

GUVERNUL ROMÂNIEI



ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ **pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției** **Naționale pentru Locuințe**

Situația extraordinară prevăzută la art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată, se motivează ca urmare a numărului mare de petiții și de memorii transmise la mai multe instituții, inclusiv petiții on-line, formulate atât de chiriașii locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, cât și de reprezentanții autorităților publice locale, care administrează locuințele, prin care se solicită reducerea cuantumului chiriei locuințelor pentru tineri, destinate închirierii având în vedere că beneficiarii Programului “Construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii”. Beneficiarii programului au venituri reduse și se află în imposibilitatea de a își achita cheltuielile generate de închirierea locuințelor, fiind expuși riscului să fie evacuați din locuințe, devenind astfel necesară reglementarea în regim de urgență a unor măsuri care să conducă la reducerea cuantumului chiriei pentru această categorie de locuințe,

Modificarea actului normativ pe calea ordonanței de urgență se justifică prin necesitatea adaptării chiriei locuințelor pentru tineri la realitățile sociale și economice din fiecare localitate prin reducerea cuantumului chiriei raportat la venituri, tipul locuinței și rangul localității, ținând cont de necesitatea asigurării accesului la locuire a tuturor cetățenilor; care reprezintă o precondiție pentru exercitarea unor drepturi fundamentale de care trebuie să beneficieze orice persoană, prin aspectele și implicațiile de ordin social și economic, soluționarea problemelor legate de locuire constituind, permanent, un obiectiv important în Programul de Guvernare al României, pe termen scurt, mediu și lung.

De asemenea, prin adoptarea prezentei ordonanțe de urgență se are în vedere susținerea segmentului 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 decente în condițiile pieței,

Amânarea adoptării unor măsuri imediate ar avea consecințe negative în ceea ce privește susținerea prin politici publice și măsuri guvernamentale adecvate a locuirii pentru tinerii ale căror surse de venit sunt reduse, însă, soluționându-se situația locuirii se are în vedere inclusiv stimularea acestor tineri să profeseze pe teritoriul României, limitând astfel migrația specialiștilor către alte țări.

Mai mult de atât, neadoptarea în regim de urgență a prezentului act normativ conduce la renunțarea chiriașilor la contractele de închiriere sau chiar la evacuarea acestora din locuințele deținute cu chirie, creându-se un dezechilibru la nivelul domeniului locuirii tinerilor care au venituri reduse și nu își permit închirierea unei locuințe în condițiile pieței sau achiziționarea locuinței deținute cu chirie sau a altei locuințe de pe piața imobiliară,

De asemenea, abandonarea locuințelor de către chiriași datorită lipsei resurselor materiale

pentru achitarea cheltuielilor cu întreținerea și chiria locuințelor pentru tineri, destinate închirierii atrage, pe cale de consecință, deteriorarea locuințelor; acestea devenind nefuncționale datorită degradărilor apărute în timp, administratorii acestor locuințe fiind răspunzători de paza și conservarea imobilelor neocupate, iar toate remedierile necesare acolo unde se constată deteriorări ca urmare a neutilizării lor se efectuează pe cheltuiala autorităților care le au în administrare.

Apreciind că intervenția legislativă de urgență și extraordinară este justificată și de atragerea de urgență a unor surse de finanțare pentru construcția de locuințe pentru tineri,

Având în vedere cele menționate mai sus, se impune modificarea actului normativ pe calea ordonanței de urgență și adoptarea acesteia cu celeritate.

În temeiul art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată,

Guvernul României adoptă prezenta ordonanță de urgență.

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 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). Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși limitele prevăzute la alin. (9¹).

.....
(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 chirieșilor 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, municipii 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.

2. 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

3. 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 țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului	0,80
Venitul brut pe membru de familie mai mare decât salariul minim brut pe țară garantat în plată și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe țară garantat în plată	0,90

Venitul brut pe membru de familie mai mare decât 100%	1,00	
salariul minim brut pe țară garantat în plată		

4. La articolul 8, după alineatul (9) se introduc două noi alineate, alin. (9¹) și (9²) cu următorul cuprins:

(9¹) Prin excepție de la prevederile alin. (9) nivelul maxim al chiriei nu poate depăși:

- a) 10% din venitul mediu brut lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul brut pe membru de familie este mai mic sau egal cu salariul minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului;
- b) 20% din venitul mediu brut lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul brut pe membru de familie este mai mare decât salariul minim brut pe țară garantat în plată și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe țară garantat în plată;
- c) 30% din venitul mediu brut lunar pe membru de familie, calculat în funcție de veniturile realizate în ultimele 12 luni, în cazul în care venitul brut pe membru de familie este mai mare decât 100% salariul minim brut pe țară garantat în plată, dar nu mai mult de 5000 lei.

(9²) 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.

5. 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. (9²) pentru fiecare locuință, și aplică coeficienții de ponderare prevăzuți la alin. (8)- (9) pentru fiecare chirie, fără a depăși nivelul maxim prevăzut la alin. (9¹).

6. 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 cuantumul chiriilor defalcate pe tipuri de apartamente și vârsta chirieșilor, precum și data scadentă a plății chiriei pentru fiecare chirie.

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

(13) Pentru locuințele, prevăzute la alin. (2), din cuantumul 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 scadentă, 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).

Articolul II

Prevederile art. 8 alin. (4), alin. (7) - (11) și alin. (13) referitoare la modalitatea de calcul al chiriei, modificate prin prezenta ordonanță de urgență, 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 ordonanțe de urgență.

Articolul III

În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență 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. (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.

PRIM – MINISTRU

SORIN MIHAI GRINDEANU