



Biroul permanent al Senatului
Bp 49/23.03.2012

AVIZ

referitor la propunerea legislativă privind trecerea în proprietatea consiliilor locale a locuințelor de serviciu aflate în proprietatea Statului și administrate de Societatea Națională a Sării S.A. Sucursala Exploatarea Minieră Rm. Vâlcea

Analizând propunerea legislativă privind trecerea în proprietatea consiliilor locale a locuințelor de serviciu aflate în proprietatea Statului și administrate de Societatea Națională a Sării S.A. Sucursala Exploatarea Minieră Rm. Vâlcea, transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.B49 din 29.02.2012,

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 trecerea locuințelor de serviciu din proprietatea statului și administrarea Societății Naționale a Sării S.A. - Sucursala Exploatarea Minieră Rm. Vâlcea, în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale Brezoi, Costești, Ocnele Mari și Baia de Fier și administrarea consiliilor locale respective.

Propunerea legislativă se înscrie în categoria legilor ordinare, prima Cameră sesizată fiind Senatul, în conformitate cu prevederile art.75 alin.(1) din Constituție, republicată.

2. Întrucât, la art.2, se propune schimbarea destinației locuințelor de serviciu în locuințe sociale odată cu transmiterea acestora și având în vedere atât prevederile art.39 din Legea locuinței

nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora locuințele sociale aparțin domeniului public al unităților administrativ-teritoriale, cât și ale art.21 alin.(1) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora unitățile administrativ-teritoriale, nu consiliile locale, sunt persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu, propunerea legislativă trebuie să precizeze în mod expres, atât în **titlu**, cât și în cuprinsul **art.1**, că locuințele respective trec **în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale**.

Tot în titlu și art.1, întrucât, potrivit prevederilor art.868 alin.(1) din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, dreptul de administrare aparține regiilor autonome sau, după caz, autorităților administrației publice centrale sau locale și altor instituții publice de interes național, județean ori local, este necesar, de asemenea, să se precizeze în mod expres că, **consiliilor locale** le revine **administrarea locuințelor** în cauză.

3. Menționăm că, potrivit prevederilor art.42 alin.(2) din Legea nr.24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în cazul legilor, **formula introductivă** este următoarea: „Parlamentul României adoptă **prezenta lege**”.

4. La **art.1**, întrucât, potrivit prevederilor **art.9 alin.(1) din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare**, trecerea unui bun din domeniul public al statului în domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale se face la cererea consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, după caz, prin hotărâre a Guvernului, iar potrivit prevederilor **art.867 alin.(1) din Legea nr.287/2009, republicată**, dreptul de administrare se constituie prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean sau, după caz, a consiliului local, pentru respectarea prevederilor art.63 din Legea nr.24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora derogarea trebuie să fie expresă, este necesar să se prevadă că transmiterea respectivă se realizează **prin derogare** de la prevederile sus-menționate.

Referitor la acest aspect, apreciem că în Expunerea de motive ar fi trebuit să se argumenteze recurgerea la un astfel de procedeu, de reglementare la nivelul legii.

Totodată, pentru respectarea uzanței redactării actelor normative, propunem ca, în locul referirii la „Anexa nr.1” cuprinsă între paranteze, textul să rețină că este vorba despre locuințele de serviciu „prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta lege”.

Menționăm că, întrucât propunerea legislativă are o singură anexă, aceasta nu trebuie numerotată.

5. La art.2, din rațiunile expuse la pct.2 supra, este necesar să se precizeze că locuințele de serviciu trec în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale respective.

Totodată, contextul impune eliminarea prepoziției „de”, din cadrul sintagmei „locuințe de sociale”, din finalul textului.

6. La art.3, pentru respectarea prevederilor art.38 alin.(2) din Legea nr.24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora verbele se utilizează, de regulă, la timpul prezent, cât și pentru respectarea unei ordini firești a enumerării categoriilor de beneficiari ai legii, propunem următoarea formulare:

„Art.3. - Locuințele sociale **prevăzute la art.2** se repartizează actualilor angajați, foștilor angajați sau urmașilor acestora, după caz”.

