



**PARLAMENTUL ROMÂNIEI
CAMERA DEPUTAȚILOR
Comisia pentru industrii și servicii**

Conf. cu originalul

**București, 17.02.2005
Nr.23/16/2005**

**BIROUL PERMANENT
AL
CAMEREI DEPUTAȚILOR**

Vă înaintăm, alăturat, **Raportul asupra proiectului de Lege pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.130/2004 privind unele măsuri pentru vânzarea de către societățile comerciale, companiile și societățile naționale din sectorul energiei, petrolului, gazelor naturale, resurselor minerale și al industriei de apărare, precum și de către alți agenți economici din subordinea Ministerului Economiei și Comerțului a locuințelor pe care aceștia le au în patrimoniu personalului propriu, titularilor contractelor de închiriere sau pensionarilor cu ultimul loc de muncă la acești agenți economici**, transmis, în procedură de urgență, cu adresa nr.P.L.-x 25 din 14 februarie 2005, înregistrată la comisie sub nr.23/16 din 15 februarie 2005.

Potrivit prevederilor art.75 din Constituție și ale art.86 alin.(3) pct.1 din Regulamentul Camerei Deputaților, Camera Deputaților este Cameră decizională.

În raport de obiectul și conținutul său, proiectul de lege face parte din categoria legilor ordinare.

PREȘEDINTE,

Dan Ioan Popescu



**PARLAMENTUL ROMÂNIEI
CAMERA DEPUTAȚILOR
Comisia pentru industrii și servicii**

**București, 17.02.2005
Nr.23/16/2005**

RAPORT

asupra proiectului de Lege pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.130/2004 privind unele măsuri pentru vânzarea de către societățile comerciale, companiile și societățile naționale din sectorul energiei, petrolului, gazelor naturale, resurselor minerale și al industriei de apărare, precum și de către alți agenți economici din subordinea Ministerului Economiei și Comerțului a locuințelor pe care aceștia le au în patrimoniu personalului propriu, titularilor contractelor de închiriere sau pensionarilor cu ultimul loc de muncă la acești agenți economici

În conformitate cu prevederile art.89 și 108 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, Comisia pentru industrii și servicii a fost sesizată, spre dezbateri în fond, **în procedură de urgență, cu proiectul de Lege pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.130/2004 privind unele măsuri pentru vânzarea de către societățile comerciale, companiile și societățile naționale din sectorul energiei, petrolului, gazelor naturale, resurselor minerale și al industriei de apărare, precum și de către alți agenți economici din subordinea Ministerului Economiei și Comerțului a locuințelor pe care aceștia le au în patrimoniu personalului propriu, titularilor contractelor de închiriere sau pensionarilor cu ultimul loc de muncă la acești agenți economici**, transmis cu adresa nr.P.L.x- 25 din 14 februarie 2005, înregistrată la comisie sub nr.23/16 din 15 februarie 2005.

Potrivit prevederilor art.75 din Constituția României, republicată, și ale art.86 alin.(3) pct.1 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, Camera Deputaților este Cameră decizională.

Senatul a adoptat proiectul de lege în ședința din 7 februarie 2004, cu respectarea prevederilor art.76 alin.(2) din Constituția României, republicată.

Consiliul Legislativ a avizat favorabil proiectul de lege cu avizul nr.2025/10.12.2004.

Obiectul de reglementare se referă la instituirea unor măsuri pentru vânzarea de către societățile comerciale, companiile și societățile naționale din sectorul energiei, petrolului, gazelor naturale, resurselor minerale și al industriei de apărare, precum și de către alți agenți economici din portofoliul Ministerului Economiei și Comerțului, a locuințelor pe care le au în patrimoniu, personalului propriu, titularilor contractelor de închiriere sau pensionarilor cu ultimul loc de muncă la acești agenți economici.

Potrivit proiectului, titularii contractelor de închiriere pot cumpăra numai locuința pe care o dețin în baza unui contract de închiriere valabil încheiat, fiind exceptate de la acest drept persoanele a căror activitate în cadrul agenților economici respectivi a încetat prin demisie sau din motive imputabile lor, în condițiile prevăzute de lege, precum și persoanele care au în proprietate în aceeași localitate, ele sau soțul, soția ori copiii aflați în întreținere, o locuință proprietate personală care îndeplinește condițiile minimale prevăzute de Legea locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit prevederilor art.60 din Regulamentul Camerei Deputaților, comisia a dezbătut proiectul de lege în ședința din 16 februarie 2005.

La dezbateri au participat invitați din partea Ministerului Economiei și Comerțului: doamna Rodica Dumitriu – consilier al ministrului, domnul Corneliu Condrea – director general adjunct și din partea Ministerului Finanțelor Publice: doamna Ileana Stoinea – director.

În urma dezbaterilor, membrii comisiei au hotărât, în unanimitate, să supună plenului Camerei Deputaților, spre dezbateri și adoptare proiectul de Lege pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.130/2004 privind unele măsuri pentru vânzarea de către societățile comerciale, companiile și societățile naționale din sectorul energiei, petrolului, gazelor naturale, resurselor minerale și al industriei de apărare, precum și de către alți agenți economici din subordinea Ministerului Economiei și Comerțului a locuințelor pe care aceștia le au în patrimoniu personalului propriu, titularilor contractelor de închiriere sau pensionarilor cu ultimul loc de muncă la acești agenți economici, **cu amendamente admise.**

La lucrările comisiei au participat 22 de deputați din cei 24 de membri ai comisiei.

În raport de obiectul și conținutul său, proiectul de lege face parte din categoria legilor ordinare.

AMENDAMENTE ADMISE

Nr. crt.	Textul OUG nr.130/2004	Text adoptat de Senat	Amendamente admise Autor	Motivația susținerii
0	1	2	3	4
1.		<u>Titlul legii</u> LEGE pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.130/2004 privind unele măsuri pentru vânzarea de către societățile comerciale, companiile și societățile naționale din sectorul energiei, petrolului, gazelor naturale, resurselor minerale și al industriei de apărare, precum și de către alți agenți economici din subordinea Ministerului Economiei și Comerțului a locuințelor pe care aceștia le au în patrimoniu personalului propriu, titularilor contractelor de închiriere sau pensionarilor cu ultimul loc de muncă la acești agenți economici	Nemodificat	

0	1	2	3	4
2.		Articol unic. – Se aprobă Ordonanța de urgență a Guvernului nr.130 din 9 decembrie 2004 privind unele măsuri pentru vânzarea de către societățile comerciale, companiile și societățile naționale din sectorul energiei, petrolului, gazelor naturale, resurselor minerale și al industriei de apărare, precum și de către alți agenți economici din subordinea Ministerului Economiei și Comerțului a locuințelor pe care aceștia le au în patrimoniu personalului propriu, titularilor contractelor de închiriere sau pensionarilor cu ultimul loc de muncă la acești agenți economici, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.1216 din 17 decembrie 2004.	Articol unic. – Se aprobă Ordonanța de urgență a Guvernului nr.130 din 9 decembrie 2004 privind unele măsuri pentru vânzarea de către societățile comerciale, companiile și societățile naționale din sectorul energiei, petrolului, gazelor naturale, resurselor minerale și al industriei de apărare, precum și de către alți agenți economici din subordinea Ministerului Economiei și Comerțului a locuințelor pe care aceștia le au în patrimoniu personalului propriu, titularilor contractelor de închiriere sau pensionarilor cu ultimul loc de muncă la acești agenți economici, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.1216 din 17 decembrie 2004, cu următoarele modificări:	Conform normelor de tehnică legislativă.

0	1	2	3	4
3.	<u>Titlul ordonanței de urgență</u> ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ privind unele măsuri pentru vânzarea de către societățile comerciale, companiile și societățile naționale din sectorul energiei, petrolului, gazelor naturale, resurselor minerale și al industriei de apărare, precum și de către alți agenți economici din subordinea Ministerului Economiei și Comerțului a locuințelor pe care aceștia le au în patrimoniu personalului propriu, titularilor contractelor de închiriere sau pensionarilor cu ultimul loc de muncă la acești agenți economici	Nemodificat	1. Titlul ordonanței de urgență va avea următorul cuprins: „ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ privind unele măsuri pentru vânzarea de către societățile comerciale, companiile și societățile naționale din sectorul energiei, petrolului, gazelor naturale, resurselor minerale și al industriei de apărare, precum și de către alți agenți economici din subordinea Ministerului Economiei și Comerțului a locuințelor pe care aceștia le au în patrimoniu personalului propriu, titularilor contractelor de închiriere, pensionarilor sau disponibilizaților cu ultimul loc de muncă la acești agenți economici” <i>Dep.Ioan Bivolaru - PSD</i>	La fel ca pensionarii, și disponibilizații trebuie să beneficieze de prevederile ordonanței, ca măsură de protecție socială.
4.			2. Articolul 1 va avea următorul cuprins:	

