

PARLAMENTUL ROMÂNIEI



SENAT

COMISIA ECONOMICĂ

Nr.XII/78/11.03.2003

R A P O R T

la proiectul de lege privind înființarea și funcționarea agențiilor cu capital privat pentru construcția de locuințe

Comisia Economică a fost sesizată cu adresa nr.**L.269/2002** pentru o nouă dezbatere în fond a acestui proiect de lege, respins de Camera Deputaților.

În urma analizelor făcute în prezența inițiatorilor, membrii Comisiei consideră că înființarea agențiilor private pentru construcția de locuințe este benefică pentru populație având în vedere următoarele argumente:

Agenția Națională de Locuințe este o agenție de stat iar resursele bugetare sunt limitate față de necesarul de locuințe din România.

Se impune crearea unor agenții cu finanțare privată, care să aibă ca scop construirea de locuințe folosind credite externe cu termen lung de rambursare și dobânzi atractive pentru beneficiarii de locuințe.

Funcționarea acestor agenții, care vor avea statut de societăți comerciale se va face în conformitate cu prevederile Legii nr.31/1990 privind societățile comerciale.

Apariția unor astfel de agenții va conduce la creșterea numărului de locuințe realizate, contribuind la îndeplinirea programului de guvernare cu efecte benefice atât în domeniul

ocupării forței de muncă cât și al dezvoltării industriei materialelor de construcții și a serviciilor legate de construcția de locuințe.

Proiectul de lege vizează asigurarea unui cadru concurențial în condiții de egalitate cu Agenția Națională de Locuințe, dar folosind fonduri private.

Pentru a evita apariția unei concurențe neloiale este necesar să se acorde acestor agenții aceleași facilități pe care le are Agenția Națională pentru Locuințe și care sunt cuprinse în Hotărârea Guvernului nr.962/27.09.2001 privind Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

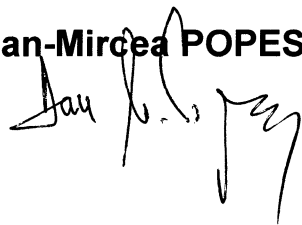
Vor putea beneficia de prevederile acestei legi agențiile care pot asigura o finanțare de minimum 10.000.000 USD pe an.

Față de cele arătate mai sus, propunem plenului Senatului **adoptarea propunerii legislative** în forma adoptată anterior de Senat.

Prin natura reglementărilor sale proiectul de lege face parte din categoria legilor ordinare.

PREȘEDINTE,

Dan-Mircea POPESCU



SECRETAR,

Traian NOVOLAN





COMISIA ECONOMICĂ
Nr.XII/366/18.10.2002

R A P O R T

la proiectul de lege privind înființarea și funcționarea agențiilor
cu capital privat pentru construcția de locuințe
(propunere legislativă)

Comisia Economică a fost sesizată cu adresa nr.L.269/2002 pentru
analiza în fond a acestui proiect de lege.

În urma analizelor făcute în prezența inițiatorilor și a reprezentanților
Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței membrii comisiei
au adus o serie de amendamente proiectului de lege, reținându-se
următoarele elemente principale:

Prin Legea nr.152/1998, s-a înființat Agenția Națională pentru
Locuințe (ANL).

Având în vedere că aceasta este o agenție de stat iar resursele
bugetare sunt limitate față de necesarul de locuințe din România, se
consideră că este nevoie de crearea unor agenții cu finanțare privată, care
să aibă ca scop construirea de locuințe folosind credite externe cu termen
lung de rambursare și dobânzi atractive pentru beneficiarii de locuințe.

Funcționarea acestor agenții, care vor avea statut de societăți
comerciale se va face în conformitate cu prevederile Legii nr.31/1990
privind societățile comerciale.

Apariția unor astfel de agenții ar conduce la creșterea numărului de
locuințe realizate, contribuind la îndeplinirea programului de guvernare cu
efecte benefice atât în domeniul ocupării forței de muncă cât și al
dezvoltării industriei materialelor de construcții și a serviciilor legate de
construcția de locuințe.

Proiectul de lege vizează asigurarea unui cadru concurențial în condiții de egalitate cu Agenția Națională pentru Locuințe, dar folosind fonduri private.

Pentru a evita apariția unei concurențe neloiale este necesar să se acorde acestor agenții aceleași facilități pe care le are Agenția Națională pentru Locuințe și care sunt cuprinse în Hotărârea Guvernului nr.962/27.09.2001 privind Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor legii nr.152/1998 privind înființarea ANL.

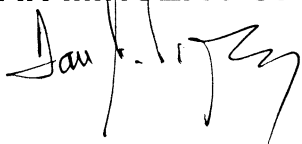
Vor putea beneficia de prevederile acestei legi, agențiile care pot asigura o finanțare de minimum 10.000.000 USD pe an.

Față de cele arătate mai sus, propunem plenului Senatului **adoptarea propunerii legislative cu amendamentele propuse în anexă.**

Menționăm că există avizele favorabile ale Consiliului Legislativ și ale Comisiei pentru buget, finanțe și bănci, în timp ce Guvernul nu susține această propunere legislativă.

