

GUVERNUL ROMÂNIEI



ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ

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

Situația extraordinară prevăzută la art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată, se motivează prin necesitatea modificării regimului juridic al locuințelor pentru tinerii specialiști din domeniul învățământ și din domeniul sănătății, creându-se posibilitatea vânzării acestor locuințe.

Pe baza solicitărilor primite din partea tinerilor specialiști s-a considerat oportun ca locuințele destinate exclusiv tinerilor specialiști din domeniul învățământului și din domeniul sănătății să poată fi vândute, în aceleași condiții ca și celelalte locuințe pentru tineri.

Sumele rezultate din vânzarea locuințelor destinate exclusiv tinerilor specialiști din învățământ și din sănătate suplimentează bugetul aferent acestui program, în vederea continuării construcției de locuințe, realizându-se un număr cel puțin egal de unități locative pentru aceste categorii de specialiști.

De asemenea, prin adoptarea prezentului act normativ se va realiza susținerea creșterii economice și contracararea efectelor negative pe care criza internațională actuală le are asupra domeniului locuirii în România. Astfel, susținerea creșterii economice se poate realiza și pe calea suplimentării cererii solvabile pentru persoanele care doresc să achiziționeze o locuință.

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

Neadoptarea acestei măsuri ar avea consecințe negative având în vedere că în ultima perioadă marea majoritate a tinerilor medici optează să lucreze în străinătate fapt pentru care considerăm oportună promovarea acestei ordonanțe de urgență care poate conduce la diminuarea migrării medicilor asigurându-le accesul la o locuință în proprietate în localitățile în care își desfășoară activitatea.

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

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. 744 din 2 noiembrie 2009, cu modificările și completările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. La articolul 8 alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(2) Locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, realizate în condițiile prezentei legi, fac obiectul proprietății private a statului. Locuințele pentru tineri destinate închirierii sunt administrate, în conformitate cu prevederile legale în materie aflate în vigoare, de autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate, iar cele destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate sunt administrate de autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau în administrarea unor unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, potrivit legii. Pentru celelalte locuințe care se realizează prin programele de investiții prevăzute la art. 7 alin. (6) regimul juridic și modul de repartizare sunt prevăzute de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.”

2. La articolul 9, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(1) Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3) și art. 22, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 1 an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.”

3. La articolul 9, alineatul (2) literele d) și e) se modifică și vor avea următorul cuprins:

.....
„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 unor unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, potrivit legii, și reprezintă valoarea de înlocuire pe metru pătrat, multiplicată cu suprafața construită efectivă, inclusiv cotele indivize, diminuată cu amortizarea calculată 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 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;

e) în cazul clădirilor dotate cu centrale termice proprii, valoarea acestora se cuprinde în prețul locuințelor. Centralele termice rămân în administrarea consiliilor locale, sau a instituțiilor publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau a unor unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități până la vânzarea a jumătate plus unu din numărul locuințelor pe care le deserveșc;"

.....
4. La articolul 9, 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. După reținerea comisionului prevăzut la alin. (2) lit. d) și, după caz, a valorii de vânzare a construcțiilor prevăzute la art. 2 alin. (6) sumele obținute se virează de către autoritățile administrației publice locale 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 unitățile aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități în a căror administrare se află imobilele respective, prin bugetul propriu către A.N.L. pentru finanțarea programului de locuințe pentru tineri. În colaborare cu autoritățile administrației publice locale și cu autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului și sănătății, Agenția Națională pentru Locuințe ține evidența sumelor rezultate din vânzare și încasate.”

5. La articolul 19, alineatul (4) se modifică și va avea următorul cuprins:

“(4) Pentru realizarea de locuințe destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ sau sănătate autoritățile administrației publice centrale interesate răspund de punerea la dispoziție a terenurilor în condițiile prevăzute la art. 3 alin. (1). Terenurile pot fi în proprietatea publică sau privată a statului și în administrarea autorităților administrației publice centrale respective sau, după caz, în administrarea unor instituții aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, în condițiile legii.

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

„**Art. 21** - Închirierea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, realizate în condițiile art. 19 se face cu respectarea prevederilor art. 8 alin. (4) și (5). ”

Art. II. - (1) Locuințele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, prin programe de investiții la nivel național, în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare, aflate în proprietatea publică a statului și în administrarea autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau în administrarea unor unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, până la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, precum și terenul aferent acestora, trec, în condițiile legii organice, în proprietatea privată a statului și rămân în administrarea autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau în administrarea unor unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, potrivit legii.

(2) Locuințele pentru tineri destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, aflate în curs de execuție prin programe de investiții în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare, care nu au fost recepționate și nu au fost înregistrate ca mijloace fixe până la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, urmează regimul juridic prevăzut de Legea nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare, așa cum a fost modificată și completată prin prezenta ordonanță de urgență. Reglementarea regimului juridic al terenurilor aferente locuințelor se realizează în mod corespunzător, potrivit legii.

Art. III - În termen de 30 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.

Art. IV - Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 744 din 2 noiembrie 2009, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu cele aduse prin prezenta ordonanță de urgență, se va republica în Monitorul Oficial al României, Partea I, dându-se textelor o nouă numerotare.

PRIM – MINISTRU

EMIL BOC