

## NOTĂ DE FUNDAMENTARE

### Secțiunea 1 Titlul proiectului de act normativ

<p style="text-align: center;"><b>HOTĂRÂRE</b></p> <p><b>pentru modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.275/ 2000</b></p>
---

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

1. Descrierea situației actuale	<p>Legea locuinței nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, este legea organică care reglementează aspectele sociale, economice, tehnice și juridice ale construcțiilor de locuințe.</p> <p>Potrivit acestei legi, finanțarea construirii locuințelor sociale și a celor de necesitate se asigură din bugetele locale în limita sumei prevăzute cu această destinație, din transferuri de la bugetul de stat, stabilite anual cu această destinație, în bugetul Ministerului Dezvoltării, Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, precum și din donații și contribuții de la persoane fizice și juridice, efectuate conform prevederilor legale în vigoare.</p> <p>Prin Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare, s-a reglementat modul de finanțare a locuințelor sociale și a celor de necesitate din transferuri de la bugetul de stat prin intermediul Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, precum și modalitatea de derulare a programului.</p> <p>Totodată, ca urmare a controlului Curții de Conturi realizat la Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene în anul 2016 în Procesul Verbal de Constatare nr. XII/40764/21.07.2016, înregistrat la MDRAP cu nr. 65846/15.07.2016, Curtea de Conturi a consemnat: <i>„Programul de construcții locuințe sociale se derulează doar în baza prevederilor Legii nr. 114/1996, fără a fi elaborat un document programatic care să conțină elementele definitorii ale unui program guvernamental finanțat din fonduri publice, respectiv să aibă stabilite obiective generale și specifice și indicatori de performanță, precum și să fie aprobat printr-un act normativ.” coroborat cu prevederile art. 68 din Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, se impune actualizarea Normelor metodologice.</i></p> <p>Finanțarea locuințelor sociale și a celor de necesitate se realizează în</p>
--	---

baza prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a prevederilor Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.275/2000, cu modificările și completările ulterioare.

În Normele metodologice a fost detaliată modalitatea de finanțarea a locuințelor sociale și a locuințelor de necesitate, având temei la nivel de normă primară art. 50, art. 55, art.56, art. 67 și art. 68 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora:

“Art. 50 - Finanțarea locuințelor sociale se asigură din bugetele locale, în limitele prevederilor bugetare aprobate anual, ale consiliilor locale, în care scop se instituie o subdiviziune de cheltuieli distinctă în aceste bugete.

*Statul sprijină construcția de locuințe sociale prin transferuri de la bugetul de stat, stabilite anual cu această destinație în bugetul Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, prin legea bugetului de stat.*

*Persoanele fizice și agenții economici pot sprijini prin donații sau contribuții construcția de locuințe sociale.*

Art. 55 - Locuința de necesitate se finanțează și se realizează în condițiile stabilite pentru locuința socială.

*Locuința de necesitate se închiriază temporar persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile potrivit prevederilor art. 2 lit. f).*

*Contractul de închiriere se încheie de către primarul localității sau de către o persoană împuternicită de acesta, pe baza hotărârii consiliului local, până la înlăturarea efectelor care au făcut inutilizabile locuințele.*

Art. 56 - Consiliile locale pot declara, în cazuri de extremă urgență, drept locuințe de necesitate, locuințele libere aflate în fondul de locuințe sociale.

*Locuințele de necesitate libere se pot constitui temporar ca fond de locuințe sociale.”*

Art. 67 - Guvernul răspunde de aplicarea unitară, pe întreg teritoriul țării, a politicii de dezvoltare a construcției de locuințe.

*Programul de dezvoltare a construcției de locuințe se elaborează de Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, pe baza fundamentării organelor administrației publice centrale interesate, a consiliilor județene și locale, în acord cu documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.*

Art. 68 - Pentru aducerea la îndeplinire a dispozițiilor prezentei legi, Guvernul va adopta norme metodologice de aplicare\*).

