

EXPUNERE DE MOTIVE

Unul din obiectivele prioritare ale strategiei Guvernului în domeniul social este construirea de locuințe sociale, pentru populația tânără, cu venituri reduse, din România, care își desfășoară activitatea în diferite județe ale țării, dar nu dispun de o locuință stabilă, pe perioada existenței contractului de muncă cu o anumită entitate. În scopul asigurării stabilității forței de muncă, a creării condițiilor optime de desfășurare a activităților economice, precum și pentru încurajarea formării tinerelor familii și a dezvoltării economice la nivel județean și al municipiului București, Guvernul României a inițiat un amplu program, privind construirea locuințelor sociale pentru persoanele/famiile tinere cu venituri reduse.

Finanțarea unui astfel de program presupune eforturi substanțiale, motiv pentru care este necesară atragerea alături de sursele interne limitate de finanțare, și a unor surse externe, în completare.

Având în vedere că printre sursele externe ieftine se numără și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei (BDCE), la care România este membră din 1996, și care are ca principal obiect de activitate finanțarea sectorului social, Guvernul României a solicitat sprijinul acesteia, pentru cofinanțarea proiectului privind construirea de locuințe sociale în România. În baza documentațiilor prezentate de autoritățile române, BDCE a acceptat să acorde țării noastre un împrumut în valoare de 60 milioane USD (respectiv 71 milioane EUR echivalent), utilizabil în perioada 2001 - 2003, pentru cofinanțarea construirii a circa 6.500 de locuințe sociale. Acest împrumut este considerat prima etapă a finanțării BDCE, în funcție de bunul mers al proiectului urmând să fie solicitat un alt împrumut în valoare de 40 milioane USD, pentru construirea a circa 4.500 de locuințe sociale în perioada 2002 - 2004.

Împrumutul BDCE este acordat pe 15 ani, din care 5 ani perioada de grație, la o dobândă de bază egală cu dobânda LIBOR la 6 luni la depozitele în USD, la care se adaugă o marjă de intermediere (care în anii anteriori nu a depășit 0,5 %).

Condițiile financiare favorabile, ratingul bun al băncii (AAA), seriozitatea, flexibilitatea, rapiditatea luării deciziilor de finanțare a proiectelor, buna experiență anterioară avută cu BDCE și specificul proiectului au fost principalele motive pentru alegerea acestei bănci, în calitate de cofinanțator al proiectului privind construirea locuințelor sociale din România.

Valoarea totală netă a proiectului, care va conduce la construirea a circa 6.500 de locuințe sociale, se cifrează la 120.004.000 USD și va fi acoperită din următoarele surse : împrumutul acordat de BDCE în valoare de 60 milioane USD; contribuția bugetelor locale pe raza cărora este situat amplasamentul, cifrată la 24,84 milioane USD din care 11,4 milioane USD este valoarea terenului, iar 13,44 milioane USD vor trebui efectiv alocate pe parcursul a trei ani pentru finanțarea: studii de fezabilitate, pregătirea și viabilizarea terenurilor; alocații de la bugetul Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței (MLPTL), în valoare de 35,16 milioane USD, pentru finanțarea pe parcursul a 3 ani a studiilor tehnice, a detaliilor de execuție, a lucrărilor de construcție, precum și pentru supravegherea permanentă a lucrărilor. La aceste costuri se adaugă valoarea taxelor și impozitelor, datorate și plătibile pe teritoriul României, care vor fi acoperite de la bugetul MLPTL și/sau de la bugetele locale, după caz, ele neputând fi acoperite din împrumutul acordat de către BDCE.

Împrumutatul va fi România, reprezentată de Ministerul Finanțelor Publice, subîmprumutat va fi MLPTL, iar agenția de implementare va fi Agenția Națională pentru Locuințe (ANL). Aceasta va deschide un cont în USD, pentru primirea sumelor împrumutate și va primi transferuri de la MLPTL pentru plata activităților finanțate de la bugetul MLPTL. Activitățile finanțate de la bugetele locale vor fi plătite direct de către acestea și acoperirea respectivelor cheltuieli va fi o condiție pentru selectarea amplasamentului, alături de obligativitatea întreținerii și reparării după finalizarea construcției. ANL va selecta prin licitație proiectanții și constructorii și va urmări permanent execuția lucrărilor, raportând periodic asupra stadiului proiectului BDCE, Ministerului Finanțelor

Publice, și Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței. MLPTL va avea obligația includerii în bugetul propriu a părții din componența locală a proiectului, care va fi utilizată de ANL, inclusiv a sumelor necesare achitării taxelor și impozitelor aferente, precum și a sumelor necesare achitării la scadență a ratelor de capital și a dobânzilor datorate la BDCE.

Amplasamentele construite vor avea cel mult patru etaje și vor fi garsoniere sau apartamente cu două camere. Ele vor fi transferate în proprietatea consiliilor locale, care le vor repartiza conform legislației în materie numai persoanelor/famiiliilor tinere cu venituri reduse, pe baza unor criterii specifice aprobate de factorii de decizie locali și naționali.

Față de cele prezentate mai sus, a fost întocmit proiectul de lege, anexat, în vederea aprobării Ordonanței de urgență a Guvernului pentru ratificarea Acordului cadru de împrumut dintre România și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei, semnat la Paris la data de 17 august 2001 și la București la data de 20 august 2001, pe care îl supunem Parlamentului spre adoptare.



Adrian Năstase