0	1	2	3	4
	Art.1. – Societățile comerciale, companiile și societățile naționale din sectorul energiei, petrolului, gazelor naturale, resurselor minerale și al industriei de apărare, precum și alți agenți economici din subordinea Ministerului Economiei și Comerțului, în baza aprobării de către adunarea generală a acționarilor sau, după caz, a consiliului de administrație, pot vinde personalului propriu, titularilor contractelor de închiriere sau pensionarilor cu ultimul loc de muncă la acești agenți economici, după caz, locuințele pe care le au în patrimoniu la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.	Nemodificat	„Art.1. – Societățile comerciale, companiile și societățile naționale din sectorul energiei, petrolului, gazelor naturale, resurselor minerale și al industriei de apărare, precum și alți agenți economici din subordinea Ministerului Economiei și Comerțului, în baza aprobării de către adunarea generală a acționarilor sau, după caz, a consiliului de administrație, pot vinde personalului propriu, titularilor contractelor de închiriere, pensionarilor sau disponibilizaților cu ultimul loc de muncă la acești agenți economici, după caz, locuințele pe care le au în patrimoniu la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.” <i>Dep.Ioan Bivolaru - PSD</i>	Corelare cu modificarea adusă titlului ordonanței de urgență.
5.			3. Alineatul (1) al articolului 2 va avea următorul	

0	1	2	3	4
	Art.2. – (1) Titularii contractelor de închiriere pot cumpăra numai locuința pe care o dețin în baza unui contract de închiriere valabil încheiat. (2) Se exceptează de la prevederile alin.(1): a) persoanele a căror activitate în cadrul societăților prevăzute la art.1 a încetat prin demisie sau din motive imputabile lor, în condițiile prevăzute de lege; b) persoanele care au în proprietate în aceeași localitate, ele sau soțul, soția ori copiii aflați în întreținere, o locuință proprietate personală care îndeplinește condițiile minimale prevăzute de Legea locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.	Nemodificat Nemodificat	cuprins: „Art.2. – (1) Titularii contractelor de închiriere pot cumpăra numai o locuință pe care o dețin în baza unui contract de închiriere valabil încheiat.” <i>Dep.Ioan Bivolaru - PSD</i> Nemodificat	Clarificare necesară pentru a evita favorizarea unor persoane care ar putea fi titulari ai mai multor contracte de închiriere.

0	1	2	3	4
6.	Art.3. – (1) Locuințele pot fi vândute titularilor de contract de închiriere cu plata integrală a valorii locuinței sau în rate. La încheierea contractelor de vânzare-cumpărare cu plata în rate se va achita un avans minim de 15% din valoarea locuinței stabilită la data vânzării. (2) Ratele lunare pentru achitarea contravalorii locuințelor se eșalonează pe o perioadă de maximum 20 de ani. La cuantumul fiecărei rate se va aplica o dobândă care să acopere inflația, la care se adaugă două procente.	Nemodificat	Nemodificat	
7.	Art.4. – (1) Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare elaborat de persoane fizice sau juridice autorizate, potrivit legii. Evaluatorii vor fi selecționați conform legislației în vigoare. (2) În prețul de vânzare se include și valoarea terenului/cotei-părți de teren	Nemodificat	Nemodificat	

0	1	2	3	4
	aferent locuinței, dacă se transmite și cota-parte ideală din dreptul de proprietate asupra terenului. (3) Răspunderea privind corectitudinea stabilirii prețului de vânzare revine exclusiv evaluatorului selectat care a întocmit raportul de evaluare.			
8.	Art.5. – În situația în care locuințele nu sunt cumpărate de chiriași în termen de un an de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență și au devenit disponibile ca urmare a eliberării acestora, pot fi vândute conform prevederilor legale în vigoare numai dacă nu pot fi vândute sau închiriate altor angajați ai societății, la cererea acestora adresată conducerii societății în termen de 30 de zile de la data eliberării.	Nemodificat	4. Articolul 5 va avea următorul cuprins: „Art.5. – În situația în care locuințele nu sunt cumpărate de chiriași și au devenit disponibile ca urmare a eliberării acestora, pot fi vândute conform prevederilor legale în vigoare numai dacă nu pot fi vândute sau închiriate altor angajați ai societății, precum și pensionarilor sau disponibilizaților cu ultimul loc de muncă la societate, la cererea acestora adresată conducerii societății în termen de 30 de zile de la data eliberării.”	Chiriașii au dreptul să nu opteze pentru cumpărarea locuinței respective, dar acest fapt nu-i obligă să elibereze locuința respectivă. În corelare cu celelalte amendamente admise, pensionarii și disponibilizații cu ultimul loc de muncă la societatea respectivă trebuie să

