



GUVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU

799
04042007

Biroul permanent al Senatului
Bp 69 / 13.04.2007

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. 15 din 2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală*, inițiată de domnul deputat Bogdan Cantaragiu din Grupul parlamentar al PD (Bp. 65/2007).

I. Principalele reglementări

Această inițiativă legislativă parlamentară are ca obiect de reglementare amendarea *Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală*, propunându-se, în principal, următoarele:

- *completarea cu două noi articole, respectiv art. 1¹ și art. 1².*

Art. 1¹ prevede că mărimea suprafețelor de teren la care se referă articolul 1 va fi cuprinsă între 150 mp - 300 mp în municipii, municipii reședință de județ, precum și în sectoarele municipiului București, respectiv 250 mp-500 mp în orașe, comune și în satele aparținătoare unităților administrativ-teritoriale.

Art. 1² prevede că suprafețele de teren se vor dubla în cazul construirii unor locuințe multifamiliale de tip duplex. În acest caz, ambii solicitanți trebuie să respecte cerințele prezentei legi.

- *modificarea art. 2 alin. (1) lit. b), art. 3 alin. (2) și art. 7 în sensul introducerii unui termen de 5 ani ca perioadă minimă în care tinerii solicitanți nu trebuie să fi deținut, înaintea depunerii cererii, o locuință sau teren.*

II. Observații și propuneri

1. Suprafețele de teren prevăzute la **art. 1¹** și **art. 1²** nu sunt corelate cu prevederile art. 18 lit. a) pct. 1 și 2 și lit. b) din *Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată*.

În conformitate cu prevederile art. 18 din *Legea nr. 50/1991, republicată*, terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, ce se concesionează pentru realizarea de locuințe și spații construite asociate acestora, în funcție de prevederile regulamentelor locale de urbanism, aprobate potrivit legii, vor avea următoarele suprafețe:

a) *în localitățile urbane:*

- până la 450 mp pentru un apartament într-o clădire cu parter sau parter și etaj;

- până la 300 mp pentru un apartament într-o clădire cu parter și etaj, cu două apartamente;

- până la 250 mp pentru un apartament, în cazul clădirilor cu parter și mai multe etaje, având cel mult 6 apartamente;

- pentru clădirile cu mai mult de 6 apartamente, suprafața de teren va fi stabilită potrivit documentațiilor de urbanism;

b) *în localitățile rurale*, până la 1.000 mp pentru o locuință.

În inițiativa legislativă nu sunt precizate criteriile de atribuire diferențiată a loturilor într-un ecart foarte mare (150 mp până la 300 mp, respectiv 250 mp până la 500 mp).

Nu se cunoaște rezerva funciară de care autoritatea locală dispune și din care ar trebui să se realizeze aceste parcele. De la autoritățile locale există informații că nu dispun în acest moment de rezervele necesare de teren pentru punerea în practică a legii.

Diferențierea rural-urban propusă nu este justificată în condițiile în care în zonele metropolitane – periurbane valoarea terenurilor rurale este foarte ridicată.

Întrucât legea are un caracter social, de sprijinire a tinerilor, considerăm că este importantă atribuirea de loturi minime pe care se pot realiza construcții. În situația unei lipse de rezerve de teren și a unei crize a locuințelor este de preferat ca terenul să fie cât mai bine utilizat (dintr-o suprafață de 500 mp de teren pot fi

ajutate 3 familii în loc de una singură). Trebuie avut în vedere că aceste familii ce necesită sprijin trebuie să aibă și capacitatea financiară să construiască.

Referitor la dublarea suprafeței de teren în cadrul construirii unor locuințe multifamiliale „*de tip duplex*”, facem precizarea că termenul de locuință duplex înseamnă o locuință unifamilială cu scară interioară, deci dublarea nu se justifică.

În cazul în care inițiatorul se referă la o locuință parter și etaj în care sunt 2 apartamente pentru două familii, se justifică mărirea lotului până la limita impusă de Regulamentul General de Urbanism HG 522-1996.

2. Nu pot fi susținute dispozițiile **art. 2 alin. (1) lit. b)** și **art. 3 alin. (2)** referitoare la *nedeținerea în ultimii cinci ani* în proprietate a unei locuințe sau a unui teren destinat construirii unei locuințe proprietate personală, ca fiind una dintre condițiile de atribuire, la cerere, a unui teren aflat în domeniul privat al unității administrativ-teritoriale, tinerilor pentru construirea unei locuințe. Motivăm aceasta prin faptul că *prevederea solicitată este inechitabilă pentru tinerii care nu au deținut niciodată o locuință proprietate personală.*

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere aspectele menționate, **Guvernul nu susține adoptarea acestei inițiative legislative.**

Cu stimă,



Călin POPESCU - TĂRICEANU

Domnului senator **Nicolae VĂCĂROIU**

Președintele Senatului