



GUVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU

Nr. 95
Data 10.01.2006

Biroul permanent al Senatului
Bp 644/119.d. 2005

PARLAMENTUL ROMÂNIEI
SENAT
L 114/12.02.2006

Domnule președinte,

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

PUNCT DE VEDERE

referitor la *propunerea legislativă privind modificarea și completarea Legii nr. 114/1996, Legea locuinței*, inițiată de domnul deputat Cristian Alexandru Boureanu aparținând Grupului parlamentar al PNL (Bp 644/2005).

I. Principalele reglementări

Prin această inițiativă legislativă parlamentară se propune, astfel cum rezultă din cuprinsul *Expunerii de motive*, "*modificarea și completarea Legii locuinței nr. 114/1996 cu o serie de prevederi prin care se urmărește eliminarea unor bariere de natură birocratică în momentul înființării unei societăți comerciale*".

În acest sens, se propune eliminarea obligativității avizului asociației de proprietari și al vecinilor în momentul utilizării locuinței ca sediu social al unei societăți comerciale, menținându-se obligativitatea acestuia numai în cazul în care sediul social constituie și punct de lucru, în sensul desfășurării de activități efective privitoare la funcționarea persoanei juridice.

II. Propuneri și observații

1. Referitor la completarea **art. 64 cu nou articol, art. (1)¹**, menționăm că dispoziții asemănătoare se regăsesc în Legea nr. 359/2004 privind simplificarea formalităților la înregistrarea în registrul comerțului a persoanelor fizice, asociațiilor familiale și persoanelor juridice, înregistrarea fiscală a acestora, precum și la autorizarea funcționării persoanelor juridice, cu modificările și completările ulterioare. Astfel, la art. 15 alin. (1) lit. a) se prevede că, în vederea

eliberării de către biroul unic din cadrul oficiului registrului comerțului de pe lângă tribunal a certificatului de înregistrare conținând codul unic de înregistrare sau, după caz, a certificatului de înscriere de mențiuni, solicitantul are obligația să depună, o dată cu cererea de înregistrare și actele doveditoare, declarația-tip pe propria răspundere, semnată de asociați sau de administratori, din care să rezulte, după caz, că persoana juridică nu desfășoară, la sediul social sau la sediile secundare, activitățile declarate, o perioadă de maximum 3 ani.

Orice modificare cu privire la cele declarate atrage obligația solicitantului de a depune la biroul unic din cadrul oficiului registrului comerțului de pe lângă tribunal o nouă declarație-tip pe propria răspundere corespunzătoare modificărilor intervenite - art. 15 alin. (2).

Primirea, verificarea și înregistrarea declarațiilor-tip se efectuează de către birourile unice din cadrul oficiilor registrului comerțului, care eliberează solicitantului un certificat constatator care atestă că s-a înregistrat declarația-tip pe propria răspundere, din care rezultă că la sediul social sau secundar nu se desfășoară activitățile din actul constitutiv sau modificator.

Conform dispozițiilor art. 17² alin. (1) din Legea nr. 359/2004, în vederea efectuării controlului de către autoritățile publice competente privind conformitatea celor declarate potrivit art. 15, oficiul registrului comerțului de pe lângă tribunal transmite acestora copiile declarațiilor-tip și, pe cale electronică, datele de identificare al persoanelor juridice, în termen de 3 zile de la data înregistrării în registrul comerțului.

2. Referitor la noul **alin. (1²) al art. 64** din inițiativa legislativă, privind introducerea obligativității motivării în scris a refuzului asociației de proprietari sau al proprietarilor/titularilor contractelor de închiriere și al sancționării nerespectării acestei obligații sau a exercitării abuzive a dreptului de a aproba schimbarea destinației unei locuințe, menționăm următoarele:

Prin dispozițiile art. 64 din Legea locuinței nr. 114/1996 se instituie obligația obținerii unui acord al asociației de proprietari și al unui aviz favorabil al proprietarilor/titularilor contractelor de închiriere din locuințele cu care se învecinează, pe plan orizontal și vertical, spațiul supus schimbării. Îndeplinirea acestei obligații are menirea să excludă în viitor declanșarea unor conflicte locative ori chiar procese, civile sau penale, care ar putea decurge din disconfortul, neînțelegerile datorate folosirii spațiului de locuit în alt scop decât acela stabilit inițial.

Restrângerea exercițiului dreptului de proprietate are caracter temporar, fiind instituită doar pentru perioada în care acționează cauzele care au determinat-o.

Totodată, în favoarea proprietarilor, art. 25 din Anexa nr. 2 a Legii nr. 114/1996, prevede că, dacă o hotărâre a asociației de proprietari este contrară legii sau acordului de asociere, sau este de natură să producă daune considerabile intereselor proprietarilor, aceștia pot ataca în justiție respectiva hotărâre, în

termen de 60 de zile de la adoptarea acesteia. Acționarea în justiție nu trebuie să întrerupă executarea hotărârii decât în cazul în care instanța dispune suspendarea acesteia.

Atunci când refuzul asociației de proprietari de a aviza favorabil schimbarea destinației locuinței are scop șicanator sau este chiar abuziv, cei îndreptățiți se pot adresa instanței judecătorești, a cărei hotărâre va înlocui, dacă este cazul, refuzul respectiv.

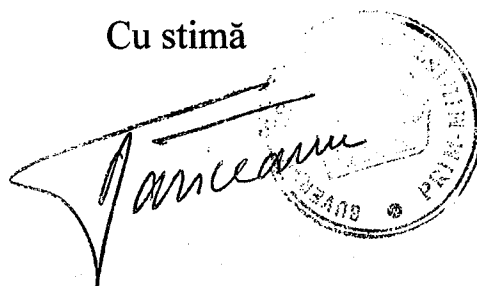
3. Referitor la *sanționarea cu amendă a nerespectării obligației de motivare a refuzului sau a exercitării abuzive a dreptului de a aproba schimbarea destinației unei locuințe*, precizăm că dispozițiile noului alin. (1²) al art. 64 trebuiau corelate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor.

În acest sens, potrivit art. 15 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 2/2001, contravenția se constată printr-un proces-verbal încheiat de persoanele anume prevăzute în actul normativ care stabilește și sancționează contravenția, denumite în mod generic agenți constatatori. Or, în propunerea legislativă nu se menționează cine sunt persoanele care au calitatea de agenți constatatori și care vor constata contravenția și, în cazul în care în actul normativ nu se prevede vor aplica sancțiunea.

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere considerentele menționate la pct. II, **Guvernul nu susține adoptarea acestei inițiative legislative.**

Cu stimă



Călin POPESCU - TĂRICEANU

Domnului senator **Nicolae VĂCĂROIU**

Președintele Senatului