

GUVERNUL ROMÂNIEI



ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ

pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe

Situația extraordinară prevăzută la art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată, se motivează ca urmare a crizei sanitare globale provocate de pandemia de coronavirus și efectele economice și sociale determinate de această situație, care au arătat vulnerabilitățile României în fața unor șocuri externe,

Derularea programului de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, inclusiv pentru specialiști din sănătate și/sau învățământ, care se derulează în baza prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și pentru care se prevede că finanțarea se asigură de la bugetul de stat și/sau bugetele locale, din credite interne/externe, precum și din alte surse legal constituite. Sursele legal constituite sunt reprezentate de sume încasate din vânzarea locuințelor pentru tineri, precum și sume rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, și care se virează lunar de către autoritățile publice locale sau de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, către Agenția Națională pentru Locuințe,

În baza Memorandumului nr. 8032/2021 cu tema „Execuția cheltuielilor bugetului de stat și a cheltuielilor bugetelor asigurărilor pe trimestrul I 2021” unde s-a stabilit ca, pentru instituțiile publice finanțate din venituri proprii și subvenții de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, să se promoveze măsuri de ordin legislativ care să conducă la majorarea veniturilor,

Plecând de la tendința de scădere a numărului de locuințe achiziționate de către chiriașii locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, realizate prin programul implementat de Agenția Națională pentru Locuințe, conform datelor existente la nivelul Agenției Naționale pentru Locuințe (anul 2016 - 3,24%; anul 2017 - 2,54%; anul 2018 - 2,12%; anul 2019 - 1,78%; anul 2020 - 0,91%; cu raportare la numărul total de unități locative înregistrate la finele fiecărui an),

Deoarece actualele prevederi ale Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe stipulează, la art. 10 alin. (2) lit. d), că valoarea de vânzare se calculează în baza unei valori de înlocuire pe metru pătrat stabilită, anual, prin ordin al ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, iar conform prevederilor art. 19² alin. (5) din 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, cu modificările și completările ulterioare, acest ordin trebuie publicat cel mai târziu până la data de 31.07.2021,

Ținând cont că, prin Programul de guvernare 2020-2024, Guvernul României își asumă realizarea de locuințe pentru specialiștii în sănătate, învățământ și alte categorii socio-profesionale,

În condițiile în care autoritățile administrației publice locale din cele mai multe unități administrativ-teritoriale nu dispun de resurse bugetare proprii pe care să le aloce proiectelor esențiale de investiții, Guvernul României își asumă realizarea unui amplu pachet de măsuri investiționale care vizează creșterea calității vieții în toate comunitățile locale din România, inclusiv prin construirea de locuințe destinate, cu prioritate, specialiștilor din sănătate și învățământ,

Actul normativ în vigoare în baza căruia urmează a se realiza locuințele propuse este Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și actele normative subsecvente acesteia. Modificarea actului normativ pe calea ordonanței de urgență se justifică prin necesitatea asigurării de locuințe, cu prioritate pentru specialiștii din sănătate și învățământ, în condițiile în care autoritățile administrației publice locale din cele mai multe unități administrativ-teritoriale nu dispun de resurse bugetare proprii pe care să le aloce proiectelor de investiții în domeniu,

Având în vedere că locuirea este partea de politică publică a Guvernului care se modifică relativ la condițiile economice existente la un moment dat, dar și obligațiile statului de a garanta și de a asigura cadrul legislativ pentru exercitarea drepturilor fundamentale ale cetățenilor, stabilite prin Constituția României, republicată, obligații care se realizează prin toate structurile sale administrative și prin instrumentele instituite în vederea sprijinirii eforturilor autorităților administrației publice locale în dezvoltarea fondului locativ,

Se impune intervenția legislativă de urgență pentru crearea unui cadru legislativ care să permită unităților administrativ-teritoriale promovarea obiectivelor de investiții, mai ales pentru specialiștii din sănătate, care au fost și sunt indispensabili în lupta cu pandemia de coronavirus,

Consecința negativă pe care o poate avea neadoptarea prezentei ordonanțe de urgență este faptul că accesul la o locuință, pe care statul și unitățile administrativ-teritoriale trebuie să o asigure specialiștilor de pe teritoriul întregii țări, în special celor din sănătate, poate fi îngreunat, atrăgând afectarea stării de sănătate a populației și a condițiilor de trai în actualul context socio-economic,

