



GUVERNUL ROMÂNIEI  
PRIMUL – MINISTRU

2699  
01/11/2005

331 9.11.2005

PARLAMENTUL ROMÂNIEI  
SENAT  
L. 641, 16.11.2005

**Domnule președinte,**

În conformitate cu prevederile art.111 alin.(1) din Constituție, Guvernul României formulează următorul

## **PUNCT DE VEDERE**

referitor la *propunerea legislativă privind sprijinul acordat investitorilor pentru construirea căminelor studențești private*, inițiată de 9 deputați, aparținând Grupurilor parlamentare ale PNL, PD, UDMR (Bp.331/2005).

### **I. Principalele reglementări**

Propunerea legislativă are ca obiect de reglementare *stimularea investitorilor privați în vederea construirii căminelor studențești private*.

Printre drepturile de care vor beneficia acești investitori se numără:

- *atribuirea unui teren în folosință gratuită pe toată durata existenței construcției;*
- *acordarea de credite cu dobândă subvenționată de la bugetul de stat într-un procent de 25%;*
- *dobândirea dreptului de proprietate asupra construcției/construcțiilor rezultate din investiție;*
- *branșarea gratuită la utilitățile corespunzătoare în vederea realizării investiției.*

Potrivit inițiatorilor, *condițiile precare în care locuiesc studenții reprezintă o problemă majoră, atât din punct de vedere al suprafeței alocate per student cât și din punctul de vedere al condițiilor igienico-sanitare*, acestea fiind mult sub standardele minimale acceptate în țările membre ale Uniunii Europene.

## II. Observații și propuneri

### A. Observații generale

1. Cu privire la acest ajutor de stat, menționăm că în inițiativa legislativă *nu sunt prevăzuți indicatori care să se refere la suma maximă a ajutorului* ce se alocă de la bugetul de stat, la suma de care poate beneficia fiecare investitor, etc. și nu este făcută nici o trimitere la un alt act normativ care să prevadă condițiile de acordare a ajutorului.

De asemenea, *nu este precizată limita maximă a creditului* pentru construcția unui cămin studentesc și nici caracteristicile dobânzii care, de altfel, poate fi subvenționată parțial.

2. Ca o considerație de ansamblu, apreciem că propunerea legislativă este sumar redactată, fiind necesară o detaliere a aspectelor privind modalitatea de realizare a investiției, pornind de la creditarea de către stat, obținerea documentațiilor legale privind realizarea investiției, contractarea și execuția efectivă a lucrărilor, precum și regimul juridic al investiției, astfel cum este definită la **art.2 lit.d)** din text.

3. Propunerea legislativă nu stabilește condițiile în care un cămin poate fi transmis către o instituție de învățământ superior, astfel încât noul cămin să facă parte din baza materială a acestora. De asemenea, nu se condiționează în nici un fel construirea unor cămine studentești de *existența în zonă a instituțiilor de învățământ superior și de nevoile concrete ale acestora privind spațiile de cazare pentru studenți*.

4. În conformitate cu prevederile *Legii nr.143/1999 privind ajutorul de stat, cu modificările și completările ulterioare* și ale art.1 și art.2 din *Hotărârea Guvernului nr.490/2005 privind unele măsuri pentru accelerarea procesului de implementare a reglementărilor privind ajutorul de stat*, ajutoarele de stat prevăzute în proiecte de acte normative sau administrative *se notifică Consiliului Concurenței și se acordă numai*

după autorizarea lor de către acesta. În caz contrar aceste acte sunt lovite de nulitate.

Prin urmare, *inițiativa legislativă trebuie notificată Consiliului Concurenței.*

## B. Observații pe text

1. Referitor la **art.1**, considerăm că termenul „*privat*” atribuit investitorilor nu are sens, deoarece în restul textului această caracteristică nu se mai regăsește și propunem reformularea textului avându-se în vedere că prin actuala prevedere din cadrul inițiativei *se restrânge sfera investitorilor numai la persoane juridice private și, astfel, este afectat mediul concurențial normal*, creându-se dezavantaje pentru persoanele juridice de drept public.

2. La **art.2 lit.b)**, definiția dată căminului studentesc, caracterizat ca spațiu locativ destinat amenajării unor societăți comerciale sau de prestări de servicii, se îndepărtează de la rațiunea legii. Prin urmare, propunem ca textul de la **lit.b)** să aibă următorul cuprins:

*"b) cămin studentesc - spațiu locativ destinat cazării studenților".*

În ceea ce privește textul **art.2 lit.c)**, în care investitorul este definit ca „*persoana juridică, română sau străină, care alocă capital în numerar*”, precum și cel al **art.8** în care investitorul este constructorul care obține credite în scopul realizării construcțiilor, este necesară corelarea celor două texte, astfel încât să rezulte o definiție clară a investitorului.

