



GUVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU

Nr. 1517 O.P.S.G.
Data 16.05.2006

Biroul permanent al Senatului
Bp. 148 123.05.2006

PARLAMENTUL ROMÂNIEI
SENAT
L. 148 30.05.2006

Domnule președinte,

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

PUNCT DE VEDERE

referitor la *propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia*, inițiată de doamna senator Rodica Mihaela Stănoiu și de domnii deputați Florin Iordache, Valer Dorneanu și Dumitru Bentu din Grupurile parlamentare ale PSD (Bp. 148/2006).

I. Principalele reglementări

Prin această inițiativă legislativă se propune, astfel cum rezultă din *Expunerea de motive*, ca, prin derogare de la prevederile legale privitoare la licitațiile publice, terenurile aflate în proprietatea privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, aferente unor construcții, să fie vândute proprietarilor actuali ai construcțiilor, fără licitație publică.

II. Propuneri și observații

1. Referitor la **art. 21¹ alin. (1)** din propunerea legislativă, menționăm că prevederi similare se regăsesc deja în cuprinsul art. 10 alin. (2) al Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia. Astfel "*trecerea din domeniul public în domeniul privat se face, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, respectiv, a Consiliului*

General al Municipiului București, sau a consiliului local, dacă prin Constituție sau prin lege nu se dispune altfel".

În ceea ce privește partea finală a aceluiași alineat, care prevede ca hotărârile consiliului să fie adoptate cu votul a cel puțin două treimi din numărul consilierilor în funcție, subliniem că acest lucru este deja consacrat în Legea nr. 215/2001. Conform art. 43 alin. (2) din această lege, problemele privind bugetul local, administrarea domeniului public și privat al comunei sau al orașului, participarea la programe de dezvoltare județeană, regională, zonală sau de cooperare transfrontalieră, organizarea și dezvoltarea urbanistică a localităților și amenajarea teritoriului, precum și cele privind asocierea sau cooperarea cu alte autorități publice, organizații neguvernamentale, persoane juridice române sau străine se vor discuta întotdeauna în ședință publică.

Totodată, potrivit art. 46 alin. (2) din aceeași lege, hotărârile privind contractarea de împrumuturi, în condițiile legii, administrarea domeniului public și privat al comunei sau al orașului, participarea la programe de dezvoltare județeană, regională, zonală sau de cooperare transfrontalieră, organizarea și dezvoltarea urbanistică a localităților și amenajarea teritoriului, precum și cele privind asocierea sau cooperarea cu alte autorități publice, cu organizații neguvernamentale, cu persoane juridice române sau străine se adoptă cu votul a cel puțin două treimi din numărul consilierilor în funcție.

2. Referitor la dispozițiile **art. 21¹ alin. (2)** subliniem că dispoziții similare se regăsesc deja în art. 8 alin. (1) din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia. Astfel, *"trecerea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale în domeniul public al acestora, potrivit art. 7 lit. e) se face, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, respectiv, a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local"*.

3. În ceea ce privește înscrierea în cartea funciară a bunurilor ce aparțin domeniului public al unităților administrativ-teritoriale, subliniem că, potrivit dispozițiilor art. 20 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale asupra unui imobil se vor înscrie în cartea funciară pe baza actului prin care s-au constituit ori s-au transmis în mod valabil. Hotărârea judecătorească definitivă și irevocabilă sau, în cazurile prevăzute de lege, actul autorității administrative va înlocui acordul de voință cerut în vederea înscrierii drepturilor reale, dacă sunt opozabile titularilor.

Totodată, menționăm că aceeași lege conține dispoziții cu referire specială la imobilele ce aparțin domeniului public și privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale. Astfel, potrivit prevederilor art. 46 din Legea nr. 7/1996, *"imobilele ce aparțin domeniului public și domeniului privat al statului, sau, după caz, al unității administrativ-teritoriale, se vor înscrie în cărți funciare speciale ale unității administrativ-teritoriale pe care sunt situate, cu excepțiile prevăzute de lege. Cărțile funciare speciale se țin de către birourile teritoriale ale oficiului de cadastru și publicitate imobiliară"*.

4. Referitor la **art. 21³ alin. (1)** menționăm că, potrivit art. 125 din Legea nr. 215/2001, consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii. Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Reamintim că unul din dezmembrămintele dreptului de proprietate îl constituie dreptul de superficie, ce reprezintă dreptul de proprietate pe care îl are o persoană asupra construcțiilor, plantațiilor sau altor lucrări aflate pe terenul ce aparține altei persoane, teren asupra căruia superficiarul are un drept de folosință.

În situația de față, chiar dacă în propunerea legislativă se face referire la dobânditorul dreptului de proprietate asupra construcțiilor, se prezumă că ne aflăm în ipoteza unui constructor de bună-credință (a cărei construcție, pe terenul proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, a fost ridicată în temeiul autorizațiilor și aprobărilor legale).

Totodată, considerăm că ar fi posibil, prin derogare de la prevederile legale privind achizițiile publice, ca, în cazul în care statul sau unitatea administrativ-teritorială intenționează să vândă terenul, proprietate privată, să se confere un drept prioritar la cumpărare (drept de preemțiune) proprietarului construcției, acordându-se, eventual, un termen de exprimare a opțiunii de cumpărare. Dacă proprietarul construcției nu optează pentru cumpărarea terenului, statul sau unitatea administrativ-teritorială va putea vinde terenul, proprietate privată, cu respectarea prevederilor legale privind achizițiile publice.

Însă, apreciem că, în toate cazurile, ar trebui ca dreptul de superficie să fie respectat de actualul/viitorul titular al dreptului de proprietate asupra terenului.

5. De asemenea, dispoziții referitoare la vânzarea terenurilor aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se regăsesc și în Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Astfel, conform art. 13 alin. (1), terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.

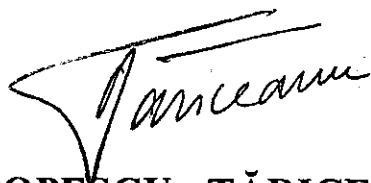
Prin excepție de la prevederile art. 13 alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații: pentru realizarea de obiective de utilitate publică sau de binefacere, cu caracter social, fără scop lucrativ, altele decât cele care se realizează de către colectivitățile locale pe terenurile acestora; pentru realizarea de locuințe de către Agenția Națională pentru Locuințe, potrivit legii; pentru realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani; pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii; pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia; pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice și de arhitectură, cu avizul comun al Ministerului Culturii și Cultelor și al Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, atunci când terenul se află în zona de protecție a acestora. (art. 15 din Legea nr. 50/1991).

Astfel, ar fi posibil, întocmai modelului de mai sus, în care, în anumite cazuri, se exclude de la procedura licitațiilor publice concesionarea terenurilor aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, inserarea unor dispoziții privind vânzarea unor terenuri din această categorie, care să deroge de la prevederile legale privitoare la licitațiile publice, dispoziții care, în opinia noastră, și-ar găsi reglementarea în Legea nr. 50/1991, și nu în Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.

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