



Parlamentul României

Camera Deputaților

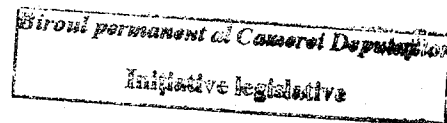
Grupul Parlamentar al Partidului Național Liberal

telefon: (021) 414 10 70

fax: (021) 414 10 72

e-mail: pnl@cdep.ro

Către,



Nr. 458 din 29.06.2016

Biroul Permanent al Camerei Deputaților

În temeiul art. 92 din Regulamentul Camerei Deputaților și al art. 74 alin. (4) din Constituția României, republicată, vă înaintez, în vederea dezbaterii și adoptării **Propunerea legislativă privind acordarea unei protecții beneficiarilor Programului Prima Casă în cazul cărora s-a demarat procedura valorificării locuinței ce face obiectul garanției Fondului Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii**, însoțită de expunerea de motive.

Inițiator,

Daniel Zamfir

Deputat PNL

EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere că prevederile art. 1 alin. (4) din Legea 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite exceptează creditele acordate prin Programul Prima Casă, prin prezenta propunere legislativă se reglementează mecanismul prin care se acordă protecție acestei categorii de persoane.

Totodată, având în vedere consecințele deosebit de grave pe care le atrage demararea procedurii de valorificare a locuinței ce face obiectul garanției Fondului Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii (FNGCIMM) se impune emiterea unei norme care să vină în sprijinul populației care a contractat un astfel de credit, de cele mai multe ori încheiat pe o perioadă mare de timp.

Beneficiarii Programului Prima Casă sunt în principal tinerii care accesează acest tip de credit fiind mult mai accesibil datorită avansului mic în comparație cu alte produse de creditare. Statul a lansat acest program tocmai pentru a ajuta această categorie, dar nu a luat în calcul ce protecția le oferă în cazul în care din motive independente de voința lor, la un moment dat, aceștia se vor afla în imposibilitatea achitării creditului. Să nu uităm că în ultimii ani, și mai ales în contextul european actual extrem de instabil piețele financiare și valutare sunt expuse unor șocuri care pot genera fluctuații mari de curs cu impact asupra produselor de creditare oferite populației.

Pe legislația actuală, viața celui care nu poate achita creditul Prima Casă devine un calvar. Astfel, în cazul în care clientul nu mai plătește creditul, banca face o solicitare de plată către Fondul de Garantare, acesta anunță Ministerul Finanțelor, care trebuie să efectueze plata garanției către bancă și ulterior ipoteca se dă în executare la ANAF. Odată demarată această procedură, situația debitorului devine dificilă, ajungându-se la executare silită, popriri pe venituri, debitorul fiind înscris pe "lista neagră" a Biroului de Credit, ca rău platnic, ceea ce va face mult mai dificilă accesarea unui nou credit, de cele mai multe ori chiar imposibilă.

În contextul în care prin Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite se oferă protecție consumatorilor persoane fizice care au contractat un credit cu ipotecă, considerăm că de aceeași protecție trebuie să beneficieze și cei care au contractat credite prin Programul Prima Casă.

În cazul programului Prima Casă, statul are un rol important, el garantând pentru 50% din valoarea creditului. De aceea, statul în virtutea obligațiilor de ocrotire a familiei, trebuie să se preocupe și să sprijine, prin măsuri economice și sociale dezvoltarea și consolidarea familiei. Când statul își asumă angajamentul de a ocroti familia, implicit are obligația să ocrotească și locuința familială. Prin mecanismul propus în prezenta lege, statul practic vine în sprijinul familiilor tinere care au contractat un astfel de credit și le oferă o a doua șansă.

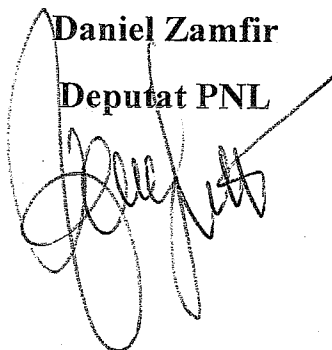
De asemenea, un alt argument de care trebuie să ținem cont vizează recomandările Băncii Mondiale din Raportul final „Către o strategie națională în sectorul locuințelor”, Programul de Dezvoltare Regională 2 - Armonizarea investițiilor publice Componenta 4 din 27 august 2015.

Având în vedere toate aceste aspecte, precum și faptul că alte state membre ale Uniunii Europene au adoptat programe și măsuri concrete finanțate din bugetul de stat în vederea facilitării accesului la locuințe, vă înaintăm spre dezbatere și adoptare prezenta propunere legislativă.

