



PARLAMENTUL ROMÂNIEI



SENAT

COMISIA ECONOMICĂ

Nr.XVIII/275/26.07.2005

COMISIA PENTRU  
ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ ȘI  
ORGANIZAREA TERITORIULUI  
Nr.XXVIII/150/26.07.2005

## RAPORT COMUN

### **la proiectul de lege privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 105/2005 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe**

Comisia economică și Comisia pentru administrație publică și organizarea teritoriului au fost sesizate cu adresa L 336/2005 pentru analiza în fond și întocmirea raportului la acest proiect de lege.

Dezbaterea proiectului de lege s-a realizat în mai multe ședințe de comisie la care au participat reprezentanții Guvernului, reținându-se următoarele aspecte principale:

Ordonanța de urgență nr. 105/2005 vizează modificarea și completarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, intervențiile legislative având ca scop eliminarea imediată a facilităților exclusiviste pentru agenție și/sau pentru clienții acesteia și orientarea obiectului de activitate al acesteia către toate programele guvernamentale de construcții de locuințe proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale și/sau de intervenții la fondul construit, pentru care se acordă sprijin material și/sau financiar de către stat.

Agenția Națională pentru Locuințe a fost promotorul creditului ipotecar și a argumentat faptul că acest sistem de finanțare poate asigura o variantă viabilă de dezvoltare a construcției de locuințe. Stimularea dezvoltării acestui sistem de finanțare a locuințelor, în condițiile socio-economice existente în primii ani de funcționare a Agenției s-a realizat prin implicarea bugetului de stat atât în asigurarea surselor de creditare cât și în acordarea unor subvenții beneficiarilor de credite pentru prima locuință

construită, păstrând un raport rezonabil între costul de construcție și veniturile populației.

Începând cu anul 2003, pe fondul înregistrării unor condiții favorabile de deschidere a pieței financiar-bancare către investițiile imobiliare bazate pe credite ipotecare, băncile și instituțiile financiare și-au exprimat disponibilitatea finanțării acestor investiții și participă la derularea unor proiecte pentru dezvoltarea zonelor de locuit. Agenția Națională pentru Locuințe, fiind implicată direct în finanțarea locuințelor prin acordarea de credite ipotecare din surse bugetare a preluat noile oportunități de finanțare existente pe piața financiar-bancară, degrevând treptat de această sarcină bugetul de stat.

În contextul în care dezvoltarea programelor de construcții de locuințe prin credit ipotecar a luat amploare o dată cu apariția pe piață a unor operatori privați, sistemul de subvenționare a costurilor pentru locuințele construite prin Agenția Națională pentru Locuințe (inaccesibil pentru beneficiarii de locuințe construite în afara programelor dezvoltate de Agenție) a fost caracterizat ca discreționar, Agenția intrând sub incidența unor acuze, de creare a unor practici neloiale, discriminatorii pe piața locuințelor.

Toate cele de mai sus au condus la necesitatea restructurării activităților Agenției Naționale pentru Locuințe, în contextul transformării acesteia într-o entitate de piață, urmărindu-se respectarea următoarelor principii:

- orientarea obiectului de activitate al Agenției Naționale pentru Locuințe către toate programele guvernamentale de construcții de locuințe proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, pentru care se acordă sprijin material și/sau financiar de către stat;

- eliminarea subvențiilor care se acordă prin Agenția Națională pentru Locuințe pentru construcția de locuințe proprietate personală. Pentru îmbunătățirea relației dintre costul de piață al locuinței și venitul mediu familial Agenția va avea posibilitatea să aplice propria politică de prețuri, urmărind asigurarea corespondenței dintre valoarea reală și valoarea declarată a construcțiilor;

- asigurarea accesului la terenuri viabilizate prin dezvoltarea construcțiilor de locuințe în parteneriat cu autorități publice locale și cu persoane fizice sau juridice deținătoare de terenuri de construcție; asigurarea corelării programelor de investiții în construcția de locuințe cu programele de investiții în viabilizarea terenurilor, prin parteneriate încheiate cu

autoritățile administrației publice locale (pentru realizarea de utilități și dotări tehnico-edilitare);

- construirea de locuințe prin credit ipotecar în parteneriat cu promotori privați de proiecte;

- atragerea de surse suplimentare de finanțare de pe piața financiar bancară și promovarea de proiecte în cofinanțare cu persoanele juridice;

- eliminarea prevederilor legislative discriminatorii, prin care se asigură facilități exclusiviste, numai pentru Agenție și/sau numai pentru clienții acesteia.

