

## EXPUNERE DE MOTIVE

### *Secțiunea 1* *Titlul proiectului de act normativ*

#### **Lege privind aprobarea ORDONANȚEI pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe**

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

2.1. Sursa proiectului de act normativ	Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
2.2. Descrierea situației actuale	<p>Locuirea este partea de politică publică a Guvernului care se modifică relativ la condițiile economice existente la un moment dat. Având în vedere necesitatea asigurării accesului la locuire a tuturor cetățenilor, care reprezintă o precondiție pentru exercitarea unor drepturi fundamentale de care trebuie să beneficieze orice persoană, prin aspectele și implicațiile de ordin social și economic, soluționarea problemelor legate de locuire a constituit, permanent, un obiectiv important în Programul de Guvernare al României.</p> <p>Premisele dezvoltării construcției de locuințe cu caracter social la nivel național, cu asigurarea de surse de finanțare inclusiv la bugetul de stat, sunt date de numărul foarte mare de solicitări pentru obținerea unei locuințe în regim de închiriere, dar și de faptul că autoritățile publice locale nu dispun de suficiente resurse financiare, la nivel local, pe care să le aloce către construirea de noi locuințe.</p> <p>România va trebui să utilizeze cât mai eficient resursele puse la dispoziție ca răspuns la criza COVID-19, astfel încât transformarea preconizată a economiei să favorizeze tranziția către o economie durabilă, inclusiv în sectorul construcțiilor de locuințe.</p> <p>În acest sens, în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, principalele obiective ale A.N.L. constau în promovarea și dezvoltarea unor programe privind construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construcția de locuințe sociale și de necesitate, construcția și/sau reabilitarea locuințelor distruse ori grav avariate,</p>



situate în zonele afectate de calamități naturale, construcția de locuințe cu chirie prin atragerea capitalului privat, inclusiv prin concesiune de lucrări publice, în condițiile legii, construcția altor locuințe proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, precum și intervenții la construcții existente, în aplicarea măsurilor stabilite prin programe guvernamentale.

În vederea rezolvării problemei locuirii, pentru segmentul de populație constituit de tinerii aflați la începutul carierei profesionale, cărora sursele de venit nu le permit achiziția unei locuințe în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței se derulează de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, prin Agenția Națională pentru Locuințe, programul guvernamental pentru construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care reprezintă și principalul program implementat prin intermediul agenției. În cadrul acestui program sunt cuprinse inclusiv locuințele destinate exclusiv specialiștilor din sănătate și învățământ.

Scopul Programului de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, de la data aprobării acestuia, a fost acela de a rezolva problema locuirii segmentului de populație constituit de tinerii aflați la începutul carierei profesionale, cărora sursele de venit nu le permit închirierea unei locuințe în condițiile pieței sau achiziția unei locuințe în proprietate, în același timp constituindu-se un fond de locuințe la nivel local pentru a asigura mobilitatea tinerilor specialiști între localități la nivelul întregii țări. Prin acest demers se poate stimula tânăra generație să profeseze pe teritoriul României, limitând astfel migrația specialiștilor către alte țări.

Finanțarea programului guvernamental pentru construcția de locuințe pentru tineri, inclusiv locuințele destinate exclusiv specialiștilor din sănătate și învățământ, se realizează conform prevederilor art. 7 din lege, cu respectarea resurselor stabilite conform art. 6 din același act normativ. Astfel, sursele repartizate de la bugetul de stat pentru programul guvernamental se alocă, prin bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, și se completează cu surse reprezentate de sume încasate din vânzarea locuințelor pentru tineri, precum și sume rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, și care se virează lunar de către autoritățile publice locale sau de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, către Agenția Națională pentru Locuințe.

