

Expunere de motive la propunerea legislativă privind modificarea Legii nr. 152 din 15 iulie 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată

Legea nr. 152/1998, încă de la data intrării în vigoare, a fost o lege care trata în mod egal și echitabil toți cetățenii care intrau sub incidența prevederilor sale, fără a face diferențieri între aceștia, fără privilegii și fără discriminări, așa cum se prevede prin Constituția României.

Legea nr. 221/2015 aduce printre alte modificări și una care încalcă principiul egalității și echității. Conform art.10 alin.(2) lit.d1), se creează cadrul legal prin care cetățenii aflați până la data de 28.07.2015 sub incidența Legii nr.152/1998 cu modificările și completările ulterioare, având drepturi și obligații egale, sunt diferențiați pe criteriul apartenenței teritoriale, criteriu care este și el unul inequitabil. Mai mult, începând cu data de 28.07.2015, noile prevederi legale produc efecte asupra tuturor, inclusiv asupra celor care se aflau la acea data în relații contractuale în baza Legii nr.152/1998.

Prevederile Legii nr.152/1998 art.10 alin.(2) lit.d1) așa cum sunt aprobate prin Legea nr.221/2015, au rolul de a bulversa un sistem stabil și echitabil, care s-a dovedit viabil și functional de-a lungul anilor. Prin modificările aduse Legii nr.152/1998 la art.10 alin.(2) lit.d1), potrivit multor principii de drept, provoacă discriminare și inequități în rândul cetățenilor aflați sub incidența prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare.

Conform Legii nr.152/1998 cu modificările și completările ulterioare, până la data de 28.07.2015, valoarea de vânzare a locuințelor ANL către chiriași se stabilea unitar pe întregul teritoriu al țării, doar în funcție de valoarea de înlocuire pe metru pătrat. Această valoare de înlocuire se actualiza anual prin Ordin al MDRAP. Începând cu data de 29.07.2015, conform Ordinului MDRAP nr.373/2015, valoarea de înlocuire pe metru pătrat este de 1.691,29 lei/mp inclusiv TVA, înregistrând o creștere față de anul precedent cu cca 17%. Conform legislației în vigoare până la acea dată, modificarea valorii de înlocuire producea efecte în mod egal pentru toți cetățenii care aveau calitatea de chiriași în locuințele ANL, lucru pe care îl consider corect având în vedere scopul programelor ANL și algoritmul de calcul al valorii de înlocuire, precum și faptul că prin Legea nr.152/1998 nu se făcea diferențiere între cetățeni, aplicarea prevederilor legale realizându-se unitar sub toate aspectele legii.

Una dintre modificările aduse de Legea 221/2015 constă în adăugarea la art.10 alin.(2) a două noi litere d1) și d2), prin care valoarea de vânzare se calculează diferențiat, în baza valorii de înlocuire pe metru pătrat, dar care se ponderează cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri.

În urma acestei completări aduse la Legea nr.152/1998, s-a ajuns în situația în care cetățeni care au primit locuințe cu chirie în baza unei legi cu prevederi unitare la nivel național, locuințe construite la un preț al pietei, independent de localitatea în care au fost construite, cetățeni care aveau aceleași drepturi și obligații în baza Legii nr.152/1998, să fie tratați diferențiat în urma noilor modificări.

Conform punctului d1) s-a ajuns în situația în care, pe teritoriul țării, chiriașii din locuințele ANL pot cumpăra la valori egale sau mai mici decât valoarea de înlocuire, spre deosebire de chiriașii locuințelor aflate pe teritoriul Municipiului

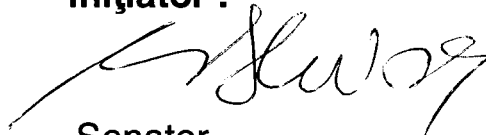
București, care vor trebui să achite o valoare majorată cu 40%. Prețul de vânzare al locuințelor ANL în orașele de pe teritoriul țării variază prin ponderare a valorii de înlocuire în marja de 0.9 - 1.0, doar pentru locuințele ANL din București s-a decis un indice de ponderare aberant și nesustenabil de 1.40.

Creșterea artificială a valorii de vânzare pentru unitățile locative ANL de pe teritoriul Bucureștiului, va duce la o creștere, tot artificială, a prețurilor apartamentelor pe piața imobiliară liberă.

Valoarea de vânzare a locuințelor ANL din București fiind nejustificat de mare, prin aplicarea coeficientului stabilit conform art.10 alin.(2) litera d1), va duce la o scădere considerabilă a numărului locuințelor vândute în București.

Prin noile prevederi ale Legii nr.152/1998, modificată și completată prin Legea nr.221/2015, nu se ține seama nici de faptul că la data intrării în vigoare a acestor modificări, pe tot teritoriul țării, în locuințele ANL pentru tineri (destinate închirierii) se aflau deja chiriași cu contracte în derulare și care optaseră în condițiile legii pentru varianta care le oferea posibilitatea cumpărării locuinței prin acest program destinat tinerilor ale căror venituri nu le permit accesul la o locuință în condițiile pieții.

Inițiator :



Senator,

IOAN GHIȘE