

## **EXPUNERE DE MOTIVE**

### **Secțiunea 1 Titlul prezentului act normativ**

#### **LEGE**

**privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului pentru modificarea Legii locuinței nr. 114/1996 și modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari**

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

<p>1. Descrierea situației actuale</p>	<p>Pentru rezolvarea situației locative a categoriei sociale reprezentate de persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari, în contextul aplicării cu celeritate a prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 74/2007, s-a creat o situație extraordinară în sensul prevederilor art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată, motivată prin necesitatea urgentă de adaptare la condițiile socio-economice existente a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 și a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari, cu privire la accesul la locuințele sociale.</p> <p>Având în vedere că programul de construcții de locuințe sociale conform prevederilor Legii nr. 114/1996 și a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 74/2007 a fost pus în aplicare și că au fost deja finalizate în anul 2007 un număr de 747 locuințe, neadoptarea în regim de urgență a proiectului de act normativ ar conduce la limitarea accesului la aceste locuințe a chiriașilor evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari și, pe cale de consecință, la agravarea imediată a condițiilor de viață ale acestora.</p> <p>Situația descrisă mai sus se multiplică în anul 2008, an în care se are în vedere finalizarea cu celeritate a încă 862 de locuințe sociale. Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, este legea care reglementează aspectele sociale, economice, tehnice și juridice ale construcțiilor de locuințe. Potrivit prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, una din condițiile care stabilesc dreptul de acces și de repartizare a locuințelor sociale</p>
--	---

către persoanele și/sau familiile solicitante este încadrarea veniturilor acestora în anumite limite, astfel încât să se respecte destinația prevăzută de lege pentru locuințele respective:

*„locuința socială este locuința care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.”*

Potrivit legii, limitele de venit pentru accesul la locuințele sociale sunt date de venitul mediu net lunar pe membru de familie și sunt stabilite anual prin hotărâre a Guvernului. Până în prezent aceste limite au fost stabilite prin diminuarea cu 20% a limitelor de venit pentru care se avea în vedere accesul la locuințe în proprietate și al cărui cost de construcție este subvenționat de stat. Aceste limite au fost stabilite inițial având ca reper costul de construcție al unei locuințe subvenționate și ulterior au fost actualizate conform procedurilor de actualizare a obiectivelor de investiții, prin aplicarea indicilor anuali de creștere a prețurilor. Evoluția acestor limite a fost următoarea:

Anul	Act normativ	Limită venit pentru acces la subvenții (locuință proprietate) -lei-	Limită de venit pentru acces la locuințe sociale (80% x col. 3) -lei-
1	2	3	4
2000	H.G. nr. 770/2000	190	152
2001	H.G. nr. 963/2001	260	208
2002	H.G. nr. 381/2002	300	240
2003	H.G. nr. 510/2003	370	296
2004	H.G. nr. 496/2004	440	352
2005	H.G. nr. 255/2005	480	384
2006	H.G. nr. 417/2006	520	416
2007	H.G. nr. 315/2007	545	436
2008	Propunere 2008	581	465

Potrivit Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari, limitele de venit stabilite în condițiile prevăzute de Legea locuinței nr. 114/1996 se prevăd a fi aplicate și pentru repartizarea locuințelor din fondul respectiv. În cazul chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate

foștilor proprietari, limitele de venit și celelalte condiții de acces la locuințe sociale sunt obligatorii de îndeplinit de către solicitantul de locuință, persoană fizică îndreptățită, fără a se face referire la ceilalți membri ai familiei acestuia.

Având în vedere că accesul la locuințele în proprietate este stabilit în condițiile suportării a numai 70% din costul locuinței și că aceste costuri au crescut în procent mult mai mare decât prețurile de consum (în care sunt cuprinse și creșteri mai lente a unor prețuri la produse alimentare sau la produse de folosință îndelungată) limitele de venit nu mai reflectă în mod real puterea de cumpărare a populației, putere de cumpărare față de care se stabilește, în mod relativ, și limitele de venit pentru accesul la locuința socială.

