



AVIZ

referitor la propunerea legislativă pentru completarea Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

Analizând propunerea legislativă pentru completarea Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.B242 din 20.05.2009,

CONSILIUL LEGISLATIV

În temeiul art.2 alin.1 lit.a) din Legea nr.73/1993, republicată și art.46(2) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Legislativ,

Avizează favorabil propunerea legislativă, cu următoarele observații și propuneri:

1. Propunerea legislativă are ca obiect de reglementare modificarea și completarea Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, în sensul că, tinerii cărora li se atribuie în folosință terenuri în vederea construirii unei locuințe, trebuie să fi împlinit sau să îplinească vârsta de 18 ani în anul în care li se atribuie un astfel de teren, iar la data respectivă să nu dețină în proprietate o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe proprietate personală.

Se mai preconizează ca, la solicitarea proprietarului locuinței căruia i s-a atribuit terenul, după finalizarea construcției, prin hotărâre a consiliului local să se aprobe vânzarea acestui teren, pe baza unui raport de expertiză întocmit de un expert autorizat, cu respectarea prețurilor terenurilor de pe piața locală.

2. Propunerea legislativă, ca și actul normativ supus modificării, se înscrie în categoria legilor organice, iar în aplicarea dispozițiilor art.75 alin.(1) din Constituție, republicată, prima Cameră sesizată este Senatul.

3. La **titlu**, întrucât propunerea legislativă vizează atât modificarea, cât și completarea actului normativ de bază, propunem reformularea astfel:

„Lege pentru **modificarea și completarea** Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală”.

4. La **articolul unic, partea introductivă**, întrucât Legea nr.15/2003 a fost republicată, este necesară înlocuirea sintagmei „publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.34 din 22 ianuarie 2003, cu modificările și completările ulterioare”, prin sintagma „**republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.44 din 18 ianuarie 2008**”.

5. La **pct.1**, pentru respectarea exigențelor de tehnică legislativă, partea dispozitivă trebuie reformulată, astfel:

„1. Alineatul (1) al articolului 3 **se modifică și va avea următorul cuprins:**”.

Totodată, din debutul textului propus pentru alin.(1) al art.3 este necesară eliminarea expresiei „Art.3”, întrucât nu se redă în întregime acest articol.

Potrivit lit.b) a art.3 alin. (1), în prezent, de prevederile legii beneficiază tinerii cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani care **nu au avut sau nu dețin în proprietate o locuință sau un teren** destinat construirii unei locuințe proprietate personală, atât în localitatea în care se solicită atribuirea în folosință a unui teren, cât și în alte localități. Rațiunea pentru care tinerii **nu trebuie nici să fi avut** în proprietate o locuință sau un teren este evidentă: pentru a putea invoca aplicarea dispozițiilor Legii nr.15/2003, aceștia, anterior depunerii cererii de atribuire în folosință a unui teren, ar putea înstrăina, prin acte juridice fictive, locuința sau terenul pe care îl dețin în proprietate.

În altă ordine de idei, condiția ca tinerii **să nu dețină** un alt teren sau o locuință în proprietate trebuie îndeplinită, atât la momentul depunerii cererii de atribuire în folosință gratuită a terenului, cât și la momentul aprobării cererii, prin hotărâre a consiliului local, întrucât

verificarea finală a întrunirii criteriilor se face cu prilejul aprobării solicitării.

Prin formularea propusă de inițiator, „nu dețin, la data **respectivă**”, textul **lit.b)**, în loc să devină mai precis, devine neclar, neînțelegându-se care este momentul vizat. Dacă inițiatorul a avut în vedere împlinirea vârstei de 18 ani, soluția ar fi discutabilă, deoarece, de la momentul împlinirii acestei vârste până la aprobarea cererii, persoana interesată ar avea suficient timp la dispoziție pentru a înstrăina (**fictiv**) imobilul avut în proprietate, imobil a cărui deținere nu l-ar fi calificat ca beneficiar al dispozițiilor legii.

Din aceste rațiuni, propunem ca **lit.b) a art.3 alin(1)** să rămână în redactarea actuală, nemodificată.

6. În ceea ce privește textul **art.6¹** propus la **pct.2**, semnalăm că scopul Legii nr.15/2003, potrivit art.1, constă în **atribuirea în folosință gratuită** a unui teren pe durata existenței locuinței proprietate personală, **nu în atribuirea în proprietate** a respectivului teren.

În plus, alin.(1) și (2) ale art.6 prevăd că, în ipoteza în care beneficiarul terenului nu începe construcția locuinței în termen de 1 an de la data atribuirii, și nu o realizează cu respectarea dispozițiilor legale, prin hotărâre a consiliului local, i se retrage dreptul de folosință asupra terenului atribuit.

În conformitate cu prevederea în vigoare cuprinsă în art.8 al Legii nr.215/2003, republicată, numai după finalizarea construirii locuinței, la solicitarea proprietarului locuinței, consiliul local poate hotărî vânzarea directă a terenului către acesta.

Din aceste rațiuni, propunem ca dispoziția de la pct.2 din propunere să fie eliminată.

În ipoteza în care sintagma „terenurile atribuite în proprietate” ar fi înlocuită prin sintagma „terenurile vândute”, o normă asemănătoare ar putea fi introdusă, fără a afecta cursivitatea și logica actului normativ, doar după art.8 din Legea nr.15/2003. În plus, va fi necesară eliminarea expresiei „sub nici o formă”, care este inadecvată stilului normativ.

7. La **pct.3**, în aplicarea prevederilor art.57 alin. (2) din Legea nr.24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, partea dispozitivă trebuie redată astfel:

„3. **Articolul 8 se modifică și va avea următorul cuprins:**”.

În considerarea observației de la pct.6, din textul propus pentru art.8, se impune eliminarea sintagmei „și cu respectarea prevederilor art.6 și 6¹”. De altfel, aceasta este și inutilă, deoarece dacă persoana nu respectă prevederile art.6, i se retrage beneficiul dreptului de folosință asupra terenului atribuit, care, deci, nu i se poate transmite prin vânzare.

Totodată, expresia „respectând prețurile pieței locale” este superfluă, fiind de la sine înțeles că raportul de expertiză nu poate fi întocmit fără ca evaluarea să aibă în vedere și valoarea de circulație a terenului. Dacă, totuși, se dorește inserarea unei precizări în acest sens, recomandăm ca expresia menționată să fie înlocuită prin sintagma „având în vedere și valoarea de circulație a terenului din zona respectivă”.

PREȘEDINTE

dr. Dragoș ILIESCU



București

Nr. 674/18.06.2009.

Lege privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

1 republicare

M. Of. nr. 44/18 ian. 2008

Lege privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală