



R A P O R T

asupra rezultatelor Comisiei de mediere la proiectul de lege pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe

Comisia de mediere s-a întrunit în ziua de 3 aprilie 2001, ora 12,00 la Senat, sala 535, etaj V, în următoarea componență:

a) membri din partea Senatului:

- Opreș Octavian
- Predescu Ion
- Iorgovan Antonie
- Duță Vasile
- Belășcu Aron
- Filipaș Avram
- Popa Nicolae-Vlad

b) membri din partea Camerei Deputaților:

- Bara Liviu Radu
- Florescu Ion
- Cristea Marin
- Pleșa Eugen Lucian
- Negoită Gheorghe Liviu
- Chiliman Andrei Ioan
- Márton Árpád Francisc

A absentat din partea Senatului, domnul senator Filipaș Avram.

Ședința a fost condusă alternativ de domnul senator Ion Predescu și de domnul deputat Ion Florescu.

În urma examinării divergențelor apărute la unele texte ale proiectului de lege în formulările celor două Camere, Comisia a hotărât să propună adoptarea textelor prevăzute în anexă la prezentul Raport.


Din partea Senatului,

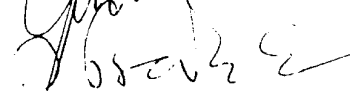
PREȘEDINTE

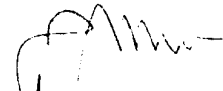

Din partea Camerei Deputaților,

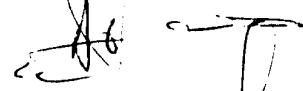
PREȘEDINTE



MEMBRI:

Opriș Octavian 

Predescu Ion 

Iorgovan Antonie 

Duță Vasile 

Belașcu Aron 


Filipaș Avram 


Popa Nicolae-Vlad 

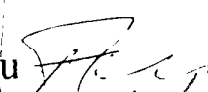
MEMBRI:

Bara Liviu Radu 

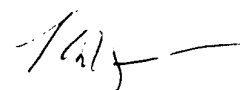
Florescu Ion 

Cristea Marin 

Pleșa Eugen Lucian 

Negoită Gheorghe Liviu 

Chiliman Andrei Ioan 

Márton Árpád Francisc 

T E X T E

adoptate în redactări diferite de Camera Deputaților și Senat
la proiectul de lege pentru aprobarea **Ordonanței de urgență a Guvernului nr.40/1999** privind protecția
chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe

Nr. crt.	Texte adoptate de Camera Deputaților	Texte adoptate de Senat	Texte propuse spre adoptare de Comisia de mediere
1.	<p>Articolul unic, punctul 2 – articolul 2</p> <p>“Art.2.- Contractele de închiriere prelungite sau reînnoite în temeiul Legii nr.17 /1994, pentru suprafețele cu destinația de locuințe, proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat, se prelungesc, la cererea chiriașilor, pentru o perioadă de trei ani de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.”</p>	<p>Articolul unic, punctul 2 – articolul 2</p> <p>“Art.2.- Contractele de închiriere prelungite sau reînnoite în temeiul Legii nr.17 /1994, pentru suprafețele cu destinația de locuințe, proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat, se prelungesc, la cererea chiriașilor, pentru o perioadă de 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.”</p>	<p>Text Senat (unanimitate)</p>

Nr. crt.	Texte adoptate de Camera Deputaților	Texte adoptate de Senat	Texte propuse spre adoptare de Comisia de mediere
2.	<p>Articolul unic, punctul 3 – articolul 6</p> <p>“Art.6.– În cazul contractelor de vânzare-cumpărare încheiate cu încălcarea prevederilor Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe trecute în proprietatea statului și desființate prin hotărâre judecătorească, proprietarul recunoscut de justiție va încheia cu persoanele care au cumpărat locuința în baza Legii nr.112/1995 și care o ocupă efectiv, la cererea acestora, un contract de închiriere pentru o perioadă de trei ani.”</p>	<p>Articolul unic, punctul 3 – articolul 6</p> <p>“Art.6.– În cazul contractelor de vânzare-cumpărare încheiate cu încălcarea prevederilor Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe trecute în proprietatea statului și desființate prin hotărâre judecătorească, proprietarul recunoscut de justiție va încheia cu persoanele care au cumpărat locuința în baza Legii nr.112/1995 și care o ocupă efectiv, la cererea acestora, un contract de închiriere pentru o perioadă de 5 ani.”</p>	<p>Text Senat (unanimitate)</p>
3.	<p>Articolul unic, punctul 5 – articolul 10 alineatul (2)</p> <p>“(2) Chiriașul sau fostul chiriaș este obligat să comunice în</p>	<p>Articolul unic, punctul 5 – articolul 10 alineatul (2)</p> <p>“(2) Chiriașul sau fostul chiriaș este obligat să comunice în scris, cu</p>	<p>Text Senat (9 pentru, 1 vot împotriva și o abținere)</p>