Se impune intervenția legislativă de urgență pentru crearea unui cadru legislativ care să permită o abordare integrată, strategică la nivel național, în asigurarea finanțării de către stat a locuințelor pentru specialiști, conducând la îmbunătățirea condițiilor de trai, inclusiv prin asigurarea stabilității acestora în localitățile cu un deficit substanțial de cadre medicale,

De asemenea, prin adoptarea prezentei ordonanțe de urgență se are în vedere susținerea segmentului 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 decente în condițiile pieței,

Apreciind că intervenția legislativă de urgență și extraordinară este justificată și de atragerea de urgență a unor surse de finanțare pentru construcția de locuințe pentru tineri, precum și pentru specialiștii din diverse categorii socio-profesionale, dar cu prioritate pentru cei din sănătate,

Având în vedere cele menționate mai sus, se impune modificarea actului normativ pe calea ordonanței de urgență și adoptarea acesteia cu celeritate.

În temeiul art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată,

Guvernul României adoptă prezenta ordonanță de urgență

Art. I. Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 740 din 21 octombrie 2011, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și va avea următorul cuprins:

1. Alineatele (1) și (1¹) ale articolului 8 se modifică și vor avea următorul cuprins:

„(1) Tinerii, în sensul prevederilor prezentei legi, sunt persoane majore cu vârsta de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele A.N.L., destinate închirierii, și care pot primi repartiții în cel mult 60 de luni de la împlinirea acestei vârste.

(1¹) Prin excepție de la prevederile art. 8 alin. (1), specialiștii din învățământ și din sănătate, în sensul prevederilor prezentei legi, sunt persoane majore care pot depune cereri pentru repartizarea unei locuințe, destinate închirierii, în mod exclusiv specialiștilor din sănătate și/sau învățământ, indiferent de vârstă, dacă sunt angajați ai unităților din domeniile respective aflate pe raza unității administrativ-teritoriale în care sunt amplasate locuințele și care nu dețin o locuință în proprietate pe raza unității administrativ-teritoriale respective.”

2. Alineatul (1³) al articolului 8 se abrogă.

3. Alineatul (7) al articolului 8 se modifică și va avea următorul cuprins:

„(7) Chiria pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, prevăzute la alin. (2), al cărei **model de calcul se stabilește prin normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi, în baza valorii de investiție a construcției**, va acoperi:

a) recuperarea investiției calculată din valoarea de **investiție** a construcției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, cu respectarea prevederilor alin. (9¹), care se virează în contul A.N.L.;

b) o cotă de maximum 1,5%, aplicată la valoarea de **investiție** a construcției, destinată administratorilor locuințelor prevăzuți la alin. (2), pentru administrarea, întreținerea și reparațiile curente, precum și reparațiile capitale;

c) o cotă de maximum 0,5%, aplicată la valoarea de **investiție** a construcției, care se constituie venit al administratorilor locuințelor prevăzuți la alin. (2), care se aplică chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 de ani.”

4. Alineatele (8¹) și (9²) ale articolului 8 se abrogă.

5. Alineatul (2), literele d) și d¹) ale articolului 10 se modifică și vor avea următorul cuprins:

„d) 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. **Valoarea de vânzare reprezintă valoarea de investiție a construcției, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13), și actualizată cu rata inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică. Rata inflației se calculează de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia.** Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia.

d¹) valoarea de vânzare stabilită, conform prevederilor lit. d), se ponderează, **numai după diminuarea cu amortizarea calculată și actualizarea cu rata inflației**, cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

Rangul localității	Coeficient de ponderare
0 - București	1,00
I - municipii de importanță națională	0,95
II - municipii de importanță interjudețeană	0,90
III - orașe	0,85
IV - sate reședință de comună	0,80
V - sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor	0,80

unde:

- a) rangul 0 - capitala României, municipiu de importanță europeană;
- b) rangul I - municipii de importanță națională, cu influență potențială la nivel european;
- c) rangul II - municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități;
- d) rangul III - orașe;
- e) rangul IV - sate reședință de comună;
- f) rangul V - sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor;”

5. Litera d²) a alineatului (2), articolul 10, se abrogă.

Art. II. Contractele de închiriere încheiate înainte de intrarea în vigoare a prezentei Ordonanțe de urgență a Guvernului se supun prevederilor legale în vigoare, la data încheierii lor, până la expirarea termenului de închiriere prevăzut în contract.

Art. III. În tot cuprinsul legii se înlocuiește sintagma „Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice” cu „Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației”.

Art. IV. În termen de 90 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei Ordonanțe de urgență se modifică 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.

PRIM – MINISTRU
FLORIN-VASILE CÎȚU