



Conf. cu originalul

Parlamentul României Camera Deputaților

COMISIA PENTRU ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI

București, 17.06.2015
Nr. 4c-6/378 PL x 551/2014
Nr. 4c-6/190 PI x 32/2014
Nr.4c-6/86 PL x 172/2015
Nr.4c-6/97 PL x 196/2015

Către

BIROUL PERMANENT AL CAMEREI DEPUTAȚILOR

Vă înaintăm, alăturat, **raportul** asupra *proiectului de Lege privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr.6/2014 pentru modificarea și completarea art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe (PLx 551/2014)*, *propunerii legislative pentru modificarea și completarea Legii nr.152 din 15 iulie 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe (Plx 32/2014)*, *proiectului de Lege pentru modificarea art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe (PLx 172/2015)* și *proiectului de Lege pentru modificarea și completarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe (PLx 196/2015)*, trimise Comisiei pentru administrație publică și amenajarea teritoriului pentru examinare pe fond.

VICEPREȘEDINTE,

LAURENȚIU NISTOR



Parlamentul României

Camera Deputaților

COMISIA PENTRU ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

București, 17.06.2015
Nr. 4c-6/378 PL x 551/2014
Nr. 4c-6/190 Pl x 32/2014
Nr.4c-6/86 PL x 172/2015
Nr.4c-6/97 PL x 196/2015

R A P O R T asupra

- proiectului de Lege privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr.6/2014 pentru modificarea și completarea art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, (PL-x 551/2014)
- propunerii legislative pentru modificarea și completarea Legii nr.152 din 15 iulie 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe (Pl-x 32/2014)
- proiectului de Lege pentru modificarea art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe (PL-x 172/2015)
- proiectului de Lege pentru modificarea și completarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe (PL-x 196/2015)

În conformitate cu prevederile art.95 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, cu modificările și completările ulterioare, Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului a fost sesizată spre dezbatere în fond, în procedură obișnuită, cu *proiectul de Lege privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr.6/2014 pentru modificarea și completarea art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe*, trimis cu adresa nr. **PLx 551** din 8 decembrie 2014 și înregistrat cu adresa nr. 4c-6/378/8.12.2014, cu *propunerea legislativă pentru*

*modificarea și completarea Legii nr.152 din 15 iulie 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, retrimisă cu adresa nr. **Plx 32** din 6 mai 2014 și înregistrată cu nr. 4c-6/190/8.05.2014, cu proiectul de Lege pentru modificarea art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, trimis cu adresa nr. **PLx 172** din 4 martie 2015 și înregistrat cu nr.4c-6/86/9.05.2015 și cu proiectul de Lege pentru modificarea și completarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, trimis cu adresa nr. **PLx 196** din 9 martie 2015 și înregistrat cu nr.4c-6/97/9.05.2015)*

Camera Deputaților este **Cameră decizională** potrivit prevederilor art.75 din Constituția României, republicată și ale art.92 alin.(9) pct.1 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, cu modificările și completările ulterioare.

1. Proiectul de Lege privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr.6/2014 pentru modificarea și completarea art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe (PL-x 551/2014) are ca **obiect de reglementare** modificarea și completarea art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare în sensul creării cadrului legal pentru vânzarea locuințelor cu plata în rate și pentru reglementarea situației în care, în cursul anului anterior, Agenția Națională pentru Locuințe nu a încheiat cel puțin două contracte de antrepriză cu antreprenorii, care să permită calculul valorii de înlocuire.

Senatul, în calitate de primă Cameră sesizată, a **adoptat**, în ședința din 3 decembrie 2014, proiectul de Lege privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr.6/2014 pentru modificarea și completarea art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe (PLx 551/2014).

La întocmirea prezentului raport Comisia a avut în vedere:

- avizul favorabil al Consiliului Legislativ (nr.852/23.07.2014)

2. Propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr.152 din 15 iulie 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe (Plx 32/2014) are ca **obiect de reglementare** acordarea posibilității de a achita prețul locuinței în rate. Se propune eliminarea prevederii referitoare la condiția ca venitul mediu pe membru de familie la data vânzării, al titularului contractului de închiriere a locuinței, să nu depășească 100% salariul mediu brut pe economie.

Senatul, în calitate de primă Cameră sesizată, a **respins**, în ședința din 4 februarie 2014, propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr.152 din 15 iulie 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe (Plx 32/2014).

În ședința Plenului Camerei Deputaților din ziua de marți, 6 mai 2014, în temeiul art.70 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, s-a hotărât retrimiteră propunerii legislative pentru modificarea și completarea Legii nr.152 din 15 iulie 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe (Pl.x32/2014), Comisiei pentru administrație publică și amenajarea teritoriului în vederea reexaminării și depunerii unui raport suplimentar.

Pentru această propunere legislativă a fost întocmit **raportul nr.4c-6/28** din 18.02.2014 prin care s-a propus **adoptarea propunerii legislative cu amendamente admise.**

La întocmirea prezentului raport Comisia a avut în vedere:

- avizul favorabil al Consiliului Legislativ (nr.1089/07.10.2013)
- avizul negativ al Comisiei pentru buget, finanțe și bănci (nr.4c-2/53/26.02.2014)
- punctul de vedere negativ al Guvernului (nr.169/31.01.2014)

3. Proiectul de Lege pentru modificarea art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe (PL-x 172/2015) are ca **obiect de reglementare** modificarea art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, urmărindu-se ca stabilirea prețului locuinței care se vinde titularului

contractului de închiriere să se realizeze pe baza unui raport de evaluare, supus avizului Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, în termen de 30 de zile.

Senatul, în calitate de primă Cameră sesizată, a **adoptat** proiectul de Lege pentru modificarea art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe (PL-x 172/2015) în forma inițială, în condițiile articolului 75 alineatul (2) teza a III-a din Constituția României, republicată.

La întocmirea prezentului raport Comisia a avut în vedere:

- avizul favorabil al Consiliului Legislativ (nr.565/14.05.2014)
- avizul negativ al Comisiei juridice, de disciplină și imunități (nr.4c-11/316/17.03.2015)
- avizul negativ al Comisiei pentru buget, finanțe și bănci (nr.PLx 172/2015 din 18.03.2015)
- punctul de vedere negativ al Guvernului (nr.1414/17.07.2014)

4. Proiectul de Lege pentru modificarea și completarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe (PL-x 196/2015) are ca **obiect de reglementare** modificarea și completarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Se urmărește asigurarea terenurilor viabilizate, până la limita exterioară a perimetrului destinat construcțiilor, colectarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata de funcționare a clădirii, modificarea cuantumului chiriei locuințelor pentru tineri, prelungirea contractelor de închiriere, precum și reglementarea schimbului de locuințe în imobile aflate în exploatare, cu excepția locuințelor noi.

Senatul, în calitate de primă Cameră sesizată, a **adoptat**, în ședința din 4 martie 2015, proiectul de Lege pentru modificarea și completarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe (PL-x 196/2015).

La întocmirea prezentului raport Comisia a avut în vedere:

- avizul favorabil al Consiliului Legislativ (nr.1035/19.09.2014)

- avizul favorabil al Comisiei juridice, de disciplină și imunități (nr.4c-11/341/24.03.2015)
- avizul favorabil al Comisiei pentru egalitatea de șanse între femei și bărbați (nr.4c-11/413/25.03.2015)

Potrivit prevederilor art.61 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, comisia a examinat **cele patru inițiative legislative** sus-menționate în ședința din **16 iunie 2015**.

La lucrările comisiei au fost prezenți **18 deputați**, din totalul de **22 membri** ai comisiei.

La dezbaterile care au avut loc au participat, în calitate de invitați, în conformitate cu prevederile art.54 și 55 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, cu modificările și completările ulterioare, doamna Sirma Caraman - secretar de stat, domnul Mircea George - secretar de stat, doamna Alina Săvescu - consilier și doamna Elena Cucoș - șef birou în cadrul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, precum și domnul Stan George - director general și doamna Ioana Simion - director în cadrul Agenției Naționale pentru Locuințe.

În urma examinării intervențiilor legislative, a amendamentelor înregistrate și a opiniilor exprimate de către membrii Comisiei, s-a hotărât cu **unanimitate de voturi**, să se supună plenului Camerei Deputaților **adoptarea** *Proiectului de Lege privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr.6/2014 pentru modificarea și completarea art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe (PL-x 551/2014) cu amendamente admise și amendamente respinse* prezentate în Anexele la prezentul raport și **respingerea următoarelor trei inițiative legislative:** *Propunere legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr.152 din 15 iulie 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe (PIx 32/2014), Proiect de Lege pentru modificarea art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe (PL-x 172/2015) și Proiect de Lege pentru modificarea și completarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe (PL-x 196/2015)* din următoarele considerente: cele trei inițiative legislative au rămas fără obiect de reglementare, prevederile acestora, precum și amendamentele înregistrate, au fost preluate prin

modificările efectuate la proiectul de lege privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr.6/2014 pentru modificarea și completarea art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe (PLx 551/2014).

În raport cu obiectul și conținutul reglementării, cele patru inițiative legislative se încadrează în categoria legilor **ordinare.**

VICEPREȘEDINTE,

Laurențiu NISTOR

SECRETAR,

Radu BABUȘ

Șef serviciu, Sofia Chelaru
Consilier, Roxana Feraru

Amendamente admise

Nr. crt.	Text O.G. nr. 6/2014 (Text în vigoare Legea nr.152/1998)	Text Senat	Amendamente admise (autorul amendamentelor)	Motivarea amendamentelor
0	1	2	3	4
1.		<p align="center">LEGE</p> <p>privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr.6/2014 pentru modificarea și completarea art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe</p>	<p align="center">nemodificat</p>	
2.		<p>Articol unic. - Se aprobă Ordonanța Guvernului nr.6 din 23 iulie 2014 pentru modificarea și completarea art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, adoptată în temeiul art.I pct.I poz.3, pct.II poz.2 și 3 din Legea nr.119/2014 privind abilitarea Guvernului de a emite ordonanțe, și</p>	<p>Art. I. - Se aprobă Ordonanța Guvernului nr.6 din 23 iulie 2014 pentru modificarea și completarea art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, adoptată în temeiul art.I pct.I poz.3, pct.II poz.2 și 3 din Legea nr.119/2014 privind abilitarea Guvernului de a emite ordonanțe, și publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.562 din 29 iulie 2014, cu următoarele modificări:</p>	

		publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.562 din 29 iulie 2014.	(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)	
3.	ORDONANȚĂ pentru modificarea și completarea art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe		1. Titlul Ordonanței se modifică și va avea următorul cuprins: „ORDONANȚĂ pentru modificarea și completarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe (Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)	
4.	Art. I - Articolul 10 din 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 se completează după cum urmează:		2. Articolul I se modifică și va avea următorul cuprins: 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 se completează după cum urmează: (Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)	
5.			1. La articolul 2, alineatul (1), litera c) se modifică și va avea următorul cuprins:	

<p>Art. 2 alin.(1) c) promovarea și dezvoltarea la nivel sectorial și național a 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. Programele guvernamentale și sursele de finanțare ale acestora se aprobă de Guvern, la propunerea Ministerului</p>		<p>„c) promovarea și dezvoltarea la nivel sectorial și național a unor programe privind construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construcția de locuințe sociale și de necesitate, construcția de locuințe de serviciu, 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. Programele guvernamentale și sursele de finanțare ale acestora se aprobă de Guvern, la propunerea Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice ;”</p> <p>(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p>	<p>Având în vedere că Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice este autoritatea competentă de reglementare în domeniul locuințelor în România, se intenționează crearea unui fond de locuințe proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale care să fie destinat închirierii personalului propriu din instituțiile publice centrale și/sau locale și care să asigure sprijin instituțiilor publice pentru mobilitatea unor specialiști, funcționari publici</p>
---	--	--	---

	Dezvoltării Regionale și Turismului; (Text în vigoare Legea nr.152/1998)			de a căror expertiză este nevoie în diferite domenii, în aceste instituții.
6.	Art. 2 alin.(1) lit.c¹) <hr/>		2. La articolul 2, alineatul (1), după litera c) se introduce o nouă literă, lit.c¹), cu următorul cuprins: „c¹) finanțarea proiectării și execuției, în condițiile legii a utilităților necesare funcționării obiectivelor de investiții din cadrul programului guvernamental privind construcția de locuințe de serviciu prevăzut la lit. c), pe terenuri aflate în proprietatea publică a statului și în administrarea autorităților publice centrale care au solicitat realizarea acestora, respectiv: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu gaze naturale, agent termic, energie electrică, telecomunicații, drumuri de acces, care se execută pe amplasamentul delimitat din punct de vedere juridic, ca aparținând obiectivului de investiție, precum și cheltuielile aferente racordării la rețelele de	Având în vedere problemele întâmpinate în derularea programelor de construcții, datorate necorelării graficului de execuție pentru realizarea utilităților cu cel al lucrărilor de construcții-montaj, se impune crearea cadrului legal pentru ca ANL să poată finanța proiectarea și execuția utilităților necesare funcționării obiectivelor de investiții din cadrul programului de construcții locuințe de serviciu pe terenuri aflate în