Față de cele prezentate, membrii celor două comisii au hotărât cu majoritate de voturi pentru să întocmească raport favorabil, **cu amendamentele din Anexa nr.1**, pe care îl supun plenului Senatului spre adoptare împreună cu proiectul de lege.

Camera decizională pentru amendamentele propuse este Camera Deputaților.

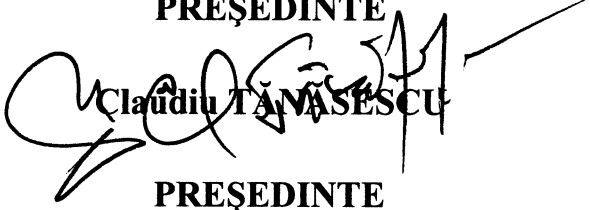
Amendamentele respinse sunt cuprinse în Anexa nr. 2 la Raport.

Menționăm că există avize favorabile de la Consiliul Legislativ, și de la Comisia juridică de numiri, disciplină, imunități și validări precum și aviz negativ de la Comisia pentru egalitatea de șanse între femei și bărbați.

Prin natura reglementărilor sale proiectul de lege face parte din categoria legilor ordinare și urmează să fie adoptat potrivit prevederilor art.76 alin.(2) din Constituție.

Senatul este prima Cameră sesizată.

**PREȘEDINTE**

  
**Claudiu TĂNĂȘESCU**

**PREȘEDINTE**

**Dan CÂRLAN**



**SECRETAR**

  
**Mihai ȚĂBULEAC**

**SECRETAR**

**Aurel Gabriel SIMIONESCU**



COMISIA PENTRU ADMINISTRATIE PUBLICA SI ORGANIZAREA TERITORIULUI  
COMISIA ECONOMICĂ

ANEXA Nr.2

AMENDAMENTE RESPINSE

la proiectul de lege pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.105/2005 pentru modificarea și completarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe

Nr. crt.	Text inițial	Amendament respins	Motivarea respingerii
1.	<b>Pct.1. art.2 alin.(1)</b> e) inițierea și/sau dezvoltarea, în condițiile pieței, a unor programe de construcții de locuințe proprietate privată prin credit ipotecar.	<b>Pct.1. art.2 alin.(1)</b> e) inițierea și/sau dezvoltarea, în condițiile pieței, a unor programe de construcții de locuințe proprietate privată prin credit ipotecar <b>reprezentând cel mult 10% din totalul programelor anuale pentru construcții de locuințe ale ANL.</b>  Amendament propus de domnul senator Gheorghe Funar.	Amendamentul a fost respins cu majoritate de voturi pentru respingere, 2 voturi împotriva și 3 abțineri, considerându-se restrictivă completarea adusă textului.

