



Biroul de Legiferare al Senatului  
Bp 208 22.05.2013

**AVIZ**  
**referitor la propunerea legislativă pentru completarea art.9  
din Legea nr.112/1995 pentru reglementarea situației  
juridice a unor imobile cu destinație de locuințe  
trecute în proprietatea statului**

Analizând propunerea legislativă pentru completarea art.9 din Legea nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinație de locuințe trecute în proprietatea statului, transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.B208 din 25.04.2013,

**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 de reglementare completarea art.9 din Legea nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinație de locuințe trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, cu un nou alineat, urmărindu-se ca dreptul de opțiune la cumpărare să poată fi exercitat indiferent de data dobândirii calității de titular al contractului de închiriere a locuinței, dacă această calitate este îndeplinită la data solicitării.

2. Propunerea legislativă se încadrează în categoria legilor organice. În aplicarea prevederilor art.75 alin.(1) din Constituția României republicată, prima Cameră sesizată este Senatul.

3. Menționăm că Secretarul General al Senatului a transmis Consiliul Legislativ, cu adresa nr.B130 din 23 martie 2009, o propunere legislativă cu obiect similar de reglementare, care a fost avizată favorabil, cu observații și propuneri, prin avizul nr.402 din 27

aprilie 2009. Propunerea legislativă a fost respinsă definitiv de Camera Deputaților la data de 23 martie 2011.

4. Pentru respectarea normelor de tehnică legislativă, după titlu, este necesară inserarea **formulei introductive**, prevăzute la art.42 alin.(2) din Legea nr.24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare: „Parlamentul României adoptă prezenta lege”.

5. La **articolul unic**, întrucât Legea nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinație de locuințe trecute în proprietatea statului, a suferit, după adoptare, doar intervenții legislative de natura modificărilor, este necesară reformularea părții dispozitive, astfel:

„Articol unic. - După alineatul 1 al articolului 9 din Legea nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinație de locuințe trecute în proprietatea statului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.279 din 29 noiembrie 1995, **cu modificările ulterioare**, se introduce un nou alineat, alin.(2), cu următorul cuprins:”.

6. Referitor la norma propusă, în Expunerea de motive, inițiatorul argumentează intervenția legislativă prin faptul că „reglementarea diferențiată a categoriilor de chiriași, în sensul acordării anumitor drepturi numai anumitor categorii de chiriași și exceptării de la exercițiul aceluiași drepturi a altor categorii de chiriași” „a creat o discriminare pentru chiriașii ce dețin o locuință făcând obiectul Legii nr.112/1995 ... . În acest sens, se impune asigurarea unui cadru normativ-legislativ care să asigure egalitatea de tratament între chiriașii locuințelor construite din fondurile statului și chiriașii locuințelor ce fac obiectul Legii nr.112/1995”.


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, constituie cadrul legislativ al cumpărării locuințelor construite din fondurile statului. La art.1 al acestui act normativ se prevede că „Locuințele construite din fondurile statului **pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere**, cu plata integrală sau în rate a prețului, în condițiile Decretului-lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și a prezentei legi”. Pentru a beneficia de dispozițiile Legii nr.85/1992, solicitantul trebuie să aibă calitatea de chiriaș în momentul realizării acordului de voință (data depunerii cererii de cumpărare), și nu la data intrării în vigoare a legii.

Alineatul 1 al art.9 din Legea nr.112/1995 prevede: „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”.

În același context, precizăm că Hotărârea Guvernului nr.20/1996 pentru aprobarea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr.112/1995, republicată, cu modificările ulterioare, a stabilit la art.6 următoarele: „**Dreptul de a cumpăra apartamentele în care locuiesc, potrivit art.9 din lege, îl au numai chiriașii care, având un contract de închiriere valabil încheiat, ocupau apartamentele respective la data intrării în vigoare a legii**”.

Prin reglementarea propusă de inițiator, orice titular al unui contract de închiriere al unui apartament ce nu se restituie în natură foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora, poate opta pentru cumpărarea acestui apartament. Dispoziția s-ar aplica chiar și **chiriașilor care încheie contractul de închiriere ulterior intrării în vigoare a normei modificatoare**, singura condiție pe care inițiatorul o propune este ca, la momentul opțiunii de cumpărare a apartamentului, solicitantul să aibă calitatea de „titular al contractului de închiriere a locuinței”. Este însă de reflectat dacă, în actuala formulare, norma propusă nu instituie o discriminare, fiind favorizate anumite categorii de persoane care nu intră în sfera de aplicare a Legii nr.112/1995.

7. Din punctul de vedere al tehnicii legislative, semnalăm că introducerea unui nou alineat după alin.1, va determina și modificarea alin.2 al art.9, întrucât în cuprinsul acestuia se face referire la „alineatul precedent”.

  
dr. Dragoș ILESCU

București  
Nr. 425/22.05.2013

**Lege pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului**

(v. D.C.C. nr. 73/1995 (art.1 alin.(1), art.4) - M. Of. nr.177/8 aug.1995; D.C.S.J. nr. VI/2000 - M. Of. nr. 84/19 febr. 2001); Decizia I.C.C.J. nr. LXXIX (79) - M. Of. nr. 570/29 iul 2008 (art. 9 alin. 8);

