



**AVIZ**  
**referitor la propunerea legislativă privind reabilitarea  
funcțională a clădirilor de locuințe**

Analizând propunerea legislativă privind reabilitarea  
funcțională a clădirilor de locuințe, transmisă de Secretarul General  
al Senatului cu adresa nr.212 din 22.04.2004,

**CONSILIUL LEGISLATIV**

În temeiul art.2 alin.1 lit.a din Legea nr.73/1993 și art.48(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 stabilirea  
cadrului socio-economic prin care se asigură condițiile pentru  
reabilitarea funcțiilor principale ale clădirilor de locuințe, precum și  
acordarea unui sprijin financiar asociațiilor de proprietari pentru  
efectuarea lucrărilor de reparații și întreținere a acestor imobile.

Prin obiectul de reglementare, propunerea legislativă face parte  
din categoria legilor ordinare.

2. Deoarece soluția legislativă preconizată, și anume, scutirea de  
la plata unor obligații fiscale, va genera implicații asupra bugetului de  
stat și bugetelor locale, devin incidente prevederile art.111 alin.(1),  
teza a doua din Constituție, conform cărora solicitarea informării  
Guvernului este obligatorie, cele ale art.15 din Legea nr.500/2002  
privind finanțele publice, cu modificările ulterioare, precum și cele ale  
art.14 alin.(5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.45/2003  
privind finanțele publice locale, aprobată cu modificări și completări  
prin Legea nr.108/2004, potrivit cărora inițiatorii trebuie să prevadă  
sursele financiare care vor acoperi golul de venituri creat.

3. Pentru conformitate cu prevederile art.39 alin.(2) din Legea  
nr.24/2000, este necesară introducerea textului **formulei introductive**,  
imediat după titlu, astfel:

“Parlamentul României adoptă prezenta lege”.

4. Semnalăm că, potrivit art.2 alin.(1) lit.b) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, Agenția Națională pentru Locuință are ca obiective atragerea și administrarea resurselor financiare pentru construirea, cumpărarea, **reabilitarea, consolidarea** și extinderea unor locuințe, iar conform alin.(2) al art.2 din același act normativ, din resursele Agenția Națională pentru Locuință **se acordă credite**, care se garantează prin ipotecă asupra imobilului (teren și construcție), liber de orice sarcină. Față de aceste reglementări, sugerăm revederea **normei de la art.2 alin.(1)** în vederea eliminării unor paralelisme în reglementare.

5. La **art.3**, semnalăm că sunt necesare informații suplimentare referitoare la Asociația Română pentru Locuințe, în sensul de a se preciza că aceasta este constituită sau dacă ea urmează să se constituie în viitor, și că dispune de mijloacele financiare și umane necesare pentru realizarea scopului prevăzut.

6. Semnalăm că, conform prevederilor art.37 și 42 alin.(2) lit.d) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.45/2003 privind finanțele publice locale, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.108/2004, cheltuielile privind consolidările se cuprind în proiectele de bugete, în baza programelor de investiții ale fiecărei unități administrativ-teritoriale, întocmite de ordonatorii principali de credite, care se prezintă ca anexă la bugetul inițial, și, respectiv, rectificat și se aprobă de consiliul local sau de consiliul județean, după caz.

Or, norma de la **alin.(4) a art.5** propune ca împrumuturile solicitate de asociațiile de proprietari, în cazul clădirilor cu un număr redus de apartamente, să se acorde de către consiliile locale, deși administrarea Fondului pentru reabilitarea funcțională a clădirilor de locuințe, conform prevederilor alin.(2) al art.4, revine Agenției naționale pentru reabilitarea funcțională a clădirilor de locuințe.

Drept consecință, propunem corelarea celor două norme și reformularea acestora.

La același text care, atât el cât și următorul, trebuie marcat ca alineat distinct, raportat la dispozițiile Ordonanței Guvernului nr.9/2000 privind nivelul dobânzii legale pentru obligațiile bănești, aprobată cu modificări prin Legea nr.356/2002, stabilirea dobânzii aferente împrumuturilor acordate este dobânda legală, nu **dobânda practică de Casa de Economii și Consemnațiuni la depozitele făcute de populație**, cum se prevede în teza a doua a acestui alineat.

7. La **art.13**, apreciem că alimentarea Fondului din sumele subscrise în contul obligațiunilor lansate de stat nu prezintă suficientă

certitudine deoarece, la momentul răscumpărării acestora, se pune problema **restituirii sumelor subscrise și a dobânzilor aferente**. Or, dacă cei care beneficiază de finanțare din respectivul Fond nu restituie la termen subvenția de care au beneficiat, pot fi subscriitorii obligațiunilor în cauză.

8. La **art.14**, propunem marcarea prin literele a) – e) a celor 5 enumerări.

9. Deși prin **art.2** alin.(1) din proiect se propune înființarea Agenției naționale pentru reabilitarea funcțională a clădirilor de locuințe, nici această normă și nici cele din cuprinsul **Capitolului IV** (referitor la această Agenție), nu stabilesc natura juridică a noului organ.

Semnalăm că sintagma “organism de specialitate independent” utilizată în debutul **art.16** nu este de natură a reda cu rigoarea normativă corespunzătoare regimului juridic aplicabil și nici dacă noua Agenție are sau nu personalitate juridică. De altfel, o asemenea categorie de organe nu este consacrată nici de Constituție și nici de altă lege.

10. Proiectul de lege este incomplet și pentru faptul că nu precizează nici celelalte elemente necesare pentru înființarea unui organ, respectiv conducerea și organul competent să facă numirile în funcție, actele emise de conducător, calitatea de ordonator de credite a acestuia, scopul și atribuțiile Agenției, finanțarea ei, precum și modalitățile de acordare a împrumuturilor pentru asociațiile de proprietari.

11. Norma prevăzută la cel de al doilea **art.23**, potrivit căreia modul de organizare și funcționare a agenției urmează a fi stabilit prin hotărâre a Guvernului nu este suficientă, deoarece aceste probleme trebuie să se regăsească în actul de înființare a oricărui organ.

12. La **art.24**, pentru conformitate cu **art.78** din Constituție, republicată, sugerăm reformularea părții de debut a normei, astfel:

“**Art.24.** - Prevederile prezentei legi se aplică pe o perioadă de 10 ani de la data intrării în vigoare”.

PREȘEDINTE

Dragoș ILIESCU

București

Nr. 742/30.04.2016