

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

Secțiunea 1 Titlul proiectului de act normativ

Ordonanță pentru completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe
--

Secțiunea a 2-a Motivul emiterii actului normativ

1. Descrierea situației actuale	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. 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. 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. 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 HG 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 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. La această dată, sunt finalizate 33.482 unități locative, dintre care: – 3.505 u.l. achiziționate de beneficiari, – 29.977 u.l. exploatate în regim de închiriere. 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: – 808 u.l. pentru care este necesară schimbarea regimului juridic al locuințelor, – 17.523 u.l. pentru care nu sunt finalizate procedurile cadastrale.
2. Schimbări preconizate	Prin prezentul proiect de Ordonanță propunem completarea prevederilor Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, după cum urmează: Articolul 6 a fost completat cu un nou alineat, alin. (4), în sensul că, în ceea ce privește implementarea programului guvernamental de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, activitatea ANL constă în: 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 HG nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind: – calculul cuantumului 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: – recuperarea investiției din cuantumul chiriei calculate pentru locuințele destinate tinerilor (amortisment), – vânzarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii. Referitor la activitatea descrisă la litera a), sursa de finanțare o constituie cota de 5%, conform prevederilor art. 2 alin. (4) din Legea 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 modificarea 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 cuantum 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 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. 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 5%, inclusiv asupra tuturor sumelor încasate de agenție până în prezent, totalizând 42.709.693,32 lei, defalcate astfel: – 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). 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: – vânzarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, – recuperarea investiției din cuantumul chiriei calculate pentru locuințele destinate tinerilor.
3. Alte	Nu au fost identificate

informații	
------------	--

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 ¹ . 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 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
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. 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 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 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	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect

care a avut loc consultarea, precum și a modului în care activitatea acestor organizații este legată de obiectivul proiectului de act normativ	
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	Prezentul proiect a fost avizat de către Consiliul Legislativ
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. Măsurile de implementare

1.Măsurile 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 Ordonanță a Guvernului pentru completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, 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 SĂNĂTĂȚII

FLORIAN-DOREL BODOG

MINISTRUL EDUCAȚIEI NAȚIONALE

LIVIU-MARIAN POP

MINISTRUL FINANȚELOR PUBLICE

IONUȚ MIȘA

MINISTRUL JUSTIȚIEI

TUDOREL TOADER