

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

Secțiunea 1 Titlul proiectului de act normativ

HOTĂRÂRE

privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001

Secțiunea a 2-a Motivul emiterii actului normativ

<p>1. Descrierea situației actuale</p>	<p>În vederea rezolvării problemei locuirii, pentru segmentul de populație constituit de tinerii aflați la începutul carierei profesionale, cărora sursele de venit nu le permit achiziția unei locuințe în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței, se derulează, prin Agenția Națională pentru Locuințe, Programul guvernamental pentru construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.</p> <p>Pentru ca sprijinirea tinerilor și familiilor de tineri în vederea accesului la o locuință să fie continuă și susținută, prin Legea nr. 89/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, s-a prevăzut ca, după 5 ani de închiriere neîntreruptă, să li se asigure posibilitatea de a-și cumpăra propriile locuințe deținute cu chirie. Pentru ca locuințele cumpărate să nu facă obiectul unor speculații imobiliare, s-a interzis prin lege revânzarea acestora pentru o perioadă de 5 ani, condiție suspensivă a dreptului de a dispune de proprietate, care se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară în condițiile legii.</p> <p>Ulterior, în contextul manifestării crizei financiare din domeniul imobiliar, pentru acumularea în timp mai scurt a unor fonduri destinate refinanțării Programului, prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 215/2008 privind unele măsuri pentru susținerea programelor de dezvoltare a construcției de locuințe la nivel național, aprobată prin Legea nr. 67/2009, s-a stabilit ca locuințele</p>
----------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>pentru tineri, destinate închirierii se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a numai 3 ani de închiriere neîntreruptă de către același titular al contractului de închiriere.</p> <p>Totodată, instituțiile financiar-bancare, care au studiat segmentul de piață reprezentat de locuințele pentru tineri, au venit în întâmpinarea cererilor de creditare pentru cumpărarea de locuințe cu oferte convenabile dar au sesizat faptul că suspendarea dreptului de a dispune de proprietate (de locuințe) pe o perioadă de 5 ani conduce la imposibilitatea garantării pe această perioadă a creditelor, prin ipoteci asupra locuințelor care se cumpără de către tineri.</p> <p>Instituțiile financiar bancare nu-și asumau riscul de a fi în imposibilitatea valorificării unor ipoteci asupra locuințelor pe perioada restrictivă, ipoteci care s-ar fi constituit pentru garantarea creditelor.</p> <p>Pentru remedierea acestei situații, prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr.215/2008, aprobată prin Legea nr. 67/2009, s-a stabilit ca acea condiție suspensivă a dreptului de a dispune de proprietate să nu fie aplicabilă în cazul creditelor contractate de proprietari pentru cumpărarea locuinței, pe perioada în care locuința face obiectul unei ipoteci pentru garantarea respectivelor credite.</p>
<p>2. Schimbări preconizate</p>	<p>Pentru a pune în aplicare noile prevederi legale introduse prin Ordonanța de Urgență nr. 215/2008 privind unele măsuri pentru susținerea programelor de dezvoltare a construcției de locuințe la nivel național, aprobată prin Legea nr. 67/2009, se impune actualizarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.962/2001, cu modificările și completările ulterioare, context în care a fost promovat prezentul proiect de hotărâre a Guvernului.</p> <p>Prin actualizarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 se are în vedere ca:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vânzarea locuințelor să fie permisă după 3 ani de închiriere neîntreruptă, în vederea atragerii unor noi surse de finanțare a Programului de construcții de locuințe pentru tineri;

	<ul style="list-style-type: none"> • să se explicitizeze modalitatea de consemnare a excepției de neaplicare a clauzei de interdicție a înstrăinării locuinței prin acte între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia, în cazul creditelor garantate prin ipoteci asupra locuinței. • locuințele care din diverse motive nu se pot vinde să își păstreze regimul juridic inițial și să fie administrate și exploatate în continuare în regim de închiriere, în condițiile prevăzute de Legea nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare.
3. Alte informații	Nu au fost identificate

