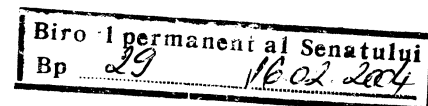
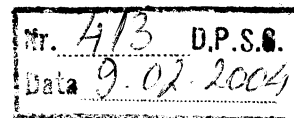




GVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU

scu



Domnule președinte,

În conformitate cu prevederile art.111 alin.(1) din Constituție, Guvernul României formulează următorul

PUNCT DE VEDERE

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

I. Principalele reglementări

Propunerea legislativă are ca obiect de reglementare modificarea Legii nr. 15/2003 în sensul reducerii suprafeței de teren ce se poate acorda pentru construcția de locuințe tinerilor, această reducere urmând să conducă la creșterea numărului beneficiarilor acestei legi și, implicit, la formarea unei clase de mijloc în societatea noastră. De asemenea, se prevede posibilitatea tinerilor, care urmează să-și construiască locuințe proprietate personală, de a beneficia de creditul ipotecar, acordat în condițiile legii.

II. Observații și propuneri

1. Inițiatorii își propun să reglementeze construcția de locuințe pe terenuri date în folosință tinerilor, cu suprafață minimă de 120-130 m² (față de 250 m², cât prevede legea în prezent).

2. Având în vedere prevederile art. 15 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, suprafața de teren necesară pentru construirea unor locuințe de tipul celor propuse de inițiatori este de 300-450 m², limite care au fost reconsiderate prin efectul Legii nr. 401/2003 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991.

De asemenea, în Regulamentul general de urbanism aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 se prevede o suprafață minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și de 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate.

3. În ce privește propunerea ca tinerii cărora li se acordă terenuri să beneficieze și de legislația privind creditul ipotecar, considerăm că nu se justifică, deoarece, din ansamblul dispozițiilor cuprinse în Legea nr. 190/1999 privind creditul ipotecar pentru investiții imobiliare nu rezultă vreo interdicție pentru această categorie persoane. Este adevărat că în *Expunerea de motive* se vorbește de un credit ipotecar pe o durată de 20-25 de ani dar în cuprinsul propunerii nu se regăsește această intenție.

4. Prevederea de la **art. I pct. 3 din inițiativa legislativă** nu se justifică, având în vedere că nu se pot impune priorități în acordarea creditelor ipotecare pentru tineri și că, fără a fi nevoie de precizări exprese, aceste credite se acordă conform legislației în vigoare:

-în *Legea nr. 114/1996 privind locuințele*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reglementările referitoare la creditarea construcției de locuințe (de către CEC) nu sunt practic aplicabile în condiții de austeritate bugetară;

-referirea la „*legislația privind creditul ipotecar*” este superfluă și nu pune în valoare intenția inițiatorilor. În prezent, în afara creditului ipotecar practicat de bănci și alte instituții financiare, s-au creat premisele legislativ-normative pentru obținerea și a altor genuri de împrumuturi pentru construirea de locuințe (cooperative de credit, economisirea și creditarea în sistem colectiv pentru domeniul locativ).

5. Propunerea de la **art. I pct. 5** nu se justifică, deoarece solicitările de teren nu pot fi îndreptate spre zone preferențiale. Conform art. 1 alin (2) din Legea nr. 15/2003, autoritatea administrației publice locale este cea care hotărăște dacă și unde se pot atribui terenurile respective.

De asemenea, planul urbanistic de detaliu se elaborează numai pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic

general, Planul urbanistic zonal sau pentru stabilirea condițiilor de construire și impune constrângeri de natură urbanistică în realizarea construcțiilor.

În sensul celor propuse de inițiatori în *Expunerea de motive* (referitor la impunerea unor soluții urbanistice), această prevedere necesită reformularea în consecință, stabilind obligativitatea autorităților administrației publice locale de a elabora Planul urbanistic de detaliu pentru terenurile ce urmează a fi atribuite solicitanților.

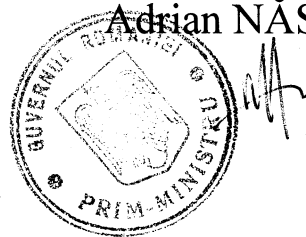
6. Având în vedere că dispozițiile dintr-un act normativ de modificare urmează să fie introduse în actul normativ supus modificării, formând corp comun cu acesta, dispozițiile de la **pct. 4 și 6 ale art. I** trebuie reanalizate.

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere cele menționate la pct.II, **Guvernul nu susține promovarea inițiativei legislative în forma prezentată.**

Cu stimă,

Adrian NĂSTASE



Domnului senator Nicolae VĂCĂROIU

Președintele Senatului