- 1 modificări prin O.U.G. nr. 228/2000 M. Of. nr. 616/30 nov. 2000 *modifică art. 10 alin. (2)*  
 Protejarea monumentelor istorice  
 respinsă prin L. nr. 606/2001 M. Of. nr. 713/8 nov. 2001
- 2 modificări prin L. nr. 422/2001 M. Of. nr. 407/24 iul. 2001 *modifică art. 10 alin. (2); abrogă O.U.G. nr. 228/2000*  
 Lege privind protejarea monumentelor istorice
- 3 modificări prin L. nr. 71/2011 M. Of. nr. 409/10 iun. 2011 *abrogă, la data de 1 oct. 2011, art. 9 alin. 8*  
 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 "societatea 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.
- 4 modificări prin L. nr. 76/2012 M. Of. nr. 365/30 mai 2012 *abrogă, la 1 septembrie 2012, art. 24 alin. 2*  
 Lege pentru punerea în aplicare a Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă
- Notă: v. În cuprinsul celorlalte acte normative în vigoare, sintagma "puterea de lucru judecat/puterea lucrului judecat" se înlocuiește cu sintagma "autoritatea de lucru judecat/autoritatea lucrului judecat"; Ori de câte ori prin legi și prin alte acte normative se face trimitere la Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale ori la "societatea comercială/societățile comerciale", după caz, trimiterea se consideră a fi făcută la Legea societăților nr. 31/1990 ori, după caz, la societatea/societățile reglementată/reglementate de Legea nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare".
- 5 modificări prin O. U. G. nr. 44/2012 M. Of. nr. 606/23 aug. 2012 *prorogă termenul de intrare în vigoare a Legii nr. 134/2010 până la 1 februarie 2013*  
 Ordonanță de urgență privind modificarea art. 81 din Legea nr. 76/2012 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă  
 aprobată prin L. nr. 206/2012 M. Of. nr. 762/13 nov. 2012
- 6 modificări prin O.U.G. nr. 4/2013 M. Of. nr. 68/31 ian. 2013 *prorogă termenul de intrare în vigoare a Legii nr. 134/2010 până la 15 februarie 2013*  
 Ordonanță de urgență privind modificarea Legii nr. 76/2012 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative conexe

**Lege privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat**

(v. D.C.C. nr. 70/2001 (art.19 alin.(3) teza finală) - M. Of. nr. 236/10 mai 2001); Decizia I.C.C.J. nr. 5/2008 - M. Of. nr. 673/30 sep. 2008; D.I.C.C.J. nr. 3/2013 - M.Of. nr. 188/3 apr. 2013

- 1 republicare M. Of. nr. 264/15 iul. 1998  
 Lege privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat \*)\*) Republicată
- 2 modificări prin O.U.G. nr. 98/2000 M. Of. nr. 302/3 iul. 2000 *modifică art. 6 alin. (2); introduce un nou alineat după alin.(2) al art.6, un nou alineat după alin.(2) al art.12; abrogă art.2 alin.(2)*  
 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
- 3 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
- 4 admisă excepție de neconst. prin D.C.C. nr. 70/2001 M. Of. nr. 236/10 mai 2001 *art. 19 alin. 3 teza finală*  
 Decizia nr. 70 din 27 februarie 2001 referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 19 alin. 3 teza finală din 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
- 5 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
- 6 modificări prin L. nr. 244/2011 M. Of. nr. 884/14 dec. 2011 *modifică art. 16*  
 Lege pentru modificarea art. 16 din 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

**H.G. nr. 20/1996**

M. Of. nr. 16/23 ian. 1996

*Hotărâre pentru stabilirea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului*

1 republicare

M. Of. nr. 27/18 feb. 1997

Hotărâre pentru stabilirea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului (republicare)

2 modificări prin

O.G. nr. 61/2002

M. Of. nr. 644/30 aug. 2002

Ordonanță privind colectarea creanțelor bugetare

*inlocuiește începând cu data de 1 ian. 2003 noțiunea de „majorări de întârziere” și/sau „majorări” cu noțiunea de „dobânzi”*

aprobată cu modificări și completări prin L. nr. 79/2003

M. Of. nr. 193/26 mar. 2003

*Decret-lege privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație*

- 1 modificări prin H.G. nr. 562/1991 M. Of. nr. 177/2 sep. 1991 *modifică prevederile referitoare la nivelul avansului, la încasarea avansului și la achitarea ratelor*  
 Hotărâre privind unele măsuri referitoare la încasarea avansului și ratelor la vânzarea-cumpărarea locuințelor construite din fondurile statului
- 2 modificări prin L. nr. 85/1992 M. Of. nr. 180/29 iul. 1992 *completează anexa nr. 1; abrogă art. 4*  
 Lege privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat  
 (v. D.C.C. nr. 70/2001 (art.19 alin.(3) teza finală) - M. Of. nr. 236/10 mai 2001); Decizia I.C.C.J. nr. 5/2008 - M. Of. nr. 673/30 sep. 2008; D.I.C.C.J. nr. 3/2013 - M.Of. nr. 188/3 apr. 2013
- 3 modificări prin O.G. nr. 10/1993 M. Of. nr. 201/23 aug. 1993 *modifică art. 17 alin. (2)*  
 Ordonanță privind actualizarea, în funcție de rata inflației, a unor taxe stabilite în sume fixe pentru serviciile prestate în favoarea unor persoane fizice și juridice  
 aprobată prin L. nr. 102/1994 M. Of. nr. 321/18 nov. 1994  
 (v. L. nr. 571/2003, O.G. nr. 59/1999)
- 4 modificări prin O.U.G. nr. 62/1998 M. Of. nr. 517/30 dec. 1998 *abrogă art. 16*  
 Ordonanță de urgență pentru modificarea și completarea Legii nr.27/1994 privind impozitele și taxele locale  
 aprobată cu modificări prin L. nr. 149/1999 M. Of. nr. 370/3 aug. 1999