

326 b



CONFORM CU ORIGINALUL

**Parlamentul României**  
**Senat**  
**Întrebare**

**Adresată:** Domnului Attila-Zoltán CSEKE  
Ministrul Dezvoltării, lucrărilor publice și administrației

**Din partea:** Senator Adrian HATOS

**Circumscripția electorală:** Nr. 5, BIHOR

**Grup parlamentar:** PNL

**Ședința Senatului din data de:** 28 aprilie 2021

**Obiectul întrebării:** *Valoarea de înlocuire pe metru pătrat și metoda de calcul a A.N.L. pentru stabilirea prețului de vânzare al locuințelor A.N.L. pentru tineri, inițial închiriate*

*Stimate Domnule Ministru,*

În urma mai multor solicitări primite din teritoriu, la cabinetul meu parlamentar, de la chiriași ai locuințelor A.N.L., aş dori să vă supun atenției chestiunea prețului de vânzare al locuințelor A.N.L. pentru tineri, inițial închiriate.

Actuala formulă de calcul a prețului de vânzare al locuințelor A.N.L. determină prețuri care sunt, în cele mai multe localități, cu mult peste prețul de piață al apartamentelor din aceeași categorie, astfel încât vânzarea locuințelor A.N.L. este blocată în majoritatea localităților din țară. Acest fapt generează efecte negative atât pentru primării și A.N.L., cât și pentru tinerii chiriași ai acestor apartamente, care nu pot să le achiziționeze.

Conform Art. 2 al Ordinului nr. 3.519 din 29 iulie 2020, emis de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, valoarea de înlocuire pe metru pătrat a locuințelor A.N.L., pentru anul 2020, este stabilită la 2.996,00 lei/mp, inclusiv T.V.A.

În ultimii ani, valoarea de înlocuire pe metru pătrat a crescut aproape în mod constant: în 2014, valoarea de înlocuire a fost de 1449,37 lei/mp; în anul 2015 aceasta a crescut cu 16,69%, ajungând astfel la 1691,29 lei/mp; iar în anul 2016 scumpirea a fost de doar 3,94% și anume 1757,88 lei/mp. Au urmat, apoi, doi ani de ușoare scăderi, astfel: o scădere de 8,97% în 2017, ceea ce a dus la o valoare de înlocuire de 1600,20 lei/mp, respectiv o scădere de 1,35% în 2018, valoarea de înlocuire fiind de 1578,57 lei/mp. Anii 2019 și 2020 au venit cu creșteri importante ale valorii de înlocuire: în 2019 creșterea a fost cu 21,40%, valoare de înlocuire fiind stabilită la 1916,42 lei/mp, iar în anul 2020 creșterea a fost de 56,33%, cu o valoare de înlocuire de 2.996,00 lei/mp.

Legea 152/15 iulie 1998 republicată, la Art. 10, alin. (2) lit. (d), stipulează că: „valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, precum și de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau de către unele unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, potrivit legii, și reprezintă valoarea de înlocuire pe metru pătrat, multiplicată cu suprafața construită efectiv, inclusiv cotele indivize, diminuată cu amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței, până la data vânzării acesteia (...)”

Astfel că, după metoda de calcul enunțată anterior și ca urmare a creșterii valorii de înlocuire din anul 2020, prețul de cumpărare al unei locuințe A.N.L. ajunge să fie unul foarte mare. În acest sens, vă aducem la cunoștință două cazuri, unul din Municipiul Oradea, iar celălalt din Municipiul Beiuș. Primul caz este cel al unei tinere familii, chiriașă a unui locuințe A.N.L., și anume un apartament cu 2 camere și 58 mp utili, din Municipiul Oradea. Deși locuința are doar 58 de mp utili, această familie ar urma să plătească, de fapt, pentru cei 82 de mp construiți, la care se adaugă și cotele-părți incluse în metoda de calcul a A.N.L., ea ajungând să plătească, prin urmare, pentru 102 mp. Prețul rezultat - de peste 300.000 de lei, ajunge să fie mai mare decât cel al unui apartament cu 2-3 camere dintr-un complex rezidențial privat nou (preț semnificativ mai mare decât prețul de piață al unui apartament similar). Cel de-al doilea caz vizează o familie chiriașă a unei locuințe A.N.L. din Municipiul Beiuș care, pentru un apartament cu 71 de mp utili, ar urma să plătească peste 471.000 de lei în vederea achiziționării acestuia (acest preț este de 4-5 ori mai mare decât valoarea de piață a unui apartament similar).

În consecință, vă rog să precizați, Domnule Ministru:

1. Care este situația privind vânzarea locuințelor ANL, pentru anul 2020, atât la nivelul județului Bihor, cât și la nivel național, realizată la o valoare de înlocuire de 2.996,00 lei/mp?

2. *Dacă și ce măsuri aveți în vedere, în viitor, privind valoarea de înlocuire pe metru pătrat și metoda de calcul a ANL pentru stabilirea prețului de vânzare al locuințelor ANL pentru tineri, inițial închiriate, astfel încât să încurajați vânzarea acestor locuințe?*

Vă mulțumesc!

**Solicít răspuns scris.**

Cu stimă,

**Adrian HATOS**

Senător PNL

Circumscripția electorală nr. 5 - BIHOR