Întrucât nu este vorba despre orice locuințe sociale, ci de locuințele de serviciu a căror afecțiune a fost schimbată prin efectul trecerii lor în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, este necesar ca aceste precizări să se regăsească în textul art.3, astfel cum s-a propus mai sus.

7. La art.4, norma propusă este imprecisă, întrucât nu se precizează la ce fel de fișă de calcul se face referire. Este necesară clarificarea sa, mai cu seamă că nu se înțelege nici pentru care categorie de beneficiari ai legii repartizarea se face pe baza acestor fișe.

8. La art.5 lit.c), pentru un plus de precizie, este necesară redarea titlului Decretului-lege nr.61/1990 și al Legii nr.85/1992, precum și a intervențiilor legislative suferite de aceste două acte normative, astfel: „Decretul-lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, cu modificările și completările ulterioare”, respectiv „Legea nr.85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare ”.

9. La **art.6**, pentru un spor de rigoare normativă, propunem înlocuirea sintagmei „în conformitate cu Legea nr.114/1996” prin formularea „în conformitate cu **prevederile Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare**”.

Totodată, apreciem că textul propus pentru acest articol își găsește locul după art.3, ordinea firească a articolelor fiind următoarea: cel referitor la categoriile de beneficiari ai locuințelor sociale (art.3), cel privitor la solicitarea repartizării acestor locuințe și la aprobarea cererilor (art.6) și cel privitor la temeiul repartizării (art.4).

Menționăm că, în cazul însușirii acestei observații, art.6 urmează să devină art.4, iar art.4 și 5 urmează să devină art.5 și 6 (art.7-9 păstrându-și numerotarea).

Pe fond, semnalăm însă că, din referirea alternativă (prin folosirea conjuncției „sau”) la posibilitatea solicitării, de către actualii chiriași, a prelungirii contractelor de închiriere și a solicitării repartizării ca locuințe sociale, *per a contrario* rezultă că prelungirea contractelor de închiriere reprezintă o opțiune ce aparține **persoanelor care nu îndeplinesc criteriile de acces la locuințe sociale**, prevăzute de Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Or, se pune logic întrebarea cum pot fi prelungite aceste contracte în condițiile în care propunerea legislativă vizează schimbarea destinației **tuturor** locuințelor trecute în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale respective, din locuințe de serviciu în locuințe sociale.

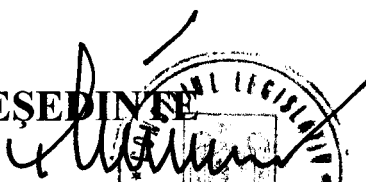

10. La **art.9**, probabil că s-a avut în vedere încheierea procedurilor de **repartizare** (a locuințelor sociale), nu de vânzare a acestora. Semnalăm că, în ipoteza în care este vizată vânzarea locuințelor devenite sociale, nu este atinsă finalitatea demersului legislativ de față, persoanele prevăzute a avea calitatea de beneficiari ai locuințelor sociale (care, din cauza situației economice precare, nu își permit cumpărarea unei locuințe sau închirierea în condițiile pieței) practic neputând beneficia de aceste locuințe.

În cazul în care se urmărește totuși vânzarea, semnalăm că locuințele sociale aparținând **domeniului public** al unităților administrativ-teritoriale, nu pot fi vândute, căci, potrivit prevederilor art.861 alin.(1) din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, bunurile proprietate publică sunt inalienabile. Prin

urmare, în vederea vânzării, locuințele respective trebuie trecute mai întâi în proprietatea privată a unităților administrativ-teritoriale, prin hotărâre a Guvernului, în conformitate cu prevederile art.10 alin.(2) din Legea nr.213/1998 , cu modificările și completările ulterioare. De aceea, trebuia ca textul propus să se refere la încheierea procedurilor de vânzare „în condițiile legii”.

