

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

Secțiunea 1. Titlul proiectului de act normativ

HOTĂRÂRE

pentru stabilirea regimului juridic al unor blocuri de locuințe din municipiul Buzău, județul Buzău, construite prin Programul de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Buzău, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la vânzarea acestora

Secțiunea a 2-a. Motivul emiterii actului normativ

1. Descrierea situației actuale	În vederea rezolvării problemei locuirii, pentru segmentul de populație constituit din tinerii aflați la începutul carierei profesionale, căror sursele de venit nu le permit achiziția unei locuințe în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței, se derulează, prin Agenția Națională pentru Locuințe, Programul guvernamental pentru construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii. Pentru ca sprijinirea tinerilor și familiilor de tineri în vederea accesului la o locuință să fie continuă și susținută, prin Legea nr. 89/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, s-a prevăzut vânzarea locuințelor, asigurând tinerilor posibilitatea de a-și cumpăra locuințele deținute cu chirie. Ulterior, prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 14/2010 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe s-a prevăzut ca locuințele pentru tineri, destinate închirierii, să poată fi cumpărate de chiriașii acestora după 1 an de închiriere neîntreruptă, față de 3 ani cât era prevăzută anterior. În acest context, pentru toate locuințele finalizate până la data intrării în vigoare a Legii nr. 89/2008 și care sunt înregistrate în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale trebuie asigurat cât mai urgent cadrul normativ necesar vânzării, prin trecerea lor în proprietatea privată a statului, potrivit legii. Prin realizarea obiectivului de vânzare a locuințelor menționate anterior, se urmăresc: • asigurarea stabilității unor specialiști în zona de rezidență în care s-au integrat din punct de vedere al activității profesionale și al vieții sociale; • mobilitate în dezvoltarea Programului, sumele acumulate în urma vânzării locuințelor fiind destinate finanțării construcției de noi locuințe, destinate închirierii altor tineri specialiști aflați în perioada de început a activității profesionale, în aceleași locații sau în altele noi, în funcție de noile cereri înregistrate.
---------------------------------	--

Având în vedere că finanțarea Programului de construcție de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, s-a realizat și se realizează din surse ale bugetului de stat, inclusiv din credite externe contractate și garantate de stat s-a prevăzut ca locuințele să facă obiectul proprietății private a statului, astfel încât, la o eventuală vânzare, sumele obținute să se constituie ca resurse bugetare destinate refinanțării Programului. Sumele obținute din vânzarea locuințelor către chiriași se prevăd a fi acumulate de Agenția Națională pentru Locuințe și utilizate pentru finanțarea unor noi locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

Pentru a crea condiții nediscriminatorii în aplicarea strategiei de dezvoltare a Programului de construcție de locuințe pentru tineri, destinate închirierii s-a avut în vedere reintegrarea în acest program a 19.958 de locuințe construite până la data intrării în vigoare a Legii nr. 89/2008 și înregistrate ca mijloace fixe care, fiind exclusiv în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, nu se pot vinde. În realizarea acestui deziderat, respectivele locuințe rămân în administrarea consiliilor locale din raza administrativ-teritorială în care își exercită autoritatea dar, în conformitate cu prevederile art. II alin. (1) din Legea nr. 89/2008, urmează a fi trecute în proprietatea privată a statului, în condițiile legii organice, și anume Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare.

Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, nu are prevederi referitoare la trecerea directă a unor imobile din proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale în proprietatea privată a statului, această trecere urmând a se realiza în două etape:

I. În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2) din lege, blocurile de locuințe se trec din proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale în proprietatea publică a statului, prin hotărâri ale consiliilor locale, la cererea Guvernului. Pentru realizarea acestei etape, Guvernul, prin Secretariatul General al Guvernului, a transmis consiliilor locale circulara cu nr. 8337 din data de 11.07.2008, solicitare prevăzută de lege. Ulterior, Guvernul a transmis o nouă solicitare consiliilor locale, de trecere a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii din proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale în proprietatea publică a statului, cu nr. 20/7480/D.N.A. din data de 29.04.2009.

II. În conformitate cu prevederile legale în vigoare, imobilele trecute în proprietatea publică a statului prin hotărâri ale consiliilor locale se trec în proprietatea privată a statului, prin hotărâre a Guvernului.

