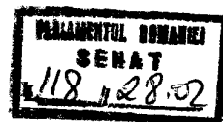


PARLAMENTUL ROMÂNIEI
S E N A T

Comisia juridică, de numiri,
disciplină, imunități și validări
Nr.XXIII/577/2000



R A P O R T

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.

Cu adresa nr.L 118/29.VI.2000, Comisia juridică, de numiri, disciplină, imunități și validări a fost sesizată spre dezbatere și întocmirea Raportului 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, adoptat de Camera Deputaților.

În ședința din 28 februarie 2001, Comisia juridică a luat în dezbatere proiectul de lege și a hotărât în unanimitate să adopte **raport de admitere** cu amendamente de redactare prevăzute în anexă care face parte integrantă din raport.

La adoptarea amendamentelor au fost avute în vedere propunerile Ministerului Justiției precum și dispozițiile privind protecția chiriașilor din Legea nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, publicată în Monitorul Oficial Partea I nr.75 din 14 februarie 2001.

S-au primit avize favorabile de la Comisia pentru administrație publică și organizarea teritoriului și Consiliul Legislativ.

În raport cu obiectul de reglementare, proiectul de lege face parte din categoria legilor ordinare și urmează a fi adoptat conform art.74 alin.(2) din Constituție.

Președinte,

Sen.Aristide Roibu

Secretar,

Sen.Ion Predescu

București, 28 februarie 2001

Amendamente
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.	Text Camera Deputaților	Text adoptat de Comisie	Motivarea
1.	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.	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 cinci ani de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.	Pentru a fi pus de acord cu art.15 din Legea nr.10/2001.
2.	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	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	Pentru a fi pus de acord cu art.15 din Legea nr.10/2001.

Nr. crt.	Text Camera Deputaților	Text adoptat de Comisie	Motivarea
	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.	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 cinci ani.	
3.	<u>Art.10 (2)</u> – Chiriașul sau fostul chiriaș este obligat să comunice în 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.	<u>Art.10 (2)</u> – Chiriașul sau fostul chiriaș este obligat să comunice în scris, cu confirmare de primire, proprietarului, cererea de a încheia un nou contract de închiriere, în termen de cel mult 30 zile de la primirea notificării.	Pentru stabilirea unui termen rezonabil.
4.	<u>Art.13 lit.i)</u> chiriașului care are un comportament ce face imposibilă conviețuirea sau implică folosirea normală a locuinței;	<u>Art.13 lit.i)</u> chiriașului care are un comportament ce face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;	Îndreptarea unei erori.
5.	<u>Art.13 lit.i)</u> chiriașilor rezidenți în străinătate care, fără a fi detașați, nu au mai folosit locuința mai mult de doi ani fără întrerupere.	<u>Art.13 lit.i)</u> chiriașilor rezidenți în străinătate care, fără a fi detașați, nu au mai folosit locuința mai mult de un an fără întrerupere.	
6.	<u>Art.15 (4)</u> – 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	<u>Art.15 (4)</u> – 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	Pentru concizia textului.

Nr. crt.	Text Camera Deputaților	Text adoptat de Comisie	Motivarea
7.	<p>Text Camera Deputaților</p> <p>sale, după cum sunt aplicabile prevederile din Capitolul II privind schimbul de locuințe.</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, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în vederea dobândirii de locuințe corespunzătoare.</p>	<p>Text adoptat de Comisie</p> <p>sale, fiind aplicabile și prevederile din Capitolul II privind schimbul de locuințe.</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, 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>	
8.	<p>Art.23 (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 modificările și completările ulterioare.</p>	<p>Art.23 (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>	

Nr. crt.	Text Camera Deputaților	Text adoptat de Comisie	Motivarea
9.	<u>Art.24 alineat nou 3¹</u>	<u>Art.24 alineat nou 3¹</u> – 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-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.	Pentru a fi puse de acord cu dispozițiile Legii nr.10/2001.
10.	<u>Art.31. (1)</u> – 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 membru de familie nu	<u>Art.31. (1)</u> – 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 mediu net	La cererea Guvernului pentru a fi puse de acord cu dispozițiile Legii nr.10/2001.

Nr. crt.	Text Camera Deputaților	Text adoptat de Comisie	Motivarea
	depășește salariul mediu net lunar pe economie.	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.	
11.	Anexa nr.1 pct.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 pe lângă Curtea Supremă de Justiție.	Anexa nr.1 pct.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.	Pentru concizia textului.
12.	Text OUG 40/1999 Art.32.(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.	Art.32.(2) – Dispozițiile art.31 se aplică în mod corespunzător.	
13.	Art.32. (3) – Dispozițiile art.31 alin.2 se aplică în mod corespunzător.	Art.32. (3) – abrogat.	

Nr. crt.	Text Camera Deputaților	Text adoptat de Comisie	Motivarea
14.	<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 clădiri și terenuri, pe durata contractului de închiriere respectiv.</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 imobilul în cauză, pe durata contractului de închiriere respectiv.</p>	

