



2888
02.11.2007

GUVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU

Biroul permanent al Senatului
Bp 461 16.11.2007

L 821

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 articolului 42 din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989*, inițiată de domnii deputați George Băeșu, Florin Iordache, Cătălin Matei și Răzvan Bobeanu din Grupul parlamentar al PSD (Bp. 461/2007).

I. Principalele reglementări

Această inițiativă legislativă are ca obiect de reglementare amendarea art. 42 din *Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989*, propunându-se, în principal, următoarele:

- completarea cu două noi alineate, alin. (3¹) și (3²), cu următorul cuprins:

„(3¹) *Înstrăinarea imobilelor cu destinație de locuințe prevăzută la alin. (1) către chiriași se va face potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare.*

(3²) *Prețul de vânzare către chiriași a imobilelor prevăzute la alin. (3¹) se va determina potrivit prevederilor Decretului nr. 93/1997, ale Decretului-lege nr. 61/1990 și ale Legii nr. 85/1992, republicată, iar valoarea terenurilor*

aferente, pe baza Criteriilor privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat nr. 2665 din 28 februarie 1992, elaborate de Ministerul Finanțelor și Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, cu completările ulterioare. La valorile astfel stabilite se vor aplica coeficienți de actualizare”;

- modificarea alin. (4) în sensul ca din sumele încasate ca urmare a vânzării imobilelor prevăzute la alin. (3) al art. 42 să se constituie un fond extrabugetar destinat construirii de locuințe care să fie pus la dispoziția chiriașilor din imobilele restituite în natură foștilor proprietari.

II. Propuneri și observații

1. Art. 42 din Legea nr. 10/2001, republicată, prevede că imobilele care, în urma procedurilor prevăzute la Cap. III din lege, nu se restituie persoanelor îndreptățite, rămân în administrarea deținătorilor actuali și pot fi înstrăinate potrivit legislației în vigoare, chiriașii având drept de preemțiune. Potrivit *Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 10/2001 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 250/2007*, pentru imobilele cu destinație de locuințe, care nu s-au restituit în natură, deținătorul actual dobândește vocația de a le înstrăina către chiriași, însă această înstrăinare se va face potrivit legislației în vigoare, respectiv potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995 și ale Legii nr. 10/2001, republicată, cu mențiunea că prețul de vânzare al locuințelor se va stabili potrivit Criteriilor nr. 2665/1C/311 din 28 februarie 1992 privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat, elaborate de Ministerul Finanțelor și Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului (act normativ la care se face trimitere în Normele metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995) care se va indexa la zi cu indicele de inflație .

Totodată, în Normele metodologice sus-menționate se recomandă ca aplicarea prevederilor alin. (2) și alin. (3) ale art. 42 să se facă numai după soluționarea definitivă a procedurilor administrative generate de aplicarea legii. În cazul în care procedura administrativă a fost urmată și de una jurisdicțională, aplicarea prevederilor alin. (2) și (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.

Modificarea ce se dorește a fi adusă Legii nr. 10/2001 este în sensul ca prețul de vânzare al imobilelor către chiriași să se determine potrivit prevederilor Decretului nr. 93/1997, ale Decretului nr. 61/1990 și ale Legii nr. 85/1992, toate aceste acte normative referindu-se la prețurile de vânzare

ale locuințelor construite din fondul locativ de stat sau al unităților economice sau bugetare de stat.

Mai mult, aceste acte normative au reprezentat norme de justiție socială, întrucât au dat posibilitatea chiriașilor să cumpere locuințele la construirea cărora au contribuit direct sau indirect în vechiul sistem statal juridic.

Obligația de vânzare către chiriași a fost considerată o obligație *in rem*, deci în considerarea obiectului (locuință construită din fondurile unității economice și bugetare) iar nu o obligație *in personam*, legiuitorul de atunci înțelegând să stabilească prețul de vânzare într-un quantum care să permită chiriașilor să-și poată exercita efectiv dreptul de cumpărare a locuințelor, în cazul unui preț ridicat dreptul acestora devenind iluzoriu.

Pe de altă parte, dispozițiile Legii nr. 112/1995 au fost edictate ca urmare a unor nevoi sociale de apărare a drepturilor sociale ale chiriașilor care locuiau în acele apartamente la momentul intrării în vigoare a legii. Considerăm că nu își găsește sensul o comparație între două categorii de chiriași ce au dobândit această calitate în contexte diferite și ar fi o nedreptate acordarea unor beneficii ale Legii nr. 112/1995 unei categorii de persoane care nu intră sub incidența domeniului de aplicare al acestei legi și care nu are vreo legătură nici cu situațiile sociale vizate de legiuitor în momentul adoptării sale și nici cu contextul juridic al reglementării problemei proprietății existent la acea dată.

2. Referitor la modificarea **alin. (4) al art. 42**, precizăm că în conformitate cu prevederile art. 10 și 78 din *Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare*, respectarea principiului unității presupune că veniturile și cheltuielile bugetare se înscriu într-un singur document, pentru a se asigura utilizarea eficientă și monitorizarea fondurilor publice. Singurele bugete care se constituie și se administrează în afara bugetului de stat și a bugetului asigurărilor sociale de stat sunt *bugetul Fondului pentru asigurările sociale de sănătate și bugetul asigurărilor de șomaj*.

Precizăm că potrivit art. 42 alin. (4) din Legea nr. 10/2001, republicată, sumele încasate din vânzarea imobilelor cu destinație de locuințe care nu se restituie proprietarilor, alimentează fondul prevăzut la art. 13 alin. (6) din Legea nr. 112/1995.

Potrivit prevederilor art. 13 alin. (7) lit. c) din Legea nr. 112/1995, acest fond se utilizează și pentru construcția de locuințe care să fie repartizate cu prioritate chiriașilor ce urmează a fi evacuați din casele naționalizate.

Totodată, menționăm că prin *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate*

foștilor proprietari s-a aprobat cadrul legal pentru asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari.

III. Punctul de vedere al Guvernului

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

Cu stimă,


Călin POPESCU – TARICEANU


Domnului senator **Nicolae VĂCĂROIU**

Președintele Senatului