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

1. Impactul macroeconomic	Dezvoltarea fondului de locuințe, crearea de noi locuri de muncă.
2. Impactul asupra mediului de afaceri	Susținerea agenților economici din domeniul construcțiilor. Prin adoptarea prezentului act normativ se va realiza susținerea creșterii economice și contracararea efectelor negative pe care criza internațională actuală o poate avea asupra sectorului locuirii în România.
3. Impactul social	Programul de construcție de locuințe își menține caracterul de program social, prin acesta construindu-se în continuare locuințe destinate închirierii tinerilor. Beneficiarii locuințelor construite prin program, care își cumpără locuințele deținute cu chirie, se stabilesc în zona de rezidență în care s-au integrat din punct de vedere al vieții sociale.
4. Impactul asupra mediului	Proiectul de act 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 - mii lei -	Următorii 4 ani				Media următorilor 5 ani, după anul curent - mii lei -
		- mii lei -				
	2009	2010	2011	2012	2013	
1	2	3	4	5	6	7

<p>1.Modificări ale veniturilor bugetare, plus/minus, din care:</p> <p>a)bugetul de stat, din acesta:</p> <ul style="list-style-type: none"> -impozit pe profit -impozit pe venit <p>b) bugete locale:</p> <ul style="list-style-type: none"> -impozit pe profit <p>c) bugetul asigurărilor sociale</p> <ul style="list-style-type: none"> -contribuții de asigurări 	Nu este cazul					
<p>2.Modificări ale cheltuielilor bugetare din care:</p> <p>a) bugetul de stat, din acesta:</p> <ul style="list-style-type: none"> -cheltuieli de personal -bunuri și servicii <p>b) bugete locale:</p> <ul style="list-style-type: none"> -cheltuieli de personal -bunuri și servicii <p>c) bugetul asigurărilor sociale</p> <ul style="list-style-type: none"> - cheltuieli de personal - bunuri și servicii 	Nu este cazul					
<p>3.Impact financiar, plus/minus, din care:</p> <p>a) buget de stat</p> <p>b) bugete locale</p>	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	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
2. Compatibilitatea proiectului de act normativ cu legislația comunitară în materie	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3. Decizii ale Curții Europene de Justiție și alte documente	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
4. Evaluarea conformității	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
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	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
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	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
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	Au fost efectuate consultările în conformitate cu prevederile art. 8 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare și 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.

consultare a structurilor asociative ale autorităților administrației publice locale la elaborarea proiectelor de acte normative	
4.Consultările desfășurate în cadrul consiliilor interministeriale, în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 750/2005 privind constituirea consiliilor interministeriale permanente	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
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	Prezentul proiect a fost avizat de către Consiliul Legislativ.
6.Alte informații	Nu au fost identificate

Secțiunea a 7-a Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de act normativ

1.Informarea	Au fost întreprinse demersurile legale prevăzute de
--------------	-----------------------------------------------------

societății civile cu privire la necesitatea elaborării proiectului de act normativ	art. 7 alin. (1) din Hotărârea Guvernului nr. 561/2009 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	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3. Alte informații	Nu au fost identificate

Secțiunea a 8- a. Măsuri de implementare

1. Măsuri 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

Pentru considerentele de mai sus, am elaborat prezentul proiect de Hotărâre a Guvernului privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 care, în forma prezentată, a fost avizat de ministerele interesate și de Consiliul Legislativ și pe care îl supunem spre aprobare.

**Ministrul dezvoltării
regionale și locuinței,**

VASILE BLAGA

Avizăm favorabil:

**Viceprim-ministru,
Ministrul administrației
și internelor,**

DAN NICA

**Ministrul finanțelor
publice,**

GHEORGHE POGEA

**Ministrul justiției și
libertăților cetățenești,**

CĂTĂLIN MARIAN PREDOIU