Nr. crt.	Text inițial	Amendament respins	Motivarea respingerii
2.	<p><b>Pct.19 art.6<sup>2</sup></b>  (1) Tinerii, în sensul prevederilor prezentei legi, sunt persoane majore, în vârstă de până la 35 de ani la data repartizării unei locuințe construită prin programele Agenției Naționale pentru Locuințe și destinată închirierii.</p>	<p><b>Pct.19 art.6<sup>2</sup></b>  (1) Tinerii, în sensul prevederilor prezentei legi, sunt persoane majore, în vârstă de până la 35 de ani la data <b>depunerii documentației necesare</b> repartizării unei locuințe construită prin programele Agenției Naționale pentru Locuințe și destinată închirierii.</p> <p>Amendament propus de domnul senator Gheorghe Funar.</p>	<p>Amendamentul a fost respins ca urmare a adoptării amendamentului celor două comisii.</p>
3.	<p><b>Pct.28 art.24<sup>1</sup></b>  Art.24<sup>1</sup> – (1) Pentru construcția de locuințe din lemn pentru tineri, destinate închirierii, masa lemnoasă necesară se poate asigura de către Agenția Națională de Locuințe.</p>	<p>Se propune eliminarea</p> <p>Amendament propus de domnul senator Gheorghe Funar.</p>	<p>Amendamentul a fost respins deoarece a fost adoptat amendamentul propus de cele două comisii.</p>

COMISIA PENTRU ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ ȘI ORGANIZAREA TERITORIULUI  
COMISIA ECONOMICĂ

ANEXA Nr.1

AMENDAMENTE ADMISE

la proiectul de lege pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.105/2005 pentru modificarea și completarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe

Nr. Crt.	Text inițial	Text propus	Motivare
1.	<b>Pct.19 Art. 6<sup>2</sup></b> alin.(1) (1) Tinerii, în sensul prevederilor prezentei legi, sunt persoane majore în vârstă de până la 35 de ani la data repartizării unei locuințe construită prin programele Agenției Naționale pentru Locuințe și destinată închirierii.	<b>Pct.19 Art. 6<sup>2</sup></b> alin.(1) (1) Tinerii, în sensul prevederilor prezentei legi, sunt persoane majore în vârstă de până la 35 de ani la data <b>depunerii documentației necesare</b> repartizării unei locuințe construită prin programele Agenției Naționale pentru Locuințe și destinate închirierii <b>și care pot primi repartiție în cel mult 1 an de la împlinirea acestei vârste.</b>	Prin amendamentul propus se reduc riscurile legate de întârzierea datorată firmei de construcții sau a consiliilor locale, întârzieri care nu îi sunt imputabile celui care depune actele, conform legii.  Amendament admis cu 6 voturi pentru și 3 împotriva.
2.	<b>Pct.28 Art. 24<sup>1</sup></b> alin. (1) (1) Pentru construcția de locuințe <b>din lemn pentru tineri</b> destinate închirierii, <b>masa lemnoasă necesară se poate</b> asigura de către Agenția Națională pentru Locuințe.	<b>Pct.28 Art. 24<sup>1</sup></b> alin. (1) (1) Pentru construcția de locuințe <b>din programul de guvernare</b> destinate închirierii, <b>materialele de construcții necesare se pot</b> asigura de către Agenția Națională pentru Locuințe.	Se consideră oportună modificarea alineatului (1) în sensul lărgirii gamei de materiale de construcții care pot fi asigurate prin Agenția Națională pentru Locuințe.  Se propune introducerea

	—	<p><b>(2) În cazul masei lemnoase aceasta se pune în mod gratuit la dispoziție Agenției Naționale pentru Locuințe, la solicitarea fundamentată a acesteia, de către Regia Națională a Pădurilor.</b></p>	<p>unui alineat nou, alin.(2) preluat din Legea nr. 152/1998 pentru a fi pus în concordanță cu modificările aduse alin. (1). În Legea nr. 152/1998 alin.(2) avea următorul conținut. (2) Masa lemnoasă prevăzută la alin.(1) se pune.....</p> <p>Amendamentul a fost votat cu majoritate de voturi pentru și 2 abțineri.</p>
3.	—	<p>Art. III (3) – În termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a ordonanței, Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului va solicita avizul Consiliului Concurenței, pentru concentrările ce pot apare pe piața creditului ipotecar.</p>	<p>Se introduce un alineat nou (3) prin care se prevede solicitarea avizului Consiliului Concurenței pentru concentrările ce pot apare pe piața creditului ipotecar.</p> <p>Amendament adoptat în unanimitate.</p>