	<p>Prin dispozițiile art. 230 lit. s) din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, art. 21-33 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, au fost abrogate. De asemenea, exista și alte acte normative care au suferit modificări în acest sens, fiind necesar să se intervină și asupra Hotărârii Guvernului nr. 1.275/ 2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare. În aplicarea acestor dispoziții, aprobate prin norme primare, anumite prevederi din Normele Metodologice trebuie abrogate.</p>
2. Schimbări preconizate	<p>Modificările și completările aduse prin prezentul proiect de hotărâre a Guvernului vizează următoarele aspecte:</p> <p>Având în vedere că Legea locuinței nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, este legea organică care reglementează și aspectele tehnice ale construcțiilor de locuințe, toate locuințele trebuie să se realizeze cu îndeplinirea exigențelor minimale privind suprafețele și nivelul de dotare a încăperilor ce compun locuințele, cuprinse în anexa nr. 1 la lege. Legea nr. 50/1991 <i>privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare</i>, reglementează în mod expres persoanele desemnate să elibereze autorizații de construire, iar delegațiile permanente ale consiliilor județene nu se mai regasesc printre persoanele autorizate în acest sens.</p> <p>Totodată, în vederea elaborării și implementării strategiilor și politicilor publice la nivel național, este necesară cunoașterea, atât la nivelul Ministerului Dezvoltării Regionale Administrației Publice și Fondurilor Europene, cât și la nivelul comunităților locale și a societății civile a informațiilor actualizate privind numărul de unități locative pe care autoritățile administrației publice locale le au în proprietate și în administrare, precum și a gradului de ocupare a acestora.</p> <p>Lipsa informațiilor privind stocul de locuințe conduce la generarea unor politici care răspund parțial nevoilor existente și la reducerea posibilității de monitorizare eficientă a impactului programelor de construcții de locuințe.</p> <p>Din aceste motive se consideră necesară transparentizarea informațiilor cu privire la fondul de locuințe existent în proprietatea și în administrarea fiecărei unități administrative-teritoriale, având în vedere, totodată, utilizarea acestuia în raport cu nevoile sociale locale. Astfel, a fost introdus un alineat care reglementează aceste aspecte, cu următorul cuprins: “<i>Autoritățile administrației publice locale publică</i></p>

*prin afişare pe site-ul instituţiei sau afişează într-un loc accesibil publicului, după caz, date actualizate privind numărul de locuinţe pe care le deţin în proprietate şi/sau în administrare, în funcţie de destinaţia acestora, gradul de ocupare a acestora, precum şi hotărârile prin care au fost aprobate listele cu solicitanţii care beneficiază de respectivele locuinţe.”*

De asemenea, art. 19 din Normele metodologice se abrogă întrucât art. 20 din Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările şi completările ulterioare, în aplicarea căruia intervenea, a fost abrogat prin art. 8 din O.U.G. nr. 42/2005 privind instituirea unor măsuri de reorganizare a Casei de Economii şi Consemnaţiuni C.E.C. - S.A. în vederea privatizării.

Având în vedere că art. 31 şi 32 din lege, care făceau referire la modul de calcul al chiriei au fost abrogate, în proiectul de act normativ pentru modificarea şi completarea Normelor metodologice s-a prevăzut în mod expres cum se stabileşte chiria nominală, respectiv în baza dispoziţiilor legale în vigoare, conform prevederilor Capitolului III - Stabilirea şi plata chiriei din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 40/1999 privind protecţia chiriaşilor şi stabilirea chiriei pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe, cu modificările şi completările ulterioare.

În acelaşi sens, Titlul Capitolului III - Închirierea locuinţelor se modifică şi va avea următoarea denumire: Repartizarea locuinţelor, iar articolele 31 – 36 se abrogă.

În cadrul Ministerului Dezvoltării Regionale, Administraţiei Publice şi Fondurilor Europene se finanţează construcţia de locuinţe sociale şi de necesitate.

Pentru îmbunătăţirea modului de derulare a construcţiei de locuinţe sociale şi de necesitate, precum şi pentru cheltuirea eficientă a fondurilor de la bugetul de stat se au în vedere următoarele noi reglementări:

- stabilirea în mod clar a cheltuielilor pentru care se poate face transferul sumelor de la bugetul de stat, în acord cu legislaţia în vigoare, acestea reprezentând: contravaloarea cheltuielilor lucrărilor de construcţii-montaj (C+M), inclusă în valoarea totală a devizului general, cu excepţia cheltuielilor aferente racordării la reţelele de utilităţi publice, precum şi contravaloarea cheltuielilor aferente utilajelor, echipamentelor tehnologice şi funcţionale care necesită montaj din care se decontează exclusiv cheltuielile efectuate pentru achiziţia următoarelor: ascensor, centrală termică de bloc sau de scară, după caz, cu echipamentele necesare funcţionării acesteia.