3. La **art. 4** propunem reformularea preambulului, astfel:

*"Art. 4 - Intră sub incidența prezentei legi persoanele juridice, române sau străine, care îndeplinesc, cumulativ, următoarele condiții:..."*

Prin textul de la **lit.a)** a **art.4**, se propune ca de prevederile acestei inițiative legislative să beneficieze persoanele juridice care trebuie să prezinte dovada că nu au datorii către bugetul de stat. Considerăm că *nu este suficientă condiția de a nu avea datorii numai la bugetul de stat*, ținând seama de faptul că persoanele juridice au obligativitatea plății de impozite, taxe și contribuții și la bugetele locale, bugetul asigurărilor sociale de stat și bugetele fondurile speciale.

Referitor la textele **literelor b) și c)** ale **art. 4**, menționăm faptul că persoanelor juridice beneficiare ale propunerii legislative le este impusă condiția prezentării de garanții financiare sau imobiliare *fără a se preciza valoarea acestora*, precum și condiția de a prezenta dovada unei

experiențe de minim un an în domeniul construcțiilor civile, de asemenea *fără a se preciza valoarea lucrărilor realizate ca experiență în domeniul construcțiilor civile.*

Totodată la **litera c)** propunem ca experiența cerută să fie de minimum 5 ani deoarece o experiență de un an nu este suficientă pentru realizarea unor astfel de obiective în care siguranța în construcții trebuie să fie o prioritate.

4. În ceea ce privește **art. 5 lit. a) și c)**, considerăm că se impune reanalizarea acestor texte, deoarece aceste cerințe trebuie respectate oricum conform legislației în vigoare în domeniul construcțiilor și a autorizării acestora.

La **lit.b)** a aceluiași articol propunem următorul text:

*"b) să respecte destinația de cămin studențesc în integralitatea sa;"*.

5. Propunem reformularea textului **art.6**, astfel:

*" Art.6. - (1) Atribuirea terenului în vederea realizării investiției cu destinația de cămin studențesc se face în urma unei cereri adresate de către investitor consiliului local sau județean al unității administrativ-teritoriale care deține în proprietate terenul în cauză.*

*(2) Terenul atribuit trebuie să fie situat, în limita posibilităților, în proximitatea instituțiilor de învățământ superior de la care provin studenții cazați".*

6. La **art.7** propunem următorul cuprins:

*"Art.7. - Terenul poate fi atribuit investitorului în folosință gratuită pe întreaga perioadă în care se păstrează destinația de cămin studențesc prin hotărâre a consiliului local sau județean deținător."*

7. Din textul **art.10** nu se înțelege dacă bransarea gratuită la utilități de care va beneficia investitorul se referă la *organizarea de șantier a investiției* sau la *investiția propriu-zisă* și, prin urmare, această prevedere trebuie clarificată.

8. Propunem reformularea textului **art.13**, astfel:

*"Art.13. - Schimbarea destinației de cămin studențesc este permisă doar cu aprobarea Ministerului Educației și Cercetării și a consiliului local sau județean, după caz, în a cărei rază teritorială se află investiția și exclusiv pentru o activitate legată de învățământ."*

9. La **art.14** trebuie să se completeze textul cu *sanctiunea* ce urmează să se aplice pentru nerespectarea termenelor prevăzute la **art.11** și **art.12** din propunerea legislativă. În cazul sancțiunii cu amendă se vor

stabili limita minimă și maximă a acesteia sau, după caz, cote procentuale din anumite valori, potrivit prevederilor art.3 alin.(1) din Ordonanța Guvernului nr.2/2001 privind regimul contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere că **art.14** nu cuprinde mai multe ipoteze juridice, nu se justifică numerotarea alineatului existent.

**10.** La **art.15** propunem reformularea textului, astfel:

*"Art.15. - Studenții cazați în căminele studențești private beneficiază de dreptul de cazare prevăzut de Legea învățământului nr.84/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare."*

Este necesară eliminarea **alineatului (2)** pentru următoarele motive:

- stabilirea tarifelor de cazare nu este de competența Ministerului Educației și Cercetării;

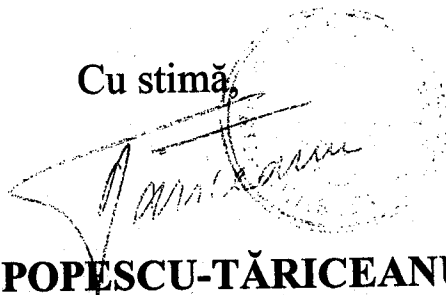
- această dispoziție poate pune investitorul în situația de a nu-și mai putea amortiza investiția, cu consecințe asupra interesului altor persoane interesate în edificarea unor cămine studențești.

**11.** La **art.16** să se elimine abrevierea "O.G." și să se utilizeze sintagma "Ordonanța Guvernului nr....".

### III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere considerentele prezentate, Guvernul susține adoptarea propunerii legislative sub rezerva însușirii propunerilor și observațiilor de la pct.II.

Cu stimă,



**Călin POPESCU-TĂRICEANU**

Domnului senator Nicolae VĂCĂROIU

Președintele Senatului