

709/11.06.96

L832/13.06.96.  
XXXIV/522/14.06.96

**EXPUNERE DE MOTIVE**

*Legislația existentă în domeniul reglementării situației juridice a unor imobile aflate în proprietatea statului a oferit posibilitatea unui număr însemnat de chiriași titulari ai contractelor de închiriere să devină proprietarii locuințelor în care domiciliază.*

*Astfel, potrivit prevederilor Decretului-lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, ale Legii nr.85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, astfel cum a fost modificată prin Legea nr.76/1994 și ale legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinație de locuințe, trecute în proprietatea statului, majoritatea chiriașilor titulari ai contractelor de închiriere au obținut dreptul de a cumpăra locuințele construite din fondurile statului, din fondurile unităților economice sau bugetare de stat și cele care au aparținut foștilor proprietari - persoane fizice - și au fost trecute în proprietatea statului, după 6 martie 1945.*

*Prevederile legale actuale nu asigură însă condițiile necesare rezolvării situației unui număr important de solicitări ale cetățenilor de a se crea cadrul juridic pentru cumpărarea de către chiriașii titulari a contractelor de închiriere a locuințelor construite din fondurile unor persoane juridice cu capital privat, care și-au încetat existența ori au devenit unități economice sau bugetare de stat, după 6 martie 1945.*

*În perioada dintre cele două războaie mondiale, marile societăți cu capital privat din domeniul metalurgiei, petrolului, asigurărilor și din alte sectoare au construit numeroase locuințe, în principal situate în blocuri cu un nivel mediu de confort, care au fost date în folosință propriilor salariați, fără ca aceștia să aibă posibilitatea de a le cumpăra.*

*Deoarece aceste imobile au constituit, în parte, fondul de locuințe proprietate de stat care s-a aflat în administrarea întreprinderilor, organizațiilor economice și instituțiilor bugetare, iar,*

*ulterior, în administrarea fostelor sfaturi populare, considerăm oportun și justificat de a se crea posibilitatea ca și titularii de contracte de închiriere ale acestor apartamente să beneficieze de dreptul de a le putea cumpăra.*

*Măsura este pe deplin justificată, având în vedere că în temeiul Legii nr. 112/1995 urmează a fi vândute chiriașilor și aparatamentele trecute în proprietatea statului și care nu se restituie în natură foștilor proprietari - persoane fizice - sau moștenitorilor acestora, precum și faptul că o parte semnificativă a unităților economice constituite pe baza fostelor societăți cu capital privat, care au construit locuințe ce nu pot fi încă vândute, au fost sau urmează a fi privatizate, iar menținerea acestor imobile în proprietatea statului defavorizează o parte a populației și vine în contradicție cu principiile generale ale evoluției economico- sociale din țara noastră.*

*Totodată, o parte însemnată a locuințelor care au aparținut persoanelor juridice cu capital privat a intrat în mod legal în proprietatea statului, care a despăgubit inclusiv proprietarii sau acționarii străini, aceasta constituind o condiție a reluării relațiilor economice pe plan internațional.*

*De asemenea, statul a răscumpărat și de la fosta U.R.S.S. patrimoniul și acțiunile fostelor societăți cu capital german din România, trecute după război în proprietatea acesteia, în conformitate cu hotărârea Conferinței de la Potsdam, întrucât ele au reprezentat aportul de capital sovietic la constituirea societăților de stat cu capital mixt sovieto-român (SOVROM), până la deființarea acestora.*

*În consecință, statul român intrând în mod legal în proprietatea acestor categorii de imobile ce au aparținut diverselor persoane juridice cu capital privat, este firesc ca locuințele respective să urmeze regimul juridic al apartamentelor construite din fondurile statului, acesta suportând cheltuieli similare în ambele cazuri.*

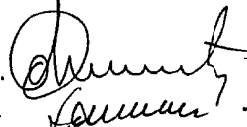
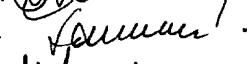
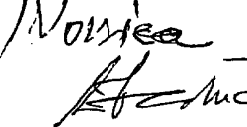
*De altfel, în perioada anilor '70, statul a vândut unor chiriași titulari de contracte de închiriere apartamente situate în aceste imobile.*

*Prin vânzarea acestor locuințe în condițiile prevăzute de Legea nr.85/1992, modificată și completată prin Legea nr.76/1994 și cu modificările aduse de prezentul proiect de lege, se asigură*

**posibilitatea chiriașilor titulari de contracte de închiriere să cumpere o singură locuință, fiind exceptate de la vânzare locuințele de lux și cele de protocol.**

**Evaluarea și vânzarea locuințelor urmează să se realizeze în condițiile Decretului-lege nr. 61/1990 și ale Legii nr. 85/1992, la un preț indexat în funcție de creșterea salariului minim brut pe țară la data cumpărării, față de cel existent la data intrării în vigoare a Legii nr. 85/1992, iar prețul garajelor urmează să fie stabilit la nivelul valorii de circulație a acestora.**

**În scopul completării cadrului juridic referitor la vânzarea locuințelor către actualii chiriași și a evitării unor eventuale confuzii referitoare la modul de interpretare a prevederilor legii nr. 112/1995 care se află în curs de aplicare, propunem discutarea acestui proiect de lege în procedură de urgență și cu prioritate.**

Senator: Muntean Oct.  - P.D.S.R.  
 Senator: Anca Stefan  - P.S.M.  
 "Custar Romn/Voinica  - P.S.R.  