			<p>utilități, din fondurile prevăzute la art. 2 alin. (2)”</p> <p>(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p>	<p>proprietatea publică a statului, conform legislației în vigoare în domeniu.</p>
7.	<p>Art.2 alin.(4)</p> <p>(4) În structura cheltuielilor de investiții prevăzute la alin. (2) va fi cuprinsă o cotă de 3% care se constituie venituri ale A.N.L., destinate acoperirii cheltuielilor efectuate pentru realizarea montajului financiar necesar, contractarea serviciilor de proiectare, contractarea și urmărirea lucrărilor de execuție, cu respectarea legislației în vigoare.</p> <p>(Text în vigoare Legea nr.152/1998)</p>		<p>3. La articolul 2 alineatul (4) se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>„(4) În structura cheltuielilor de investiții prevăzute la alin. (1) lit. c) și e) va fi cuprinsă o cotă de 5% care se constituie venituri ale A.N.L., destinate acoperirii cheltuielilor efectuate pentru:</p> <p>a) realizarea montajului financiar necesar, contractarea serviciilor de proiectare, contractarea și urmărirea lucrărilor de execuție, cu respectarea legislației în vigoare, pentru programele guvernamentale de construcții locuințe prevăzute la alin. (1) lit.c);</p> <p>b) îndeplinirea obligațiilor asumate în cadrul programului de construcții locuințe proprietate privată prin credit ipotecar prevăzut la alin. (1) lit. e).”</p> <p>(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p>	<p>În vederea asigurării sumelor necesare derulării în condiții optime a programelor de construcții locuințe implementate de ANL, se propune majorarea cotei ce revine agenției și care se reține din valoarea devizelor generale aferente investițiilor derulate</p>

8.	Art. 2 alin.(6¹) <hr/>		<p>4. La articolul 2, după alineatul (6), se introduce un nou alineat, alin. (6¹), care va avea următorul cuprins:</p> <p>„(6¹) Autoritățile administrației publice locale și/sau centrale răspund de necesitatea și oportunitatea realizării locuințelor prin programele de construcții locuințe, care se execută la solicitarea acestora, prevăzute la alin. (1) lit. c), la nivelul unității administrativ-teritoriale. În situația în care locuințele nu se repartizează în totalitate, autoritățile administrației publice locale și/sau centrale răspund de paza și conservarea imobilelor preluate până la repartizarea acestora către beneficiarii de drept, urmând să efectueze pe cheltuiala lor toate remedierile necesare la imobilele preluate și nerepartizate la care se constată deteriorări ca urmare a neutilizării lor.”</p> <p>(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p>	<p>Fiecare autoritate publică centrală și locală răspunde în nume propriu de necesitatea și oportunitatea realizării programelor de locuințe.</p>
----	---	--	---	---

<p>9.</p>	<p>Art. 2 alin.(7)</p> <p>(7) A.N.L. colaborează cu autoritățile administrației publice locale pentru identificarea unor terenuri și/sau construcții aflate în diverse stadii de execuție ori finalizare și neexploatate, care pot fi incluse în programele prevăzute la alin. (1) lit. c), cu obligația acestora de a realiza, pe cheltuială proprie, evaluarea terenurilor și/sau a construcțiilor nefinalizate aflate în diverse stadii de execuție.</p> <p>(Text în vigoare Legea nr.152/1998)</p>		<p>5. La articolul 2, alineatul (7) se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>„(7) A.N.L. colaborează cu autoritățile administrației publice locale pentru identificarea unor terenuri și/sau construcții aflate în diverse stadii de execuție ori finalizare și neexploatate, care pot fi incluse în programele prevăzute la alin. (1) lit. c) și e), cu obligația acestora de a realiza, pe cheltuială proprie, evaluarea terenurilor și/sau a construcțiilor nefinalizate aflate în diverse stadii de execuție.”</p> <p>(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p>	<p>Se are în vedere finalizarea diverselor structuri aflate în proprietatea privată a uat-urilor, inclusiv prin programul de construcții locuințe realizate prin credit ipotecat în masura în care există solicitanți pentru astfel de locuințe.</p>
<p>10.</p>	<p>Art. 2 alin.(8)</p> <p>(8) Dezvoltarea construcțiilor de locuințe în condițiile prevăzute la alin. (1) lit. c) și e) se face pe terenuri viabilizate sau a căror viabilizare se</p>		<p>6. La articolul 2 alineatul (8) se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>„(8) Dezvoltarea construcțiilor de locuințe în condițiile prevăzute la alin. (1) lit. c) și e) se face pe terenuri viabilizate până la limita exterioară a perimetrului destinat construcțiilor.”</p>	<p>Având în vedere problemele identificate în implementarea programelor de construcții locuințe se impune crearea cadrului legislativ prin care, pentru amplasamentele</p>

	<p>realizează corelat cu termenele de recepție și punere în funcțiune a locuințelor.</p> <p>(Text în vigoare Legea nr.152/1998)</p>		<p>(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p>	<p>preluate de ANL în cadrul acestor programe, să fie asigurate lucrările tehnico-edilitare până la marginea terenurilor, urmând ca branșarea imobilelor colective (lucrări executate în interiorul amplasamentelor destinate construcției de locuințe) să se realizeze corelat cu termenele de execuție ale locuințelor.</p>
<p>11.</p>	<p>Art. 2 alin. (8¹)- (8³)</p> <hr/>		<p>7. La articolul 2, după alineatul (8), se introduc trei alineate noi, alin. (8¹)- (8³), cu următorul cuprins:</p> <p>„(8¹) Lucrările tehnico-edilitare necesare asigurării condițiilor de locuit în interiorul perimetrului destinat locuințelor se realizează corelat cu termenele de recepție și punere în funcțiune a locuințelor.</p> <p>(8²) Prin excepție de la prevederile alin. (8¹) și ale art. 12</p>	<p>Aceste prevederi se coroborează cu prevederile alin. (8) astfel încât la data finalizării locuințelor acestea să fie funcționale conform prevederilor legale. Având în vedere problemele întâmpinate în derularea</p>

			<p>din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, ANL poate finanța din fondurile prevăzute la alin. (2), proiectarea și execuția utilităților necesare funcționării obiectivelor de investiții din cadrul programului guvernamental privind construcția de locuințe de serviciu pe terenuri aflate în proprietatea publică a statului și în administrarea autorităților publice centrale care au solicitat realizarea acestora, precum: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu gaze naturale, agent termic, energie electrică, telecomunicații, drumuri de acces, precum și cheltuielile aferente racordării la rețelele de utilități.</p> <p>(8³) Cheltuielile pentru proiectarea și execuția utilităților necesare funcționării obiectivelor de investiții prevăzute la alin. (8¹) se cuprind în structura devizului general al acestora, în condițiile legii.”</p> <p>(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p>	<p>programelor de construcții, pentru a evita necorelarea graficelor de execuție pentru realizarea utilităților cu cele ale lucrărilor de construcții-montaj pentru locuințele de serviciu, ce se realizează pe terenuri aflate în proprietatea publică a statului , se impune crearea cadrului legal pentru ca ANL să poată finanța proiectarea și execuția utilităților necesare funcționării obiectivelor de investiții din cadrul programului guvernamental de construcții locuințe de serviciu pe terenuri aflate în proprietatea publică a statului.</p>
--	--	--	---	--

<p>12.</p>	<p>Art. 3. alin.(3)</p> <p>(3) Pe terenurile aflate în proprietatea publică ori privată a statului, a unităților administrativ-teritoriale, precum și a persoanelor fizice sau juridice, utilitățile și dotările tehnico-edilitare se realizează prin obiective de investiții promovate de consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, de Consiliul General al Municipiului București sau de investitori privați, după caz, potrivit legii și în corelare cu programele de construcții de locuințe.</p> <p>(Text în vigoare Legea nr.152/1998)</p>		<p>8. La articolul 3 alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>(3) Pe terenurile aflate în proprietatea publică ori privată a statului, a unităților administrativ-teritoriale, utilitățile și dotările tehnico-edilitare până la limita exterioară a perimetrului destinat construcțiilor, se realizează prin obiective de investiții promovate de consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, de Consiliul General al Municipiului București sau de investitori privați, după caz, potrivit legii, anterior inițierii de către A.N.L. a procedurii de promovare a investițiilor în construcția de locuințe, iar în interiorul perimetrului destinat locuințelor se realizează corelat cu termenele de recepție și punere în funcțiune a locuințelor.”</p> <p>(Autori: dep. PNL - Răzvan Horia Mironescu și Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p>	<p>Se elimina sintagma “ precum și în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice” in conditiile in care nu pot fi edificate constructii din fonduri publice pe terenuri care nu apartin domeniului public sau privat al statului sau unitatii administrative teritoriale.</p>
-------------------	--	--	---	---

13.	Art. 3 alin (3¹) <hr/>		<p>9. La articolul 3, după alineatul (3) se introduce un nou alineat, alineatul (3¹), cu următorul cuprins:</p> <p>“(3¹) Prin excepție de la prevederile alin. (3), ANL poate asigura finanțarea din fondurile prevăzute la art. 2 alin. (2) și realizarea utilităților și dotărilor tehnico-edilitare, potrivit prevederilor art. 2 alin. (8²) și (8³), în corelare cu programul guvernamental privind construcția de locuințe de serviciu.”</p> <p>(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p>	<p>Având în vedere problemele întâmpinate în derularea programelor de construcții, pentru a evita necorelarea graficelor de execuție pentru realizarea utilităților cu cele ale lucrărilor de construcții-montaj pentru locuințele de serviciu, ce se realizează pe terenuri aflate în proprietatea publică a statului, se impune crearea cadrului legal pentru ca ANL să poată finanța proiectarea și execuția utilităților necesare funcționării obiectivelor de investiții din cadrul programului guvernamental de construcții locuințe</p>
-----	---	--	---	--

				de serviciu pe terenuri aflate în proprietatea publică a statului. Sursele de finanțare sunt asigurate în condițiile art. 2 alin. (2).
14.	Art. 3. alin.(4¹) <hr/>		<p>10. La articolul 3, după alineatul (4) se introduce un nou alineat, alineatul (4¹), cu următorul cuprins:</p> <p>„(4¹) Prin excepție de la prevederile alin. (2), terenurile aflate în proprietatea publică a statului și în administrarea unor instituții publice, destinate exclusiv realizării locuințelor de serviciu, își păstrează regimul juridic și se transmit în folosința gratuită a ANL pe perioada realizării investițiilor.”</p> <p>(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p>	<p>Terenurile aflate în proprietatea publică a statului rămân în proprietatea publică a statului și nu trec în proprietatea publică a statului. Pe perioada realizării investițiilor, suprafețele de teren destinate realizării locuințelor de serviciu, inclusiv structuri existente preluate în program, se transmit în folosința gratuită a ANL în condițiile art. 3 alin. (1).</p>

<p>15.</p>	<p>Art. 3 alin.(5)</p> <p>(5) Pentru asigurarea corelării programelor de investiții în viabilizarea terenurilor cu programele de investiții în construcția de locuințe, A.N.L. va încheia contracte cu autoritățile administrației publice locale prin bugetul cărora se aprobă programul de investiții publice pentru realizarea de utilități și dotări tehnico-edilitare, în condițiile art. 2 alin. (10) și (11).</p> <p>(Text în vigoare Legea nr.152/1998)</p>		<p>11. La articolul 3 alineatul (5) se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>„(5) Pentru asigurarea corelării programelor de investiții în viabilizarea terenurilor în interiorul perimetrului destinat locuințelor, cu programele de investiții în construcția de locuințe, A.N.L. încheie contracte cu autoritățile administrației publice locale prin bugetul cărora se aprobă, programul de investiții publice pentru realizarea de utilități și dotări tehnico-edilitare, în condițiile art. 2 alin. (10) și (11).”</p> <p>(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p>	<p>Având în vedere problemele identificate în implementarea programelor de construcții locuințe se impune crearea cadrului legislativ prin care, pentru amplasamentele preluate de ANL în cadrul acestor programe, să fie asigurată branșarea imobilelor colective (lucrări executate în interiorul amplasamentelor destinate construcției de locuințe), realizate corelat cu termenele de execuție ale locuințelor. Aceste prevederi se coroborează cu prevederile art. 2 alin. (8¹) astfel încât la data finalizării</p>
-------------------	---	--	--	---

				locuințelor acestea să fie funcționale conform prevederilor legale.
16.	Art. 4 alin. (2¹) <hr/>		<p>12. La articolul 4, după alineatul (2) se introduce un nou alineat, alineatul (2¹), care va avea următorul cuprins:</p> <p>„(2¹) Beneficiarul care a contractat un credit ipotecar prin intermediul unei instituții financiare autorizate potrivit legii poate asigura finanțarea finalizării locuinței contractate și prin depunerea din surse proprii, într-un cont ANL, a sumelor necesare, cu acordul prealabil formulat în scris al ANL.”</p> <p>(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p>	<p>Pentru locuințele realizate prin programul de credit ipotecar se creează cadrul legal necesar pentru a se asigura finanțarea realizării locuințelor contractate și prin depunerea, din surse proprii ale beneficiarilor, a sumelor necesare într-un cont ANL, cu acordul prealabil al agenției, formulat în scris. Astfel, se evită apariția sincopelor în finanțarea construcției de locuințe proprietate personală.</p>
17.			<p>13. La articolul 4, alineatele (3) – (7) se modifică și vor avea următorul cuprins:</p>	