Conform prevederilor art. 6 alin. (1) lit. c)



	<p>aceste sume se constituie venituri ale agenției, ANL monitorizând colectarea acestora cu respectarea prevederilor legale.</p> <p>Prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 55/2021 s-a aprobat modificarea prevederilor Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel încât să se asigure:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- repartizarea unei locuințe realizată prin programul guvernamental pentru construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în termen de 60 luni după împlinirea vârstei de 35 ani,</li> <li>- accesul oricărei categorii de specialiști din sănătate și învățământ la o locuință realizată prin programul guvernamental pentru construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii,</li> <li>- reglementarea modului de calcul al chiriei pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, raportat la valoarea de investiție a construcției, comunicată de A.N.L. la finalizarea lucrărilor de construcții-montaj, astfel că au fost abrogate prevederile alin. (8<sup>1</sup>) și (9<sup>2</sup>) ale articolului 8 din lege,</li> <li>- reglementarea valorii de vânzare a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, raportat la valoarea de investiție a construcției, astfel încât să se asigure recuperarea sumelor investite de la bugetul de stat pentru realizarea investiției și utilizarea acestor sume pentru edificarea unor noi locuințe; valoarea de investiție se diminuează cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) din lege, și se actualizează cu rata inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică; rata inflației se calculează de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia; prin raportarea la valoarea de investiție a construcției a fost abrogat alin. (2) lit. d<sup>2</sup>) a art. 10 din lege,</li> <li>- uniformizarea coeficienților de ponderare în funcție de rangul localităților, fără detalierea subrangurilor stabilite la numărul de populație.</li> </ul>
2.3. Schimbări preconizate	<p>Prin prezentul proiect de ordonanță se propune modificarea prevederilor Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel încât să se asigure claritatea textului și pentru a se evita confuziile de termeni, drept pentru care se elimină sintagma „numai după diminuarea cu amortizarea calculată și actualizarea cu rata inflației” din cuprinsul lit. d<sup>1</sup>) a art. 10 alin. (2) din lege.</p>



De asemenea, se propune înlocuirea sintagmei „tineri specialiști din învățământ sau din sănătate“ se înlocuiește cu sintagma „specialiști din învățământ sau din sănătate“, în tot cuprinsul legii.

Totodată, pentru a asigura evidența sumelor care trebuie virate de către autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, care au în administrare locuințe pentru tineri, destinate închirierii, se propune modificarea prevederilor Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la sumele reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriei, respectiv cu privire la sumele rezultate din vânzare și virate către ANL în sensul creării unei obligativități de a transmite, lunar, la ANL, datele necesare într-o formă standardizată, general valabilă pentru aceste instituții.

Necesitatea modificării actului normativ a plecat de la:

- formula de calcul a valorii de vânzare stabilită la art. 10 alin. (2) lit. d) din lege și care este valoarea de investiție a construcției, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L. și actualizată cu rata inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică;

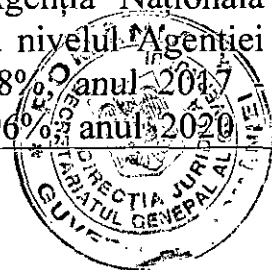
- prevederile lit. d<sup>1</sup>) a alin. (2) art. 10 din lege conform cărora valoarea de vânzare stabilită, conform prevederilor lit. d), se ponderează, numai după diminuarea cu amortizarea calculată și actualizarea cu rata inflației, cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001 ce a condus la confuzii între noțiuni;

- similaritatea termenilor „amortizare” și „recuperarea investiției” care se determină cu aceeași relație de calcul, respectiv prin raportarea valorii de investiție la durata normată de funcționare a clădirii,

- asigurarea unei evidențe clare a sumelor colectate de autoritățile publice locale, reprezentând recuperarea investiției din cuantumul chiriei, respectiv din vânzarea locuințelor, și care sunt virate la ANL;

- trendul descrescător la numărului de locuințe achiziționate de chiriașii locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, realizate prin programul implementat de Agenția Națională pentru Locuințe, conform datelor existente la nivelul Agenției Naționale pentru Locuințe (anul 2016 - 3,28%; anul 2017 - 2,89%; anul 2018 - 1,90%; anul 2019 - 1,96%; anul 2020 - 1,96%);

- trendul descrescător la numărului de locuințe achiziționate de chiriașii locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, realizate prin programul implementat de Agenția Națională pentru Locuințe, conform datelor existente la nivelul Agenției Naționale pentru Locuințe (anul 2016 - 3,28%; anul 2017 - 2,89%; anul 2018 - 1,90%; anul 2019 - 1,96%; anul 2020 - 1,96%);



