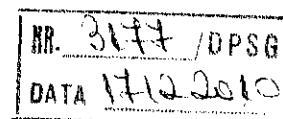




GUVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU



Doamnă președinte,

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

PUNCT DE VEDERE

referitor la proiectul de lege intitulat „*Lege pentru completarea art. 9 din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului*”, proiect de lege provenit dintr-o propunere legislativă inițiată de 24 parlamentari – PD-L, PSD, PC, Grupul parlamentar al Minorităților Naționale (Pl-x. 454/2009).

I. Principalele reglementări

Acest proiect de lege are ca obiect de reglementare completarea art. 9 din *Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului*, cu modificările și completările ulterioare, cu un nou alineat, **alin. (2¹)**, prin care se acordă chiriașilor dreptul de opțiune la cumpărarea imobilului, dacă au dobândit această calitate cu cel puțin 3 ani anterior datei cererii privind cumpărarea imobilului.

II. Observații

1. Potrivit prevederilor art. 9 alin. (1) din *Legea nr. 112/1995*, „*Chiriașii titulari de contract ai apartamentelor ce nu se restituie în natură foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora pot opta, după expirarea termenului prevăzut la art. 14, pentru cumpărarea acestor apartamente cu plata integrală sau în rate a prețului*” (art. 14 se referă la termenul de 6 luni de la intrarea în vigoare a legii). *Hotărârea Guvernului nr. 20/1996 privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, republicată*, în art. 6, stipulează că „*Dreptul de a cumpăra apartamentele în care locuiesc, potrivit art. 9 din lege, îl au numai chiriașii care, având un contract de închiriere valabil încheiat, ocupau apartamentele respective la data intrării în vigoare a legii*”.

Considerăm că dispozițiile art. 9 alin. (1) din *Legea nr. 112/1995* au fost edictate ca urmare a unor nevoi sociale de apărare a drepturilor sociale ale chiriașilor care locuiau în acele apartamente la momentul intrării în vigoare a legii. Practic, condițiile în care puteau fi cumpărate aceste apartamente erau următoarele:

- să fie vorba de imobile cu destinația de locuințe, preluate de stat cu titlu;
- aceste imobile să nu fi fost restituite în natură foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora;
- calitatea de chiriaș la momentul apariției acestei legi;
- expirarea unui termen de 6 luni de la data intrării în vigoare a legii.

Trebuie subliniat faptul că urmează a fi făcută o diferențiere între momentul dobândirii calității de chiriaș și momentul în care chiriașii optează pentru cumpărarea imobilului. Astfel, *Legea nr. 112/1995* a dat posibilitatea tuturor chiriașilor, titulari ai unor contracte de închiriere a apartamentelor în care locuiesc, de a opta între a cumpăra aceste apartamente sau de a rămâne în continuare chiriași. Ceea ce contează este existența calității de chiriaș la momentul apariției legii, respectiv decembrie 1995, astfel că raportarea dobândirii calității de chiriaș la cel puțin 3 ani anterior datei cererii de cumpărare, astfel cum se propune, nu poate fi acceptată.

2. Totodată, cu referire la cele expuse în considerentele ce au stat la baza proiectului de lege, subliniem faptul că, spre deosebire de *Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau*

bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare, unde beneficiului facultății de a cumpăra îi corespundea obligația corelativă a statului de a vinde, obligația fiind una *in rem* (în raport de natura obiectului, respectiv locuință construită din fondurile unităților economice sau bugetare, până la data intrării în vigoare a legii), în cazul *Legii nr. 112/1995*, obligația de vânzare este una și *in personam*, derivată din calitatea de chiriaș la data apariției acestei legi.

3. Subliniem, de asemenea, că ar putea fi considerată o nedreptate acordarea unor beneficii ale *Legii nr. 112/1995* unei categorii de persoane ce nu intră sub incidența domeniului de aplicare a acestei legi și care nu are vreo legătură nici cu situațiile sociale vizate de legiuitor în momentul adoptării sale și nici cu contextul juridic al reglementării problemei proprietății existent la acea dată. Astfel, considerăm că tratamentul juridic diferențiat instituit de textul de lege criticat are o motivare obiectivă și rezonabilă.

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere considerentele menționate, **Guvernul nu susține adoptarea acestui proiect de lege.**

Cu stimă,



Emil BOC

Doamnei deputat **Roberta Alma ANASTASE**
Președintele Camerei Deputaților