<p>Art. 4 alin.(3) – (7)</p> <p>(3) În cazul în care, în cadrul construcțiilor de locuințe proprietate personală construite prin credit ipotecar, prevăzute la alin. (1), sunt construite locuințe care nu sunt contractate la data finalizării lucrărilor, acestea pot fi transmise de către A.N.L., cu aprobarea consiliului de administrație, autorităților administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate, prin protocol de predare-primire.</p> <p>(4) Locuințele prevăzute la alin. (3) aparțin domeniului privat al statului și sunt administrate de către autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate.</p>		<p>„(3) În cazul în care, în cadrul construcțiilor de locuințe proprietate personală construite prin credit ipotecar, prevăzute la alin. (1), sunt construite locuințe care nu sunt contractate la data finalizării lucrărilor, acestea pot fi valorificate astfel:</p> <p>a) prin transmiterea locuințelor, de către A.N.L., cu aprobarea consiliului de administrație, către autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale, ale sectoarelor municipiului București, în care acestea sunt amplasate, prin protocol de predare-primire, în vederea închirierii;</p> <p>b) prin vânzarea locuințelor, de către A.N.L, către solicitanții ce pot asigura contravaloarea locuinței doar din resurse proprii.</p> <p>(4) Locuințele prevăzute la alin. (3) lit. a) aparțin domeniului privat al statului și sunt administrate de către autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale, ale sectoarelor municipiului București, în care sunt amplasate.</p>	<p>Având în vedere că aceste locuințe realizate în cadrul Programului de construcții locuințe prin credit ipotecar sunt realizate din resurse proprii ale ANL și nu din fonduri publice, pentru recuperarea investiției și pentru a se putea realiza alte locuințe se creează cadrul legal ca locuințele necontractate să poată fi vândute și direct de către A.N.L, solicitanților ce pot asigura contravaloarea locuinței doar din resurse proprii. La art. 4 alin. (5) se completează cu sintagma „ale sectoarelor municipiului București” la alin. (3) lit. a), alin. (4) și alin. (6).</p>
---	--	---	---

	<p>(5) Locuințele prevăzute la alin. (3) se repartizează de către autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale specialiștilor din învățământ, sănătate, precum și specialiștilor din sectorul de apărare națională, ordine publică, siguranță națională, ai autorității judecătorești și ai administrației naționale a penitenciarelor.</p> <p>(6) Autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-</p>		<p>(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p> <p>(5) Locuințele prevăzute la alin. (3) lit. a) se repartizează de către autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale, ale sectoarelor municipiului București, specialiștilor din învățământ, sănătate, precum și specialiștilor din sectorul de apărare națională, ordine publică, siguranță națională, ai autorității judecătorești și ai administrației naționale a penitenciarelor. Prin specialist se înțelege angajații unităților din domeniile respective aflate pe raza unității administrativ-teritoriale și care nu dețin o locuință în proprietate pe raza unității administrativ-teritoriale respective.</p> <p>(Autori: dep. PNL - Răzvan Horia Mironescu și Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p> <p>(6) Autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale, ale</p>	<p>Modificarile au in vedere clarificarea notiunii de "specialist", respectiv persoane „care nu dețin o locuință proprietate pe raza unității administrativ-teritoriale respective”.</p> <p>Pentru a se corela cu prevederile alin.(3) lit.a),</p>
--	--	--	--	--

	<p>teritoriale în care sunt amplasate locuințele prevăzute la alin. (3) stabilesc, în funcție de necesitățile existente pe plan local, persoanele cărora le vor fi repartizate aceste locuințe.</p> <p>(7) Contractele de închiriere se încheie pe o durată de un an de la data repartizării locuinței. După expirarea acestei perioade contractuale, prelungirea contractului de închiriere se face pe o perioadă de un an, în condițiile legii. Chiria se stabilește de către autoritățile administrației publice locale, în condițiile prevederilor art. 31 din Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.</p> <p>(Text în vigoare Legea nr.152/1998)</p>		<p>sectoarelor municipiului București, în care sunt amplasate locuințele prevăzute la alin. (3) lit. a) stabilesc, în funcție de necesitățile existente pe plan local, persoanele cărora le vor fi repartizate aceste locuințe</p> <p>(7) Contractele de închiriere pentru locuințele prevăzute la alin. (3) lit. a) se încheie pe o durată de un an de la data repartizării locuinței. Contractul de închiriere poate fi prelungit, pe perioade de câte un an, în condițiile legii.”</p> <p>(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p>	<p>referitor la închirierea locuințelor prevăzute la lit.a).</p>
<p>18.</p>	<p>Art. 4 alin. (7¹) – (7⁴)</p> <hr/>		<p>14. La articolul 4, după alineatul (7), se introduc patru noi alineate, alin. (7¹) – (7⁴), care vor avea următorul cuprins:</p>	

			<p>„(7¹) Chiria, în cazul locuințelor prevăzute la alin. (3) lit. a), se stabilește de către autoritățile administrației publice locale și autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București, prin hotărârea autorităților deliberative, și acoperă, minim, cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, recuperarea investiției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de maximum 1%. Pe baza acestor indicatori, modalitatea de calcul a chiriei se stabilește prin normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi.</p> <p>(Autori: dep. PNL - Răzvan Horia Mironescu și Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p> <p>(7²) Suma reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, din quantumul total al chiriei stabilit</p>	<p>Se stabilește modalitatea de calcul a chiriei pentru locuințele prevăzute la art. 4 alin. (3) lit. a). În baza indicatorilor precizați, modelele de calcul a chiriei urmând a fi stabilite prin Normele metodologice.</p>
--	--	--	--	--

		<p>conform alin. (7¹), se virează de către autoritățile administrației publice locale și autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București, către A.N.L., în termen de maximum 30 zile de la încasarea acesteia, orice întârziere atrăgând după sine plata de penalități și se utilizează numai pentru finanțarea construcției de locuințe.</p> <p>(7³) Penalitățile de întârziere prevăzute la alin. (7²), datorate A.N.L. pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență, reprezintă 0,1%/zi din suma datorată, dar nu mai mult de quantumul sumei asupra căreia sunt calculate.</p> <p>(7⁴) Cota de 1% prevăzută la alin. (7¹) se constituie ca venituri ale autorităților publice locale și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe la nivel local.”</p> <p>(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p>	<p>S-a stabilit quantumul penalităților pe care autoritățile publice locale trebuie să le plătească dacă în termen de 30 de zile de la data încasării chiriei nu virează către ANL suma reprezentând amortizarea, iar în Codul de Procedură fiscală nu este reglementat quantumul acestora.</p>
19.		<p>15. La articolul 4, alineatul (8) se modifică și va avea următorul cuprins:</p>	

<p>Art. 4 alin.(8) (8) Locuințele prevăzute la alin. (3) pot fi vândute, la cererea chiriașului, de către autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate. Valoarea de vânzare este dată de valoarea de inventar a locuinței, din care se scade amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune până la data vânzării.</p> <p>(Text în vigoare Legea nr.152/1998)</p>		<p>„(8) Locuințele prevăzute la alin. (3) lit. a) pot fi vândute, la cererea chiriașului și înainte expirării primului an de închiriere, sau la cererea oricăror persoane, după expirarea primului an de închiriere, cu condiția respectării dreptului de preemțiune în favoarea chiriașului, de către autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale și ale sectoarelor municipiului București, în care sunt amplasate. În cazul în care există mai multe cereri de cumpărare pentru aceeași locuință, prioritizarea se face în ordine crescătoare a datei de înregistrare a cererilor de cumpărare a locuinței. Valoarea de vânzare este dată de valoarea de inventar a locuinței, actualizată conform prevederilor legale în vigoare, mai puțin contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale și virată către A.N.L. conform prevederilor alin.(7²).”</p>	<p>Modificat pentru a fi în acord cu prevederile alin. (3) lit a) Având în vedere că aceste locuințe realizate în cadrul Programului de construcții locuințe prin credit ipotecar sunt realizate din resurse proprii ale ANL și nu din fonduri publice, pentru recuperarea investiției și pentru a se putea realiza alte locuințe se crează cadrul legal ca aceste locuințe să poată fi vândute și înainte primului an de închiriere titularului de contract sau după expirarea primului an de închiriere dacă există cereri de cumpărare.</p>
---	--	--	---

			(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)	
20.	<p>Art. 6 - (1) Resursele A.N.L. se păstrează în conturi pe numele agenției, la instituții bancare agreeate, și se pot constitui din:</p> <p>.....</p> <p>c) sume încasate din vânzarea locuințelor pentru tineri, construite prin programele prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. c), care se virează în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în cadrul acestor programe. Aceste sume reprezintă fonduri publice și se administrează potrivit legislației privind finanțele publice;</p> <p>(Text în vigoare Legea nr.152/1998)</p>		<p>16. La articolul 6 alin.(1) litera c), se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>„c) sume încasate din vânzarea locuințelor pentru tineri, construite prin programele prevăzute la art.2 alin. (1) lit. c), care se virează în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului, conform structurii prevăzute în Anexa nr. 10 „Clasificația indicatorilor privind bugetul instituțiilor publice și activităților finanțate integral sau parțial din venituri proprii” din Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1954/2005 pentru aprobarea Clasificației indicatorilor privind finanțele publice și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în cadrul acestor programe. Aceste sume reprezintă fonduri publice și se administrează potrivit legislației privind finanțele publice.”</p> <p>(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p>	<p>Pentru corelarea prevederilor Legii nr. 152/1998 cu prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 1954/2005 pentru aprobarea Clasificației indicatorilor privind finanțele publice, se completează textul art. 6 alin. (1) lit. c) cu sintagma „conform structurii prevăzute în Anexa nr. 10 «Clasificația indicatorilor privind bugetul instituțiilor publice și activităților finanțate integral sau parțial din</p>

				venituri proprii» din Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1954/2005 pentru aprobarea Clasificației indicatorilor privind finanțele publice”.
21.	Art. 6 alin.(1) lit. (c¹) <hr/>		<p>17. La articolul 6 alineatul (1), după litera c) se introduce o nouă literă, lit. (c¹), care va avea următorul cuprins:</p> <p>“c¹) sume rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, prevăzute la art. 4 alin. (7²) și art. 8 alin. (13), care se virează lunar de către autoritățile publice locale și ale sectoarelor municipiului București, precum și de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului, în termen de maximum 30 de zile de la încasarea chiriei. Orice întârziere atrage după sine plata de penalități conform art. 4 alin. (7³) și art. 8 alin. (14). Sumele încasate, reprezentând recuperarea investiției,</p>	

			constituie surse de finanțare pentru construcția de locuințe prin programele A.N.L.” (Autori: dep. PNL - Răzvan Horia Mironescu și Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)	
22.	Art. 6 alin.(1) lit. e) și g) e) venituri din plasamente în titluri de stat și depozite bancare; g) sume acumulate drept garanție de bună execuție în cadrul decontării lucrărilor de investiții; (Text în vigoare Legea nr.152/1998)		18. La articolul 6 alineatul (1), literele e) și g) se modifică și vor avea următorul cuprins: „e) venituri din plasarea resurselor proprii și a altor resurse atrase în titluri de stat și depozite bancare; (g) sume acumulate reprezentând garanție de bună execuție în cadrul decontării tuturor contractelor încheiate de A.N.L.;" (Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)	Garanția de bună execuție aferentă contractelor de achiziții publice, încheiate de ANL, nu constituie venit propriu pentru ANL și nu face obiectul legii de înființare a ANL. Modul de constituire și de virare a acestor garanții sunt reglementate de Hotărârea Guvernului nr. 925/2006 pentru aprobarea normelor de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de

				achiziție publică din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare.
23.	Art. 6 alin. (1) lit. g¹ <hr/>		<p>19. La articolul 6, alineatul (1), după litera g) se introduce o nouă literă, lit. g¹), care va avea următorul cuprins:</p> <p>„g¹) sume provenite din încasarea penalităților sau a majorărilor de întârziere prevăzute la art. 4 alin. (7³), art. 8 alin. (14) și art. 10 alin. (1¹);</p> <p>(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p>	

24.	Art. 6 alin.(1¹) <hr/>		<p>20. La articolul 6, după alineatul (1), se introduce un nou alineat, alin.(1¹), care va avea următorul cuprins:</p> <p>„(1¹) Sumele rămase neutilizate din resursele prevăzute la alin. (1), lit.c), c¹) și g¹), la finele fiecărui an, prin excepție de la prevederile Legii nr.500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, se reportează în bugetul de venituri și cheltuieli al A.N.L. în anul următor, la capitolul venituri și constituie sursă de finanțare pentru construcția de locuințe prin programele A.N.L.”</p> <p>(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p>	<p>Deoarece sumele atrase din vânzarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, nu se pot consuma, integral, până la finele anului bugetar, se propune reportarea și includerea acestor sume în bugetul anului următor, ținând cont și de faptul că aceste fonduri nu se pot utiliza decât pentru finanțarea programului de construcții locuințe implementat de ANL. Totodată, se are în vedere și suplimentarea fondurilor alocate de la bugetul de stat cu această destinație. Includerea sumelor neconsumate din fondurile colectate prin vânzarea</p>
-----	---	--	---	--

				locuințelor în bugetul anului următor permite angajarea și utilizarea acestora încă din primele luni ale anului, în completarea surselor bugetare.
25.	<p>Art. 6 alin.(2)</p> <p>(2) Resursele A.N.L. prevăzute la alin. (1) lit. d)-f) pot fi avansate și pentru finanțarea construcțiilor de locuințe proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, urmând ca acestea să fie reconstituite din sursele stabilite conform art. 2 alin. (2) și prevăzute cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.</p> <p>(Text în vigoare Legea nr.152/1998)</p>		<p>21. La articolul 6, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:”</p> <p>„(2) Resursele A.N.L. prevăzute la alin. (1) lit. d) - f) și g¹) pot fi avansate, în condițiile prevăzute la art. 15 lit. b), și pentru finanțarea construcțiilor de locuințe proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, urmând ca acestea să fie reconstituite, cu prioritate în anul în curs sau, în situații excepționale, în anii următori, din sursele stabilite conform art. 2 alin. (2) și prevăzute cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.”</p> <p>(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p>	Se completează resursele ANL cu sumele încasate din penalități și majorări de întârziere, astfel cum au fost stabilite prin lege.