Nr. crt.	Texte adoptate de Camera Deputaților	Texte adoptate de Senat	Texte propuse spre adoptare de Comisia de mediere
	<p>scris, cu confirmare de primire, proprietarului, cererea de a încheia un nou contract de închiriere, în termen de cel mult 15 zile de la primirea notificării.”</p>	<p>confirmare de primire, proprietarului, cererea de a încheia un nou contract de închiriere, în termen de cel mult 30 zile de la primirea notificării.”</p>	
4.	<p>Articolul unic, punctul 6 – articolul 13 literele i) și j) Prelungirea contractelor de închiriere nu se aplică: “i) chiriașului care are un comportament ce face imposibilă conviețuirea sau implică folosirea normală a locuinței; j) chiriașilor rezidenți în străinătate care, fără a fi detașați, nu au mai folosit locuința mai mult de doi ani fără întrerupere.”</p>	<p>Articolul unic, punctul 6 – articolul 13 literele i) și j) Prelungirea contractelor de închiriere nu se aplică: “i) chiriașului care are un comportament ce face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței; j) chiriașilor rezidenți în străinătate care, fără a fi detașați, nu au mai folosit locuința mai mult de un an fără întrerupere.”</p>	<p>Text Senat (unanimitate) Text Senat (10 pentru și 1 vot împotrivă)</p>

Nr. crt.	Texte adoptate de Camera Deputaților	Texte adoptate de Senat	Texte propuse spre adoptare de Comisia de mediere
5.	<p>Articolul unic, punctul 8 – articolul 15 alineatul (4)</p> <p>“(4) În cazul în care consiliile locale nu au putut pune la dispoziția chiriașului o locuință corespunzătoare în termenul prevăzut la alin.(1), contractul de închiriere se prelungește pentru o perioadă de 6 luni de la data expirării sale, după cum sunt aplicabile prevederile din Capitolul II privind schimbul de locuințe.”</p>	<p>Articolul unic, punctul 8 – articolul 15 alineatul (4)</p> <p>“(4) În cazul în care consiliile locale nu au putut pune la dispoziția chiriașului o locuință corespunzătoare în termenul prevăzut la alin.(1), contractul de închiriere se prelungește pentru o perioadă de 6 luni de la data expirării sale, fînd aplicabile și prevederile din Capitolul II privind schimbul de locuințe.”</p>	<p>Text Senat (unanimitate)</p>
6.	<p>Articolul unic, punctul 9 – articolul 16 alineatul (1)</p> <p>“Art.16. – (1) Chiriașii ale căror contracte de închiriere nu s-au reînnoit pentru motivele prevăzute la art.14 alin.2 lit.a) și b) au prioritate la acordarea înlesnirilor prevăzute de Legea</p>	<p>Articolul unic, punctul 9 – articolul 16 alineatul (1)</p> <p>“Art.16. – (1) Chiriașii ale căror contracte de închiriere nu s-au reînnoit pentru motivele prevăzute la art.14 alin.2 lit.a) și b) au prioritate la acordarea înlesnirilor prevăzute de Legea locuinței nr.114/1996,</p>	<p>Text Senat (unanimitate)</p>

Nr. crt.	Texte adoptate de Camera Deputaților	Texte adoptate de Senat	Texte propuse spre adoptare de Comisia de mediere
7.	<p>Articolul unic, punctul 12 – articolul 23 alineatul (2)</p> <p>“(2) Pentru aceasta, proprietarul este obligat să pună la dispoziția chiriașului, cu contract de închiriere, un alt spațiu cu destinația de locuință în aceeași localitate sau într-o altă localitate cu acordul chiriașului, cu respectarea suprafeței locuibile minime de 15 m² de persoană și cu asigurarea exigențelor minime prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, cu</p>	<p>Articolul unic, punctul 12 – articolul 23 alineatul (2)</p> <p>“(2) Pentru aceasta, proprietarul este obligat să pună la dispoziția chiriașului, cu contract de închiriere, un alt spațiu cu destinația de locuință în aceeași localitate sau într-o altă localitate cu acordul chiriașului, cu asigurarea exigențelor minime prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.”</p>	<p>Text Senat (unanimitate)</p>
<p>locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. în vederea dobândirii de locuințe corespunzătoare.”</p>	<p>republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a celor prevăzute de Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, în vederea dobândirii de locuințe corespunzătoare.”</p>		

Nr. crt.	Texte adoptate de Camera Deputaților și completările ulterioare.	Texte adoptate de Senat	Texte propuse spre adoptare de Comisia de mediere
8.	-----	<p>Articolul unic, punctul 14 – articolul 24 alineatul (3¹) – nou introdus la Senat</p> <p>“14. La articolul 24, după alineatul 3 se introduce un nou alineat, alin.(3¹), cu următorul cuprins:</p> <p>(3¹) Pentru persoanele cu handicap, precum și pentru cele prevăzute în Legea nr.42/1990 pentru cinstirea eroilor-martiri și acordarea unor drepturi urmașilor acestora, răniților, precum și luptătorilor pentru victoria Revoluției din decembrie 1989, Legea nr.44/1994 privind veteranii de război, precum și unele drepturi ale invalizilor și văduvelor de război și în Decretul-</p>	<p>Varianta Camerei Deputaților (8 pentru și 3 abțineri)</p>