În situația în care intenția inițiatorilor a fost însă aceea de a se referi la repartizare, semnalăm că norma propusă la art.6 trebuia corelată cu cea de la acest articol, în sensul stabilirii unui termen atât pentru solicitarea repartizării, cât și pentru aprobarea cererilor. În lipsa fixării unui asemenea termen, nu se poate stabili o obligație „de a efectua demersurile necesare pentru încheierea procedurilor”.

Mai mult, semnalăm că, în ipoteza sus-menționată, obligația nu poate fi reținută în sarcina Guvernului, ci a consiliilor locale, acestea fiind cele care dobândesc dreptul de administrare a locuințelor sociale (urmând ca încheierea contractelor de închiriere să aibă loc între beneficiari și primar sau o persoană împuternicită de acesta, conform prevederilor art.44 alin.1 din Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare).

PREȘEDINTE

dr. Dragoș ILIESCU


București

Nr. 224/22.03.2012.

Legea locuinței

- 1 republicare M. Of. nr. 393/31 dec. 1997
Legea locuinței *)*) Republicată
- 2 modificări prin O.U.G. nr. 44/1998 M. Of. nr. 460/30 nov. 1998 *modifică art. 69 și anexa nr.2*
Ordonanță de urgență pentru modificarea Legii locuinței nr.114/1996
respinsă prin L. nr. 603/2002 M. Of. nr. 830/18 nov. 2002
- 3 modificări prin O.G. nr. 73/1999 M. Of. nr. 419/31 aug. 1999 *abrogă la 1 ian. 2000 prevederile art. 63 alin. (1)*
Ordonanță privind impozitul pe venit
respinsă prin L. nr. 206/2002 M. Of. nr. 275/24 apr. 2002
- 4 modificări prin L. nr. 145/1999 M. Of. nr. 439/9 sep. 1999 *modifică art. 7 alin. (2), art.20 alin. (1) și (5), art.27, art.34 alin. (2) lit. b, art.35 alin. (2), art.42 alin.(1), art.48 lit.d, art.58 alin. (2) și (3), art.69, anexa nr.2; introduce alin.(3) și (4) la art.5, alin.(2) la art.13, alin. (9) la art.20, art.35_1, alin. (2) la art.56, alin. (4) și (5) la art.59, alin. (4) la art.62; abrogă art.7 alin. (3) și (4), art.70*
Lege pentru modificarea și completarea Legii locuinței nr. 114/1996
- 5 modificări prin O.U.G. nr. 127/1999 M. Of. nr. 455/20 sep. 1999 *abrogă art. 5 alin. (1), art.6, art.12 alin. (2)*
Ordonanță de urgență privind instituirea unor măsuri cu caracter fiscal pentru îmbunătățirea realizării și colectării veniturilor statului
aprobată cu modificări prin L. nr. 576/2001 M. Of. nr. 679/26 oct. 2001
(v. L. nr. 571/2003, O.G. nr. 92/2003)
- 6 modificări prin O.U.G. nr. 215/1999 M. Of. nr. 649/30 dec. 1999 *abrogă art. 5 alin. (3)*
Modificarea și completarea unor reglementări referitoare la taxa pe valoarea adăugată
respinsă prin L. nr. 285/2001 M. Of. nr. 306/11 iun. 2001
- 7 modificări prin O.U.G. nr. 17/2000 M. Of. nr. 113/15 mar. 2000 *abrogă art. 5 alin. (3)*
Ordonanță de urgență privind taxa pe valoarea adăugată
aprobată cu modificări și L. nr. 547/2001 M. Of. nr. 676/25 oct. 2001
completări prin
- 8 modificări prin O.U.G. nr. 22/2000 M. Of. nr. 129/28 mar. 2000 *modifică art. 5 alin. (2) și (4); introduce un alineat la art.7 după alin.(2)*
Ordonanță de urgență pentru modificarea și completarea Legii locuinței nr. 114/1996
aprobată cu modificări prin L. nr. 250/2001 M. Of. nr. 296/6 iun. 2001
- 9 modificări prin O.U.G. nr. 98/2000 M. Of. nr. 302/3 iul. 2000 *modifică art. 20 alin. (1), alin.(7) și (8); introduce un nou alineat după alin.(9) al art.20*
Modificarea și completarea Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, precum și a Legii locuinței nr. 114/1996
respinsă prin L. nr. 330/2001 M. Of. nr. 358/4 iul. 2001