	<p>0,89%; anul 2021 - 0,70%; cu raportare la numărul total de unități locative înregistrate, cumulată, la finele fiecărui an).</p> <p>În condițiile în care autoritățile administrației publice locale din cele mai multe unități administrativ-teritoriale nu dispun de resurse bugetare proprii pe care să le aloce proiectelor esențiale de investiții, Guvernul României își asumă realizarea unui amplu pachet de măsuri investiționale care vizează creșterea calității vieții în toate comunitățile locale din România, inclusiv prin construirea de locuințe destinate, cu prioritate, specialiștilor din sănătate și învățământ.</p> <p>Se impune intervenția legislativă pentru crearea unui cadru legislativ care să permită unităților administrativ-teritoriale soluționarea cererilor de achiziționare locuințe formulate de către chiriași, în acest fel obținându-se și resursele necesare care să completeze fondurile alocate de la bugetul de stat cu această destinație.</p>
2.4. Alte informații	Nu au fost identificate.
<p><b>Secțiunea a 3-a</b> <b>Impactul socioeconomic</b></p>	
3.1. Descrierea generală a beneficiilor și costurilor estimate ca urmare a intrării în vigoare a actului normativ	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3.2. Impactul social	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3.3. Impactul asupra drepturilor și libertăților fundamentale ale omului	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3.4. Impactul macroeconomic	
3.4.1. Impactul asupra economiei și asupra principalilor indicatori macroeconomici	
3.4.2. Impactul asupra mediului concurențial și domeniului ajutoarelor de stat	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect



3.5. Impactul asupra mediului de afaceri	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3.6. Impactul asupra mediului înconjurător	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3.7. Evaluarea costurilor și beneficiilor din perspectiva inovării și digitalizării	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3.8. Evaluarea costurilor și beneficiilor din perspectiva dezvoltării durabile	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3.9. Alte informații	Nu au fost identificate

**Secțiunea a 4-a.**

***Impactul financiar asupra bugetului general consolidat, atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung (pe 5 ani) inclusiv informații cu privire la cheltuieli și venituri***

- Lei

Indicatori	An curent	Următorii 4 ani				Media pe 5 ani
	2022	2023	2024	2025	2026	
1	2	3	4	5	6	7
<b>4.1. Modificări ale veniturilor bugetare, plus/minus, din care:</b>	-	-	-	-	-	-
<i>buget de stat, din acesta:</i>	-	-	-	-	-	-
impozit pe profit	-	-	-	-	-	-
impozit pe venit	-	-	-	-	-	-
<i>bugete locale:</i>	-	-	-	-	-	-
impozit pe profit	-	-	-	-	-	-
<i>bugetul asigurărilor sociale de stat</i>	-	-	-	-	-	-
contribuții de asigurări	-	-	-	-	-	-
<i>alte tipuri de venituri</i>	-	-	-	-	-	-
<b>4.2. Modificări ale cheltuielilor bugetare, plus/minus, din care:</b>	-	-	-	-	-	-
<i>buget de stat, din acesta:</i>	-	-	-	-	-	-



cheltuieli de personal	-	-	-	-	-	-
(ii) bunuri și servicii	-	-	-	-	-	-
<i>bugete locale</i>	-	-	-	-	-	-
(i) cheltuieli de personal	-	-	-	-	-	-
(ii) bunuri și servicii	-	-	-	-	-	-
<i>bugetul asigurărilor sociale de stat:</i>	-	-	-	-	-	-
cheltuieli de personal	-	-	-	-	-	-
(ii) bunuri și servicii	-	-	-	-	-	-
<i>alte tipuri de cheltuieli</i>	-	-	-	-	-	-
<b>4.3. Impact financiar, plus/minus, din care:</b>	-	-	-	-	-	-
buget de stat	-	-	-	-	-	-
bugete locale	-	-	-	-	-	-
<b>4.4 Propuneri pentru acoperirea creșterii cheltuielilor bugetare</b>	-	-	-	-	-	-
<b>4.5. Propuneri pentru a compensa reducerea veniturilor bugetare</b>	-	-	-	-	-	-
<b>4.6. Calcule detaliate privind fundamentarea modificărilor veniturilor și/sau cheltuielilor bugetare</b>	-	-	-	-	-	-
<b>4.7. Prezentarea, în cazul proiectelor de acte normative a căror adoptare atrage majorarea cheltuielilor bugetare, a următoarelor documente:</b> a) fișa financiară prevăzută la art.15 din Legea nr.500/2002 privind	-	-	-	-	-	-

