

EXPUNERE DE MOTIVE

Aplicarea haotică a legilor de retrocedare a generat numeroase tragedii pentru persoanele vârstnice care sunt sau au fost silite să evacueze locuințele restituite către foștii proprietari.

Cu privire la această situație, ca urmare prelucrării datelor furnizate de către birourile județene, respectiv al Municipiului București, pentru urmărirea aplicării unitare a Legii nr.10/2001, a rezultat un număr de peste 110.000 de contracte de vânzare-cumpărare încheiate în baza Legii nr.112/1995 la nivelul întregii țări.

Din acestea au fost notificate potrivit Legii nr.10/2001 aprox.42.000 de imobile iar, conform articolului 46 alin.1 din lege, aprox.30.000 de contracte au fost atacate în justiție pentru anularea sau constatarea nulității (deși termenul special pentru fructificarea dreptului la acțiune a expirat la 14 august 2002, instanțele, în înțelepciunea lor, admit și acum astfel de acțiuni).

Până în prezent au fost desființate prin hotărâri judecătorești definitive, un număr de 20.000 de contracte de vânzare-cumpărare încheiate în temeiul Legii nr.112/1995.

Sub aspectul impactului social,apreciem că problema este presantă pentru restituirile generate de aplicarea Legii nr.247/2005, cu modificările și completările ulterioare, deoarece prin acest act normativ nu au fost instituite o serie de măsuri de protecție atât pentru chiriașii din locuințele notificate, pentru a fi restituite în natură, cât și pentru dobânditorii de bună credință, ca urmare a cumpărării în baza Legii nr.112 / 1995.

Apreciam că, în perioada imediat următoare, 2007-2008, problemele sociale deosebite vor fi legate de segmentul persoanelor vârstnice care au calitatea de chiriași sau au redevenit chiriași ca

urmare a *desființării contractelor de vânzare-cumpărare încheiate în temeiul Legii nr.112/1995 prin hotărâri definitive și irevocabile, pronunțate înainte de apariția Legii nr.10/ 2001*, și care nu au nici o alternativă pentru achiziționarea unei locuințe(nu au alți susținători legali, pensia nu permite angajarea unor cheltuieli suplimentare).

Estimăm că, pentru perioada imediat următoare (anul 2007), la nivelul municipiului București, necesarul e unități locative pentru această categorie de persoane este de aprox. 700 iar, la nivelul întregii țări, aprox.1.700 (Constanța-100 unități locative, Brașov – 25 unități locative, Prahova-89 unități locative, Cluj- 28 unități locative.)

Pentru evitarea eventualelor probleme de ordin social generate de această situație, sugerăm adoptarea unor măsuri rapide cu caracter normativ pentru stimularea în plan local a achiziționării de locuințe de către autoritățile locale de pe piața imobiliară *în vederea repartizării acestora ca locuințe sociale cu prioritate către această categorie de persoane (vârstnice)*.

Această ultimă soluție prezintă anumite avantaje:

- a) prețul de achiziție va fi mult mai mic decât în cazul construirii unui nou imobil(garsonierele, apartamentele mici sau confort II au un preț mult mai mic în raport cu cele de lux sau cele construite prin ANL);
- b) măsura poate fi implementată rapid;
- c) reinsertează persoanele vârstnice în comunități de locatari deja structurate.

Deaceea, am inițiat prezentul proiect de lege pe care îl supun spre dezbateră și adoptare Parlamentului României.

Inițiator :

Deputat Mărculeț Petrescu Anca

