



GUVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU

1520
1605/2006

Biroul permanent al Senatului
Bp 166 13.05.2006

Domnule președinte,

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

PUNCT DE VEDERE

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*, inițiată de 6 parlamentari din Grupul parlamentar al PRM (Bp.166/2006).

I. Principalele reglementări

Propunerea legislativă are ca obiect de reglementare modificarea alin. (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 sensul ca suprafețele de teren preluate de stat sau de alte persoane juridice, aflate la data de 22 decembrie 1989 în posesia acestora, și care depășesc suprafața aferentă construcțiilor, *să se poată vinde beneficiarilor acestei legi. Vânzarea, la cererea persoanelor interesate, se face la prețul pieței, prin hotărâri ale consiliilor locale.* Precizăm că, potrivit actualei reglementări, aceste suprafețe de teren rămân proprietatea statului.

II. Observații și propuneri

1. Din cuprinsul *Expunerii de motive* se reține că după aplicarea legilor fondului funciar și a *Legii nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente* a rămas nerezolvată problema terenurilor aferente construcțiilor care au fost cumpărate de chiriași în baza *Legii nr. 112/1995*. Terenurile respective au rămas în proprietatea statului, neexistând cadrul legal pentru cumpărarea lor.

De fapt, inițiatorii se referă la suprafețe rămase în proprietatea statului după aplicarea *Legii nr. 112/1995*, respectiv acele suprafețe de teren preluate de stat sau de alte persoane juridice, aflate la data de 22 decembrie 1989 în posesia acestora și care depășesc suprafața aferentă construcțiilor.

Dovada că inițiatorii au avut în vedere aceste suprafețe o constituie tocmai intenția de inserare a unui alineat în cuprinsul art. 26 din *Legea nr. 112/1995*, text ce reglementează situația juridică a acelor suprafețe rămase în proprietatea statului după aplicarea *Legii nr. 112/1995*, respectiv a acelor suprafețe care nu fac obiectul vânzării către chiriașii titulari de contract la data intrării în vigoare a legii.

2. *Legea nr. 112/1995* conține și unele dispoziții cu privire la vânzarea locuințelor proprietatea statului (art. 9), prețul de vânzare urmând a fi cel stabilit potrivit prevederilor art. 13 din același act normativ.

Totodată, în cuprinsul Capitolului II din *Normele metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 20/1996*, sunt inserate dispoziții cu privire la criteriile și metodologia de evaluare a apartamentelor și a anexelor aferente. De asemenea, art. 13 din *Legea nr. 112/1995* prevede și aspecte referitoare la valoarea terenurilor aferente, stabilită pe baza *Criteriilor nr. 2665/1992 privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat*, elaborate de Ministerul Finanțelor Publice și de Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței, cu completările ulterioare.

3. *Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată* - în ceea ce privește imobilele care în urma

procedurilor de restituire prevăzute de Capitolul III nu se restituie persoanelor îndreptățite - dispune în cuprinsul art. 42 că acestea rămân în administrarea deținătorilor actuali.

Alin. (2) al art. 42 prevede că imobilele cu altă destinație decât cea de locuință se pot înstrăina potrivit legislației în vigoare, iar deținătorii cu orice titlu valabil la data intrării în vigoare a Legii nr. 10/2001 au drept de preemțiune.

Cât privește imobilele cu destinația de locuințe - alin. (3) al art. 42 - se arată că și acestea pot fi înstrăinate potrivit legislației în vigoare, chiriașii având drept de preemțiune.

De menționat că aplicarea prevederilor alin. (2) și alin. (3) ale art. 42 se va face numai după încheierea definitivă a procedurilor administrative prevăzute de lege. În cazul în care procedura administrativă a fost urmată și de una juridicțională, aplicarea alin. (2) și alin. (3) ale art. 42 din lege se va face numai după epuizarea acesteia, respectiv după rămânerea definitivă și irevocabilă a hotărârii judecătorești, în ipoteza în care contestația formulată potrivit art. 26 alin. (3) din lege a fost respinsă.

În acest sens sunt și prevederile art. 21 alin. (5) din Legea nr. 10/2001, republicată, potrivit cărora sub sancțiunea nulității absolute, până la soluționarea procedurilor administrative și, după caz, judiciare, generate de prezenta lege, este interzisă înstrăinarea, concesiunea, locația de gestiune, asocierea în participațiune, ipotecarea, locațiunea, precum și orice închiriere sau subînchiriere în beneficiul unui nou chiriaș, schimbarea destinației, grevarea sub orice formă a bunurilor imobile-terenuri și/sau construcții notificate potrivit prevederilor acestei legi.

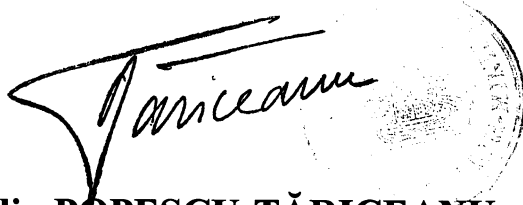
Așadar, prin aceste prevederi legale - cele inserate în cuprinsul art. 42 din Legea nr. 10/2001, republicată - este reglementat și regimul juridic al terenurilor nerestituite după urmarea procedurilor prevăzute la cap. III din acest act normativ, deci inclusiv a terenurilor avute în vedere de art. 26 alin. (3) din Legea nr. 112/1995 și de această propunere legislativă.

Pentru aceste considerente, o atare inițiativă nu poate fi susținută, atâta vreme cât în cuprinsul unui act normativ special - Legea nr. 10/2001, republicată - este reglementat regimul juridic și al categoriilor de terenuri avute în vedere de inițiatori.

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere considerentele prezentate la pct. II, **Guvernul nu susține adoptarea propunerii legislative.**

Cu stimă,



Călin POPESCU-TĂRICEANU

Domnului senator **Nicolae VĂCĂROIU**
Președintele Senatului