În realitate, limita de venit pentru acces la o locuință socială este mai mică cu 44% decât limita de venit pentru acces la proprietate ( $30\% + 20\% \times 70\% = 44\%$ ). În anul 2008 această limită de acces s-ar situa chiar sub venitul minim garantat, de 500 lei, ceea ce ar conduce la restrângerea numărului de beneficiari ai locuințelor care se construiesc cu finanțarea prevăzută de art. 44 alin. (2) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989.

De asemenea, în condițiile creșterii nivelului chiriilor pentru locuințe, atât pe piața liberă, cât și pentru fondul de stat (din care fac parte și locuințele sociale), limita chiriilor nesubvenționate este apropiată de un quantum de 10% din câștigul salarial mediu net lunar pe total economie, situație care facilitează aplicarea dispozițiilor art. 44 alin. (2) din Legea locuinței nr. 114/1996 și a art. 26 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările ulterioare, prin care se prevede ca nivelul chiriei care se încasează de la beneficiarii locuințelor sociale să nu depășească 10 % din venitul net lunar al acestora, calculat pe ultimele 12 luni.

Cuquantum chirii de stat pentru o locuință socială	Câștigul salarial mediu net lunar pe total economie –decembrie 2007-	Limita maximă de chirie socială (10% din câștigul salarial mediu net lunar pe total economie)
1 camera 93,8 lei	1266 lei	126,6 lei
2 camere 139,0 lei		
3 camere 177,8 lei		

2. Schimbări preconizate	<p>Ca schimbare preconizată se are în vedere disocierea accesului la locuința socială de accesul la o locuință în proprietate, accesul la o locuință socială, în vederea închirierii, urmând să îl poată avea familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința.</p> <p>Prin această măsură se stabilește accesul la locuințele sociale pe baza unor limite de venit comparabile cu venitul mediu net lunar pe persoană și totodată se facilitează accesul la aceste locuințe a categoriei sociale reprezentate de persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari.</p> <p>De asemenea, pentru a nu da naștere unor speculații în cazul familiilor evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari, în vederea asigurării de locuințe numai persoanelor îndreptățite, este necesar să se prevadă ca toate condițiile cerute solicitantului de locuință să fie aplicabile și pentru ceilalți membri ai familiei, care locuiesc și gospodăresc împreună cu acesta.</p>
3. Alte informații	Nu au fost identificate.

**Secțiunea a 3-a**  
**Impactul socio-economic al proiectului de act normativ**

1. Impactul macroeconomic	Actul normativ nu se referă la acest subiect.
2. Impactul asupra mediului de afaceri	Actul normativ nu se referă la acest subiect.
3. Impactul social	<p>Accesul cu prioritate la locuințele sociale a categoriei sociale reprezentate de persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari, a tinerilor care au vârsta de până la 35 de ani, a tinerilor proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani, a invalizilor de gradul I și II, a persoanelor cu handicap, pensionarilor, veteranilor și văduvelor de război, a beneficiarilor prevederilor</p>

	Legii recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, nr. 341 din 12 iulie 2004 și ai Decretului-lege nr. 118/1990, republicat, a altor persoane sau familii îndreptățite în sensul că nu-și pot achiziționa o locuință.
4. Impactul asupra mediului	Actul normativ nu se referă la acest subiect.
5. Alte informații	Nu au fost identificate.

#### Secțiunea a 4-a

#### **Impactul financiar asupra bugetului de stat consolidat, atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung (pe 5 ani)**

Indicatori	An curent	Următorii 4 ani			Media următorilor 5 ani, după anul curent
		3	4	5	
1	2	3	4	5	6
1. Modificări ale veniturilor bugetare, plus/minus, din care: a) bugetul de stat, din acesta: -impozit pe profit -impozit pe venit b) bugete locale: -impozit pe profit c) bugetul asigurărilor sociale -contribuții de asigurări	Nu este cazul.				
2. Modificări ale cheltuielilor bugetare din care: a) bugetul de stat, din acesta: -cheltuieli de personal -bunuri și servicii b) bugete locale: -cheltuieli de personal -bunuri și servicii c) bugetul asigurărilor sociale - cheltuieli de personal - bunuri și servicii	Nu este cazul.				
3. Impact financiar, plus/minus, din care: a) buget de stat b) bugete locale	Nu este cazul.				