224

- 10 modificări prin O.U.G. nr. 295/2000 M. Of. nr. 707/30 dec. 2000 *suspendă O.U.G. nr. 98/2000*
Ordonanță de urgență pentru suspendarea aplicării sau
abrogarea unor ordonanțe și ordonanțe de urgență ale
Guvernului
aprobată prin L. nr. 109/2001 M. Of. nr. 157/29 mar. 2001
- 11 modificări prin L. nr. 330/2001 M. Of. nr. 358/4 iul. 2001 *respinge O.U.G. nr. 98/2000*
Lege privind respingerea Ordonanței de urgență a Guvernului
nr. 98/2000 pentru modificarea și completarea Legii nr.
85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă
destinație construite din fondurile statului și din fondurile
unităților economice sau bugetare de stat, precum și a Legii
locuinței nr. 114/1996
- 12 modificări prin O.G. nr. 76/2001 M. Of. nr. 540/1 sep. 2001 *abrogă art. 62 alin. (2)-(4)*
Ordonanță pentru modificarea și completarea Ordonanței
Guvernului nr. 19/1994 privind stimularea investițiilor pentru
realizarea unor lucrări publice și construcții de locuințe
aprobată cu modificări prin L. nr. 734/2001 M. Of. nr. 807/17 dec. 2001
- 13 modificări prin L. nr. 603/2002 M. Of. nr. 830/18 nov. 2002 *respinge O.U.G. nr. 44/1998*
Lege privind respingerea Ordonanței de urgență a Guvernului
nr. 44/1998 pentru modificarea Legii locuinței nr. 114/1996
- 14 modificări prin H.G. nr. 496/2004 M. Of. nr. 338/19 apr. 2004 *modifică cuantumul prevăzut la art.7
alin.(2)*
Hotărâre privind aprobarea nomelor pentru stabilirea
cuantumului subvenției de la bugetul de stat ce se poate
acorda în anul 2004 categoriilor de persoane prevăzute la art.
7 din Legea locuinței nr. 114/1996
- 15 modificări prin O.U.G. nr. 42/2005 M. Of. nr. 463/1 iun. 2005 *abrogă, la data intrării în vigoare a
Statutului C.E.C. - S.A., art. 20*
Ordonanță de urgență privind instituirea unor măsuri de
reorganizare a Casei de Economii și Consemnațiuni C.E.C. -
S.A. în vederea privatizării
aprobată prin L. nr. 285/2005 M. Of. nr. 917/13 oct. 2005
(v. O. nr. 979/2005 (M.F.P.) - M.Of. nr. 635/ 19 iulie 2005)
- 16 modificări prin L. nr. 285/2005 M. Of. nr. 917/13 oct. 2005 *aprobă O.U.G. nr. 42/2005*
Lege pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului
nr. 42/2005 privind instituirea unor măsuri de reorganizare a
Casei de Economii și Consemnațiuni C.E.C. - S.A. în vederea
privatizării
- 17 completat prin L. nr. 62/2006 M. Of. nr. 268/24 mar. 2006 *introduce art.5_1, alin.(3) la art.63*
Lege privind completarea Legii locuinței nr. 114/1996
- 18 modificări prin O.U.G. nr. 51/2006 M. Of. nr. 566/30 iun. 2006 *abrogă art. 5_1 și art.63 alin. (3) introduse
prin L. nr. 62/2006*
Ordonanță de urgență pentru aprobarea Programului național
privind sprijinirea construirii de locuințe proprietate personală
aprobată cu modificări prin L. nr. 12/2007 M. Of. nr. 43/19 ian. 2007
- 19 modificări prin L. nr. 230/2007 M. Of. nr. 490/23 iul. 2007 *abrogă art. 35 alin.3, art.35_1, art.36,
art.64, art.69, anexa nr. 2*
Lege privind înființarea, organizarea și funcționarea
asociațiilor de proprietari

