

PARLAMENTUL ROMÂNIEI



CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

LEGE

pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe

Parlamentul României adoptă prezenta lege

Art. I. – Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 740 din 21 octombrie 2011, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La articolul 2 alin. (11) se modifică și va avea următorul cuprins:

(11) În aplicarea prevederilor alin. (10), tipurile de contracte-cadru și criteriile de analiză a eligibilității investitorilor se stabilesc prin norme metodologice de aplicare a prezentei legi.

2. La articolul 3 alin. (7) se modifică și va avea următorul cuprins:

(7) Stabilirea sau clarificarea regimului juridic al terenurilor se realizează în baza planurilor urbanistice aprobate, înainte de promovarea programelor de dezvoltare a construcțiilor de locuințe prin programele prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. c) și e).

3. La articolul 6 litera g¹) se modifică și va avea următorul cuprins:

g¹) sume provenite din încasarea penalităților sau a majorărilor de întârziere prevăzute la art. 4 alin. (7³), art. 8 alin. (14), art. 10 alin. (1¹) și alin. (3¹).

4. La articolul 7, alineatele (1) și (4) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„(1) Programele guvernamentale prevăzute la art.2 alin.(1) lit.c) sunt programe multianuale, iar fundamentarea alocațiilor bugetare pentru realizarea acestora se efectuează de A.N.L., prin Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, care este ordonatorul principal de credite.

.....
(4) Finanțarea multianuală a obiectivelor de investiții propuse la finanțare prin programele multianuale prevăzut la alin. (1) se efectuează în limita creditelor de angajament aprobate și a creditelor bugetare aprobate și/sau estimate cu această destinație în bugetul Ministerului

Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene prin legea bugetară anuală, care se înscriu cumulativ pentru toată perioada de finanțare, pe o perioadă de maxim 4 ani. Pe durata de valabilitate a contractelor de achiziție publică, valoarea creditelor bugetare alocate este egală cu valoarea creditelor de angajament. În funcție de prevederile bugetare aprobate anual cu această destinație, durata finanțării poate fi prelungită până la maximum 2 ani, asigurându-se finalizarea obiectivelor de investiții propuse la finanțare prin program în interiorul perioadei maxime de finanțare.”

5. La articolul 8, după alineatul (1¹) se introduce un nou alineat, alineatul (1²) cu următorul cuprins:

(1²) Familia în sensul prevederilor prezentei legi, este compusă din soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea soțului/soției dacă persoanele aflate în întreținere nu realizează venituri.

6. La articolul 8, alineatele (4), (7) și (8) se modifică și vor avea următorul cuprins:

(4) Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, actualizarea anuală a cuantumului chiriei, în funcție de coeficientul de ponderare prevăzut la alin. (9) precum și rata anuală a inflației prevăzută la alin. (11).

(7) Chiria pentru locuințele pentru tineri destinate închirierii, prevăzute la alin. (2), va acoperi:

a) recuperarea investiției calculată din valoarea de înlocuire a construcției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, cu respectarea prevederilor alin. (9¹), care se virează în contul ANL;

b) o cotă de maximum 0,8%, aplicată la valoarea de înlocuire a construcției, destinată administratorilor locuințelor prevăzuți la alin. (2), pentru administrarea, întreținere și reparațiile curente precum și reparațiile capitale ;

c) o cotă de maximum 0,5%, aplicată la valoarea de înlocuire a construcției, care se constituie venit al administratorilor locuințelor prevăzuți la alin. (2), care se aplică chiriilor care au împlinit vârsta de 35 de ani.

(8) În funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită conform Legii nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare, chiria lunară, stabilită potrivit prevederilor alin. (7), se ponderează cu un coeficient, astfel:

Rangul localității	Coeficient
0	1
I	0,9
II	0,8
III	0,7
IV	0,6
V	0,6

unde:

- a) rangul 0 - Capitala României, municipiu de importanță europeană;
- b) rangul I - municipii de importanță națională, cu influență potențială la nivel european;
- c) rangul II - municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități;
- d) rangul III - orașe;
- e) rangul IV - comune;
- f) rangul V - sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor.

