

Expunere de motive
la propunerea legislativă privind modificarea și completarea
Legii nr.114/1996, Legea locuinței

Prezenta propunere legislativă urmărește modificarea și completarea Legii 114/1996, Legea Locuinței, cu o serie de prevederi prin care se urmărește eliminarea unor bariere de natură birocratică în momentul înființării unei societăți comerciale.

Primul pas în momentul înființării unei firme este identificarea unui sediu social. În cele mai multe cazuri, acest sediu social este chiar apartamentul proprietate personală, urmând să funcționeze doar ca sediu social, în timp ce firma își va derula activitatea într-un punct de lucru, diferit de sediul social.

În acest moment, articolul 64 din Legea locuinței stipulează că *„schimbarea destinației locuințelor, precum și a spațiilor cu altă destinație situate în clădiri colective se poate face numai cu acordul proprietarului sau al asociației de proprietari. În vederea efectuării acestei schimbări, este necesar avizul favorabil al proprietarilor și, după caz, al titularilor contractelor de închiriere din locuințele cu care se învecinează, pe plan orizontal și vertical, spațiul supus schimbării”*.

Potrivit prevederilor legii, rezultă că utilizarea apartamentului proprietate personală ca sediu social al firmei trebuie aprobată în mod abuziv atât de asociația de proprietari, cât și de vecinii din plan orizontal și vertical, deși nu este vorba despre o schimbare de destinație. De foarte multe ori, însă, acest acord este refuzat, fără a exista un motiv întemeiat, mai ales că Legea locuinței nu prevede obligativitatea existenței unei motivații. În absența acestui acord, înființarea unei societăți comerciale devine astfel imposibilă.

Chiar în cazurile în care se obține avizul vecinilor și al asociației de proprietari, acesta este obținut, în multe cazuri, doar în schimbul unor sume exorbitante, fapt ce reprezintă o frână în calea inițiativei particulare. De asemenea, există situații în care unul sau mai mulți vecini nu-și dau acordul din cauza relației personale cu solicitantul. Este inadmisibil ca într-o economie de piață potențialul unei persoane, inițiativa particulară

generatoare de locuri de muncă, să fie stopată de animozitatea unui vecin sau de sumele cerute în schimbul unui acord.

De aceea, am propus prin prezenta propunere legislativă, eliminarea obligativității avizului asociației de proprietari și al vecinilor în momentul utilizării locuinței ca sediu social al unei societăți comerciale. Se menține obligativitatea în cazul în care sediul social constituie și punct de lucru, în sensul desfășurării de activități efective privitoare la funcționarea persoanei juridice.

Inițiator:

Deputat PNL Argeș Cristian Alexandru Boureanu