În contextul celor de mai sus, pentru administrarea și vânzarea locuințelor în condițiile prevăzute de lege sunt necesare următoarele măsuri:

a) stabilirea valorii de vânzare a fiecărei locuințe/apartament, care reprezintă valoarea de înlocuire pe metru pătrat multiplicată cu suprafața construită efectivă a fiecărei locuințe, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe, diminuată cu amortizarea calculată în conformitate cu prevederile art. 14 din Normele metodologice privind reevaluarea și

amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul ministrului economiei și finanțelor nr. 3.471/2008, de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia, și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară (înscrierea în Cartea funciară), deoarece, consiliile locale au preluat în administrare blocuri de locuințe și nu locuințe/apartamente înregistrate individual;

b) terenurile aferente blocurilor de locuințe trebuie să rămână sau să fie trecute, după caz, în proprietatea privată a unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate și în administrarea consiliilor locale din raza administrativ-teritorială în care își exercită autoritatea, în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (2) lit. b) din Normele 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, pentru a putea fi atribuite beneficiarilor de locuințe în condițiile prevăzute de lege, odată cu vânzarea –cumpărarea locuințelor.

La data elaborării prezentei note de fundamentare, situația derulării procedurilor de trecere în proprietatea privată a statului a locuințelor pentru tineri construite până la data de 24.04.2008 se află în următorul stadiu:

- locuințe trecute în proprietatea privată a statului și care se pot vinde (H.G. nr. 587/2009) **3.321** locuințe
- locuințe trecute în proprietatea privată a statului și care se pot vinde (H.G. nr. 1058/2009) **3.510** locuințe
- locuințe trecute în proprietatea privată a statului și care se pot vinde (H.G. nr. 1546/2009) **2.338** locuințe
- locuințe trecute în proprietatea privată a statului și care se pot vinde (H.G. nr. 843/2010) **1.946** locuințe
- locuințe trecute în proprietatea privată a statului și care se pot vinde (H.G. nr. 77/2011) **3.615** locuințe
- locuințe trecute în proprietatea privată a statului și care se pot vinde (H.G. nr. 477/2013) **482** locuințe
- locuințe trecute în proprietatea privată a statului și care se pot vinde (H.G. nr. 136/2014) **570** locuințe + 5 garaje
- locuințe trecute în proprietatea privată a statului și care se pot vinde (H.G. nr. 506/2014) **426** locuințe
- locuințe trecute în proprietatea privată a statului și care se pot vinde (H.G. nr. 108/2016) **140** locuințe
- locuințe trecute în proprietatea privată a statului și care se pot vinde (H.G. nr. 257/2017) **40** locuințe

Există și situații în care locuințele pentru tineri au fost înregistrate direct în proprietatea privată a statului conform prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 35/2007 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și a

	Legii nr. 89/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe: 24 de locuințe în municipiul Brăila, 108 de locuințe în municipiul Hunedoara, 25 de locuințe în municipiul Târgu Jiu, 20 de locuințe în orașul Orăștie, 20 de locuințe în municipiul Suceava, 83 de locuințe în Sectorul 2, Municipiul București, 559 de locuințe în Sectorul 6, Municipiul București și 9 locuințe în orașul Azuga – în total 848 locuințe. Prin prezentul proiect de hotărâre 79 locuințe trecute în proprietatea publică a statului urmează să fie trecute în proprietatea privată a statului. Odată cu adoptarea prezentului proiect de hotărâre a Guvernului se creează cadrul juridic pentru vânzarea a 79 de locuințe, pe lângă cele 17.236 de locuințe (3.321+3.510+2.338+1.946+3.615+848+482+570+426+140+40) <i>trecute deja în proprietatea privată a statului</i>, urmând ca, eşalonat, pe măsura adoptării hotărârilor consiliilor locale de trecere a locuințelor în proprietate publică a statului, să se inițieze și alte proiecte de hotărâri ale Guvernului pentru trecerea în proprietatea privată a statului a celorlalte locuințe. Consiliul local al Municipiului Buzău a transmis prin HCL nr. 271/2016, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 152/26.05.2017 în proprietatea publică a statului 79 locuințe situate în blocurile de locuințe 3B, Bd. 1 Decembrie 1918, D4A, Str. Gârlași, Cartier Dorobanți II și I 17, Str. Primăverii, Cartier Dorobanți II, municipiul Buzău, județul Buzău.
2. Schimbări preconizate	Prin proiectul de act normativ se aprobă înscrierea în inventarul bunurilor din domeniul public al statului a blocurilor de locuințe pentru tineri, prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre a Guvernului, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Buzău, trecute, în condițiile legii, în domeniul public al statului prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 271/2016, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 152/26.05.2017, precum și trecerea blocurilor de locuințe pentru tineri în cauză din proprietatea publică a statului în proprietatea privată a acestuia. Consiliul Local al Municipiului Buzău stabilește valorile de vânzare și efectuează operațiunile de publicitate imobiliară, în condițiile legii, pentru locuințele din blocurile de locuințe pentru tineri prevăzute în Anexa la prezentul proiect de hotărâre a Guvernului. Stabilirea valorilor de vânzare ale locuințelor se realizează, în condițiile legii, potrivit prevederilor 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. Totodată, terenurile aferente blocurilor de locuințe pentru tineri, prevăzute în prezenta hotărâre, urmează regimul juridic prevăzut de prevederile art. 2 alin. (2) lit. b) din Normele 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. Locuințele prevăzute în Anexa la prezentul proiect de hotărâre a Guvernului sunt administrate potrivit prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și se pot vinde, în condițiile prevăzute de această lege și numai cu respectarea prevederilor prezentului proiect de hotărâre. De asemenea, menționăm că locuințele pentru care consiliile locale răspund negativ la solicitarea Guvernului nu se pot vinde și rămân în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, fiind exploatate în exclusivitate în regim de închiriere, în condițiile legii. Pentru o mai bună identificare a construcțiilor respective, solicitările transmise de Guvern au fost însoțite de date detaliate deținute de Agenția Națională pentru Locuințe, date care au fost confirmate sau corectate prin hotărârile consiliilor locale, ca administratori ai locuințelor pentru tineri destinate închirierii și deținători ai evidenței patrimoniului constituit de acestea. În acest context, dar și pe fondul competențelor deliberative și executive conferite prin lege în virtutea principiului autonomiei locale, autoritățile administrației publice locale care au răspuns pozitiv solicitărilor Guvernului, au adoptat hotărâri de trecere a blocurilor de locuințe pentru tineri din proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale în proprietatea publică a statului, detaliind datele de identificare. Pentru a asigura uniformitatea datelor de identificare a construcțiilor respective, în prezentul proiect de hotărâre a Guvernului privind trecerea acestora din proprietatea publică a statului în proprietatea privată a statului au fost preluate numai datele care corespund necesității de identificare a blocurilor de locuințe și care se regăsesc în toate hotărârile consiliilor locale mai sus menționate: – adresa imobilului (așa cum este înregistrată la consiliul local); – valoarea construcției (de inventar); – suprafața construită desfășurată (pentru a avea posibilitatea să se verifice valoarea pe m² construit și să se rectifice unele erori în stabilirea acestora).
3. Alte informații	Nu au fost identificate.