4. Propuneri pentru acoperirea creșterilor de cheltuieli	Nu este cazul.
5. Propuneri pentru acoperirea scăderilor de venituri	Nu este cazul.
6. Calcule detaliate privind fundamentarea modificărilor veniturilor și/sau cheltuielilor bugetare	Nu este cazul.
7. Alte informații	Nu au fost identificate.

#### **Secțiunea a 5-a**

##### **Efectele proiectului de act normativ asupra legislației în vigoare**

1. Proiecte de acte normative suplimentare	Actul normativ nu se referă la acest subiect.
2. Compatibilitatea proiectului de act normativ cu legislația comunitară în materie	Nu este cazul.
3. Decizii ale Curții Europene de Justiție și alte documente	Nu este cazul.
4. Evaluarea conformității	Nu este cazul.
5. Alte acte normative și/sau documente internaționale din care decurg angajamente	Nu este cazul.
6. Alte informații	Nu au fost identificate.

#### **Secțiunea a 6-a**

##### **Consultările efectuate în vederea elaborării proiectului de act normativ**

1. Informații privind procesul de consultare cu organizații neguvernamentale, instituite de cercetare și alte organisme implicate	Nu este cazul.
2. Fundamentarea alegerii organizațiilor cu care a avut loc consultarea, precum și a modului în care activitatea acestor organizații este legată de obiectivul proiectului de act normativ	Nu este cazul.

<p>3.Consultările organizate cu autoritățile administrației publice locale, în situația în care proiectul de act normativ are ca obiect activități ale acestor autorități, în condițiile Hotărârii Guvernului nr. 521/2005 privind procedura de consultare a structurilor asociative ale autorităților administrației publice locale la elaborarea proiectelor de acte normative</p>	<p>S-a ținut cont de prevederile art. 8 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, respectându-se și procedurile instituite de Hotărârea Guvernului nr. 521/2005 privind procedura de consultare a structurilor asociative ale autorităților administrației publice locale la elaborarea proiectelor de acte normative.</p>
<p>4.Consultările desfășurate în cadrul consiliilor interministeriale, în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 750/2005 privind constituirea consiliilor interministeriale permanente</p>	<p>Actul normativ nu se referă la acest subiect.</p>
<p>5.Informații privind avizarea de către:  a)Consiliul legislativ  b)Consiliul Suprem de Apărare a Țării  c)Consiliul Economic și Social  d)Consiliul Concurenței  e)Curtea de Conturi</p>	<p>Actul normativ a fost avizat favorabil de Consiliul Legislativ, prin avizul nr. 500/25.04.2008</p>
<p>6.Alte informații</p>	<p>Nu au fost identificate</p>

### Secțiunea a 7-a

#### Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de act normativ

1. Informarea societății civile cu privire la necesitatea elaborării proiectului de act normativ	Au fost întreprinse demersurile legale prevăzute de art. 7 alin. (3) din Hotărârea Guvernului nr. 1226/2007 pentru aprobarea Regulamentului privind procedurile, la nivelul Guvernului, pentru elaborarea, avizarea și prezentarea proiectelor de documente de politici publice, a proiectelor de acte normative, precum și a altor documente, în vederea adoptării/aprobării.
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	Actul normativ nu se referă la acest subiect.
3. Alte informații	Nu au fost identificate.

### Secțiunea a 8-a

#### Măsurile de implementare

1. Măsurile de punere în aplicare a proiectului de act normativ de către autoritățile administrative publice centrale și/sau locale - înființarea sau extinderea competenței instituțiilor existente	Nu este cazul.
2. Alte informații	Nu au fost identificate.



Față de cele prezentate, a fost elaborat proiectul de Lege anexat, în vederea aprobării Ordonanței de urgență pentru modificarea Legii locuinței nr. 114/1996 și modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari, pe care îl supunem Parlamentului spre adoptare.