Inițiator,

Daniel Zamfir

Deputat PNL

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daniel Zamfir', is written over the printed name and title. The signature is stylized and somewhat cursive.

Lege privind acordarea unei protecții beneficiarilor Programului Prima Casă în cazul cărora s-a demarat procedura valorificării locuinței ce face obiectul garanției Fondului Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii

Parlamentul României adoptă prezenta lege:

Articolul I - Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe se modifică după cum urmează.

1. La articolul 2 alin. (1) se introduc literele h), i) și j) având următorul cuprins.

„Art. 2

(1) A.N.L. are următoarele obiective:

h) Cumpărarea de locuințe a căror achiziție sau construcție s-a realizat prin Programul Prima Casă, în situația demarării procedurilor de valorificare a garanției constituite asupra locuinței;

i) Închirierea de locuințe cumpărate în cadrul procedurilor de valorificarea garanției constituite asupra locuințelor achiziționate sau cumpărate în cadrul Programului Prima Casă;

j) Vânzarea de locuințe cumpărate în cadrul procedurilor de valorificarea garanției constituite asupra locuințelor achiziționate sau cumpărate în cadrul Programului Prima Casă către foștii beneficiari ai Programului Prima Casă în condițiile exercitării de către aceștia a dreptului de preemțiune.”

2. La articolul 7 după alin. (5) se introduce un nou alineat, alin. (5¹) având următorul cuprins:

“(5¹) Alocațiile de la bugetul de stat pentru constituirea resurselor A.N.L., stabilite în condițiile legii, au în vedere sumele necesare cumpărării de către A.N.L. a locuințelor a căror achiziție sau construcție s-a realizat prin Programul Prima Casă și în cazul cărora s-a demarat procedura valorificării garanției.”

3. La articolul 7 după alin. (7) se introduce un nou alineat, alin. (7¹) având următorul cuprins:

“(7¹)Sumele încasate din chirii de la beneficiarii Programului Prima Casă, în cazul cărora s-a demarat procedura valorificării garanției și care și-au manifestat opțiunea de a păstra locuința în calitate de locatari se fac venit în bugetul A.N.L.”

Articolul II – Legea nr. 368/2009 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului „Prima Casă se modifică după cum urmează:

La articolul 1 după alin. (9) se introduc șapte noi alineate, 9¹, 9², 9³, 9⁴, 9⁵, 9⁶ și 9⁷ având următorul cuprins.

“(9¹) În termen de 15 zile de la primirea somației privind executarea garanției asupra locuinței, beneficiarul finanțării acordate în cadrul Programului Prima Casă își poate manifesta opțiunea de a dobândi cu titlu de locațiune locuința ce face obiectul garanției.

(9²) În situația menționată la alin. 9¹, Agenția Națională de Administrare Fiscală nu urmează procedura de executare silită prevăzută la alin. (8) pentru valorificarea bunului ce face obiectul contractului de garanție, ci procedează la înstrăinarea bunului ce face obiectul garanției către A.N.L.

(9³) A.N.L. are obligația de a cumpăra locuința ce face obiectul garanției la un preț egal cu soldul finanțării, preț ce va fi rambursat finanțatorului.

(9⁴) Beneficiarul Programului Prima Casă care și-a manifestat opțiunea în sensul păstrării locuinței în calitate de locatar încheie un contract de locațiune cu A.N.L. pe o perioadă de 5 ani. Cuantumul chiriei datorate în baza contractului de locațiune se stabilește prin Hotărâre de Guvern emisă în fiecare an în vederea stabilirii chiriei locuințelor construite prin ANL, în funcție de numărul de camere al unității locative și de gradul de importanță al localității în care se află locuința care face obiectul contractului de locațiune.

(9⁵) După expirarea duratei locațiunii, locatarul, fost Beneficiar al Programului Prima Casă are drept de preemțiune la cumpărarea locuinței.

(9⁶) Locatarul, fost Beneficiar al Programului Prima Casă, își poate exercita dreptul de preemțiune la cumpărarea locuinței la un preț egal cu prețul plătit de A.N.L. pentru achiziția locuinței la care se adaugă indexarea cu rata anuală a inflației pe perioada de la momentul preluării de către ANL și până la momentul revânzării către chiriaș.

(9⁷) În cazul în care chiriașul nu își exercită dreptul de preemțiune prevăzut la alin (9⁵), ANL dispune de locuință conform prevederilor prezentei legi. ”

Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, în condițiile art. 77 alin. (2) cu respectarea prevederilor art. 75 și ale art. 76 alin. (1) din Constituția României, republicată.

Președintele Camerei Deputaților
Florin IORDACHE

Președintele Senatului
Călin POPESCU-TĂRICEANU