26.	Art. 6 alin. (3) <hr/>		<p>22. La articolul 6, după alineatul (2), se introduce un nou alineat, alin. (3), care va avea următorul cuprins:”</p> <p>„(3) Resursele A.N.L. prevăzute la alin. (1) lit. g¹) pot fi avansate și pentru asigurarea pazei și conservării lucrărilor realizate în cadrul programelor prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. c) și e) și pentru care nu mai există relații contractuale de execuție.”</p> <p>(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p>	<p>Prin această prevedere ce creează cadrul legal și se constituie sursa de finanțare pentru contractarea serviciilor de pază și a conservării lucrărilor executate în cadrul programelor de construcții locuințe în situațiile în care contractelor sunt reziliate din cauze independente de voința ANL (declararea falimentului unor executanți, imposibilitatea asigurării surselor de finanțare etc.).</p>
27.	Art. 7 alin.(2) (2) La fundamentarea alocațiilor bugetare necesare anual se va avea în vedere utilizarea resurselor disponibile prevăzute la art. 6 alin. (1) lit. b), c) și h).		<p>23. La articolul 7 alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>„(2) La fundamentarea alocațiilor bugetare necesare anual se va avea în vedere utilizarea resurselor disponibile prevăzute la art. 6 alin. (1) lit. b), c), c¹) și h).”</p>	<p>Prin această prevedere se creează cadrul legal pentru utilizarea și a sumelor colectate conform prevederilor art. 6</p>

	(Text în vigoare Legea nr.152/1998)		(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)	alin. (1) lit. c ¹) la constituirea bugetelor anuale pentru programele guvernamentale de construcții locuințe.
28.	Art. 7 alin.(6) (6) A.N.L. va stabili anual programe de investiții publice în 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, construcția altor locuințe proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, precum și intervenții la construcții existente, pe baza proiectelor de investiții aprobate în bugetul		24. La articolul 7, alineatul (6) se modifică și va avea următorul cuprins: „(6) A.N.L. va stabili anual programe de investiții publice în construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construcția de locuințe sociale și de necesitate, construcția de locuințe de serviciu, 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, construcția altor locuințe proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, precum și intervenții la construcții existente, pe baza proiectelor de investiții aprobate în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, în colaborare cu organele administrației publice locale și centrale interesate, pe terenurile destinate amplasării acestor locuințe	Având în vedere că Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice este autoritatea competentă de reglementare în domeniul locuințelor în România, se intenționează crearea unui fond de locuințe proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale care să fie destinat închirierii personalului propriu din instituțiile publice centrale și/sau

	<p>Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, în colaborare cu organele administrației publice locale și centrale interesate, pe terenurile destinate amplasării acestor locuințe potrivit legii.</p> <p>(Text în vigoare Legea nr.152/1998)</p>		<p>potrivit legii.”</p> <p>(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p>	<p>locale și care să asigure sprijin instituțiilor publice pentru mobilitatea unor specialiști, funcționari publici de a căror expertiză este nevoie în diferite domenii, în aceste instituții.</p>
29.	<p>Art.7¹</p> <hr/>		<p>25. După articolul 7, se introduce un nou articol, art. (7¹), cu următorul cuprins:</p> <p>„Art.7¹ - (1) Locuințele realizate prin programul guvernamental privind construcția de locuințe de serviciu sunt destinate funcționarilor publici, precum și angajaților din instituții publice centrale și locale.</p> <p>(2) Locuințele prevăzute la alin. (1) se realizează cu respectarea prevederilor art. 52 lit. a), art. 53 alin. 2 lit. a) din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 2 alin. (8²).</p> <p>(3) Locuințele de serviciu, împreună cu terenul aferent,</p>	<p>Prin prezentele prevederi se stabilește regimul juridic al locuințelor de serviciu, persoanele cărora le vor fi repartizate.</p>

			<p>realizate în condițiile prezentei legi și destinate funcționarilor publici, precum și angajaților din instituții publice centrale fac obiectul proprietății publice a statului și sunt administrate de instituțiile publice centrale care au solicitat realizarea acestora, în condițiile legii.</p> <p>(4) Locuințele de serviciu, împreună cu terenul aferent, realizate în condițiile prezentei legi și destinate funcționarilor publici, precum și angajaților din instituții publice locale fac obiectul proprietății publice a unităților administrativ teritoriale în care sunt amplasate și sunt administrate de instituțiile publice locale care au solicitat realizarea acestora, în condițiile legii.</p> <p>(5) Prin excepție de la prevederile art. 53 alin. 4 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, locuințele prevăzute la alin. (1) nu pot fi vândute.</p> <p>(6) Repartizarea locuințelor de serviciu, cuantumul chiriei, precum și durata contractului de</p>	
--	--	--	--	--

			<p>închiriere, se stabilesc prin acte administrative emise de autoritățile instituțiilor publice centrale/locale, în condițiile legii.</p> <p>(7) Necesitatea și oportunitatea realizării construcțiilor de locuințe de serviciu, pe terenurile puse la dispoziție de autoritățile publice centrale/locale, se stabilesc de către instituțiile publice centrale/locale, care vor prezenta Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și Agenției Naționale pentru Locuințe o notă justificativă pentru fundamentarea realizării investițiilor.”</p> <p>(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p>	
30.	<p>Art. 8. - (1) Tinerii, în sensul prevederilor prezentei legi, sunt persoane majore în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin</p>		<p>26. La articolul 8 alineatele (1) și (2) se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>„Art. 8. - (1) Tinerii, în sensul prevederilor prezentei legi, sunt persoane majore în vârstă 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</p>	<p>Durata de realizare a investițiilor, coroborat cu modul de alocare a surselor de finanțare de la bugetul de stat și colectarea sumelor obținute din vânzarea</p>

<p>programele A.N.L., destinate închirierii, și care pot primi repartiții în cel mult 12 luni de la împlinirea acestei vârste.</p> <p>(Text în vigoare Legea nr.152/1998)</p> <p>(2) Locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, realizate în condițiile prezentei legi, fac obiectul proprietății private a statului. Locuințele pentru tineri destinate închirierii sunt</p>		<p>repartiții în cel mult 36 luni de la împlinirea acestei vârste.”</p> <p>(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p> <p>(2) Locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, realizate în condițiile prezentei legi, fac obiectul proprietății private a statului. Locuințele pentru tineri destinate închirierii sunt administrate, în conformitate cu prevederile legale în materie aflate în vigoare, de</p>	<p>locuințelor pentru tineri. Astfel, perioada scursă de la demararea unei investiții până la finalizarea ei și predarea locuințelor către autoritatea publică locală, depășește, în general, 24 luni, se propune prelungirea termenului până la care se poate primi repartiție pentru o locuință realizată prin programul implementat de ANL.</p> <p>Pentru a fi în acord cu modificările propuse la art. 20, ținând cont că locuințele pentru tineri, destinate închirierii specialiștilor din învățământ și sănătate se pot realiza și pe</p>
---	--	--	--

<p>administrate, în conformitate cu prevederile legale în materie aflate în vigoare, de autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate, iar cele destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate sunt administrate de autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății ori sunt în administrarea unor unități aflate în subordinea sau sub coordonarea acestor autorități, potrivit legii. Locuințele realizate în cadrul programului privind construcția de locuințe cu chirie prin atragerea capitalului privat fac obiectul proprietății publice a statului. Pentru celelalte locuințe care se realizează prin programele de investiții prevăzute la art. 7 alin. (6) regimul juridic și modul de repartizare sunt prevăzute de Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu</p>	<p>autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale și ale sectoarelor municipiului București în care acestea sunt amplasate. Locuințele destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate sunt administrate de autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București sau de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății ori sunt în administrarea unor unități aflate în subordinea sau sub coordonarea acestor autorități, potrivit legii, și care au solicitat realizarea acestora. Locuințele realizate în cadrul programului privind construcția de locuințe cu chirie prin atragerea capitalului privat fac obiectul proprietății publice a statului. Pentru celelalte locuințe care se realizează prin programele de investiții prevăzute la art. 7 alin. (6) regimul juridic și modul de repartizare sunt prevăzute de Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.</p>	<p>terenuri puse la dispoziția ANL de către autoritățile publice locale.</p>
--	--	--

	<p>modificările și completările ulterioare.</p> <p>(Text în vigoare Legea nr.152/1998)</p>		<p>(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p>	
31.	<p>Art.8 alin.(2¹)</p> <hr/>		<p>27. La articolul 8, după alineatul (2), se introduce un nou alineat, alin.(2¹), care va avea următorul cuprins:</p> <p>“(2¹) Administratorul locuințelor prevăzute la alin. (2), exercită operațiuni specifice unui proprietar în numele statului, în sensul că își dă acordul pentru:</p> <p>a) racordarea/debransarea locuințelor la / de la rețelele de utilități;</p> <p>b) îmbunătățirile care se aduc la locuințe la solicitarea chiriașului;</p> <p>c) ieșiri din indiviziune, alipiri, dezlipiri care nu aduc atingere proprietății publice/private a statului;</p> <p>d) înscrierea mențiunilor în extrasul de carte funciară.”</p> <p>(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p>	<p>Potrivit prevederilor art.223 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, prevede că în raporturile civile în care se prezintă nemijlocit, în nume propriu, ca titular de drepturi și obligații - statul participă prin Ministerul Finanțelor Publice, afară de cazul în care legea stabilește un alt organ în acest sens.</p> <p>Având în vedere că locuințele pentru tineri, destinate închirierii sunt administrate de către autoritățile administrației</p>

				<p>publice locale și centrale, prin prezenta reglementare se are în vedere ca dreptul de administrare să fie extins la anumite prerogative ale dreptului de proprietate respectiv racordarea locuințelor la rețelele de utilități, îmbunătățirile care se aduc la locuințe la solicitarea chiriașului, ieșiri din indiviziune, alipiri, dezlipiri care nu aduc atingere proprietății publice/private a statului precum și înscrierea mențiunilor în extrasul de carte funciară.</p>
32.			<p>28. La articolul 8 alineatele (3) - (5) se modifică și va avea următorul cuprins:</p>	

<p>Art.8 alin. (3) - (5)</p> <p>(3) Repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de A.N.L. conform prevederilor art. 7 alin. (6), se face după criterii stabilite și adoptate de autoritățile administrației publice locale și/sau centrale care preiau în administrare aceste locuințe, cu avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, pe baza unor criterii-cadru de acces la locuințe și, respectiv, de prioritate în repartizarea locuințelor, aprobate prin hotărâre a Guvernului. În baza unor propuneri temeinic justificate pot fi adaptate la situații concrete existente pe plan local numai criteriile-cadru de acces la locuințe și numai din punctul de vedere al cuprinderii teritoriale.</p> <p>(4) Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței. După</p>		<p>“(3) Repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de A.N.L. conform prevederilor art. 7 alin. (6), se face după criterii stabilite și adoptate de autoritățile administrației publice locale, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autoritățile administrației publice centrale care preiau în administrare aceste locuințe, cu avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, pe baza unor criterii-cadru de acces la locuințe și, respectiv, de prioritate în repartizarea locuințelor, aprobate prin hotărâre a Guvernului. În baza unor propuneri temeinic justificate pot fi adaptate la situații concrete existente pe plan local numai criteriile-cadru de acces la locuințe și numai din punctul de vedere al cuprinderii teritoriale.</p> <p>(4) Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la</p>	<p>Pentru corelare cu prevederile art. 8 alin. (6).</p> <p>Cuantumul chiriilor în cazul locuințelor pentru tineri, destinate închirierii,</p>
--	--	--	---

<p>expirarea acestei perioade contractuale prelungirea contractului de închiriere se face pe o perioadă de un an, în următoarele condiții:</p> <p>a) prin recalcularea chiriei, pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani. Chiria va acoperi 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.</p> <p>b) prin păstrarea condițiilor contractuale inițiale referitoare la cuantumul chiriei, pentru titularii de contract care nu au împlinit vârsta de 35 de ani.</p> <p>(5) Prevederile alin. (4) se aplică la toate prelungirile succesive ale contractului de închiriere, realizate în condițiile legii.</p>		<p>recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, precum și actualizarea anuală a cuantumului chiriei.</p> <p>(5) După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an."</p>	<p>a fost reglementat în alin. (7) – (9).</p>
---	--	---	---

	(Text în vigoare Legea nr.152/1998)		(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)	
33.	Art.8 alin. (6)-(15) <hr/>		<p>29. La articolul 8, după alineatul (5) se introduc 10 noi alineate, alin. (6)-(15), cu următorul cuprins:</p> <p>”(6) La prelungirea contractelor de închiriere, autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale și ale sectoarelor municipiului București, precum și autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, reevaluează starea civilă a chiriașilor și numărul de persoane aflate în întreținerea lor și, la solicitarea acestora, pot să realizeze un schimb de locuințe cu asigurarea exigențelor minimale prevăzute în anexa nr.1 la Legea locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Schimbul de locuințe se realizează doar în cazul imobilelor aflate în exploatare, fiind exceptate locuințele noi. Unitățile locative supuse schimbului trebuie să facă parte din aceeași categorie de locuințe construite de ANL, iar schimbul reprezintă o convenție/acord</p>	Modificările aduc clarificări în materia schimbului de locuințe.

