupra legislației în vigoare</i> | |
| 1. Măsuri normative necesare pentru aplicarea prevederilor proiectului de act normativ: a) acte normative în vigoare ce vor fi modificate sau abrogate, ca urmare a intrării în vigoare a proiectului de act normativ; b) acte normative ce urmează a fi elaborate în vederea implementării noilor dispoziții | Proiectul de 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 Hotărârea Guvernului nr. 201/2017 pentru aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2017 al Agenției Naționale pentru Locuințe, instituție publică aflată sub autoritatea Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene |
| 1 ¹ Compatibilitatea proiectului de act normativ cu legislația în domeniul achizițiilor publice | Nu este cazul |
| 2. Conformitatea proiectului de act normativ cu legislația comunitară în cazul proiectelor ce | Nu este cazul |

| | |
|--|---|
| transpun prevederi comunitare | |
| 3. Măsuri normative necesare aplicării directe a actelor normative comunitare | Nu este cazul |
| 4. Hotărâri ale Curții de Justiție a Uniunii Europene | Nu este cazul |
| 5. Alte acte normative și/sau documente internaționale din care decurg angajamente | Nu este cazul |
| 6. Alte informații | Nu au fost identificate |
| Secțiunea a 6-a Consultările efectuate în vederea elaborării proiectului de act normativ | |
| 1. Informații privind procesul de consultare cu organizații neguvernamentale, institute de cercetare și alte organisme implicate | Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect |
| 2. Fundamentarea alegerii organizațiilor cu care a avut loc consultarea, precum și a modului în care activitatea acestor organizații este legată de obiectivul proiectului de act normativ | Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect |
| 3. Consultările organizate cu autoritățile administrației publice locale, în situația în care proiectul de act normativ are ca obiect activități ale acestor autorități, în condițiile Hotărârii Guvernului nr. 521/2005 privind procedura de consultare a structurilor asociative ale autorităților administrației publice locale la elaborarea proiectelor de acte normative | Nu este cazul. |
| 4. Consultările desfășurate în cadrul consiliilor interministeriale, în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 750/2005 privind constituirea consiliilor interministeriale permanente | Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect |
| 5. Informații privind avizarea de către: | |

| | |
|--|---|
| a)Consiliul legislativ b)Consiliul Suprem de Apărare a Țării c)Consiliul Economic și Social d)Consiliul Concurenței e)Curtea de Conturi | Proiectul prezentului act normativ a fost avizat favorabil de Consiliul Legislativ prin avizul nr.702/2017. |
| 6.Alte informații | Nu au fost identificate |
| Secțiunea a 7-a Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de act normativ | |
| 1.Informarea societății civile cu privire la necesitatea elaborării proiectului de act normativ | 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 proiectului de act normativ, precum și efectele asupra sănătății și securității cetățeanului sau diversității biologice | Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect |
| 3. Alte informații | Nu au fost identificate |
| Secțiunea a 8-a Măsuri de implementare | |
| 1.Măsuri de punere în aplicare a proiectului de act normativ de către autoritățile administrative publice centrale și/sau locale-înființarea sau extinderea competenței instituțiilor existente | Nu au fost identificate |
| 2.Alte informații | Nu au fost identificate |

Față de cele prezentate, a fost elaborat proiectul de Lege privind aprobarea Ordonanței Guvernului pentru completarea art. 6 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, precum și pentru stabilirea unor măsuri de aplicare a acesteia, pe care îl supunem Parlamentului spre adoptare.

PRIM-MINISTRU

MIHAI TUȘOȘE

