

## OUG nr. 33/2010

OUG nr. 33/2010 - modificarea art. 9 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998 privind infiintarea ANL  $\hat{A}$  Ordonanta de Urgenta nr. 33/2010 pentru modificarea art. 9 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte a fost publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, Nr. 243, din 16 aprilie 2010.  $\hat{A}$  Situatiya extraordinara prevazuta la art. 115 alin. (4) din Constitutia Romaniei, republicata, se motiveaza prin necesitatea asigurarii unei imbunatatiri a mecanismelor de vanzare a locuintelor pentru tineri.

Sumele rezultate din vanzarea locuintelor suplimenteaza bugetul aferent Programului de constructii locuinte pentru tineri, destinate inchirierii, in vederea continuarii constructiei acestora, realizandu-se un numar cel putin egal de unitati locative comparativ cu anii anteriori, in caz contrar existand posibilitatea neindeplinirii obiectivelor asumate in vederea continuarii programului de constructie de locuinte pentru tineri.

Cu toate ca locuintele pentru tineri realizate prin Agentia Nationala pentru Locuinte au suprafete construite in conformitate cu prevederile legale, pot exista abateri constructive, in limitele prevazute de lege, care conduc la suprafete diferite pentru apartamente cu acelasi numar de camere, iar cotele indivize aferente locuintelor difera in functie de suprafetele construite ale fiecarei locuinte si suprafetele construite ale partilor comune.

S-a reanalizat modul de calcul al valorii de vanzare a locuintelor, care a condus la necesitatea explicitarii prin ordonanta de urgenta pentru modificarea legii a modului de calcul al valorii de vanzare a locuintelor.

Prin valoarea de inlocuire pe metru patrat si prin valoarea de vanzare pe metru patrat se stabileste corect valoarea de vanzare a locuintelor in functie de suprafetele construite aferente fiecareia, precum si a cotelor indivize din partile comune ce revin fiecarei locuinte.

Aceasta a determinat ca valoarea de inlocuire pe metru patrat care intra in calculul valorii de vanzare pe metru patrat sa fie calculata prin aplicarea formulei mediei ponderate, iar acest mod de calcul sa fie reglementat prin ordonanta de urgenta pentru modificarea legii.

Amanarea adoptarii unor masuri imediate ar avea consecinte negative in ceea ce priveste calcularea corecta, de catre autoritatile administratiei publice locale sau de catre operatorii economici in a caror administrare se afla imobilele respective, a valorii de vanzare a locuintelor si implicit a pretului de vanzare al acestora, ceea ce ar conduce la imposibilitatea construirii unor locuinte similare noi in acelasi an in care se vand locuintele existente.

De asemenea, prin adoptarea prezentului act normativ se va realiza sustinerea cresterii economice si contracararea efectelor negative pe care criza internationala actuala le are asupra domeniului locativ in Romania.

inand seama de numarul mare de solicitari din partea tinerilor pentru obtinerea unei locuinte si avand in vedere ca sumele alocate in vederea derularii in continuare a programului sunt insuficiente, se impune reglementarea in regim de urgenta a unor masuri care sa accelereze procesul de vanzare a locuintelor.

Neadoptarea in regim de urgenta a acestor masuri conduce la neindeplinirea obiectivelor asumate in sensul continuarii programului de constructie de locuinte pentru tineri, destinate inchirierii, in contextul economic actual, si la reconstituirea surselor de venituri bugetare din vanzarea locuintelor, care ar avea consecinte negative asupra reconstituirii bugetului destinat finantarii constructiei de noi locuinte, implicit asupra dezvoltarii programului de locuinte pentru tineri, destinate inchirierii.

Avand in vedere cele mentionate mai sus, se impune modificarea Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, republicata, cu modificarile ulterioare, pe calea ordonantei de urgenta.

In temeiul art. 115 alin. (4) din Constitutia Romaniei, republicata, Guvernul Romaniei adopta prezenta ordonanta de urgenta.

Art. I.  $\hat{A}$  La articolul 9 alineatul (2) din Legea nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, republicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 744 din 2 noiembrie 2009, cu modificarile ulterioare, litera d) se modifica si va avea urmatorul cuprins:

$\hat{A}$  d) valoarea de vanzare a locuintei se calculeaza de catre autoritatile administratiei publice locale sau de catre operatorii economici in a caror administrare se afla imobilele respective, potrivit legii, si reprezinta valoarea de inlocuire pe metru patrat, multiplicata cu suprafata construita efectiva, inclusiv cotele indivize, diminuata cu amortizarea calculata de la data punerii in functiune a locuintei pana la data vanzarii acesteia. Valoarea de inlocuire este valoarea medie ponderata pe metru patrat, calculata pe baza valorii contractelor de antrepriza incheiate, in conditiile legii, in cursul anului anterior de catre A.N.L. cu antreprenorii, care se majoreaza cu un coeficient rezultat din raportul dintre valoarea medie ponderata pe metru patrat a

locuintelor puse in functiune in anul anterior si valoarea medie ponderata pe metru patrat contractata la momentul inceperii lucrarilor acestor locuinte. Valoarea de inlocuire pe metru patrat astfel calculata se stabileste anual prin ordin al ministrului dezvoltarii regionale si turismului, ce urmeaza a fi publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I. Pentru acoperirea cheltuielilor de evidenta si vanzare, unitatile prin care se efectueaza vanzarea potrivit legii beneficiaza de un

comision de pana la 1% din valoarea de vanzare a locuintei, comision care se include, impreuna cu valoarea de vanzare a locuintei, in pretul de vanzare al acesteia;â€•.

Art. II. â€” In termen de 7 zile de la data intrarii in vigoare a prezentei ordonante de urgenta se vor actualiza Normele metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 962/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art. III. â€” Legea nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, republicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 744 din 2 noiembrie 2009, cu modificarile ulterioare, precum si cu cele aduse prin prezenta ordonanta de urgenta, se va republica, dupa aprobarea acesteia prin lege, in termen de 7 zile de la data intrarii in vigoare a legii de aprobare a ordonantei de urgenta, dandu-se textelor o noua numerotare.

PRIM-MINISTRU

EMIL BOC

Contrasemneaza:

Ministrul dezvoltarii regionale si turismului,

Elena Gabriela Udrea

Ministrul administratiei si internelor,

Vasile Blaga

p. Ministrul finantelor publice,

Bogdan Alexandru Dragoi

secretar de stat

Bucuresti, 7 aprilie 2010.

Nr. 33.