		<p>între doi chiriași. Autoritățile administrației publice locale/ale sectoarelor Municipiului București, și/sau centrale pot dispune, cu respectarea prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, schimbarea locuinței atribuite unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie.</p> <p>(Autori: dep. PNL - Răzvan Horia Mironescu și Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p> <p>(7) Chiria se stabilește anual de către autoritățile administrației publice locale, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autoritățile administrației publice centrale și va acoperi cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, recuperarea investiției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de maximum 1%.</p>	
--	--	--	--

(Autori: dep. PNL - Răzvan Horia Mironescu și Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)

(8) În funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită conform Legii nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare, valoarea chiriei lunare se ponderează cu un coeficient, astfel:

Rangul localității	Coeficient
0	1
I	0,95
II	0,9
III	0,85
IV	0,8
V	0,8

unde:

- a) rangul 0 - Capitala României, municipiu de importanță națională,
- b) rangul I - municipii de importanță națională, cu influență potențială la nivel european,
- c) rangul II - municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol

Pentru a fi în acord cu prevederile alin.(6) au fost introduse doua alienate noi, alin.(8) și (9) pentru calculul chiriei in cazul locuintelor pentru tineri prin care s-a creat temeii legal la nivel primar pentu calcularea chiriei, urmand ca prin normele metodologice sa se prezinte modele de calcul detaliate, astfel cum este prezentat și în actuala Anexa nr. 16 la HG nr. 962/2001

de echilibru în rețeaua de localități,
d) rangul III – orașe,
e) rangul IV – comune,
f) rangul V – sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor.

(9) În funcție de veniturile pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, valoarea chiriei lunare rezultate după aplicarea coeficienților de ierarhizare a localităților, se ponderează astfel:

Venit	Coeficient
Venitul pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul minim brut pe economie	0,90
Venitul pe membru de familie mai mare decât salariul minim brut pe economie și care nu depășește cu 100% salariul	0,95

			<table border="1"> <tr> <td>minim brut pe economie</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Venitul pe membru de familie mai mare decât 100% salariul minim brut pe economie</td> <td>1,00</td> </tr> </table>	minim brut pe economie		Venitul pe membru de familie mai mare decât 100% salariul minim brut pe economie	1,00	
minim brut pe economie								
Venitul pe membru de familie mai mare decât 100% salariul minim brut pe economie	1,00							
			<p>(10) Pe baza indicatorilor prevăzuți la alin. (7)-(9), modalitatea de calcul a chiriei se stabilește în Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi.</p> <p>(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p> <p>(11) Cuantumul chiriilor calculate conform alin. (7) se stabilește, pentru anul următor, în prima zi lucrătoare a lunii octombrie pe baza cursului valutar comunicat de Banca Națională a României în data de 30 septembrie a anului în curs. Autoritățile administrației publice locale, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autoritățile administrației publice</p>					

			<p>centrale au obligația de a comunica A.N.L., în termen de 10 zile, o situație detaliată cu privire la cuantumul chiriilor, defalcate pe tipuri de apartamente și vârsta chiriașilor.</p> <p>(Autori: dep. PNL - Răzvan Horia Mironescu și Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p> <p>(12) Cedarea dreptului de folosință a locuinței, repartizată în condițiile alin. (3), de către titularul contractului de închiriere, este interzisă, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.</p> <p>(13) În cazul locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, prevăzute la art. 8 alin. (2), suma reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriei, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, se virează, în termen de maximum 30 zile de la încasarea acesteia, de către autoritățile publice locale, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București sau, după caz, autoritățile publice centrale, în contul ANL deschis la Trezoreria</p>	<p>Alineatul (13) se modifică pentru a fi în acord cu prevederile art. 8 alin. (6)</p>
--	--	--	---	--

		<p>Statului și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe prin ANL, iar orice întârziere atrage după sine plata de penalități, conform prevederilor legale în vigoare</p> <p>(14) Penalitățile de întârziere prevăzute la alin. (13), datorate A.N.L. pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență, reprezintă 0,1%/zi din suma datorată, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.</p> <p>(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p> <p>(15) Locuințele prevăzute la alin. (2) se înregistrează în contabilitatea autorităților publice locale, autorităților administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autorităților administrației</p>	<p>S-a stabilit cuantumul penalităților cuantumul penalităților pe care autoritățile publice locale trebuie să le plătească dacă în termen de 30 de zile de la data încasării chiriei nu virează către ANL suma reprezentând amortizarea, iar în Codul de Procedură fiscală nu este reglementat cuantumul acestora.</p> <p>S-a stabilit în mod expres că se face referire la autoritățile publice locale și centrale care administrează locuințele și s-a</p>
--	--	---	---

			<p>publice centrale, care le au în administrare, cu respectarea prevederilor legale în materie și se supun procedurilor de reevaluare și amortizare.”</p> <p>(Autori: dep. PNL - Răzvan Horia Mironescu și Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p>	<p>corectat trimiterea la alin.(1), fiind vorba de locuințele prevăzute la alin.(2).</p>
34.	<p>Art.10 alin. (1¹)</p> <hr/>		<p>30. La articolul 10, după alineatul (1) se introduce un nou alineat, alin. (1¹), cu următorul cuprins:</p> <p>„(1¹) Autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București sau centrale, după caz, au obligația să soluționeze cererile prevăzute la alin. (1) în termen de maximum 90 zile de la data la care locuințele îndeplinesc condițiile prevăzute de lege pentru a putea fi vândute. În caz contrar, datorează A.N.L. penalități de întârziere, calculate pentru fiecare lună, în cuantum de 0,01%/lună, și care se aplică la valoarea de investiție a locuinței, înregistrată în contabilitatea autorităților publice locale, ale sectoarelor</p>	<p>S-a modificat în sensul ca s-a reglementat în mod expres ca termenul de 90 de zile se aplică de la data la care locuințele îndeplinesc condițiile prevăzute de lege, pentru a putea fi vândute. Precizăm că până în anul 2008 locuințele pentru tineri, destinate închirierii au făcut obiectul proprietății publice a unităților administrativ-teritoriale. Pentru a putea fi vândute</p>

			<p>municipiului București și/sau centrale, după caz, și pentru care s-a depus solicitarea de achiziționare, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.”</p> <p>(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p>	<p>acestea se trec în condițiile prevăzute de Legea nr. 213/1998 privind regimul juridic al proprietății publice în domeniul privat al statului. Până în prezent nu toate locuințele au fost transmise în proprietatea privată a statului. De asemenea s-a stabilit cuantumul penalităților pe care autoritățile publice locale trebuie să le plătească dacă în termen de 90 de zile de la data solicitării de cumpărare de către un tânăr care îndeplinește condițiile prevăzute de lege nu dă curs acesteia.</p>
35.	1. La alineatul (2), partea introductivă și literele a) și d) se		31. La articolul 10 alineatul (2), partea introductivă și literele a), b) și c) se modifică și vor avea	

<p>modifică și vor avea următorul cuprins:</p> <p>Art.10 - (2) Vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) se face cu respectarea următoarelor condiții obligatorii:</p> <p>a) prețul locuinței se poate achita integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, sau în rate lunare cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare;</p> <p>b) titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate</p>		<p>următorul cuprins:</p> <p>"Art.10 - (2) Vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) se face cu respectarea următoarelor condiții obligatorii:</p> <p>a) prețul locuinței se poate achita integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, sau în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare;</p> <p>b) titularul contractului de închiriere, precum și soțul/soția acestuia, pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;</p>	<p>Se propune completarea textului cu sintagma rate lunare egale pentru aplicarea unui mecanism de calcul a ratelor unitar la nivelul întregii țări.</p> <p>Prin această prevedere s-a introdus interdicția deținerii unei locuințe doar de către titular și soțul și/sau soția acestuia.</p>
--	--	--	--

	<p>închirierii; (Text în vigoare Legea nr.152/1998)</p> <p>c) titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță;</p> <p>(Text în vigoare Legea nr.152/1998)</p>		<p>c) titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafață utilă minimală / persoană, prevăzută de Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;</p> <p>(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p>	<p>Pot beneficia de cumpărarea unei locuințe și titularii de contract care dețin în proprietate o cotă- parte dintr-o locuință dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m². Suprafața aleasă a avut în vedere suprafețele minimale prevăzute de Legea locuinței nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare. Modificarea a fost propusă și datorită solicitărilor primite din partea unor beneficiari care prin moștenire au dobândit diverse cote părți dintr-o locuință.</p>
--	--	--	--	--

36.	Art.10 alin.(2) lit.c¹) <hr/>		<p>32. La articolul 10, alineatul (2), după litera c) se introduce o nouă literă, lit. c¹) cu următorul cuprins:</p> <p>„c¹) titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia – soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia – să nu dețină la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată. La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obținerea unui teren în condițiile prevăzute de Legea nr.15/2003, republicată.”</p> <p>(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p>	<p>Modificarea se impune pentru ca un tânăr să nu beneficieze de sprijinul statului și pentru atât pentru achiziția unei locuințe cât și pentru obținerea unui teren.</p>
37.	Art.10 alin.(2) lit.d) d) valoarea de vânzare a locuinței se calculează de		<p>33. La articolul 10 alin. (2) litera d) se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>d) valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către </p>	<p>Pentru corelare cu prevederile art. 8</p>

<p>către autoritățile administrației publice locale 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, și reprezintă valoarea de înlocuire pe metru pătrat, multiplicată cu suprafața construită efectiv, inclusiv cotele indivize, diminuată cu amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia. Valoarea de înlocuire este valoarea medie ponderată pe metru pătrat, calculată pe baza valorii contractelor de antrepriză încheiate, în condițiile legii, în cursul anului anterior de către A.N.L. cu antreprenorii, care</p>	<p>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, și reprezintă valoarea de înlocuire pe metru pătrat, multiplicată cu suprafața construită efectiv, inclusiv cotele indivize, diminuată cu amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia. Valoarea de înlocuire este valoarea medie ponderată pe metru pătrat, calculată pe baza valorii contractelor de antrepriză încheiate, în condițiile legii, în cursul anului anterior de către A.N.L. cu antreprenorii, care se majorează cu un coeficient rezultat din raportul dintre valoarea medie ponderată pe metru pătrat a locuințelor puse în funcțiune în anul anterior și valoarea medie ponderată pe metru pătrat contractată la momentul începerii lucrărilor acestor</p>	<p>alin. 6</p>
---	---	----------------

<p>se majorează cu un coeficient rezultat din raportul dintre valoarea medie ponderată pe metru pătrat a locuințelor puse în funcțiune în anul anterior și valoarea medie ponderată pe metru pătrat contractată la momentul începerii lucrărilor acestor locuințe. În cazul în care, în cursul anului anterior, A.N.L. nu a încheiat cel puțin două contracte de antrepriză cu antreprenorii, pentru stabilirea valorii de înlocuire se utilizează ca an de calcul ultimul an în care s-au încheiat cel puțin două contracte de antrepriză. Valoarea de înlocuire pe metru pătrat astfel calculată se stabilește anual prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, ce urmează a fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I. Pentru acoperirea cheltuielilor de evidență și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea, potrivit legii, beneficiază de un comision</p>		<p>locuințe. În cazul în care, în cursul anului anterior, A.N.L. nu a încheiat cel puțin două contracte de antrepriză cu antreprenorii, pentru stabilirea valorii de înlocuire se utilizează ca an de calcul ultimul an în care s-au încheiat cel puțin două contracte de antrepriză. Valoarea de înlocuire pe metru pătrat astfel calculată se stabilește anual prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, ce urmează a fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I. 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;"</p> <p>(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p>	
---	--	---	--

	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;											
38.	Art.10 alin.(2) lit. d¹) și d²) <hr/>		<p>34. La articolul 10, alineatul (2), după litera d) se introduc două noi litere, lit. d¹) și d²), cu următorul cuprins:</p> <p>„d¹) valoarea de vânzare stabilită, conform prevederilor de la lit. a), se ponderează cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare, astfel:</p> <table border="1" data-bbox="1140 1049 1650 1390"> <thead> <tr> <th>Rangul localității</th> <th>Coeficient de ponderare</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0 - București</td> <td>1,40</td> </tr> <tr> <td>I - Municipii de importanță națională</td> <td>1,00</td> </tr> <tr> <td>I.1 - Cu peste 400.000 locuitori</td> <td>0,99</td> </tr> </tbody> </table>	Rangul localității	Coeficient de ponderare	0 - București	1,40	I - Municipii de importanță națională	1,00	I.1 - Cu peste 400.000 locuitori	0,99	<p>Pentru a exista o diferențiere între valorile de vânzare a locuințelor situate în municipii/orașe/comune, se consideră necesar să se stabilească o diferențiere, prin ponderare, în funcție de rangul localității fiind astfel introduse două litere noi, lit d¹)-d²).</p>
Rangul localității	Coeficient de ponderare											
0 - București	1,40											
I - Municipii de importanță națională	1,00											
I.1 - Cu peste 400.000 locuitori	0,99											

			I.2 - Între 300.001 și 400.000 locuitori	0,98	
			I.3 - Între 200.000 și 300.000 locuitori	0,97	
			II - Municipii de importanță interjudețeană		
			II.1 - Între 150.001 și 200.000 locuitori	0,96	
			II.2 - Între 100.001 și 150.000 locuitori	0,95	
			II.3 - Între 50.001 și 100.000 locuitori	0,94	
			II.4 - Până la 50.000 locuitori	0,93	
			III - Orașe		
			III.1 - Cu peste 30.000 locuitori	0,92	
			III.2 - Între 10.001 și 30.000 locuitori	0,91	
			III.3 - Până la 10.000 locuitori	0,90	
			IV - Sate reședință de comună	0,85	