Prin natura reglementărilor sale, proiectul de lege face parte din categoria legilor ordinare.

**PREȘEDINTE,
DAN MIRCEA POPESCU**



**SECRETAR,
TRAIAN NOVOIAN**



AMENDAMENTE ADMISE

la propunerea legislativă privind înființarea și funcționarea agențiilor cu capital privat
pentru construcția de locuințe

Nr. Crt.	Text inițial	Text propus de Comisie	Motivare
1.	Titlul legii: LEGE privind înființarea și funcționarea agenților cu capital privat pentru construcția de locuințe	Titlul legii: LEGE privind înființarea și funcționarea agențiilor cu capital privat pentru construcția de locuințe	Legea se referă la agenții private, similare cu ANL, nu la agenți.
2.	Art.1. a. Pentru dezvoltarea construcțiilor de locuințe la nivel național se înființează agențiile cu capital privat ptr. constr.de locuințe. b. Agențiile cu capital privat pentru construcția de locuințe sunt societăți comerciale cu personalitate juridică.	Art.1. (1) Pentru dezvoltarea construcțiilor de locuințe la nivel național se pot înființa agenții cu capital privat pentru. construirea de locuințe. (2) Agențiile cu capital privat pentru construcția de locuințe sunt societăți comerciale cu personalitate juridică.	S-a ținut cont de observațiile Guvernului și ale Consiliului Legislativ.

	c. Înființarea și funcționarea agențiilor cu capital privat se face în conformitate cu prevederile Legii nr.31/1990 privind societățile comerciale.	(3) Înființarea și funcționarea agențiilor cu capital privat se face în conformitate cu prevederile Legii nr.31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările ulterioare.	
3.	Art.2. Agențiile cu capital privat pentru construcția de locuințe au ca obiectiv: - construcția, reabilitarea, consolidarea și extinderea de locuințe prin mijloace private de funcționare.	Art.2. Agențiile cu capital privat pentru construcția de locuințe au ca obiectiv construcția, reabilitarea, consolidarea și extinderea de locuințe prin mijloace de finanțare private.	
4.	Art.3. Creditele pentru construcția de locuințe vor fi asigurate de către agențiile cu capital privat și garantate prin constituirea de ipoteci asupra imobilului, derularea contractelor ipotecare se va realiza direct între beneficiarul construcției și banca finanțatoare.	Art.3. (1) Creditele pentru construcția de locuințe vor fi asigurate de către agențiile cu capital privat printr-o bancă, altă instituție financiară sau din surse proprii și garantate prin constituirea de ipoteci asupra imobilului. (2) În cazul în care instituția financiară de	Se reformulează pentru clarificarea textului

		finanțare este străină, creditul se va derula printr-o bancă din România. (3) Contractul ipotecar se va realiza direct între beneficiarul construcției și banca din România prin care se derulează creditul.	
5.	Art.4. Beneficiarul de locuințe care se realizează conform prevederilor acestei legi i se vor acorda următoarele facilități: a. accesul la terenuri pentru construcția de locuințe prin vânzare-cumpărare, concesiune sau dare în folosință pe toată durata de existență a construcției pe baza înțelegerii cu autoritățile publice locale; b. scutiri de la plata impozitelor pe teren și de la plata impozitului pe clădire pe durata de rambursare a creditului.	Art.4. Beneficiarilor de locuințe realizate conform prevederilor acestei legi li se vor acorda următoarele facilități: a) accesul la terenuri pentru construcția de locuințe prin vânzare-cumpărare, concesiune sau dare în folosință pe toată durata de existență a construcției, pe baza înțelegerii cu autoritățile locale; b) Se elimină	S-au eliminat facilitățile prevăzute la lit.b) care sunt de competența autorității locale. Facilitățile prevăzute la litera b) sunt de competența autorităților locale.

	c. terenurile pe care se amplasează construcțiile de locuințe finanțate în conformitate cu prezenta lege, vor fi asigurate cu utilități și dotări de către consiliile locale, potrivit legii și în corelare cu planul urbanistic aprobat.	Devine b) , nemodificat	
6.	Art.5. Agențiile cu capital privat pentru construirea de locuințe au obligația de a respecta, în conformitate cu contractele încheiate, termenul de execuție și calitatea lucrărilor executate, nerespectarea acestor condiții fiind sancționate în conformitate cu legislația în vigoare.	Nemodificat	
7.	Art.6. Agențiile cu capital privat pentru construcția de locuințe pot colabora cu Agenția Națională de Locuințe pentru realizarea unor lucrări de construcții în condițiile stabilite de comun acord.	Nemodificat	

8.	Art.7. Vor putea beneficia de prevederile prezentei legi numai acele agenții care pot asigura o finanțare pentru construcția de locuințe, de minimum 10.000.000 USD pe an.	Nemodificat	
----	--	-------------	--