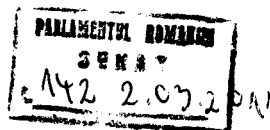




GUVERNUL ROMÂNIEI  
PRIMUL – MINISTRU

NR. 375 /DPSG  
DATA 17 oct 2011



**Domnule președinte,**

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

## **PUNCT DE VEDERE**

referitor la propunerea legislativă intitulată „*Lege pentru modificarea Legii nr. 112/1995 privind reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului*”, inițiată de domnul deputat Petru Călian – PD-L (Bp. 728/2010).

### **I. Principalele reglementări**

Această propunere legislativă are ca obiect de reglementare abrogarea **art. 9 alin. (5)** din *Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare*, care are următorul cuprins:

„Comisionul convenit unităților specializate care evaluează și vând apartamente este de 1% din valoarea acestora”.

Potrivit *Expunerii de motive*, „Propunerea este corelată cu cea privitoare la HG nr. 20/1996 referitor la faptul că sumele obținute se constituie venit la bugetul local, motiv pentru care prevederile legislative existente nu se mai justifică”.

## II. Observații

1. Subliniem faptul că, potrivit prevederilor art. 9 alin. (1) din *Legea nr. 112/1995*, „*Chiriașii titulari de contract ai apartamentelor ce nu se restituie în natură foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora pot opta, după expirarea termenului prevăzut la art. 14, pentru cumpărarea acestor apartamente cu plata integrală sau în rate a prețului*”.

Dispozițiile art. 9 alin. (5) din lege, a căror abrogare se propune, reglementează comisionul de 1% din valoarea apartamentelor convenit societăților comerciale/unităților specializate care evaluează și vând aceste apartamente.

Potrivit art. 33 alin. (1) din *Hotărârea Guvernului nr. 20/1996 privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, republicată*, „*Vânzarea apartamentelor în condițiile Legii nr. 112/1995 se face de către societățile comerciale și/sau unitățile specializate în vânzarea locuințelor sau care administrează locuințele, existente la data intrării în vigoare a legii*”.

Totodată, în conformitate cu dispozițiile art. 13 alin. (6) din *Legea nr. 112/1995*:

„*La dispoziția Ministerului Finanțelor Publice se constituie fondul extrabugetar pentru asigurarea punerii în aplicare a prevederilor prezentei legi, care se va alimenta din:*

*a) sumele obținute din vânzarea apartamentelor care nu s-au restituit în natură, reprezentând plăți integrale, avansuri, rate și dobânzi, după deducerea comisionului de 1% din valoarea apartamentelor;*

*b) sumele obținute din lansarea unor împrumuturi de stat cu această destinație, în condițiile prevăzute de Legea nr. 91/1993 privind datoria publică”.*

Prevederile art. 13 alin. (6) din lege sunt reiterate de art. 39 alin. (1) din *Hotărârea Guvernului nr. 20/1996*.

Comisionul convenit societăților comerciale și/sau unităților specializate în vânzarea locuințelor sau care administrează locuințele a fost stabilit de legiuitor ca fiind de 1% din valoarea apartamentului, aceasta reprezentând o măsură de protecție a persoanelor care optează pentru cumpărarea apartamentelor în condițiile art. 9 alin. (1) din lege.

Prin urmare, rațiunea instituirii comisionului în cuantum de 1% din valoarea apartamentului este tocmai protecția cumpărătorilor apartamentelor față de eventualele abuzuri la care ar fi expuși în lipsa unei asemenea prevederi, prin perceperea de către unitățile specializate în evaluarea și vânzarea apartamentelor a unor comisioane mult mai oneroase.

2. Totodată, referitor la susținerea potrivit căreia propunerea legislativă se corelează cu *Hotărârea Guvernului nr. 20/1996*, care prevede că sumele obținute din vânzarea apartamentelor se constituie venit la bugetul local, menționăm că, potrivit art. 13 alin. (6) lit. a) din *Legea nr. 112/1995* și ale art. 39 alin. (1) lit. a) din *Hotărârea Guvernului nr. 20/1996*, sumele obținute din vânzarea apartamentelor care nu s-au restituit în natură alimentează fondul extrabugetar constituit la dispoziția Ministerului Finanțelor Publice, după deducerea comisionului de 1% din valoarea apartamentelor, astfel încât această susținere nu poate fi acceptată.

### **III. Punctul de vedere al Guvernului**

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

Cu stimă,



**Emil BOC**

Domnului senator **Mircea Dan GEOANĂ**

Președintele Senatului