



PARLAMENTUL ROMÂNIEI

SENATUL

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

Senatul adoptă prezentul proiect de lege

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.

Acest proiect de lege a fost adoptat de Senat în ședința din 7 februarie 2005, cu respectarea prevederilor articolului 76 alineatul (2) din Constituția României, republicată.

PREȘEDINTELE SENATULUI


Nicolae Văcăroiu



GUVERNUL ROMÂNIEI

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 Comertului, 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

Având în vedere acțiunile de privatizare, restructurare și reorganizare a societăților comerciale, companiile și societățile naționale din sectorul energiei, petrolului, gazelor naturale, resurselor minerale și al industriei de apărare, precum și a altor agenți economici din subordinea Ministerului Economiei și Comertului și a numărului mare de disponibilizări se impune luarea unor măsuri imediate în vederea reglementării situației locuințelor ocupate de personalul propriu, titularii contractelor de închiriere sau pensionarii cu ultimul loc de muncă la acești agenți economici, care să permită agenților economici înstrăinarea locuințelor acestora,

În temeiul art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată,

Guvernul României adoptă prezenta ordonanță de urgență:

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 Comertului, 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.

Art.2 – (1) Titularii contractelor de inchiriere pot cumpara numai locuinta pe care o detin in baza unui contract de inchiriere valabil incheiat.

(2) Se excepteaza de la prevederile alin.(1):

a) persoanele a caror activitate in cadrul societatilor prevăzute la art.1 a incetat prin demisie sau din motive imputabile lor, in conditiile prevazute de lege;

b) persoanele care au in proprietate in aceeași localitate, ele sau sotul, sotia ori copiii aflatii in intretinere, o locuinta proprietate personală care indeplinește conditiile minimale prevazute de Legea locuintei nr.114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.3 – (1) Locuintele pot fi vandute titularilor de contract de inchiriere cu plata integrala a valorii locuintei sau in rate. La incheierea contractelor de vanzare-cumparare cu plata in rate se va achita un avans minim de 15% din valoarea locuintei stabilita la data vanzarii.

(2) Ratele lunare pentru achitarea contravalorii locuintelor se eşalonează pe o perioada de maximum 20 de ani. La cuantumul fiecărei rate se va aplica o dobanda care sa acopere inflatia, la care se adauga doua procente.

Art.4 - (1) Pretul de vanzare se stabileste pe baza unui raport de evaluare elaborat de persoane fizice sau juridice autorizate, potrivit legii. Evaluatorii vor fi selectionati conform legislatiei in vigoare.

(2) In pretul de vanzare se include si valoarea terenului/cotei parti de teren aferent locuintei, daca se transmite si cota parte ideala din dreptul de proprietate asupra terenului.

(3) Raspunderea privind corectitudinea stabilirii pretului de vanzare revine exclusiv evaluatorului selectat care a intocmit raportul de evaluare.

Art.5 - In situatia in care locuintele nu sunt cumparate de chiriasi in termen de 1 an de la data intrarii in vigoare a prezentei ordonante de urgenta si au devenit disponibile ca urmare a eliberarii acestora, pot fi vandute conform prevederilor legale in vigoare, numai daca nu pot fi vandute sau inchiriate altor angajati ai

societății, la cererea acestora adresata conducerii societatii in termen de 30 de zile de la data eliberarii.

Art.6 - (1) Locuintele cumparate cu plata in rate, in conditiile prezentei ordonante de urgenta, nu pot fi instrainate prin acte intre vii pana la data achitarii integrale a pretului.

(2) Locuintelor dobandite in conditiile prezentei ordonante de urgenta nu li se poate se schimba structura si destinatia, pana la achitarea integrala a pretului, fara autorizarea prealabila a consiliului de administratie si cu informarea adunarii generale a actionarilor vanzatorului.

(3) Agentii economici prevazuti la art.1 isi garanteaza incasarea pretului prin instituirea unei ipotece de rang I asupra locuintei, in favoarea lor.

Art.7 - (1) In cazul neachitarii la termenele stabilite prin contract a ratelor lunare din valoarea locuintei, cumparatorul plătește o penalitate de 15% pe an din quantumul ratei/ratelor neplatite.

(2) In caz de neplata a 6 rate scadente de catre cumparatorul locuintei, conducerea agentilor economici poate cere executarea silita asupra locuintei si evacuarea detinatorului, in conditiile prezentei ordonante de urgenta.

Art.8 - Sumele incasate din vanzarea locuintelor urmeaza regimul juridic prevazut de art.26 alin.(2) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.88/1997 privind privatizarea societatilor comerciale, aprobata prin Legea nr.44/1998, cu modificarile si completarile ulterioare, dupa deducerea cheltuielilor determinate de procesul de evaluare a locuintelor de catre persoanele fizice sau juridice autorizate.

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 de 31 decembrie 2006.

Art.10 – (1) În sensul prezentei ordonanțe de urgență prin “locuință” 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 caselor de vacanță.

(3) Se interzice agenților economici prevăzuți la art.1 de a mai construi locuințe de serviciu din fonduri publice.