- stabilirea unui termen până la care beneficiarii pot transmite Ministerului Dezvoltării Regionale, Administraţiei Publice şi

Fondurilor Europene lista obiectivelor de investiții pentru locuințe sociale și de necesitate propuse a se finanța în anul următor, precum și prioritizarea acestora, până cel târziu la data de 01 august a anului în curs. După centralizarea solicitărilor de finanțare a locuințelor până la data de 01 august, Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene va putea fundamenta necesarul de finanțare pentru anul următor la Ministerul Finanțelor Publice.

- stabilirea modului în care se aprobă lista cu obiectivele de investiții care se finanțează și a sumelor care se alocă, respectiv prin ordin al ministrului dezvoltării regionale, administrației publice și fondurilor europene, precum și punerea în concordanță cu prevederile art. 34 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, în sensul că se încheie contracte anuale de finanțare între Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene și unitățile administrativ teritoriale beneficiare. Creditele bugetare aferente contractelor de finanțare încheiate se transferă beneficiarilor în limita bugetului anual al Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, aprobat cu această destinație, astfel încât să se asigure finalizarea lucrărilor cu respectarea termenului de punere în funcțiune și cu încadrarea în limitele contravalorii cheltuielilor prevăzute a se finanța de la bugetul de stat.

Beneficiarii investițiilor au obligația asigurării surselor de finanțare din bugetul local până la finalizarea investiției, pentru contravaloarea cheltuielilor care se finanțează de la bugetul local, astfel încât să nu pună în întârziere lucrările finanțate de la bugetul de stat prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, respectiv să nu conducă la nerespectarea termenului de finalizare stipulat în contractul de achiziție publică încheiat în condițiile legii.

La finalizarea obiectivului de investiții, beneficiarii au obligativitatea transmiterii la Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene a procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

Totodată, se are în vedere ca beneficiarii să transmită Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene date și informații privind realizarea obiectivelor de investiții în ceea ce privește construcția de locuințe sociale și de necesitate, conform modelului prevăzut în anexa nr. 13 la Normele metodologice (Anexa nr. 3 la proiectul de act normativ), astfel încât Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene să poată proceda la evaluarea performanței programului, prin raportare la indicatorii specifici în ceea ce privește construcția de locuințe sociale și

de necesitate, respectiv indicatorii de rezultat și indicatorii de eficiență, astfel cum impun reglementările în domeniul finanțelor publice.

De asemenea, monitorizarea obiectivelor de investiții în ceea ce privește construcția de locuințe sociale și de necesitate constă în centralizarea de către Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene a sumelor alocate și decontate de către unitățile administrativ-teritoriale, a stadiilor fizice, precum și a proceselor verbale de recepție la terminarea lucrărilor.

Mai mult de atât, obiectivele de investiții pentru care Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene a decontat integral sumele cuvenite de la bugetul de stat, nu vor mai fi cuprinse în anul următor.

Pentru primirea alocațiilor de la bugetul de stat cu destinația finanțării construcțiilor de locuințe de către beneficiari în luna decembrie, s-a reglementat ca pentru această lună, beneficiarii pot solicita până la data de 15 a lunii în curs, necesarul de fonduri în completarea celorlalte sume, pentru decontarea lucrărilor executate în luna în curs, până la acea data. În prezent, Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare, prevăd că solicitarea (implicit pentru luna decembrie) să se efectueze în luna ianuarie, data la care contractual de finanțare nu se mai află în vigoare.

Totodată s-a reglementat ca beneficiarii au obligația să returneze alocațiile bugetare acordate și neutilizate până la finele anului în curs, urmând regimul juridic prevăzut de reglementările emise în temeiul art. 19 lit. d) din Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare.

