



## AVIZ

**referitor la propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr.152 din 15/07/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și a Legii nr.543 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.83/2003**

Analizând propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr.152 din 15/07/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și a Legii nr.543 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.83/2003, transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.BP401 din 30.08.2006,

## **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 și completarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe. Intervențiile legislative vizează crearea cadrului legal pentru ca persoanele care dețin locuințe în regim de închiriere construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe să le poată cumpăra, la cererea acestora.

Conform propunerii legislative, vânzarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii urmează să se facă de către autoritățile administrației publice locale, sub condiția ca, după cumpărare, proprietarii să nu le înstrăineze pe o perioadă de cinci ani de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Prin conținutul și obiectul reglementării, propunerea legislativă face parte din categoria legilor ordinare. În aplicarea dispozițiilor art.75 alin.(1) din Constituție, republicată, prima Cameră sesizată este Senatul.

2. La **titlu**, deoarece, în conformitate cu prevederilor art.60 din Legea nr.24/2000, republicată, dispozițiile de modificarea și de completare a Legii nr.152/1998 operate prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr.83/2003, aprobată prin Legea nr.543/2003, s-au încorporat în actul normativ de bază de la data intrării lor în vigoare, respectiv în Legea nr.152/1998, intervenția legislativă preconizată prin prezenta propunere legislativă trebuie să vizeze numai Legea nr.152/1998.

Ca urmare, trebuie reformulat titlul, astfel:

„Lege pentru modificarea și completarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe”.

3. La **Art.I**, partea introductivă, deoarece intervenția legislativă asupra legii de bază constă atât în modificarea, cât și în completarea acesteia, expresia „se completează după cum urmează” trebuie înlocuită cu expresia „**se modifică și se completează**, după cum urmează:”

4. La **Art.I pct.1**, potrivit uzanței în redactarea actelor normative, alineatele se numerotează cu cifre arabe **încadrate între paranteze**. De aceea, cifra „2)”, din fața textului propus trebuie redată sub forma „(2)”.

5. La **Art.I pct.2**, în textul propus pentru art.22<sup>2</sup>, pentru o exprimare specifică stilului normativ, sintagma „prevăzute la articolul 6<sup>2</sup>, alineatul (2) se va face de către autoritățile publice locale”, trebuie înlocuită cu sintagma „prevăzute la **art.6<sup>2</sup> alin.(2)** se va face de către autoritățile **administrației** publice locale”.

Având în vedere că dispozițiile art.22<sup>1</sup> – 22<sup>5</sup> sunt aplicabile aceleiași situații, și anume vânzarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, recomandăm gruparea acestor articole într-un singur articol, potrivit prevederilor art.45 din Legea nr.24/2000, republicată, textele în cauză urmând a constitui alineatele acestuia.

La **art.22<sup>3</sup>**, semnalăm că valoarea la care se propune să se vândă locuințele, și anume valoarea de inventar, actualizată, este net inferioară valorii de piață a acestora. Deoarece sumele rezultate din vânzarea locuințelor constituie, potrivit art.22<sup>5</sup>, venituri ale autorităților administrației publice locale pe a căror rază teritorială au

fost realizate investițiile, fiind utilizate pentru construirea de noi locuințe, sugerăm ca prețul de vânzare a locuințelor prevăzute la art.6<sup>2</sup> să fie similar valorii de piață a acestora.

La **art.22<sup>4</sup>**, apreciem că norma este eliptică. Nu este asigurat scopul vizat de inițiatori în Expunerea de motive, și anume de a „elimina posibilitatea celor care achiziționează locuințele de a se angaja în acțiuni speculative pe piața imobiliară”. Semnalăm că, dacă norma este adoptată în actuala formulare, chiriașii care achiziționează locuințele construite prin intermediul Agenției Naționale pentru Locuințe pot înstrăina locuințele, prin diverse acte juridice, precum donația sau ipotecarea locuinței în favoarea creditorului, urmată de neplata sumei creditate. Propunem revederea normei.

La **art.22<sup>5</sup>**, pentru corectitudinea redactării, sintagmele „se vor constitui în” și „autoritățile publice locale” trebuie înlocuită cu „constituie”, respectiv „autoritățile administrației publice locale”.

La **art.22<sup>6</sup>**, deoarece actul normativ de bază este Ordonanța de urgență a Guvernului nr.8/2004, norma de trimitere trebuie să facă referire la acesta, fiind necesară reformularea textului, astfel:

„Art.22<sup>6</sup> - La expirarea termenului prevăzut în contractele de închiriere, conform **prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.8/2004 privind prelungirea duratei unor contracte de închiriere, aprobată prin Legea nr.219/2004**, chiriașul are un drept de preempțiune la cumpărarea locuinței, în condițiile prezentei legi”.

**6. La Art.II**, pentru a răspunde exigențelor de tehnică legislativă, dispoziția referitoare la republicarea legii de bază trebuie reformulată, astfel:

„Art.II. - Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.265 din 16 iulie 1998, cu modificările și completările ulterioare și cu cele aduse prin prezenta lege, se va republica, dându-se textelor o nouă numerotare.”

PREȘEDINTE  
  
dr. Dragoș ILESCU  


București  
Nr.1224/11.09.2006