			<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1092 238 1440 467"> V - Sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor </td> <td data-bbox="1440 238 1650 467"> 0,80 </td> </tr> </table>	V - Sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor	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;			
			d²) în situația în care valoarea stabilită, conform prevederilor lit. d ¹), este mai mică decât valoarea de inventar, atunci valoarea de vânzare a locuințelor este egală cu valoarea de inventar a acestora, actualizată conform prevederilor legale în vigoare, mai puțin contravaloarea sumelor rezultate din quantumul			

			<p>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).”</p> <p>(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p>	
39.	Art.10 alin.(2) lit.f)	<p>f) locuințele nu pot face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară în condițiile legii. Prin excepție, locuințele pot face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit definite conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea</p>	<p>35. La articolul 10 alineatul (2) litera f) se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>f) locuințele nu pot face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară în condițiile legii. Prin excepție, locuințele pot face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit definite conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr.99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.227/2007, cu modificările și completările ulterioare, care</p>	<p>Această reglementare a fost introdusă pentru a permite achiziționarea locuințelor pentru tineri inclusiv prin programul Prima casă.</p>

	<p>capitalului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 227/2007, cu modificările și completările ulterioare, care finanțează achiziția acestor locuințe. Instituțiile de credit vor putea valorifica locuințele și anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii locuințelor;</p> <p>(Text în vigoare Legea nr.152/1998)</p>		<p>finanțează achiziția acestor locuințe, și/sau în favoarea statului român, în cazul creditelor acordate de instituțiile de credit, cu garanția statului, conform prevederilor legale în vigoare. Instituțiile de credit, sau, după caz, statul român, prin organele competente, vor putea valorifica locuințele și anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii locuințelor;</p> <p>(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p>	
40.	<p>2. După alineatul (2) se introduc cinci noi alineate, alineatele (2¹) - (2⁵), cu următorul cuprins:</p> <p>(2¹) Pentru achiziționarea locuințelor cu plata în rate, prevăzute la alin. (2) lit. a), ratele lunare cuprind o dobândă care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă</p>		<p>36. La articolul 10, după alineatul (2) se introduc cinci noi alineate, alineatele (2¹) - (2⁵), cu următorul cuprins:</p> <p>"(2¹) Pentru achiziționarea locuințelor cu plata în rate lunare egale, prevăzute la alin. (2) lit. a), ratele lunare cuprind o dobândă anuală care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă</p>	<p>Se propune completarea textului de la art.10 alin. (2¹) cu sintagma dobândă anuală și a textului de la art. 10 alin. (2¹)-</p>

<p>două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat.</p> <p>(2²) Contractul de vânzare cu plata în rate lunare, prevăzute la alin. (2) lit. a), prevede următoarele:</p> <p>a) transferul de proprietate asupra locuinței se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege;</p> <p>b) până la achitarea valorii de vânzare, locuințele rămân în administrarea autorităților administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate, iar cele destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate în administrarea autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății ori în administrarea unor unități aflate în subordinea sau sub</p>		<p>fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat.</p> <p>(2²) Contractul de vânzare cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, prevăzute la alin.(2) lit. a), prevede următoarele:”</p> <p>a) transferul de proprietate asupra locuinței se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege;</p> <p>b) până la achitarea valorii de vânzare, locuințele rămân în administrarea autorităților administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate, iar cele destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate în administrarea autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății ori în administrarea unor unități aflate în subordinea sau sub coordonarea acestor autorități, până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele</p>	<p>(2³) cu sintagma rate lunare egale pentru aplicarea unui mecanism de calcul a ratelor unitar la nivelul întregii țări și pentru a nu se crea confuzii în aplicarea procedurii de vânzare în rate a locuințelor pentru tineri</p>
--	--	---	--

<p>coordonarea acestor autorități, până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele acestora;</p> <p>c) cumpărătorul se obligă să achite ratele lunare la scadență. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, datorează majorări de întârziere. În cazul neachitării a trei rate consecutive, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nicio altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată;</p>		<p>acestora;</p> <p>(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p> <p>c) cumpărătorul se obligă să achite ratele lunare la scadență. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, acesta datorează majorări de întârziere.</p> <p>(Autori: deputat PNL - Mugur Cozmanciuc și Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p> <p>d) executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni. Suspendarea se dispune, de către autoritățile administrației publice locale în care sunt amplasate locuințele, în condițiile în care titularul contractului de vânzare cu plata în rate lunare</p>	
---	--	---	--

			<p>depune o cerere motivată cu 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente, însoțită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor. Durata contractului nu se prelungește cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor lunare fiind recalculată corespunzător;</p> <p>(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p> <p>e) suspendarea executării obligației de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare și de maximum 3 ori până la achitarea integrală a valorii de vânzare;</p> <p>(Autori: deputat PNL - Mugur Cozmanciuc și Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p>	<p>Nivelul veniturilor chiriașilor Agenției Naționale pentru Locuințe, potențiali cumpărători, este unul redus sau foarte redus. În aceste condiții este normal să fie prevăzute mecanisme mai flexibile în cazul în care aceștia sunt puși în imposibilitatea de a achita ratele.</p>
--	--	--	--	--

	<p>d) posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale;</p> <p>e) în cazul rezilierii contractului în temeiul lit. c), titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la A.N.L. și urmând regimul prevăzut la alin. (3).</p> <p>(2³) Modul de constituire și de plată a avansului, a ratelor lunare, inclusiv a ratei dobânzii, și a majorărilor de întârziere se stabilește în normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor</p>		<p>f) după expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, în cazul neachitării primei rate, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nicio altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată;</p> <p>g) posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale;</p> <p>h) în cazul rezilierii contractului în temeiul lit. f), titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la A.N.L. și urmând regimul prevăzut la alin. (3).</p> <p>(2³) Modul de constituire și de plată a avansului, a ratelor lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, și a majorărilor de întârziere se stabilește în normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi.</p>	<p>Se propune completarea textului pentru aplicarea unui mecanism de calcul a ratelor unitar la nivelul întregii țări și pentru a nu se crea confuzii în aplicarea procedurii de vânzare în rate a locuințelor pentru tineri.</p>
--	--	--	--	---

	<p>prezentei legi.</p> <p>(2⁴) Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței se dobândește și dreptul de proprietate asupra cotelor-părți de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, conform prevederilor legale în vigoare.</p> <p>(2⁵) Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente acesteia, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.</p>		<p>(2⁴) Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței se dobândește și dreptul de proprietate asupra cotelor-părți de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, conform prevederilor legale în vigoare.</p> <p>(2⁵) Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente acesteia, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.</p> <p>(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p>	
41.	<p>Art.10 alin.(3)</p> <p>(3) Sumele obținute din vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) se utilizează numai pentru finanțarea construcției de locuințe. După reținerea comisionului prevăzut la alin. (2) lit. d) și, după caz, a</p>		<p>37. La articolul 10 alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>(3) Sumele obținute din vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) se utilizează numai pentru finanțarea construcției de locuințe. După reținerea comisionului prevăzut la alin. (2) lit. d) și, după caz, a valorii de vânzare a construcțiilor prevăzute la art. 2 alin. (7), sumele</p>	

<p>valorii de vânzare a construcțiilor prevăzute la art. 2 alin. (7), sumele obținute se virează de către autoritățile administrației publice locale și, respectiv, de 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 unitățile aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități în a căror administrare se află imobilele respective, prin bugetul propriu, către A.N.L., pentru finanțarea programului de locuințe pentru tineri. În colaborare cu autoritățile administrației publice locale și cu autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului și sănătății, A.N.L. ține evidența sumelor rezultate din vânzare și încasate.</p>		<p>obținute se virează de către autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și, respectiv, de 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 unitățile aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități în a căror administrare se află imobilele respective, prin bugetul propriu, către A.N.L., pentru finanțarea programului de locuințe pentru tineri. În colaborare cu autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și cu autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului și sănătății, A.N.L. ține evidența sumelor rezultate din vânzare și încasate.</p> <p>(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p>	<p>Pentru corelare cu prevederile art.8 alin.(6)</p>
---	--	---	--

	(Text în vigoare Legea nr.152/1998)			
42.	<p>Art.10 alin.(5)</p> <p>(5) Autoritățile administrației publice locale au obligația să inițieze procedurile legale pentru înființarea asociațiilor de proprietari în clădirile de locuit pe care le administrează și în care sunt situate locuințe pentru tineri destinate închirierii, după vânzarea către chiriași a 3 unități locative din clădire.</p> <p>(Text în vigoare Legea nr.152/1998)</p>		<p>38. La articolul 10 alineatul (5), se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>(5) Autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București și autoritățile publice centrale au obligația să inițieze procedurile legale pentru înființarea asociațiilor de proprietari în clădirile de locuit pe care le administrează și în care sunt situate locuințe pentru tineri destinate închirierii, după vânzarea către chiriași a 3 unități locative din clădire.</p> <p>(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p>	<p>Pentru corelare cu prevederile art.8 alin.(6) Având în vedere că locuințele pentru tineri destinate închirierii specialiștilor din învățământ și sănătate pot fi vândute, au fost completate prevederile legale și cu autoritățile publice centrale</p>
43.	<p>Art.10 alin.(7) și (8)</p> <hr/>		<p>39. La articolul 10, după alineatul (6) se introduc două noi alineate, alin.(7) și (8), care vor avea următorul cuprins:</p> <p>„(7) Nerespectarea dispozițiilor art. 10 de către autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, precum și de</p>	<p>Pentru corelare cu prevederile art.8 alin.(6)</p>

			<p>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, atrage răspunderea materială, disciplinară, civilă și penală, după caz, potrivit legii.</p> <p>(8) În cazul locuințelor pentru care contractul de vânzare a fost reziliat de drept, acestea se repartizează de către autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București , precum și de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, cu respectarea prevederilor art. 8 alin. (3) sau ale art. 23, după caz.”</p> <p>(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p>	
44.	<p>Art. 13 - (1) Conducerea A.N.L. se</p>		<p>40. La articolul 13, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>„Art.13 - (1) Conducerea A.N.L. se realizează prin Consiliul de</p>	<p>Deoarece Consiliul național de coordonare nu a funcționat niciodată, nu se justifică</p>

	realizează prin Consiliul de administrație, ca organ executiv, și prin Consiliul național de coordonare, ca organ consultativ. (Text în vigoare Legea nr.152/1998)		administrație, ca organ executiv.” (Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)	cuprinderea acestuia în actul normativ. Conducerea ANL este asigurată prin Consiliul de administrație ca organ executiv.
45.	Art. 13 - (2) Consiliul național de coordonare este numit prin hotărâre a Guvernului. Prin aceeași hotărâre va fi nominalizată, din rândurile membrilor acestuia, persoana desemnată să îndeplinească funcția de președinte al consiliului. (Text în vigoare Legea nr.152/1998)		41. La articolul 13, alineatul (2) se abrogă. (Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)	Deoarece Consiliul național de coordonare nu a funcționat niciodată, nu se justifică cuprinderea acestuia în actul normativ. Conducerea ANL este asigurată prin Consiliul de administrație ca organ executiv.
46.	Art. 14 - (1) Consiliul național de coordonare este format din 15 membri desemnați după cum urmează: a) Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului - 2 membri; b) Inspectoratul de Stat în Construcții - 1 membru;		42. Articolul 14 se abrogă. (Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)	Deoarece Consiliul național de coordonare nu a funcționat niciodată, nu se justifică cuprinderea acestuia în actul normativ. Conducerea ANL

<p>c) Ministerul Economiei, Comerțului și Mediului de Afaceri - 1 membru;</p> <p>d) Ministerul Muncii, Familiei și Protecției Sociale - 1 membru;</p> <p>e) Ministerul Finanțelor Publice - 1 membru;</p> <p>f) Asociația Română a Băncilor - 1 membru;</p> <p>g) Ministerul Administrației și Internelor - 1 membru;</p> <p>h) Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale - 1 membru;</p> <p>i) Ministerul Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului - 1 membru;</p> <p>j) Uniunea Națională a Consiliilor Județene din România - 1 membru;</p> <p>k) Asociația Municipiilor din România - 1 membru;</p> <p>l) Asociația Orașelor din România - 1 membru;</p> <p>b Consiliul General al Municipiului București - 1 membru;</p> <p>n) Asociația Comunelor din România - 1 membru.</p> <p>(2) Consiliul național de coordonare își aprobă, la</p>			<p>este asigurată prin Consiliul de administrație ca organ executiv.</p>
--	--	--	--

	<p>prima ședință, regulamentul de organizare și funcționare.</p> <p>(3) Consiliul național de coordonare se reunește cel puțin o dată pe trimestru și ori de câte ori este necesar, la convocarea președintelui.</p> <p>(4) Pregătirea și desfășurarea lucrărilor Consiliului național de coordonare se asigură de Consiliul de administrație al A.N.L.</p> <p>(Text în vigoare Legea nr.152/1998)</p>			
47.	<p>Art. 20 - (1) La solicitarea autorităților administrației publice centrale din învățământ sau sănătate, A.N.L. poate promova, în cadrul programelor de construcții de locuințe pentru tineri destinate închirierii, prevăzute la art. 7 alin. (6), obiective de investiții publice în construcția de locuințe</p>		<p>43. La articolul 20 alineatele (1), (2) și (4) se modifică și vor avea următorul cuprins:</p> <p>„Art.20 - (1) La solicitarea autorităților administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București, respectiv a autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, A.N.L. poate promova, în cadrul programelor de construcții de locuințe pentru tineri destinate închirierii, prevăzute la art. 7 alin. (6), obiective de investiții</p>	<p>Pentru corelare cu prevederile art.8 alin.(6)</p>