- 20 modificări prin O.U.G. nr. 57/2008 M. Of. nr. 358/9 mai 2008 *modifică art. 42 alin. 1, art.43; abrogă art.42 alin. 2*
Ordonanță de urgență pentru modificarea Legii locuinței nr. 114/1996 și pentru modificarea și completarea Ordonanței 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
aprobată prin L. nr. 233/2008 M. Of. nr. 750/6 nov. 2008
- 21 modificări prin L. nr. 233/2008 M. Of. nr. 750/6 nov. 2008 *aprobă O.U.G. nr. 57/2008*
Lege privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2008 pentru modificarea Legii locuinței nr. 114/1996 și pentru modificarea și completarea Ordonanței 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
- 22 completat prin O.U.G. nr. 210/2008 M. Of. nr. 835/11 dec. 2008 *introduce lit. i) și j) la art. 2, alin. 5 și 6 la art. 5, art. 10_1, art. 35_1, art. 65_1 și completează anexa nr. 1*
Ordonanță de urgență pentru completarea Legii locuinței nr.114/1996
aprobată cu modificări și completări prin L. nr. 310/2009 M. Of. nr. 680/9 oct. 2009
- 23 modificări prin L. nr. 310/2009 M. Of. nr. 680/9 oct. 2009 *aprobă cu modificări și completări O.U.G. nr. 210/2008 și modifică art. 2 lit. i) și j), anexa nr. 1; introduce art. 61_1; abrogă art. 35_1*
Lege privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 210/2008 pentru completarea Legii locuinței nr. 114/1996
- 24 modificări prin L. nr. 170/2010 M. Of. nr. 507/21 iul. 2010 *modifică art. 10_1*
Lege pentru completarea art. 45 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 și pentru modificarea art. 10 1 din Legea locuinței nr. 114/1996
- 25 modificări prin L. nr. 71/2011 M. Of. nr. 409/10 iun. 2011 *abrogă, la data de 1 oct. 2011, art. 21-33*
Lege pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil

Notă: v. În cuprinsul actelor normative aplicabile la data intrării în vigoare a Codului civil: a) referirile la "societate: civilă fără personalitate juridică" se consideră a fi făcute la "societatea simplă"; b) referirile la "societatea civilă cu personalitate juridică" se consideră a fi făcute la "societatea cu personalitate juridică"; c) referirile la "societatea civilă profesională" se consideră a fi făcute la "societatea profesională, cu sau fără personalitate juridică", după caz; în toate actele normative în vigoare, expresiile "acte de comerț", respectiv "fapte de comerț" se înlocuiesc cu expresia "activități de producție, comerț sau prestări de servicii"; în cuprinsul actelor normative în vigoare, sintagmele "persoane juridice fără/cu scop patrimonial", "fără scop patrimonial" și "cu scop patrimonial" se înlocuiesc cu sintagmele "persoane juridice fără/cu scop lucrativ", "fără scop lucrativ" și, respectiv, "cu scop lucrativ"; la data intrării în vigoare a Codului civil, termenii și expresiile din legislația civilă și comercială în vigoare se înlocuiesc cu termenii și expresiile corespondente din Codul civil; abrogă la data de 1 oct. 2011 Codul civil Carol al II-lea, republicat în Monitorul Oficial nr. 206 din 6 septembrie 1940, cu modificările ulterioare și Codul comercial Carol al II-lea, republicat în Monitorul Oficial nr. 194 din 23 august 1940, cu modificările și completările ulterioare; Până la intrarea în vigoare a Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, referirea din cuprinsul Codului civil la hotărârea definitivă se va înțelege ca fiind făcută la hotărârea irevocabilă.