7. La articolul 8, după alineatul (8) se introduce un nou alineat, alin. (8¹) cu următorul cuprins:

(8¹) În funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor, chiria lunară rezultată după aplicarea coeficienților de ierarhizare a localităților, prevăzuți la alin. (8), se ponderează astfel:

Anul recepției la terminarea lucrărilor	Coeficient
Până la finalul anului 2004	0,85
Intre anul 2005 și anul 2010	0,9
Intre anul 2011 și anul 2015	0,95
Începând cu anul 2016	1

8. La articolul 8, alineatul (9) se modifică și va avea următorul cuprins:

(9) În funcție de veniturile brute pe membru de familie ale titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni, chiria lunară rezultată după aplicarea coeficienților în funcție de anul recepției la terminarea lucrărilor, prevăzuți la alin. (8¹), se ponderează astfel:

Venit brut	Coeficient
Venitul brut pe membru de familie mai mic sau egal cu salariul minim brut pe economie, stabilit prin hotărâre a Guvernului	0,80
Venitul brut pe membru de familie mai mare decât salariul minim brut pe economie și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe economie	0,90
Venitul brut pe membru de familie mai mare decât 100% salariul minim brut pe economie	1,00

9. La articolul 8, după alineatul (9) se introduce un nou alineat, alin. (9¹) cu următorul cuprins:

(9¹) Modelul de calcul al chiriei se stabilește prin normele metodologice, în baza valorii de înlocuire a construcției ce reprezintă suprafața desfășurată pe locuință, definită conform Legii locuinței nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, multiplicată cu valoarea de înlocuire pe metru pătrat stabilită, în condițiile legii, prin ordinul ministrului dezvoltării regionale, administrației publice și fondurile europene, în vigoare la data stabilirii

chiriei.

10. La articolul 8, alineatul (10) se modifică și va avea următorul cuprins:

(10) Administratorii locuințelor prevăzuți la alin. (2) stabilesc suprafețele construite pe locuințe, calculează chiria în baza modelului de calcul prevăzut la alin. (9¹) pentru fiecare locuință, și aplică coeficienții de ponderare prevăzuți la alin. (8)-(9) pentru fiecare chiriaș.

11. La articolul 8, alineatul (11) se modifică și va avea următorul cuprins:

(11) Chiria stabilită potrivit prevederilor alin. (10) se actualizează anual cu rata inflației, în termen de 30 zile de la data publicării ratei inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior și dacă este cazul și în baza coeficientului prevăzut la alin. (9). Administratorii locuințelor prevăzuți la alin. (2) au obligația de a comunica A.N.L., în termen de 10 zile de la aprobare, o situație detaliată cu privire la quantumul chiriilor defalcate pe tipuri de apartamente și vârsta chiriașilor, precum și data scadență a plății chiriei pentru fiecare chiriaș.

12. La articolul 8, alineatul (13) se modifică și va avea următorul cuprins:

(13) Pentru locuințele, prevăzute la alin. (2), din quantumul chiriei stabilită după aplicarea coeficienților de ponderare prevăzuți la alin. (8) -(9), suma reprezentând recuperarea investiției, prevăzută la alin. (7) lit. a), diminuată corespunzător, se virează, în termen de 30 de zile de la data la care plata chiriei devine scadență, de către autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București, precum și autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau unele unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, în contul A.N.L. deschis la Trezoreria Statului și se utilizează pentru dezvoltarea fondului de locuințe prin A.N.L., iar orice întârziere atrage plata de penalități, conform alin. (14).

13. La articolul 10, alineatul (2) lit. g) se modifică și va avea următorul cuprins:

g) la data vânzării, venitul mediu brut pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței, realizat în ultimele 12 luni, să nu depășească cu 100% salariul mediu brut pe economie.