<p>destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din aceste domenii de activitate.</p> <p>(2) Necesitatea și oportunitatea realizării construcțiilor de locuințe pentru tineri destinate închirierii, prevăzute la alin. (1), se stabilesc prin studii de fezabilitate promovate și aprobate de autoritățile administrației publice centrale interesate, studii care se transmit A.N.L. Studiile de fezabilitate se finanțează din surse prevăzute cu această destinație în bugetele proprii ale autorităților administrației publice centrale interesate sau din alte surse legal constituite.</p> <p>.....</p> <p>(4) Pentru realizarea de locuințe destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ sau sănătate, autoritățile administrației publice centrale interesate</p>		<p>publice în construcția de locuințe destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din aceste domenii de activitate.</p> <p>(2) Necesitatea și oportunitatea realizării construcțiilor de locuințe pentru tineri destinate închirierii, prevăzute la alin. (1), se stabilesc prin studii de fezabilitate promovate și aprobate de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București sau ale administrației publice centrale interesate, studii care se transmit A.N.L. Studiile de fezabilitate se finanțează din surse prevăzute cu această destinație în bugetele proprii ale autorităților administrației publice locale sau ale administrației publice centrale interesate sau din alte surse legal constituite.</p> <p>.....</p> <p>(4) Pentru realizarea de locuințe destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ sau sănătate, autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București sau ale</p>	
--	--	--	--

	<p>răspund de punerea la dispoziție a terenurilor în condițiile prevăzute la art. 3 alin. (1). Terenurile pot fi în proprietatea publică sau privată a statului și în administrarea autorităților administrației publice centrale respective sau, după caz, în administrarea unor unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, în condițiile legii.</p> <p>(Text în vigoare Legea nr.152/1998)</p>		<p>administrației publice centrale interesate răspund de punerea la dispoziție a terenurilor în condițiile prevăzute la art. 3 alin. (1). Terenurile pot fi în proprietatea publică sau privată a autorităților publice locale, în proprietatea publică sau privată a statului și în administrarea autorităților administrației publice centrale respective sau, după caz, în administrarea unor unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, în condițiile legii.”</p> <p>(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p>	
48.	<p>Art. 23 - (1) Repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de A.N.L. conform prevederilor art. 20 - 22, se face după criterii stabilite și adoptate de autoritățile administrației publice centrale din învățământ sau sănătate,</p>		<p>44. La articolul 23 alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>Art. 23 - (1) Repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de A.N.L. conform prevederilor art. 20 - 22, se face după criterii stabilite și adoptate de autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București, precum și de autoritățile administrației publice centrale din învățământ sau sănătate, după caz,</p>	<p>Pentru a fi în acord cu modificările la art. 20 și art. 8 alin. (2).</p>

	după caz, care preiau în administrare respectivele locuințe, cu avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului , potrivit prevederilor art. 8 alin. (3). (Text în vigoare Legea nr.152/1998)		care preiau în administrare respectivele locuințe, cu avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice , potrivit prevederilor art. 8 alin. (3). (Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)	
49.	Art. 24 - Contractele de închiriere, contractele de vânzare-cumpărare, precum și orice alte acte încheiate cu încălcarea dispozițiilor art. 22 și 23 sunt lovite de nulitate absolută. Depistarea acestor cazuri și sesizarea instanțelor judecătorești pentru constatarea nulității și restabilirea situației anterioare se fac prin grija ministerelor care coordonează activitățile din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății. (Text în vigoare Legea nr.152/1998)		45. Articolul 24 se modifică și va avea următorul cuprins: Art. 24 - Contractele de închiriere, contractele de vânzare-cumpărare, precum și orice alte acte încheiate cu încălcarea dispozițiilor art. 22 și 23 sunt lovite de nulitate absolută. Depistarea acestor cazuri și sesizarea instanțelor judecătorești pentru constatarea nulității și restabilirea situației anterioare se fac prin grija prefecților pentru locuințele administrate de către autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București, respectiv de către ministerele care coordonează activitățile din domeniul învățământului, ori din domeniul sănătății, după caz . (Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)	Pentru a fi în acord cu modificările la art. 20 și art. 8 alin. (2).

50.	<p>Art. 27 - În termen de 15 zile de la aprobarea normelor metodologice de aplicare a prezentei legi*) va fi numit Consiliul național de coordonare al A.N.L.</p> <p>(Text în vigoare Legea nr.152/1998)</p>		<p>46. Articolul 27 se abrogă.</p> <p>(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p>	
51.	<p>Art. II - În termen de 7 zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe se vor actualiza 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.</p>		<p>Nemodificat</p>	
52.			<p>Art. II - „Contractele de închiriere încheiate până la data aprobării prezentei legi vor respecta prevederile legale aflate în vigoare, la data încheierii lor, până la expirarea termenului de închiriere prevăzut în contract. După expirarea termenului de închiriere prevăzut în contract, se aplică prevederile prezentei legi.</p>	

			(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)	
53.			<p>Art. III – „În tot cuprinsul Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, sintagma <i>Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului</i> se înlocuiește cu sintagma Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.”</p> <p>(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p>	
54.			<p>Art. IV – „În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi se vor actualiza 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.”</p> <p>(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p>	
55.			<p>Art. V – „Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea</p>	

			<p>I, nr. 740 din 21 octombrie 2011, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu modificările aduse prin prezenta lege, se va republica în Monitorul Oficial al României, Partea I, dându-se textelor o nouă numerotare.”</p> <p>(Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului)</p>	
--	--	--	---	--

AMENDAMENTE RESPINSE

În urma dezbaterilor, membrii comisiei au respins următoarele amendamente:

Nr. crt.	Text O.G. nr. 6/2014 (Text în vigoare Legea nr.152/1998)	Text amendament propus (autorul amendamentului)	Motivarea amendamentului	Camera Decizională
0	1	2	3	4
1.	Art.4 <hr/>	Art.4 alin.(5¹) (5¹) Persoanele prevazute la alin. (5) nu pot cumpara locuintele respective. (Autori: dep. PNL - Victor Paul Dobre și dep. PNL - Răzvan Horia Mironescu)	a) argumente pentru susținere Se prevede posibilitatea cumpărării locuințelor respective de către persoanele prevăzute la alin.(5). b) argumente pentru respingere Locuințele sunt realizate în cadrul programului de locuințe proprietate personală prin credit ipotecar și sunt amplasate în blocuri aflate în proprietatea unor persoane fizice. Au existat situații în care într-un bloc au ramas necontractate anumite apartamente, iar ANL, pentru a-și putea onora obligatiile fata de ceilalti beneficiari, a realizat aceste locuințe din surse proprii. În aceasta situație ANL trebuie sa-si recupreze sumele investite.	Camera Deputaților

<p>2.</p>	<p>Art. 10 - (1) Locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3) sau ale art. 23, după caz, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum un an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.</p> <p>(Text Legea nr.152/1998)</p>	<p>Art. 10 - (1) Locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3) sau ale art. 23, după caz, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum un an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului. Fac excepție de la perioada minimă de închiriere de 1 an, situațiile prevăzute la alin.(2²) lit.i).</p> <p>(Autori: Mugur COZMANCIUC, Raluca Surdu - deputați PNL)</p>	<p>a) argumente pentru susținere Asigură corelarea cu amendamentele propuse - art.10 alin.(2²) lit.i)</p> <p>b) argumente pentru respingere Nu este acceptată nicio excepție de la termenul de închiriere de minim un an având în vedere că acest termen a fost stabilit, de comun acord, cu Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei, care a acordat două împrumuturi pentru finanțarea programului implementat de ANL (din cele 32.035 u.l. finalizate, 21.454 u.l. sunt realizate prin proiectele finanțate de BDCE). Termenul minim de închiriere de 1 an este aprobat prin OUG nr. 87/2013 prin care s-au ratificat o serie de amendamente la Acordul-cadru de împrumut. In susținerea celor prezentate s-a ținut cont de: - OUG nr. 87/2013 ce cuprinde amendamentele convenite între România și BDCE - Adresa BDCE remisă la 01.08.2011 prin care se</p>	<p>Camera Deputaților</p>
------------------	---	--	---	---------------------------

			<i>precizează că nu are obiecții pentru ca vânzarea locuințelor pentru tineri să se realizeze după minim un an de închiriere.</i>	
3.	<p>Art. 10 alin.(2) lit.a) a) prețul locuinței se poate achita integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, sau în rate lunare cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare;</p> <p>(Text O.G. nr.6/2014)</p>	<p>Art. 10 alin.(2) a) prețul locuinței se poate achita integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, sau in rate lunare;</p> <p><i>(Autori: Mugur COZMANCIUC, Raluca Surdu - deputați PNL)</i></p>	<p>a) argumente pentru susținere Transformarea chiriilor în rate este cel mai eficient mecanism pentru a-i ajuta în mod efectiv și realist pe chiriașii Agenției Naționale pentru Locuințe să cumpere aceste locuințe. Veniturile mici și foarte mici ale celor care locuiesc în imobilele Agenției Naționale pentru Locuințe nu le permit acestora achitarea simultană a ratelor și chiriei. Mai mult, aceștia nu pot plăti sume considerabile de tipul avansului impus de O.G.nr.6/2014, motiv pentru care se propune eliminarea obligativității achitării lui. În caz contrar, solicitând plata chiriei și avansului majoritatea covârșitoare a potențialilor cumpărători sunt eliminați din start din grila beneficiarilor. Asociația Locatarilor din Blocurile (ANL) pentru Tineri din România (ASLBTR) estimează că</p>	Camera Deputaților

			<p>prevederile O.G.nr.6/2014 exclud <i>de facto</i> aproximativ 80% din potențialii cumpărători.</p> <p>Interesul statului român și al Agenției Naționale pentru Locuințe este de a obține fondurile necesare pentru construcția de noi imobile, prin vânzarea unui număr cât mai mare de astfel de locuințe.</p> <p>b) argumente pentru respingere</p> <p>Constituirea avansului de 15%, fiind absolut necesar ca ANL să poată acumula un fond financiar care să permită construirea unor noi locuințe, cel puțin în numărul și structura celor care au fost vândute, reînnoindu-se astfel fondul de locuințe pentru tineri. Considerăm că este necesar ca titularul unui contract de închiriere să prezinte o garanție că poate susține plata ratelor. Acest tip de finanțare transmite în fapt toate riscurile de neplată a ratelor către autoritatea publică locală și ulterior către stat, prin ANL, tergiversând încasarea debitelor necesare constituirii fondului necesar pentru a construi noi locuințe.</p>	
--	--	--	--	--

4.	Art. 10 alin.(2) lit.a¹) <hr/>	Art. 10 alin.(2) a¹) în cazul în care locuința este achitată în rate lunare, chiria plătită de beneficiar se constituie în rată lunară, fără ca valoarea plătită de cumpărător să fie mai mică de 100 euro/lună;” <i>(Autori: deputat PNL, Mugur COZMANCIUC, deputat PNL, Raluca Surdu)</i>	a) argumente pentru susținere Transformarea chiriilor în rate este cel mai eficient mecanism pentru a-i ajuta în mod efectiv și realist pe chiriașii Agenției Naționale pentru Locuințe să cumpere aceste locuințe. Veniturile mici și foarte mici ale celor care locuiesc în imobilele Agenției Naționale pentru Locuințe nu le permit acestora achitarea simultană a ratelor și chiriei. Interesul statului român și al Agenției Naționale pentru Locuințe este de a obține fondurile necesare pentru construcția de noi imobile, prin vânzarea unui număr cât mai mare de astfel de locuințe. b) argumente pentru respingere Conform prevederilor legale în vigoare de la momentul cumpărării cu plata în rate, contractul de închiriere nu mai produce efecte, iar plata ratelor se face în funcție de venit așa cum este reglementat de art. 19 ² alin. (11) din HG nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor	Camera Deputaților
----	---	--	--	-----------------------

			<p>metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare</p> <p>Potrivit legii, vânzarea locuințelor pentru tineri nu este obligatorie, putând fi efectuată doar la cererea chiriașului.</p>	
5.	Art. 10 alin.(2) lit.d¹)- d⁴)	<p>Art. 10 alin.(2) lit.d¹)- d⁴)</p> <p>d¹) "prețul final de vânzare al locuinței nu poate depăși valoarea de piață la momentul exprimării opțiunii de cumpărare de către titularii contractelor de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia. Prețul final de vânzare va fi stabilit prin acordul dintre cumpărător și autoritățile administrației publice locale sau operatorii economici în a căror administrare se afla imobilele respective, precum și autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, sau unele unitati aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autoritati, potrivit legii, sau printr-o expertiza</p>	<p>a) argumente pentru susținere</p> <p>În primul rând, stabilirea prețului locuințelor trebuie să țină cont de tipul localității unde se află imobilul Agenției Naționale pentru Locuințe. Nu poate fi stabilit un preț similar pentru locuințele din capitală, pentru cele din orașe mari de provincie sau pentru cele din orașele și comune.</p> <p>În al doilea rând, prețul de vânzare final trebuie să țină cont de diferența între valoarea pe metru pătrat a suprafeței utile (spațiul de locuit) și a celei desfășurate (spațiile comune, casa scărilor, holuri, pivnite etc).</p> <p>În al treilea rând, valoarea de vânzare trebuie să țină cont de deficiențele și viciile existente, fiind necesară stipularea clară în</p>	Camera Deputaților

tehnică de specialitate realizată de către un evaluator autorizat potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr.24/2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor, **aprobată cu modificări prin Legea nr.99/2013, cu modificările și completările ulterioare**, în lipsa acordului amiabil;

(Autori: *deputat PNL, Mugur COZMANCIUC, deputat PNL, Raluca Surdu*)

lege a acestui principiu.

