

**PARLAMENTUL ROMÂNIEI
SENAT**

**Comisia pentru administrație publică,
organizarea teritoriului și protecția mediului**

Nr. XXX /488/2010

Către,

Biroul Permanent al Senatului

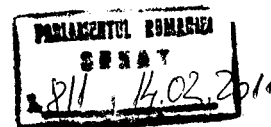
Va transmitem alaturat raportul la **Proiectul de lege pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.112/2010 pentru modificarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe - L811/2010.**

~~Președinte,~~

~~Senator Marius Gerard Necula~~

Secretar,

Senator Trifon Belacurecu



PARLAMENTUL ROMÂNIEI SENAT

**Comisia pentru administrație publică,
organizarea teritoriului și protecția mediului
Nr.XXX /488/2010**

R A P O R T

asupra la **Proiectului de lege pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.112/2010 pentru modificarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe**

Cu adresa nr.**L811/2010**, Comisia pentru administrație publică, organizarea teritoriului și protecția mediului a fost sesizată în fond în vederea examinării și întocmirii raportului asupra proiectului de lege mai sus-menționat, inițiat de Guvernul României.

Proiectul de lege a fost avizat **favorabil** de Consiliul Legislativ și Comisia juridică, de numiri, disciplină, imunități și validări.

Proiectul de ordonanță de urgență are ca obiect modificarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, urmărindu-se, așa cum se arată în nota de fundamentare, schimbarea regimului juridic al locuințelor destinate închirierii specialiștilor din învățământ și din domeniul sănătății, pentru ca acestea să poată fi vândute.

Această măsură vine în sprijinul tinerilor și familiilor de tineri specialiști din învățământ și din sănătate care au posibilitatea să-și cumpere locuințele din apropierea locurilor de muncă.

Modificarea propusă va fi benefică și pentru dezvoltarea în continuare a Programului de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii specialiștilor din învățământ și din domeniul sănătății, în condițiile în care sumele obținute din vânzarea locuințelor către chiriași se prevăd a fi acumulate de Agenția Națională pentru Locuințe și utilizate pentru finanțarea unor alte locuințe pentru tineri specialiști din învățământ și din domeniul sănătății.

Proiectul de lege face parte din categoria legilor **organice**, urmând a fi adoptat în conformitate cu prevederile art.76 alin.(1) din Constituția României, republicată.

La dezbaterile proiectului de lege a participat, în conformitate cu prevederile art.61 din Regulamentul Senatului, reprezentantul Guvernului, respectiv doamna Alina Săvescu - director în cadrul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

La lucrările Comisiei au fost prezenți 10 senatori, din totalul de 11 membri ai acesteia.

În ședința din 8.02.2011, proiectul de lege a fost **admis (cu 1 amendament prezentat în anexă)** cu **unanimitate** de voturi.

Potrivit art.75 alin. (1) din Constituție și art.88 din Regulamentul Senatului, propunerea legislativă urmează a fi dezbătută de Senat în calitate de **primă Camera sesizată**.

În urma dezbaterii, Comisia propune **adoptarea** proiectului de lege.

Președinte,

Senator Marius Gerard Necula



Secretar,

Senator Trifon Belacurecu



Amendament admis la proiectul de lege pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 112/2010 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe (L811/2010)

Nr. crt.	Text inițial	Text amendament	Motivație amendament
1	<p>Art. 9 – (2) lit. d) valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritățile administrației publice locale sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, precum și de către autoritățile centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau de către unele sub coordonarea acestor autorități, potrivit legii, și reprezintă valoarea de înlocuire pe metru pătrat, multiplicată cu suprafața locuită efectivă, inclusiv cotele indivize, diminuată cu valoarea amortizată 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 locuințe. Valoarea de înlocuire pe metru pătrat astfel calculată se stabilește anual prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și turismului, 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</p>	<p>Art. 9 – (2) lit. d) valoarea de vânzare a locuinței se calculează de 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, în baza evaluării realizate de către un expert evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România, și reprezintă valoarea de înlocuire pe metru pătrat, multiplicată cu suprafața locuită efectivă, inclusiv cotele părți din suprafețele comune ale clădirii, diminuată cu valoarea amortizată 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 locuințe. Valoarea de</p>	<p>Imprecizia limbajului poate duce la neînțelegeri și interpretări eronate.</p> <p>Acest fapt constituie o problemă atunci când cuvintele uzuale au înțelesuri specifice pentru o anumită disciplină.</p> <p>Este cazul termenilor preț, cost, piață și, mai ales, valoare, așa cum sunt utilizați de disciplina evaluării proprietăților.</p> <p>De regulă, autoritățile administrației publice locale și centrale si chiar operatorii economici nu au în aparatul propriu persoane autorizate care să calculeze valoarea, indiferent care ar fi ea: de piață, de înlocuire, justă, de lichidare, de impozitare, etc. (a se vedea IVSC – Standard 2), pentru un imobil, în cazul acesta o locuință dintr-un bloc ANL, chiar în condițiile în care legiuitorul jalonează modul în care se va determina un anumit tip de valoare, în situația dată, valoarea de înlocuire.</p> <p>Singura soluție ca autoritățile administrației publice locale si centrale sau operatorii economici să adopte o hotărâre corectă, în procesul de stabilire a valorii de vânzare a locuinței tip ANL, conform prezentei ordonanțe, este ca evaluarea să fie făcută de un expert evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru ANEVAR,</p>

	<p>beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul de vânzare al acesteia;</p>	<p>înlocuire pe metru pătrat astfel calculată se stabilește anual prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și turismului, ce urmează a fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I. Pentru acoperirea cheltuielilor de evidență, evaluare și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea potrivit legii beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul de vânzare al acesteia;</p>	<p>singura asociație în domeniu care nu se abate de la Standardele Internaționale de Evaluare.</p>
--	---	---	--

Autor, **Senator Trifon Belacurencu**