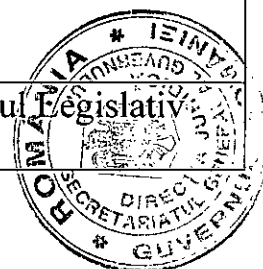


<b>finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare însoțită de ipotezele și metodologia de calcul utilizată;</b> <b>b) declarație conform căreia majorarea de cheltuială respectivă este compatibilă cu obiectivele și prioritățile strategice specificate în strategia fiscal-bugetară, cu legea bugetară anuală și cu plafoanele de cheltuieli prezentate în strategia fiscal-bugetară</b>					
<b>4.8. Alte informații</b>	Nu au fost identificate				
<b><i>Secțiunea a 5-a</i></b> <b><i>Efectele proiectului de act normativ asupra legislației în vigoare</i></b>					
<b>5.1. Măsurile normative necesare pentru aplicarea prevederilor proiectului de act normativ</b>	Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 pentru aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001				
<b>5.2. Impactul asupra legislației în domeniul achizițiilor publice</b>	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect				
<b>5.3. Conformitatea proiectului de act normativ cu legislația UE (în cazul proiectelor ce transpun sau asigură aplicarea unor prevederi de drept UE)</b>	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect				
<b>5.3.1. Măsurile normative necesare transpunerii</b>	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect				





directivelor UE	
5.3.2. Măsuri normative necesare aplicării actelor legislative UE	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
5. 4. Hotărâri ale Curții de Justiție a Uniunii Europene	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
5.5. Alte acte normative și/sau documente internaționale din care decurg angajamente asumate	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
5.6. Alte informații	Nu au fost identificate
<b>Secțiunea a 6-a</b> <b>Consultările efectuate în vederea elaborării proiectului de act normativ</b>	
6.1. Informații privind neaplicarea procedurii de participare la elaborarea actelor normative	Nu au fost identificate
6.2. Informații privind procesul de consultare cu organizații neguvernamentale, institute de cercetare și alte organisme implicate	Nu au fost identificate
6.3. Informații despre consultările organizate cu autoritățile administrației publice locale	Au fost efectuate consultările în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 635/2022 privind procedura de consultare a structurilor asociative ale autorităților administrației publice locale la elaborarea proiectelor de acte normative.
6.4. Informații privind punctele de vedere/opinii emise de organisme consultative constituite prin acte normative	Nu au fost identificate
6.5. Informații privind avizarea de către:	Proiectul de act normativ a fost avizat de Consiliul Legislativ prin avizul nr.961/2022.



a)Consiliul Legislativ b)Consiliul Suprem de Apărare a Țării c)Consiliul Economic și Social d)Consiliul Concurenței e)Curtea de Conturi	
6.6.Alte informații	Nu au fost identificate
<b>Secțiunea a 7-a</b> <b>Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de act normativ</b>	
7.1.Informarea societății civile cu privire la necesitatea elaborării proiectului de act normativ	Prezentul proiect de act normativ respectă prevederile art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată și a fost publicat în dezbatere publică pe pagina de internet a Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației în data de 01.08.2022.
7.2.Informarea societății civile cu privire la eventualul impact asupra mediului în urma implementării proiectului de act normativ, precum și efectele asupra sănătății și securității cetățeanului sau diversității biologice	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
<b>Secțiunea a 8-a.</b> <b>Măsuri privind implementarea, monitorizarea și evaluarea proiectului de act normativ</b>	
8.1.Măsuri de punere în aplicare a proiectului de act normativ	Nu au fost identificate
8.2.Alte informații	Nu au fost identificate



Față de cele prezentate, a fost elaborat proiectul de Lege privind aprobarea Ordonanței Guvernului pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, pe care îl supunem Parlamentului spre adoptare.

~~PRIME-MINISTRU~~

~~NICOLAE IONEL CIUCA~~

