

Expunere de motive

pentru completarea și modificarea Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989.

Întâlnirile cu cetățenii au adus în fața parlamentarilor numeroase critici despre regimul legal de protecție al chiriașilor din locuințele retrocedate foștilor proprietari, ce au reclamat ca principală problemă neputința de a obține o locuință corespunzătoare de la autoritățile locale pentru situația în care proprietarii au optat pentru încetarea din diferite motive a drepturilor locative și au obținut hotărâri judecătorești de evacuare din locuințele în litigiu.

Termenele stabilite pentru prelungirea contractelor de chirie ale locatarilor din imobilele care au fost retrocedate foștilor proprietari au ajuns la scadență sau expiră în perioada imediat următoare. Deși au fost acordate prin lege o serie de amânări pentru eliberarea acestor spații, precum și unele înlesniri privind cuantumul chiriei - în funcție de câștigul sau nivelul pensiei chiriașului - un număr însemnat de familii care au trăit în aceste spații retrocedate nu au reușit să-și procure alte locuințe și nici să închirieze spații corepunzătoare, la un nivel acceptabil al chiriei. În consecință, la ora actuală, atât în București cât și în municipiile reședință de județ, precum și în alte orașe din țară, familiile care urmează să fie evacuate sunt de ordinul miilor.

Grav este însă faptul că aproape toate aceste familii - cele mai multe alcătuite din 1-2 pensionari - nu au nici o posibilitate să-și asigure achiziționarea sau închirierea unor noi spații de locuit, trăind momente dramatice, care pot avea deznodăminte fatale.

Corespondența parlamentarilor cu autoritățile publice locale au dovedit că nu există un interes real pentru asigurarea de locuințe foștilor chiriași evacuați și că aceștia sunt tratați formal și mincinos prin promisiuni ce nu au acoperire în fapte, mai multe soluții au fost conturate în discuțiile cu cei în nevoie, respectiv asigurarea de locuințe sociale obținute prin cumpărarea lor de pe piața imobiliară ori construite într-un număr suficient în fiecare an, acoperirea diferenței de chirie între cota din venit ce poate fi plătită cu acest titlu și valoarea chiriei pe piața imobiliară solicitată de proprietari pentru locuințele destinate închirierii, repartizarea cu prioritate a locuințelor libere aflate la dispoziția autorităților locale către cei evacuați de proprietarii redobânditori.

Apreciem că statul - prin funcția sa de protecție socială - poate și trebuie să prevină astfel de situații disperate pentru această categorie de oameni și să le acorde ajutorul necesar.

Acest ajutor ar consta, conform proiectului de modificare și completare a Legii nr. 10/2001 în prelungirea termenului din actualele contracte de închiriere cu încă 18 luni, perioadă în care autoritățile locale, vor trebui să le asigure diferența de chirie până la nivelul celei practicate pe piața imobiliară, iar într-o etapă ulterioară, să le pună la dispoziție locuințe în blocuri sau în case individuale - care să corespundă cu cele actuale ca suprafață și confort, pentru care să le ceară o chirie al cărui quantum să fie stabilit în conformitate cu reglementările actuale.

De asemenea, pe baza unui program eşalonat pe mai mulți ani, devine oportună și necesară construirea unor apartamente în blocuri ANL, care să fie închiriate celor ce urmează a fi evacuați, la care să se încaseze un nivel de chirie determinat în mod similar cu cel din actualele contracte.

În acest scop, propunem adoptarea proiectului de lege alăturat.

Senator Vasile Ioan Dănuț Ungureanu
Deputat Gheorghe Chiper

