

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

Secțiunea 1 Titlul proiectului de act normativ

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

Secțiunea a 2-a Motivul emiterii actului normativ

2.1. Sursa proiectului de act normativ	Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
2.2. Descrierea situației actuale	<p>Locuirea este partea de politică publică a Guvernului care se modifică relativ la condițiile economice existente la un moment dat. Având în vedere 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 a constituit, permanent, un obiectiv important în Programul de Guvernare al României.</p> <p>Premisele dezvoltării construcției de locuințe cu caracter social la nivel național, cu asigurarea de surse de finanțare inclusiv la bugetul de stat, sunt date de numărul foarte mare de solicitări pentru obținerea unei locuințe în regim de închiriere, dar și de faptul că autoritățile publice locale nu dispun de suficiente resurse financiare, la nivel local, pe care să le aloce către construirea de noi locuințe.</p> <p>În acest sens, în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, principalele obiective ale agenției constau în promovarea și dezvoltarea unor programe privind construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construcția de locuințe sociale și de necesitate, construcția și/sau reabilitarea locuințelor distruse ori grav avariate, situate în zonele afectate de calamități naturale, construcția de locuințe cu chirie prin atragerea capitalului privat, inclusiv prin concesiune de lucrări publice, în condițiile legii, construcția altor locuințe proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, precum și intervenții la construcții existente, în aplicarea măsurilor stabilite prin programe guvernamentale.</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 de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, prin Agenția Națională pentru Locuințe, programul guvernamental pentru construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care reprezintă și principalul program implementat prin intermediul agenției. În cadrul acestui program sunt cuprinse inclusiv locuințele destinate exclusiv specialiștilor din sănătate și/sau învățământ.</p>

Scopul programului de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, de la data aprobării acestuia, a fost acela de a rezolva problema locuirii segmentului de populație constituit de tinerii aflați la începutul carierei profesionale, cărora sursele de venit nu le permit închirierea unei locuințe în condițiile pieței sau achiziția unei locuințe în proprietate, în același timp constituindu-se un fond de locuințe la nivel local pentru a asigura mobilitatea tinerilor specialiști între localități la nivelul întregii țări. Prin acest demers se poate stimula tânără generație să profeseze pe teritoriul României, limitând astfel migrația specialiștilor către alte țări.

Conform prevederilor legislative în vigoare, locuințele destinate specialiștilor din domeniul sănătății și/sau învățământului sunt exploatate doar în regim de închiriere și se adresează persoanelor majore care pot depune cereri pentru repartizarea unei locuințe, indiferent de vârstă, dacă sunt angajați ai unităților din domeniile respective aflate pe raza unității administrativ-teritoriale în care sunt amplasate locuințele și care nu dețin o locuință în proprietate pe raza unității administrativ-teritoriale respective.

Primăria municipiului Focșani a solicitat, prin adresa nr. 1501/10.01.2025, înregistrată la ANL cu nr. 253/13.01.2025, sprijin pentru asigurarea unor locuințe către specialiști din sănătate, solicitate, cu precădere, de reprezentanții Spitalului Județean de Urgență „Sf Pantelimon”. Astfel, pentru a putea soluționa deficitul de specialiști la nivel local, autoritatea publică locală solicită ca, din fondul locativ existent, să repartizeze locuințele pentru tineri vacante către specialiști din domeniul sănătății.

Programul de construcții locuințe de serviciu are în vedere rezolvarea problemei locuirii segmentului de populație constituit de personalul din instituții publice centrale sau locale, cu nevoi de locuințe determinate de mobilitatea obligatorie a lucrătorilor în desăvârșirea pregătirii profesionale și a dezvoltării unei cariere solide, în același timp constituindu-se un fond de locuințe la nivel local pentru a asigura mobilitatea specialiștilor între localități la nivelul întregii țări.

Finanțarea programelor guvernamentale pentru construcția de locuințe, implementate de ANL, se realizează conform prevederilor art. 7 din lege, cu respectarea resurselor stabilite conform art. 6 din același act normativ. Astfel, sursele repartizate de la bugetul de stat pentru programul guvernamental se alocă, prin bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, și se completează cu surse reprezentate de:

- sume încasate din vânzarea locuințelor pentru tineri, construite prin programele prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. c) din lege,
- sume rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, prevăzute la art. 4 alin. (7²) și art. 8 alin. (13) din lege, și care se virează lunar de către autoritățile publice locale sau de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, către Agenția Națională pentru Locuințe.

Conform prevederilor art. 6 alin. (1) lit. c) și c¹) din lege, aceste sume se constituie venituri ale agenției, ANL monitorizând colectarea acestora cu respectarea prevederilor legale.