Contrasemnează

Ministru de stat,
ministrul economiei și comerțului

Dan Ioan POPESCU

Ministrul finanțelor publice

Mihai Nicolae TĂNĂSESCU

București, 9 decembrie 2004
Nr. 130



AVIZ

referitor la proiectul de Ordonanță de urgență privind unele măsuri pentru vânzarea de către societățile naționale din sectorul energiei, petrolului, gazelor, resurselor minerale și al industriei de apărare, precum și a altor agenți economici din portofoliul Ministerului Economiei și Comerțului, a locuințelor pe care acestea le au în patrimoniu, personalului propriu, titularilor contractelor de închiriere sau pensionarilor cu ultimul loc de muncă la acești agenți economici

Analizând proiectul de Ordonanță de urgență privind unele măsuri pentru vânzarea de către societățile naționale din sectorul energiei, petrolului, gazelor, resurselor minerale și al industriei de apărare, precum și a altor agenți economici din portofoliul Ministerului Economiei și Comerțului, a locuințelor pe care acestea le au în patrimoniu, personalului propriu, titularilor contractelor de închiriere sau pensionarilor cu ultimul loc de muncă la acești agenți economici, transmis de Secretariatul General al Guvernului cu adresa nr.237 din 9.12.2004,

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 proiectul de ordonanță de urgență, cu următoarele observații și propuneri:

1. Prezentul proiect de ordonanță de urgență are ca obiect de reglementare 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.

2. Din considerente gramaticale, la titlul proiectului este necesară înlocuirea expresiei „și a altor agenți economici” cu sintagma „și de către alți agenți economici”. Observația este valabilă și pentru art.1.

De asemenea, titlul trebuie să se refere la societățile din sectorul gazelor **naturale**.

3. În rândul 2 din preambul, textul trebuie să se refere la reorganizarea societăților comerciale, a **companiilor** și **societăților naționale**.

Totodată, este necesară corelarea textului, care se referă la agenții economici din **subordinea** Ministerului Economiei și Comerțului, cu titlul proiectului, care are în vedere agenții economici din **portofoliul** acestui minister.

De asemenea, pentru un spor de precizie în redactare, propunem ca expresia „locuințelor ocupate de aceștia”, din finalul preambulului să fie înlocuită cu expresia „locuințelor ocupate de salariați”.

4. La **art.1**, rândul 4 pentru un plus de rigoare normativă, **textul** trebuie să se refere la aprobarea **dată** de adunarea generală sau, după caz, de consiliul de administrație.

5. La **art.2 alin.(2)**, pentru utilizarea unei terminologii consacrate, la **lit.a)**, expresia „în cadrul societăților precizate” trebuie înlocuită cu sintagma „în cadrul agenților economici prevăzuți”.

6. La **art.5** rândul 2, textul trebuie să se refere la prezenta **ordonanță de urgență** și nu la prezenta lege.

Totodată, recomandăm ca norma să fie reformulată în sensul ca aceasta să prevadă închirierea și vânzarea cu prioritate către angajații societății, nu către orice angajat.

7. Pentru un spor de precizie normativă, sugerăm reformularea **art.6 alin.(2)**, astfel:

„(2) Locuințelor dobândite în condițiile prezentei ordonanțe de urgență nu li se poate schimba structura și destinația până la achitarea integrală a prețului, decât cu autorizarea prealabilă a consiliului de administrație și cu informarea adunării generale a acționarilor vânzătorului”.

8. Pentru a fi complet, textul **art.7 alin.(1)** trebuie să se refere la termenele stabilite **prin contract**, iar **alin.(2)**, la condițiile **prezentei** ordonanțe de urgență.

9. La **art.8**, având în vedere că **art.26 alin.(2)** din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare, enumeră mai multe posibilități de utilizare a sumelor rezultate din vânzarea activelor, pentru precizia normei este necesară stabilirea exactă a destinației sumelor încasate de agenții economici din vânzarea locuințelor.

Totodată, pentru corectitudinea redactării textului, cuvântul „Urgență” trebuie scris cu literă mică.

10. Referitor la termenul de 60 de zile prevăzute la **art.9**, sugerăm inițiatorului reanalizarea normei, pentru ca aceasta să fie corelată cu urgența reglementării.

Totodată, pentru a fi complet, textul trebuie să precizeze **actul și organul competent să aprobe** normele metodologice.

11. La **art.10 alin.(2)**, pentru un plus de rigoare normativă propunem înlocuirea expresiei „sfârșitul anului financiar 2006” cu expresia „31 decembrie 2006”.

12. Pentru un spor de rigoare normativă, propunem ca **art.11 alin.(1)** să fie reformulat, astfel:

„Art.11. - (1) În sensul prezentei ordonanțe, prin „locuință” se înțelege și „locuința de serviciu”.

În ceea ce privește **alin.(2)**, semnalăm că nu se înțelege ce se dorește a se exprima prin expresia „locuințe convenabile”, această categorie de locuințe neregăsindu-se în legislația specifică locuințelor.

La **alin.(3)** pentru a răspunde cerințelor de tehnică legislativă privind redactarea textelor, propunem ca norma să debuteze cu sintagma „Se interzice agenților economici prevăzuți la art.1 de a mai construi”.

13. La **art.12**, prevederea potrivit căreia ordonanța de urgență ar urma să intre în vigoare „în termen de 3 zile de la data publicării” este lipsită de precizie, întrucât rezultă că aceasta ar putea intra în vigoare oricând înăuntrul acestui termen.

Totodată, menționăm că pentru a se justifica urgența, prezentul act trebuie să intre în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al României, astfel cum prevede art.11 alin.(2) din Legea nr.24/2000, republicată.

14. Semnalăm că, potrivit exigențelor de tehnică legislativă, în redactarea actelor normative verbele trebuie folosite la timpul prezent, nu la viitor. Avem în vedere expresiile: „se va achita” - art.3 alin.(1) -, „se vor eșalona” și „se va aplica” - art.3 alin.(2)-, „vor fi selecționați” - art.4 alin.(1) -, „va plăti” - art.7 alin.(1)-, „va emite” -art.9.

PREȘEDINTE

Dragoș ILIESCU

București
Nr.2025/10.12.2004