14. La articolul 10, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:

(3) Sumele obținute din vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) se utilizează numai pentru finanțarea construcției de locuințe pentru tineri. După reținerea comisionului prevăzut la alin. (2) lit. d) și, după caz, a valorii de vânzare a construcțiilor prevăzute la art. 2 alin. (7), sumele obținute se virează de către autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și, respectiv, de 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 unitățile aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități în a căror administrare se află imobilele respective, în termen de maximum 30 de zile de la încasare, prin bugetul propriu, către A.N.L., iar orice întârziere atrage plata de penalități, conform prevederilor legale în vigoare. În colaborare cu autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și cu autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului și sănătății, A.N.L. ține evidența sumelor rezultate din vânzare și încasate.

15. La articolul 10, după alineatul (3) se introduce un nou alineat, alin.(3¹) și va avea următorul cuprins:

(3¹) Penalitățile de întârziere prevăzute la alin. (3), datorate A.N.L. pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență, reprezintă 0,1%/zi întârziere din suma datorată, dar nu mai mult de quantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

16. La articolul 20, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

(2) Necesitatea și oportunitatea realizării construcțiilor de locuințe pentru tineri destinate închirierii, prevăzute la alin. (1), se stabilesc de către autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București sau ale administrației publice centrale interesate, în

condițiile legii. Documentațiile elaborate se finanțează din surse prevăzute cu această destinație în bugetele proprii ale autorităților administrației publice locale ori ale administrației publice centrale interesate sau din alte surse legal constituite.

17. Alineatul (3) al articolului 20 se abrogă.

18. Articolul 21 se modifică și va avea următorul cuprins:

(1) A.N.L. achiziționează documentații tehnico-economice pentru realizarea construcțiilor de locuințe pentru tineri destinate închirierii, prevăzute la art. 20, care vor fi supuse aprobării potrivit legii.

(2) Finanțarea documentațiilor prevăzute la alin. (1) se asigură din alocații de la bugetul de stat, prevăzute cu această destinație prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale Administrației Publice și Fondurilor Europene, aprobat în condițiile legii.

19. La articolul 25 alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

(2) Necesitatea și oportunitatea realizării construcțiilor de locuințe prevăzute la alin. (1) se stabilesc de către instituțiile și/sau autoritățile administrației publice centrale sau locale interesate, precum și de persoanele juridice cu capital privat, în condițiile legii. Documentațiile elaborate se finanțează din surse prevăzute cu această destinație în bugetele proprii ale instituțiilor și/sau ale autorităților administrației publice centrale sau locale interesate și, după caz, din bugetele persoanelor juridice cu capital privat.

20. Alineatul (3) al articolului 25 se abrogă.

21. La articolul 25 alineatul (4) se modifică și va avea următorul cuprins:

(4) Pentru realizarea de locuințe prevăzute la alin. (1), solicitanții răspund de punerea la dispoziție a terenurilor, libere de orice sarcină, prin darea în folosință gratuită A.N.L., până la finalizarea lucrărilor de construcție a locuințelor respective, astfel încât regimul juridic al acestora să asigure categoria de folosință prevăzută în planurile urbanistice aprobate. Terenurile aferente construcțiilor de locuințe se transmit separat de cele destinate realizării rețelelor de utilități și dotărilor tehnico-edilitare necesare asigurării condițiilor de locuit.

Articolul II

Prevederile art. 8 alin. (4), alin. (7) - (11) și alin. (13) referitoare la modalitatea de calcul al chiriei, modificate prin prezenta lege, intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al României a 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, actualizate conform prevederilor prezentei legi.

Articolul III

În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi se vor actualiza Normele 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, inclusiv în ceea ce privește dispozițiile art. 8 alin. alin. (4), alin. (7) - (11) și alin. (13).

Articolul IV

Pentru anul 2017, autoritățile administrației publice locale, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autoritățile administrației publice centrale transmit A.N.L., situația prevăzută la art. 8 alin. (11) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în termen de 60 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial a 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.