De asemenea, au fost modificate Anexele la Normele metodologice, după cum urmează:

- Anexa nr. 4 bis (Anexa nr. 1 la prezentul proiect) în sensul ca această anexă - Fundamentarea sumelor necesare de la bugetul de stat pentru finanțarea construcțiilor de locuințe conform Legii locuinței nr. 114/1996 să nu mai fie semnată de Direcția Economică, având în vedere prevederile OMFP nr. 1792/2002 pentru aprobarea Normelor metodologice privind angajarea, lichidarea, ordonanțarea și plata cheltuielilor instituțiilor publice, precum și organizarea, evidenta și raportarea angajamentelor bugetare și legale, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora *operațiunile specifice angajării, lichidării și ordonanțării cheltuielilor sunt în competența ordonatorilor de credite și se efectuează pe baza propunerilor compartimentelor de specialitate ale instituției publice, respectiv persoana*

	<p><i>imputernicită să efectueze lichidarea cheltuielilor verifică personal documentele justificative și confirmă pe propria răspundere că această verificare a fost realizată.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anexa nr. 8 (Anexa nr. 2 la prezentul proiect), cu privire la Contractul - Cadru de Închiriere pentru suprafețele cu destinația de locuință, având în vedere că prevederile CAP. III - Închirierea locuințelor din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, au fost abrogate, în sensul corelării Anexei nr. 8 cu prevederile Codului Civil privind contractul de locațiune. Totodată, în cadrul contractului de locațiune s-a modificat cuantumul penalității, în cazul neplății chiriei la termen, de la 0,5% la 0,1% din suma datorată, pentru fiecare zi de întârziere;</li> <li>- în tot cuprinsul Anexelor la Normele metodologice sintagmele "mii lei" și "milioane lei" au fost înlocuite cu sintagma "lei", în sensul să fie trecută aceeași unitate monetară de referință în cuprinsul tuturor Anexelor.</li> <li>- Prin dispozițiile art. II se reglementează ca pentru obiectivele de investiții ce privesc construcția de locuințe sociale și de necesitate, toate cheltuielile prevăzute la art. 26 alin. (2<sup>1</sup>) se pot deconta de la bugetul de stat, și contravaloarea cheltuielilor aferente utilajelor, echipamentelor tehnologice și funcționale care necesită montaj din care se decontează exclusiv cheltuielile efectuate pentru achiziția următoarelor: ascensor, centrală termică de bloc sau de scară, după caz, cu echipamente necesare funcționării acestora, în situația în care aceste cheltuieli nu au fost finanțate din surse de la bugetul local, până la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.</li> </ul>
3. Alte informații	Nu au fost identificate

### **Secțiunea a 3-a Impactul socio-economic al proiectului de act normativ**

1. Impactul macroeconomic	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
1 <sup>1</sup> . Impactul asupra mediului concurențial și domeniului ajutoarelor de stat	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
2. Impactul asupra mediului de afaceri	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
2 <sup>1</sup> . Impactul asupra sarcinilor administrative	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect

2 <sup>2</sup> . 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
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	Nu este cazul					
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 proiectului de act normativ asupra legislației în vigoare**

1. Măsurile 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
1 <sup>1</sup> Compatibilitatea proiectului de act normativ cu legislația în domeniul achizițiilor publice	Nu este cazul
2. Conformitatea proiectului de act	Nu este cazul

normativ cu legislația comunitară în cazul proiectelor ce 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

<p>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</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>Proiectul de 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 c)Consiliul Economic și Social d)Consiliul Concurenței e)Curtea de Conturi</p>	<p>Prezentul proiect a fost avizat de către Consiliul Legislativ.</p>
<p>6.Alte informații</p>	<p>Nu au fost identificate</p>

**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

Pentru considerentele de mai sus, am elaborat proiectul de Hotărâre a Guvernului pentru modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.275/ 2000, care, în forma prezentată, a fost avizat de Consiliul Legislativ și de ministerele interesate și pe care îl supunem spre aprobare.

**VICEPRIM –MINISTRU**

**MINISTRUL DEZVOLTĂRII REGIONALE,  
ADMINISTRAȚIEI PUBLICE ȘI FONDURILOR EUROPENE**

***SEVIL SHHAIDEH***

**Avizăm favorabil:**

**MINISTRUL FINANȚELOR PUBLICE**

***VIOREL ȘTEFAN***

**MINISTRUL JUSTIȚIEI**

***TUDOREL TOADER***