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

1. Impactul macroeconomic	Dezvoltarea fondului de locuințe, crearea de noi locuri de muncă
1 ¹ . Impactul asupra mediului concurențial și domeniului ajutoarelor de stat	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
2. Impact asupra	Susținerea agenților economici din domeniul construcțiilor.

mediului de afaceri	
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. Implicații sociale	Programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, își menține caracterul de program social, prin acesta construindu-se în continuare locuințe pentru tineri, destinate închirierii. Beneficiarii locuințelor construite prin program, care își cumpără locuințele deținute cu chirie, se stabilesc în zona de rezidență în care s-au integrat din punct de vedere al vieții sociale.
4. Impact asupra mediului	Proiectul de act normativ nu se refera 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	Nu este cazul					

personal -bunuri și servicii b) bugete locale: -cheltuieli de personal -bunuri și servicii c) bugetul asigu- rărilor 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. 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
1 ¹ . Compatibilitatea proiectului de act normativ cu legislația în	Nu este cazul

domeniul achizițiilor publice	
2. Conformitatea proiectului de act normativ cu legislația comunitară în cazul proiectelor ce transpun prevederi comunitare	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3. Măsuri normative necesare aplicării directe a actelor normative comunitare	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
4. Hotărâri ale Curții de Justiție a Uniunii Europene	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
5. Alte acte normative și/sau documente internaționale din care decurg angajamente	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
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, instituite 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	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.
4. Consultările desfășurate în cadrul consiliilor	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect

interministeriale, în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 750/2005 privind constituirea consiliilor interministeriale permanente	
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	Au fost întreprinse demersurile legale prevăzute de art. 7 alin. (1) din Regulamentul privind procedurile, la nivelul Guvernului, pentru elaborarea, avizarea și prezentarea proiectelor de documente de politici publice, a proiectelor de acte normative, precum și a altor documente, în vederea adoptării/aprobării, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 561/2009.
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	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
2. Alte informații	Nu au fost identificate

Pentru considerentele de mai sus, am elaborat prezentul proiect de Hotărâre a Guvernului pentru stabilirea regimului juridic al unor blocuri de locuințe din municipiul Buzău, județul Buzău, construite prin Programul de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Buzău, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la vânzarea acestora, care, în forma prezentată, a fost avizat de ministerele interesate și de Consiliul Legislativ și pe care îl supunem spre aprobare.

VICEPRIM-MINISTRU,

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

PAUL STĂNESCU

Avizăm favorabil:

MINISTRUL FINANTELOR PUBLICE

IONUȚ MIȘA

MINISTRUL JUSTIȚIEI

TUDOREL TOADER