



2003

REGISTRATURĂ

28/R

II 13

P.L. 632/2002

Parlamentul României

Camera Deputaților

COMISIA PENTRU ADMINISTRATIE PUBLICA, AMENAJAREA TERITORIULUI SI ECHILIBRU ECOLOGIC

Nr.26/1019/23.10.2002**Către**

BIROUL PERMANENT AL CAMEREI DEPUTATILOR

Vă înaintăm, alăturat, **Raportul** asupra proiectului de Lege privind înființarea și funcționarea agențiilor cu capital privat pentru construcția de locuințe, trimis comisiei noastre cu adresa nr.632 din 2 decembrie 2002, în vederea examinării, dezbaterii și avizării în fond.

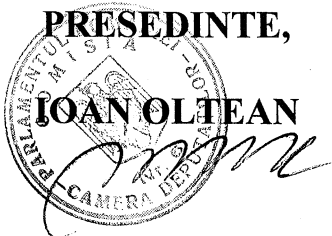
Proiectul de lege a fost adoptat de Senat în ședința din 26 noiembrie 2002.

La întocmirea raportului comisia a avut în vedere și avizele:

- Comisiei juridice, de disciplină și imunități cu nr. 632/05.12.2002;
- Comisiei pentru buget, finanțe și bănci cu nr. 388/25.09.2002;
- Consiliului Economic și Social cu nr. 1663/12.06.2002;
- Consiliului Legislativ cu nr. 800/17.06.2002;

De asemenea, comisia a reținut și **Punctul de vedere al Guvernului** transmis cu adresa nr.3667/MRP/04.07.2002 **prin care se precizează că nu susține** această inițiativă legislativă.

Prin obiectul de reglementare și conținutul acestuia, proiectul de lege se încadrează în categoria legilor ordinare.

PRESEDINTE,**IOAN OLTEAN**



2003

PL. 632/2002

Parlamentul României Camera Deputaților

COMISIA PENTRU ADMINISTRATIE PUBLICA,
AMENAJAREA TERITORIULUI SI ECHILIBRU
ECOLOGIC

Nr.26/1019/11.02.2003

RAPORT

asupra proiectului de Lege privind înființarea și funcționarea agențiilor
cu capital privat pentru construcția de locuințe.

Cu adresa nr. 632 din 2 decembrie 2002, Comisia pentru administrație publică, amenajarea teritoriului și echilibru ecologic a fost sesizată în vederea dezbaterii în procedură obișnuită, avizării în fond și întocmirii raportului asupra proiectului de Lege privind înființarea și funcționarea agențiilor cu capital privat pentru construcția de locuințe.

La întocmirea raportului comisia a avut în vedere :

- Avizul **favorabil** al Comisiei juridice, de disciplină și imunități cu nr. 632/05.12.2002;
- Avizul **negativ** al Comisiei pentru buget, finanțe și bănci cu nr. 388/25.09.2002;
- Avizul **negativ** al Consiliului Economic și Social cu nr. 1663/12.06.2002;
- Avizul **favorabil** al Consiliului Legislativ cu nr. 800/17.06.2002, **cu observații de fond asupra inițiativei legislative;**

De asemenea, comisia a reținut și **Punctul de vedere al Guvernului** transmis cu adresa nr.3667/MRP/04.07.2002 **prin care se precizează că nu susține inițiativa legislativă.**

Proiectul de lege are ca obiect de reglementare înființarea și funcționarea în conformitate cu Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, a agențiilor cu capital privat pentru construcția, reabilitarea, consolidarea și extinderea de locuințe prin mijloace private de finanțare.

Considerându-se că Agenția Națională pentru Locuințe nu poate face față numeroaselor solicitări de locuințe din întreaga țară, prin inițiativa legislativă se propune înființarea de agenții cu finanțare privată care să construiască locuințe folosind credite externe cu termen lung de rambursare și dobânzi atractive pentru beneficiarii de locuințe.

Aceste agenții ar putea atrage investitori străini care să finanțeze și să execute locuințe în sistem privat.

Pentru a crea astfel de agenții se consideră necesar să se acorde acestor agenții aceleași facilități ca și Agenției Naționale pentru Locuințe, facilități prevăzute în Hotărârea Guvernului nr.962/27.09.2001 privind Normele metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea ANL., mai puțin aplicarea cotei zero privind taxa pe valoarea adăugată.

De prevederile acestui act normativ ar urma să beneficieze numai acele agenții care pot asigura o finanțare de minimum 10.000.000 USD.

Comisia examinând prevederile proiectului de lege și avizele existente **a hotărât respingerea** proiectului de lege întrucât:

Obiectul reglementării propuse este acoperit de legislația în vigoare, astfel:

- Având în vedere că aceste agenții urmează a avea statut de societăți comerciale a căror organizare și funcționare se propune a fi făcută potrivit Legii nr.31/1990, trebuie precizat faptul că există și în prezent societăți comerciale care au ca obiect de activitate construirea de locuințe, înființate legal potrivit legii sus-menționate.

- Prin Legea nr. 190/1999 privind creditul ipotecar pentru investiții imobiliare au fost reglementate modalitățile de acordare a creditelor destinate construirii, cumpărării, reabilitării, consolidării sau extinderii imobilelor cu destinație locativă, industrială sau comercială, de către instituțiile financiare autorizate.

- În prezent, agențiile imobiliare cu capital privat pot fi organizate ca instituții financiare, în condițiile prevăzute de Legea bancară nr.58/1998 și se pot asocia cu fonduri ipotecare în vederea construirii și acordării de credite ipotecare pentru locuințe.

- În conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, persoanele juridice cu activități în domeniul construcțiilor de locuințe și al investițiilor imobiliare pot participa la derularea unor programe investiționale alături de Agenția Națională pentru Locuințe.

Așadar, **prin adoptarea acestei inițiative legislative s-ar crea un paralelism inutil de reglementare, contrar dispozițiilor Legii nr. 24/2000** privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative.

Pe de altă parte, în forma prezentată inițiativa legislativă nu reglementează alte aspecte ale materiei cum ar fi:

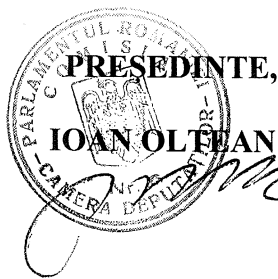
- modalitățile de constituire a capitalului privat al agențiilor;
- controlul activității agențiilor;
- natura juridică a înțelegerii cu autoritățile administrației publice locale, participanții, soluționarea litigiilor.

Ca urmare, în urma dezbaterilor **comisia propune** Plenului Camerei Deputaților **respingerea** proiectului de Lege privind înființarea și funcționarea agențiilor cu capital privat pentru construcția de locuințe.

În raport cu obiectul reglementării și conținutul acestuia, proiectul de lege se încadrează potrivit prevederilor art. 74 alin.(2) din Constituția României în categoria legilor ordinare.

La lucrările comisiei din data de 5 februarie 2003 au fost prezenți 25 deputați din totalul de 26 membri ai Comisiei pentru administrație publică, amenajarea teritoriului și echilibru ecologic.

Raportul a fost adoptat cu 11 voturi pentru respingere și 5 voturi împotriva, de către membrii comisiei participanți la dezbateri.


PRESEDINTE,
IOAN OLTEAN

SECRETAR,
ION FLORESCU


Consilier - arh. Victor Cristea