0	1	2	3	4
			<i>Dep.Ioan Bivolaru - PSD</i>	se bucure de această facilitate.
9.	Art.6. – (1) Locuințele cumpărate cu plata în rate în condițiile prezentei ordonanțe de urgență nu pot fi înstrăinate prin acte între vii până la data achitării integrale a prețului. (2) Locuințelor dobândite în condițiile prezentei ordonanțe de urgență nu li se pot schimba structura și destinația până la achitarea integrală a prețului, fără autorizarea prealabilă a consiliului de administrație și cu informarea adunării generale a acționarilor	Nemodificat Nemodificat	5. Alineatele (1) și (2) ale articolului 6 vor avea următorul cuprins: „Art.6. – (1) Locuințele cumpărate cu plata în rate în condițiile prezentei ordonanțe de urgență nu pot fi înstrăinate prin acte între vii timp de 10 ani de la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare, dacă în acest interval prețul a fost achitat integral. <i>Dep.István Antal - UDMR</i> <i>Dep.Ioan Bivolaru - PSD</i> (2) Locuințelor dobândite în condițiile prezentei ordonanțe de urgență nu li se pot schimba structura și destinația până la achitarea integrală a prețului, fără autorizarea prealabilă a consiliului de administrație al societății.”	Pentru a se evita eventuale tranzacții imobiliare speculative.

0	1	2	3	4
	vânzătorului. (3) Agenții economici prevăzuți la art.1 își garantează încasarea prețului prin instituirea unei ipotecii de rang I asupra locuinței în favoarea lor.	Nemodificat	<i>Dep.Ioan Bivolaru - PSD</i> Nemodificat	
10.	Art.7. – (1) În cazul neachitării la termenele stabilite prin contract a ratelor lunare din valoarea locuinței, cumpărătorul plătește o penalitate de 15% pe an din cuantumul ratei/ratelor neplătite. (2) În caz de neplată a 6 rate scadente de către cumpărătorul locuinței, conducerea agenților economici poate cere executarea silită asupra locuinței și evacuarea deținătorului, în condițiile prezentei ordonanțe de urgență.	Nemodificat	Nemodificat	
11.	Art.8. – Sumele încasate din vânzarea locuințelor urmează regimul juridic prevăzut la	Nemodificat	Nemodificat	

0	1	2	3	4
	art.26 alin.(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, aprobată prin Legea nr.44/1998, cu modificările și completările ulterioare, după deducerea cheltuielilor determinate de procesul de evaluare a locuințelor de către persoanele fizice sau juridice autorizate.			
12.	Art.9. – (1) Prevederile prezentei ordonanțe de urgență se aplică și filialelor societăților comerciale, companiilor și societăților naționale din sectorul energiei, petrolului, gazelor, resurselor minerale și al industriei de apărare, precum și ale altor agenți economici din subordinea Ministerului Economiei și Comerțului. (2) Termenul limită de finalizare a operațiunilor de vânzare a locuințelor este 31 decembrie 2006.	Nemodificat	Nemodificat	

0	1	2	3	4
13.	Art.10. – (1) În sensul prezentei ordonanțe de urgență, prin <i>locuință</i> se înțelege și locuința de serviciu. (2) Prevederile prezentei ordonanțe de urgență nu se aplică în cazul locuințelor sociale, de intervenție, de necesitate, de protocol sau al caselor de vacanță. (3) Se interzice agenților economici prevăzuți la art.1 să mai construiască locuințe de serviciu din fonduri publice.	Nemodificat	Nemodificat	

PREȘEDINTE,

Dan Ioan Popescu

SECRETAR,

Aurelia Vasile

Consilier,
Silvia Vlăsceanu