Nr. crt.	Texte adoptate de Camera Deputaților	Texte adoptate de Senat	Texte propuse spre adoptare de Comisia de mediere
		<p>lege nr.118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare, locuința oferită în schimb trebuie să asigure condiții de folosință similare celor existente în locuința deținută.”</p>	
9.	<p>Articolul unic, punctul 17 – articolul 31 alineatul (1) “(1) Nivelul maxim al chiriei pentru locuințele prevăzute la art.26 nu poate depăși 15 % din venitul net lunar pe familie în cazul în care venitul mediu net lunar pe</p>	<p>Articolul unic, punctul 19 – articolul 31 alineatul (1) “(1) Nivelul maxim al chiriei pentru locuințele prevăzute la art.26 și terenul aferent acestora nu poate depăși 15 % din venitul net lunar pe familie în cazul în care venitul</p>	<p>Text Senat (11 pentru și 1 vot împotriva)</p>

Nr. crt.	Texte adoptate de Camera Deputaților	Texte adoptate de Senat	Texte propuse spre adoptare de Comisia de mediere
	<p>membri de familie nu depășește salariul mediu net lunar pe economie.”</p>	<p>mediu net lunar pe membru de familie nu depășește salariul mediu net lunar pe economie. În cazul în care venitul net lunar pe membru de familie se situează între venitul mediu net lunar pe economie și dublul acestuia, nivelul maxim al chiriei lunare nu poate depăși 25% din venitul net lunar pe familie.”</p>	
10.	<p>(Articolul 32 alineatul (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999:</p> <p>“(2) În acest caz, nivelul maxim al chiriei nu poate depăși 25% din venitul net lunar pe familie, dacă venitul mediu net lunar pe membru de familie este mai mic decât salariul mediu net lunar pe economie.)”</p>	<p>Articolul unic, punctul 20 – articolul 32 alineatul (2)</p> <p>“20. La articolul 32, alineatul (2) va avea următorul cuprins: (2) Dispozițiile art.31 se aplică în mod corespunzător.”</p>	<p>Text Senat</p> <p>(11 pentru și o abținere)</p>

Nr. crt.	Texte adoptate de Camera Deputaților	Texte adoptate de Senat	Texte propuse spre adoptare de Comisia de mediere
11.	<p>(Articolul 32 alineatul (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999:</p> <p>“(3) Dispozițiile art.31 alin.(2) se aplică în mod corespunzător.”</p>	<p>Articolul unic, punctul 21 – articolul 32 alineatul (3) se abrogă</p> <p>“21. La articolul 32, alineatul (3) se abrogă.”</p>	<p>Text Senat</p> <p>(11 pentru și o abținere)</p>
12.	<p>(Articolul 34 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999:</p> <p>“Proprietarii ale căror locuințe sunt ocupate de chiriași prevăzuți la art.32 alin.(1) și (2), care plătesc o chirie mai mică decât chiria calculată potrivit art.26-30, sunt scutiți de impozitul pe clădiri și pe terenuri, pe durata contractului de închiriere respectiv.”</p>	<p>Articolul unic, punctul 24 – articolul 34</p> <p>“Articolul 34 va avea următorul cuprins:</p> <p>Art.34.- Proprietarii ale căror locuințe sunt ocupate de chiriași prevăzuți la art.32 alin.2, care plătesc o chirie mai mică decât chiria calculată potrivit art.26-30, sunt scutiți de impozitul pe clădire, teren și chirie pentru contractului de închiriere respectiv.”</p>	<p>Text comun</p> <p>(10 pentru, 1 vot împotrivă și o abținere)</p> <p>Articolul 34 va avea următorul cuprins:</p> <p>Art.34.- Proprietarii ale căror locuințe sunt ocupate de chiriași prevăzuți la art.32 alin.1, care plătesc o chirie mai mică decât chiria calculată potrivit art.26-30, sunt scutiți de impozitul pe clădire, teren și chirie pentru imobilul în cauză, pe</p>

Nr. crt.	Texte adoptate de Camera Deputaților	Texte adoptate de Senat	Texte propuse spre adoptare de Comisia de mediere
13.	<p>Articolul unic, punctul 22 – Anexa nr.1 punctul 3</p> <p>“3. Judecătorii Curții Supreme de Justiție și ai Curții Constituționale, președintele și membrii Curții de Conturi, Avocatul Poporului, președintele Consiliului Legislativ, precum și procurorii de la Parchetul general de lângă Curtea Supremă de Justiție.”</p>	<p>Articolul unic, punctul 27 – Anexa nr.1 punctul 3</p> <p>“3. Judecătorii Curții Supreme de Justiție și ai Curții Constituționale, președintele și membrii Curții de Conturi numiți de Parlament, Avocatul Poporului, președintele Consiliului Legislativ, precum și procurorii de la Parchetul general de pe lângă Curtea Supremă de Justiție.”</p>	<p>durata contractului de închiriere respectiv.</p> <p>Text Senat (unanimitate)</p>