Din analiza textului de lege, se constată că resursele ANL, astfel cum sunt ele stabilite, nu cuprind și sumele rezultate din vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (3) lit. a) al art. 4 din lege, și care, conform alin. (9)

	<p>al aceluiași articol, se utilizează numai pentru finanțarea construcției de locuințe.</p> <p>În ceea ce privește modul de calcul al chiriei aferente locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, se constată că, la această dată, potrivit prevederilor alin. (9¹) al art. 8 din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu s-a corelat pragul maxim al veniturilor pe membru de familie, în cazul prevăzut la lit. c), cu noile prevederi aplicabile salariului de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, plafonul de 5.000 lei fiind stabilit la nivelul anului 2017.</p> <p>La nivelul anului 2017, salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit conform Hotărârii Guvernului nr. 1/2017, reprezenta 1.450 lei, corespunzând unui salariu minim net de 1.065 lei lunar.</p> <p>Prin Hotărârea Guvernului nr. 1506/2024 pentru stabilirea salariului de bază minim brut pe țară garantat în plată, pentru anul 2025 s-a aprobat ca, începând cu data de 01 ianuarie 2025, salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, prevăzut la art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, să devină 4.050 lei lunar. Pentru acest plafon, salariul net reprezintă 2.574 lei / lună.</p>
2.3. Schimbări preconizate	<p>Prin prezentul proiect de Ordonanță se propune modificarea și completarea prevederilor Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel încât să se asigure:</p> <ul style="list-style-type: none"> • clarificare modului de utilizare a sumelor colectate din vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (3) lit. a) al art. 4 din lege și completarea resurselor ANL cu aceste resurse, • corelarea prevederilor Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, acesta fiind stabilit anual, prin hotărâre a Guvernului, • asigurarea unui fond de locuințe pentru specialiștii din domeniul sănătății, altele decât cele realizate exclusiv pentru această categorie profesională, pentru a putea soluționa deficitul de specialiști la nivel local. Fondul de locuințe astfel constituit se exploatează doar în regim de închiriere, locuințele neputând fi vândute, conform prevederilor art. 10 alin. (1²) din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare. <p>Necesitatea modificării actului normativ a plecat de la asigurarea unui cadru legislativ coerent și corelat cu celelalte acte normative emise de Guvernul României.</p>
2.4. Alte informații	Proiectul este emis în temeiul art. 1 pct. II subpunctul 3 din Legea nr. 332/2024 privind abilitarea Guvernului de a emite ordonanțe.
Secțiunea a 3-a Impactul socioeconomic	
3.1. Descrierea generală a beneficiilor și costurilor estimate ca urmare a intrării în vigoare a actului	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect

normativ	
3.2. Impactul social	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3.3. Impactul asupra drepturilor și libertăților fundamentale ale omului	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3.4. Impactul macroeconomic	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3.4.1. Impactul asupra economiei și asupra principalilor indicatori macroeconomici	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3.4.2. Impactul asupra mediului concurențial și domeniului ajutoarelor de stat	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3.5. Impactul asupra mediului de afaceri	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3.6. Impactul asupra mediului înconjurător	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3.7. Evaluarea costurilor și beneficiilor din perspectiva inovării și digitalizării	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3.8. Evaluarea costurilor și beneficiilor din perspectiva dezvoltării durabile	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3.9. Alte informații	Nu au fost identificate

Secțiunea a 4-a

Impactul financiar asupra bugetului general consolidat, atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung (pe 5 ani) inclusiv informații cu privire la cheltuieli și venituri

- Lei

Indicatori	An curent	Următorii 4 ani				Media pe 5 ani
		3	4	5	6	
1	2	3	4	5	6	7
4.1. Modificări ale veniturilor bugetare, plus/minus, din care:	-	-	-	-	-	-
a) <i>buget de stat</i> , din acesta:	-	-	-	-	-	-
(i) impozit pe profit	-	-	-	-	-	-
(ii) impozit pe venit	-	-	-	-	-	-
b) <i>bugete locale</i> :	-	-	-	-	-	-
(i) impozit pe profit	-	-	-	-	-	-
c) <i>bugetul asigurărilor sociale de stat</i>	-	-	-	-	-	-
(i) contribuții de asigurări	-	-	-	-	-	-
d) <i>alte tipuri de venituri</i>	-	-	-	-	-	-
4.2. Modificări ale cheltuielilor bugetare, plus/minus, din care:	-	-	-	-	-	-
a) <i>buget de stat</i> , din acesta:	-	-	-	-	-	-

