



AVIZ
**referitor la propunerea legislativă pentru modificarea
Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice
a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute
în proprietatea statului**

Analizând propunerea legislativă pentru modificarea Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.BP 166 din 23.03.2006,

CONSILIUL LEGISLATIV

În temeiul art.2 alin.1 lit.a) din Legea nr.73/1993, republicată și art.46(2) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Legislativ,

Avizează favorabil propunerea legislativă cu următoarele observații și propuneri:

1. Propunerea legislativă are ca obiect modificarea alineatului 3 al art.26 din Legea nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, în scopul stabilirii dreptului dobânditorilor de unități locative, beneficiari ai respectivei legi, de a cumpăra, la prețul pieței, și a terenului care depășește suprafața aferentă construcției.

2. Prin obiectul său de reglementare, propunerea legislativă se încadrează în categoria **legilor organice**, la fel ca și legea cu privire se propune a se interveni legislativ. În aplicarea art.75 alin.(1) din Constituție, prima Cameră sesizată este Senatul.

3. La titlu, întrucât intervenția legislativă vizează modificarea unui singur alineat al unui articol și, potrivit uzanțelor de tehnică

normativă, acest aspect trebuie să rezulte chiar din titlu, propunem următoarea redactare:

„Lege pentru modificarea art.26 alin.3 din Legea nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului”.

4. La articolul unic, la partea introductivă, din rațiuni de tehnică normativă, propunem reamenajarea textului, astfel:

„Articol unic. - Alineatul 3 al articolului 26 din Legea nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.279 din 29 noiembrie 1995, cu modificările ulterioare, se modifică și va avea următorul cuprins:”.

În continuare se va reda textul propus pentru alin.3 și se va elimina formularea „1. Articolul 26 alin.(3) va avea următorul cuprins:”, deoarece devine inutilă.

5 La textul de la alin.3, sugerăm a reflecta la implicațiile abordării propuse, deoarece din formularea inițiatorilor: „vânzarea.... se face la cererea persoanelor interesate”, rezultă că se introduce un *drept exclusiv* în favoarea beneficiarilor Legii nr.112/1995 (foști proprietari sau chiriași cumpărători) de a cumpăra, fără nici o condiționalitate, terenul ce depășește suprafața construcțiilor respective. Apreciem că această conduită poate aduce atingere, în anumite situații, intereselor comunității locale, deoarece vânzarea terenului respectiv ar putea afecta realizarea planului general de urbanism general al respectivei unități administrativ-teritoriale. De exemplu: o construcție are atribuită în folosință o suprafață de teren foarte mare care, potrivit planului general de urbanism, este destinată, în parte, construirii unor noi ansambluri de locuințe. În cazul în care s-ar introduce dreptul exclusiv în favoarea beneficiarilor Legii nr.112/1995, așa cum este formulat în propunere, s-ar afecta posibilitățile de dezvoltare urbană a localității respective, deoarece dreptul persoanei s-ar naște prin simpla formulare a unei cereri.

De aceea, sugerăm stabilirea numai a unei vocații de a cumpăra, lăsând aprecierea oportunității de a **vinde** unității administrativ-teritoriale, în funcție de perspectivele de dezvoltare socială prevăzute în planul general de urbanism.

Pe de altă parte, semnalăm că utilizarea ca **element de referință** pentru stabilirea titularului dreptului de proprietate a datei de **22 decembrie 1989** este în contradicție cu legile de restituire emise în perioada 1990-2005. Această contradicție este evidentă, deoarece este posibil ca, **în prezent**, terenurile care depășesc suprafața construcțiilor dobândite în baza Legii nr.112/1995 să aibă alt regim de proprietate sau să se afle în diferite faze de clarificare a regimului juridic, fiind revendicate, fie în baza Legii 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945–22 decembrie 1989, cu modificările și completările ulterioare, fie în baza celorlalte acte normative speciale din domeniul retrocedării imobilelor preluate în mod abuziv (Ordonanța de Urgență nr.94/2000 privind retrocedarea imobilelor care aparținut cultelor religioase și Ordonanța de Urgență nr.83/1999 privind retrocedarea imobilelor care au aparținut minorităților naționale).

Având în vedere aceste aspecte, sugerăm reformularea textului, astfel:

„Suprafețele de teren preluate de stat sau de alte persoane juridice care nu a fost revendicate în condițiile legilor speciale de restituire, și care depășesc suprafața aferentă construcțiilor, se pot vinde, la prețul pieței, beneficiarilor prezentei legi, cu respectarea planului urbanistic general al respectivei unități administrativ-teritoriale. Vânzarea se aprobă prin hotărâre a consiliului local.”

PREȘEDINTE,

dr. Dragoș ILIESCU

București

Nr. 552/18.04.2006.