**PRIM – MINISTERU**



*Calin Popescu Tariceanu*  
**CĂLIN POPESCU – TĂRICEANU**

<p style="text-align: center;"><b>Textul:</b></p> <p>- Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare</p> <p>- Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari</p>	<p><b>Textul Ordonanței de Urgență pentru modificarea și completarea Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare și modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari</b></p>
<p><b>Art. 42 –(1)</b> Au acces la locuință socială, în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar, realizat în ultimele 12 luni, cu cel puțin 20% sub nivelul venitului net lunar pe membru de familie sau, după caz, pe persoană, stabilit conform prevederilor art. 8 alin. 2.</p>	<p><b>Art. I.</b> - Legea locuinței nr. 114/1996, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 393 din 31 decembrie 1997, cu modificările și completările ulterioare, se modifică după cum urmează:</p> <p><b>1. Alineatul 1 al articolului 42 se modifică și va avea următorul cuprins:</b></p> <p>„<b>Art.42. – (1)</b> Au acces la locuință socială, în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, <b>sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie comunicat de Institutul Național de Statistică, înregistrat cu două luni calendaristice anterioare lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința.</b>”</p>
<p><b>Art. 42 – (2)</b> Nivelul minim astfel calculat va fi corectat periodic de Guvern, în funcție de evoluția situației economice și sociale, începând cu anul 1996.</p>	<p><b>2. Alineatul 2 al articolului 42 se abrogă.</b></p>

<p><b>Art. 43</b> - Locuințele sociale se repartizează de către consiliile locale pe baza criteriilor stabilite anual de acestea, în condițiile prevederilor prezentului capitol, și de ele pot beneficia, în ordinea de prioritate stabilită de consiliile locale, următoarele categorii de persoane: tinerii căsătoriți care au fiecare vârsta de până la 35 de ani, tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani, invalizii de gradul I și II, persoanele handicapate, pensionarii, veteranii și văduvele de război, beneficiarii prevederilor Legii nr. 42/1990, republicată, și ai Decretului-lege nr. 118/1990, republicat, alte persoane sau familii îndreptățite.</p>	<p><b>3. Articolul 43 se modifică și va avea următorul cuprins:</b></p> <p>„<b>Art.43-</b> Locuințele sociale se repartizează de către <b>autoritățile administrației publice locale care le au în administrare</b> pe baza criteriilor stabilite anual de acestea, în condițiile prevederilor prezentului capitol și de ele pot beneficia, în ordinea de prioritate stabilită <b>potrivit legii</b>, următoarele categorii sociale: <b>persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari</b>, tinerii care au vârsta de până la 35 de ani, tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani, invalizii de gradul I și II, persoanele cu handicap, pensionarii, veteranii și văduvele de război, <b>beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, nr. 341 din 12 iulie 2004</b> și ai Decretului-lege nr. 118/1990, republicat, alte persoane sau familii îndreptățite.”</p>
<p><b>Art. 1 – alineat nou</b></p>	<p><b>Art. II.</b> – Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 444 din 29 iunie 2007, se modifică și se completează după cum urmează:</p> <p><b>1. După alineatul (3) al articolului 1 se introduce un alineat nou, alin (3<sup>1</sup>), cu următorul cuprins:</b></p> <p>„(3<sup>1</sup>) Prevederile alin (3) se aplică și membrilor familiei persoanelor îndreptățite, care locuiesc și gospodăresc împreună cu acesta.”</p>

<p><b>Art. 1 alin. (4) lit. a)</b> - au un venit mediu net lunar, realizat în ultimele 12 luni, cu cel puțin 20% sub nivelul de venit net lunar stabilit anual prin hotărâre a Guvernului, conform prevederilor <u>art. 8</u> alin. (2) din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;</p>	<p><b>2. Litera a) a alineatului (4) al articolului 1 se modifică și va avea următorul cuprins:</b></p> <p>„a) au un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, <b>sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea precum și anterior lunii în care se repartizează locuința.</b>”</p>
<p><b>- Dispoziții pentru reactualizare Norme metodologice</b></p>	<p><b>Art. III.</b> – În termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe se vor actualiza Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 690 din 22 decembrie 2000, cu modificările și completările ulterioare.</p>