Pe fond, este nevoie de stabilirea unei valori de vânzare realiste, în conformitate cu puterea de cumpărare a chiriașilor și cu valoarea reală a bunului pe care aceștia îl achiziționează.

Mai mult, dincolo de această ajustare, trebuie stipulat clar că valoarea de vânzare a locuințelor nu poate fi mai mare decât cea care ar fi plătită pentru achiziționarea unui astfel de apartament "la liber". Valoarea de vânzare a locuințelor trebuie să respecte logica pieții, pentru a nu discrimina față de alți cumpărători.

b) argumente pentru respingere

Introducerea literei d¹) contravine prevederilor literei d), literă care este propusă a fi nemodificată pe textul amendamentelor. Potrivit prevederilor literei d), valoarea de vânzare se stabilește în funcție de valoarea de înlocuire, pentru a permite construirea altor locuințe cu caracteristici similare celor vândute. În acest mecanism statul nu realizează profit și doar

			<p>Își reconstituie fondurile pentru constituirea de alte locuințe noi pentru alți tineri. Locuințele pentru tineri destinate închirierii sunt realizate din fonduri publice, iar propunerea din amendamentul propus de vânzare "<i>prin acordul dintre cumpărător și vânzător</i>" ar prejudicia instituțiile statului.</p> <p>Aducem în discuție și prevederile art. 8 alin. (4) din Legea nr. 24/2000, potrivit căroră "<i>Textul legislativ trebuie să fie formulat clar, fluent și inteligibil, fără dificultăți sintactice și pasaje obscure sau echivoce. Nu se folosesc termeni cu încărcătură afectivă. Forma și estetica exprimării nu trebuie să prejudicieze stilul juridic, precizia și claritatea dispozițiilor.</i>" Având în vedere prevederile legale invocate, textul "<i>sau printr-o expertiza tehnică de specialitate realizată de către un evaluator autorizat potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr.24/2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor, în lipsa acordului amiabil</i>" nu poate fi luat în considerare.</p>	
--	--	--	--	--

d²) valoarea de vânzare a locuinței se calculează în funcție de mărimea localității unde este amplasată locuința, cu următorii coeficienți:

- zona A – București - valoarea de înlocuire pe metru patrat la care se adaugă un coeficient de 25%;
- zona B - orase cu peste 300.001 locuitori - valoarea de înlocuire pe metru patrat la care se adaugă un coeficient de 20%;
- zona C - orase de la 100.001 la 300.000 locuitori inclusiv - valoarea de înlocuire pe metru patrat la care se adaugă un coeficient de 10%;
- zona D - orase de la 50.001 la 100.000 locuitori inclusiv - valoarea de înlocuire pe metru patrat;
- zona E - orase de la 25.001 la 50.000 locuitori inclusiv - valoarea de înlocuire pe metru patrat din care se scade un coeficient de 20%;
- zona F - orase și comune până la 25.000 locuitori inclusiv - valoarea de înlocuire pe metru patrat din care se scade un coeficient de 25%;

a) argumente pentru susținere

Stabilirea valorii de vânzare a locuinței trebuie să țină cont de tipul localității unde se află imobilul Agenției Naționale pentru Locuințe. Nu poate fi stabilit un preț similar pentru locuințele din capitală, pentru cele din orașe mari de provincie sau pentru cele din orașele și comune.

b) argumente pentru respingere

Formularea adoptată este corectă. Ponderarea valorii de vânzare cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

„d¹) valoarea de vânzare stabilită, conform prevederilor de la lit. a), se ponderează cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a

(Autori: deputat PNL, Mugur
COZMANCIUC, deputat PNL, Raluca
Surdu)

d³) prețul final de vânzare se
va stabili scăzându-se din valoarea
de vânzare și valoarea totală a
chiriei plătite de beneficiar până la
momentul vânzării;

(Autori: deputat PNL, Mugur
COZMANCIUC, deputat PNL, Raluca
Surdu)

*teritoriului național, cu
modificările și completările
ulterioare, conform tabelului
prezentat în Anexa nr. 1.*

**a) argumente pentru
susținere**

Stabilirea prețului final de
vânzare.

**b) argumente pentru
respingere**

Scăderea valorii chiriei plătite de
beneficiar din valoarea de
vânzare calculată, nu este
posibilă pentru că a făcut
obiectul unui contract legal
încheiat între administratorul
locuinței și chiriaș. Chiria încasată
trebuie să acopere cheltuielile de
administrare, întreținere și
reparații, impozitele pe clădiri și
pe teren fiind utilizată integral de
către autoritățile publice locale
nefiind virată către bugetul de
stat. De altfel, potrivit
prevederilor legale în vigoare,
respectiv art. 10 alin. (2) lit d),
valoarea de vânzare se
diminuează cu amortizarea
calculată de la data punerii în
funcțiune a locuinței până la data
vânzării acesteia.

d⁴) valoarea de înlocuire pe metru patrat pentru suprafața desfășurată (spațiile comune, casa scărilor, holuri, pivnite etc), se calculează la maximum 75% din valoarea de înlocuire pe metru patrat pentru suprafața utilă, luând în calcul deficiențele de construcție sau alte vicii constatate, ce urmează a fi scăzute din valoarea de vânzare, prin negociere directă între parti sau de către un evaluator autorizat potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr.24/2011, cu modificările și completările ulterioare, în lipsa acordului amiabil.”

(Autori: *deputat PNL, Mugur COZMANCIUC, deputat PNL, Raluca Surdu*)

a) argumente pentru susținere

Prețul de vânzare final trebuie să țină cont de diferența între valoarea pe metru pătrat a suprafeței utile (spațiul de locuit) și a celei desfășurate (spațiile comune, casa scărilor, holuri, pivnite etc). De asemenea, valoarea de vânzare trebuie să țină cont de deficiențele și viciile existente, fiind necesară stipularea clară în lege a acestui principiu.

b) argumente pentru respingere

Nu se respectă prevederile Anexei nr. 1 la Legea locuinței nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare Se face precizarea că valoarea de înlocuire are în vedere stabilirea cheltuielilor ocazionate de construirea unui mijloc fix nou, identic cu cel existent, cu respectarea nivelului prețurilor și a cerințelor de calitate din perioada actuală.

6.	<p>Art.10 alin.(2) lit.g) g) venitul mediu pe membru de familie la data vânzării, al titularului</p>	<p>La alineatul (2), litera g) se abrogă.</p>	<p>a) argumente pentru susținere Prin eliminarea acestei prevederi crește bazinul potențialilor</p>	Camera Deputaților
----	---	--	---	--------------------

	<p>contractului de închiriere a locuinței, să nu depășească cu 100% salariul mediu brut pe economie.</p> <p>(Text Legea nr.152/1998)</p>	<p>(Autori: <i>deputat PNL, Mugur COZMANCIUC, deputat PNL, Raluca Surdu</i>)</p>	<p>cumpărători, fiind incluși în grila beneficiarilor legali ai actului normativ.</p> <p>Interesul statului român și al Agenției Naționale pentru Locuințe este de a obține fondurile necesare pentru construcția de noi imobile, prin vânzarea unui număr cât mai mare de astfel de locuințe.</p> <p>Însuși Guvernul a subliniat necesitatea constituirea unui fond cât mai substanțial în acest sens.</p> <p>b) argumente pentru respingere</p> <p>Nu susținem abrogarea lit. g) a art. 10 alin. (2) având în vedere caracterul social al programului și acordurile stabilite cu BDCE (<i>conform adresei BDCE din data de 21.09.2006</i>).</p>	
7.	<p>Art. 10 alin.(2¹)</p> <p>(2¹) Pentru achiziționarea locuințelor cu plata în rate, prevăzute la alin. (2) lit. a), ratele lunare cuprind o dobândă care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această</p>	<p>Art. 10 alin.(2¹)</p> <p>(2¹) Pentru achiziționarea locuințelor cu plata în rate, prevăzute la alin. (2) lit. a), ratele lunare cuprind o dobândă care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă 1,5 puncte procentuale.”</p>	<p>a) argumente pentru susținere</p> <p>Valoarea comisionului, reflectată în valoarea ratelor lunare, trebuie să respecte cât mai mult puterea de cumpărare reală a chiriașilor din imobilele Agenției Naționale pentru Locuințe.</p> <p>b) argumente pentru respingere</p> <p>Mecanismul actual de calcul a</p>	Camera Deputaților

	<p>dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat.</p> <p>(Text O.G. nr.6/2014)</p>	<p>(Autori: <i>deputat PNL, Mugur COZMANCIUC, deputat PNL, Raluca Surdu</i>)</p>	<p>valorii de vânzare în rate prezintă o facilitate față de condițiile de creditare actuale ale instituțiilor financiar bancare. Aplicarea mecanismului propus prin amendament, ar conduce la imposibilitatea reconstituirii valorii de înlocuire datorită circuitului sumelor încasate din rate și la imposibilitatea atingerii scopului propus prin vânzarea în rate a locuințelor pentru tineri datorită devalorizării sumelor colectate.</p>	
8.	<p>Art. 10 alin.(2²) lit.d)</p> <hr/>	<p>Art. 10 alin.(2²)</p> <p>d) executarea obligației de plată a ratelor lunare poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 6 luni. Suspendarea va fi dispusă de către A.N.L., în condițiile în care titularul contractului depune o cerere motivată cu 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei, însoțită de actele doveditoare privind diminuarea veniturilor sale care face imposibilă achitarea ratelor. Durata de plată a ratelor lunare, stabilită prin contractul de vânzare, se va prelungi cu perioada pentru care a intervenit suspendarea;</p>	<p>a) argumente pentru susținere</p> <p>Instituie un mecanism mult mai flexibil și, prin urmare, mult mai eficient pentru vânzarea acestor locuințe ale Agenției Naționale pentru Locuințe. Nivelul veniturilor chiriașilor Agenției Naționale pentru Locuințe, potențiali cumpărători, este unul redus sau foarte redus. În aceste condiții este normal să fie prevăzute mecanisme mai flexibile în cazul în care aceștia sunt puși în imposibilitatea de a achita ratele.</p>	Camera Deputaților

		(Autori: <i>deputat PNL, Mugur COZMANCIUC, deputat PNL, Raluca Surdu</i>)		
9.	Art. 10 alin.(2²) lit. f) <hr/>	Art. 10 alin.(2²) f) după expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, în cazul neachitarii a trei rate consecutive, contractul de vanzare se considera reziliat de drept, fara nicio alta formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept in intarziere si avand obligatia de a preda locuinta la data notificata; (Autori: <i>deputat PNL, Mugur COZMANCIUC, deputat PNL, Raluca Surdu</i>)	a) argumente pentru susținere Un potențial cumpărător va evalua de la bun început sancțiunile pe care le riscă în caz de neplată și va renunța să achiziționeze apartamentul dacă aceste clauze sunt nerealiste și nerezonabile.	Camera Deputaților
10.	Art. 10 alin.(2²) lit. i) <hr/>	Art. 10 alin.(2²) i) În intervalul de trei luni de neexecutare a obligației de plată a ratelor lunare, titularul contractului de vânzare poate cesiona contractul unei alte persoane care îndeplinește condițiile stabilite de lege, aflată pe lista de așteptare pentru locuințe ANL și respectând ordinea de prioritați, cu sprijinul primăriei orașului respectiv. Primăria va	a) argumente pentru susținere În primul rând, este nevoie de perioade mai lungi de derogare în cazul în care cumpărătorul se află în imposibilitate de plată. În al doilea rând, prin intermediul cesiunii se asigură vânzarea locuinței și încasarea banilor în timp util de către statul român / Agenția Națională pentru Locuințe.	Camera Deputaților

prelua obligațiile asumate de cedent în condițiile efectuării plății către acesta a cuantumului din valoarea de vânzare achitat până la momentul respectiv, în suma totală sau în rate, în urma unui acord semnat între părți și depus la dosarul cesiunii. Valoarea cesiunii reprezintă cuantumul prețului vânzării locuinței achitat de către cedent până la momentul respectiv.”

Autori: *deputat PNL, Mugur COZMANCIUC, deputat PNL, Raluca Surdu*

b) argumente pentru respingere

Vânzarea locuințelor pentru tineri nu este obligatorie, aceasta efectuându-se la solicitarea chiriașului.

Pe de altă parte, se constată că propunerile inițiatorilor contravin principiilor de bază ale acestui program, în sensul că aceste locuințe sunt exploatate inițial în regim de închiriere, ulterior putând fi achiziționate de beneficiari.

Cesionarea contractului de vânzare-cumpărare nu poate fi aplicată, întrucât repartizarea locuințelor rămase vacante se face în condițiile acestei legi și a normelor metodologice de aplicare, iar prevederile amendamentului propus contravine celor existente.