(i) cheltuieli de personal	-	-	-	-	-	-
(ii) bunuri și servicii	-	-	-	-	-	-
b) bugete locale	-	-	-	-	-	-
(i) cheltuieli de personal	-	-	-	-	-	-
(ii) bunuri și servicii	-	-	-	-	-	-
c) bugetul asigurărilor sociale de stat:	-	-	-	-	-	-
(i) cheltuieli de personal	-	-	-	-	-	-
(ii) bunuri și servicii	-	-	-	-	-	-
d) alte tipuri de cheltuieli	-	-	-	-	-	-
4.3. Impact financiar, plus/minus, din care:	-	-	-	-	-	-
a) buget de stat	-	-	-	-	-	-
b) bugete locale	-	-	-	-	-	-
4.4 Propuneri pentru acoperirea creșterii cheltuielilor bugetare	-	-	-	-	-	-
4.5. Propuneri pentru a compensa reducerea veniturilor bugetare	-	-	-	-	-	-
4.6. Calcule detaliate privind fundamentarea modificărilor veniturilor și/sau cheltuielilor bugetare	-	-	-	-	-	-
4.7. Prezentarea, în cazul proiectelor de acte normative a căror adoptare atrage majorarea cheltuielilor bugetare, a următoarelor documente:	-	-	-	-	-	-
a) fișa financiară prevăzută la art.15 din Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare însoțită de ipotezele și metodologia de calcul utilizată;						
b) declarație conform căreia majorarea de cheltuieli respectivă este compatibilă cu obiectivele și prioritățile strategice specificate în strategia fiscal-bugetară, cu legea bugetară anuală și cu plafoanele de cheltuieli prezentate în strategia fiscal-bugetară						

4.8. Alte informații	Nu au fost identificate
Secțiunea a 5-a Efectele proiectului de act normativ asupra legislației în vigoare	
5.1. Măsuri normative necesare pentru aplicarea prevederilor proiectului de act normativ	Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 pentru aprobarea 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
5.2. Impactul asupra legislației în domeniul achizițiilor publice	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
5.3. Conformitatea proiectului de act normativ cu legislația UE (în cazul proiectelor ce transpun sau asigură aplicarea unor prevederi de drept UE)	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
5.3.1. Măsuri normative necesare transpunerii directivelor UE	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
5.3.2. Măsuri normative necesare aplicării actelor legislative UE	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
5.4. Hotărâri ale Curții de Justiție a Uniunii Europene	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
5.5. Alte acte normative și/sau documente internaționale din care decurg angajamente asumte	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
5.6. Alte informații	Nu au fost identificate
Secțiunea a 6-a Consultările efectuate în vederea elaborării proiectului de act normativ	
6.1. Informații privind neaplicarea procedurii de participare la elaborarea actelor normative	Nu au fost identificate
6.2. Informații privind procesul de consultare cu organizații neguvernamentale, institute de cercetare și alte organisme implicate	Nu au fost identificate
6.3. Informații despre consultările organizate cu autoritățile administrației publice locale	Proiectul a fost supus consultărilor cu structurile asociative ale administrației publice locale în conformitate cu prevederile <i>Hotărârii Guvernului nr. 635/2022 privind procedura de consultare a structurilor asociative ale autorităților administrației publice locale la elaborarea proiectelor de acte normative.</i>
6.4. Informații privind punctele de vedere/opinii	Nu au fost identificate

emise de organisme consultative constituite prin acte normative	
6.5. 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 urmează a fi avizat de către Consiliul Legislativ
6.6. Alte informații	Nu au fost identificate
Secțiunea a 7-a Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de act normativ	
7.1. Informarea societății civile cu privire la necesitatea elaborării proiectului de act normativ	Prezentul proiect de act normativ respectă prevederile art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată și a fost publicat în dezbateri publice pe pagina de internet a Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației în data de 16.01.2025 .
7.2. 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
Secțiunea a 8-a Măsuri privind implementarea, monitorizarea și evaluarea proiectului de act normativ	
8.1. Măsuri de punere în aplicare a proiectului de act normativ	Nu au fost identificate
8.2. Alte informații	Nu au fost identificate

Pentru considerentele de mai sus, am elaborat prezentul proiect de Ordonanță pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, proiect care, în forma prezentată, a fost avizat de Consiliul Legislativ și de ministerele interesate și pe care îl supunem spre aprobare.

**MINISTRUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI**

CSEKE ATILA

Avizăm:

VICEPRIM - MINISTRU

MARIAN NEACȘU

**VICEPRIM-MINISTRU,
MINISTRUL FINANȚELOR**

TÁNCZOS BARNA

MINISTRUL SĂNĂTĂȚII

ALEXANDRU RAFILA

MINISTRUL JUSTIȚIEI

RADU MARINESCU