

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ Nr. 30/2017 din 5 aprilie 2017
pentru modificarea și completarea art. 8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea
Agenției Naționale pentru Locuințe
EMITENT: GUVERNUL ROMÂNIEI
PUBLICATĂ ÎN: MONITORUL OFICIAL NR. 263 din 13 aprilie 2017

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" au venituri reduse și se află în imposibilitatea de a-și 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 al tuturor cetățenilor, care reprezintă o condiție 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, 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 decât 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 din cauza 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

Articolul 8 din 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. Alineatele (4), (7) - (11) și (13) 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 A.N.L.;

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 chiriașilor care au împlinit vârsta de 35 de ani.

(8) În funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită conform prevederilor 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.

(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 de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare	0,80

Venitul brut pe membru de familie mai mare decât salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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% salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare	1,00

(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 chiriaș, fără a depăși nivelul maxim prevăzut la alin. (9¹).

(11) Chiria stabilită potrivit prevederilor alin. (10) se actualizează anual cu rata inflației, în termen de 30 de zile de la data publicării ratei inflației comunicate 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 aprobarea chiriei actualizate, o situație detaliată cu privire la quantumul chiriilor defalcate pe tipuri de apartamente și vârsta chiriașilor, precum și data scadentă a plății chiriei pentru fiecare chiriaș.

.....

(13) Pentru locuințele prevăzute la alin. (2), din quantumul chiriei stabilite 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 prevederilor alin. (14)."

2. După alineatul (8) se introduce un nou alineat, alineatul (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
Între anul 2005 și anul 2010	0,9
Între anul 2011 și anul 2015	0,95
Începând cu anul 2016	1"

3. După alineatul (9) se introduc două noi alineate, alineatele (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 de bază 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, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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 de bază minim brut pe țară garantat în plată și care nu depășește cu 100% salariul minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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 de bază brut pe țară garantat în plată, stabilit prin hotărâre a Guvernului, în condițiile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, dar nu mai mult de 5.000 lei.

(9²) Modelul de calcul al chiriei se stabilește prin normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi, în baza valorii de înlocuire a construcției ce reprezintă suprafața desfășurată pe locuință, definită conform prevederilor 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 fondurilor europene, în vigoare la data stabilirii chiriei."

ART. II

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. III

Pentru anul 2017, autoritățile administrației publice locale, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autoritățile administrației publice centrale transmit Agenției Naționale pentru Locuințe situația prevăzută la art. 8 alin. (11) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în termen de 60 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a modificărilor aduse 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, potrivit prevederilor art. II.

PRIM-MINISTRU
SORIN MIHAI GRINDEANU

Contrasemnează:

Viceprim-ministru, ministrul dezvoltării regionale,
administrației publice și fondurilor europene,
Sevil Shhaideh

Ministrul sănătății,
Florian-Dorel Bodog

Ministrul educației naționale,
Pavel Năstase

Ministrul finanțelor publice,
Viorel Ștefan

București, 5 aprilie 2017.
Nr. 30.
