



Biroul permanent al Senatului
Bp 786 23.12.2013

94/4.11.2014

AVIZ

referitor la propunerea legislativă privind trecerea în proprietatea consiliilor locale a locuințelor de serviciu aflate în proprietatea Statului și administrate de Societatea Națională a Sării S.A. Sucursala Exploatarea Minieră Rm. Vâlcea

Analizând propunerea legislativă privind trecerea în proprietatea consiliilor locale a locuințelor de serviciu aflate în proprietatea Statului și administrate de Societatea Națională a Sării S.A. Sucursala Exploatarea Minieră Rm. Vâlcea, transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.B786 din 28.11.2013,

CONSILIUL LEGISLATIV

În temeiul art.2 alin.(1) lita) din Legea nr.73/1993, republicată, și art.46(2) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Legislativ,

Avizează favorabil propunerea legislativă, cu următoarele observații și propuneri:

1. Propunerea legislativă are, în fapt, ca obiect de reglementare trecerea locuințelor de serviciu din proprietatea statului și administrarea Societății Naționale a Sării S.A. - Sucursala Exploatarea Minieră Rm. Vâlcea, în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale Brezoi, Costești, Ocnele Mari și Baia de Fier și administrarea consiliilor locale respective.

Propunerea legislativă se înscrie în categoria legilor ordinare, prima Cameră sesizată fiind Senatul, în conformitate cu prevederile art.75 alin.(1) din Constituție, republicată.

2. Semnalăm că în anul 2012, Consiliul Legislativ a avizat o propunere legislativă cu același obiect, cu avizul favorabil cu observații și propuneri nr.224 din 22 martie 2012, propunerea fiind

respinsă definitiv de Camera Deputaților, în calitate de cameră decizională, la data de 12 martie 2013.

Întrucât textul prezentei propuneri este identic, în cele ce urmează reiterăm observațiile formulate în avizul Consiliul Legislativ nr.224/22.03.2012.

3. La **titlu**, pentru rigoarea redactării, cuvântul „Legea” se va reda sub forma „Lege”.

Întrucât, la art.2, se propune schimbarea destinației locuințelor de serviciu în locuințe sociale odată cu transmiterea acestora și având în vedere atât prevederile art.39 din Legea locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora locuințele sociale aparțin domeniului public al unităților administrativ-teritoriale, cât și ale art.21 alin.(1) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora unitățile administrativ-teritoriale, nu consiliile locale, sunt persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu, propunerea legislativă trebuie să precizeze în mod expres, atât în **titlu**, cât și în cuprinsul **art.1**, că locuințele respective trec în **proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale**.

Tot în titlu și art.1, întrucât, potrivit prevederilor art.868 alin.(1) din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, dreptul de administrare aparține regiilor autonome sau, după caz, autorităților administrației publice centrale sau locale și altor instituții publice de interes național, județean ori local, este necesar, de asemenea, să se precizeze în mod expres că, **administrarea locuințelor în cauză le revine consiliilor locale**.

4. Menționăm că, potrivit prevederilor art.42 alin.(2) din Legea nr.24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în cazul legilor, **formula introductivă** este următoarea: „Parlamentul României adoptă prezenta lege”.

5. La **art.1**, precizăm că, potrivit prevederilor **art.9 alin.(1) din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare**, trecerea unui bun din domeniul public al statului în domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale se face la cererea consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, după caz, **prin hotărâre a Guvernului**, iar potrivit prevederilor **art.867 alin.(1) din Legea nr.287/2009, republicată**,

dreptul de administrare se constituie **prin hotărâre a Guvernului**, a consiliului județean sau, după caz, a consiliului local.

Pentru respectarea dispozițiilor art.63 din Legea nr.24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora derogarea trebuie să fie expresă, este necesar să se prevadă că transmiterea respectivă se realizează **prin derogare** de la prevederile sus-menționate.

Referitor la acest aspect, apreciem că în Expunerea de motive ar fi trebuit să se argumenteze recurgerea la un astfel de procedeu, de reglementare la nivelul legii.

Totodată, pentru respectarea uzanței redactării actelor normative, propunem ca, în locul referirii la „Anexa nr.1” cuprinsă între paranteze, textul să rețină că este vorba despre locuințele de serviciu **„prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta lege”**.

Menționăm că, întrucât propunerea legislativă are o singură anexă, aceasta nu trebuie numerotată.

6. La **art.2**, din rațiunile expuse la pct.2 supra, este necesar să se precizeze că locuințele de serviciu trec **în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale** respective.

Totodată, contextul impune eliminarea prepoziției „de”, din cadrul sintagmei „locuințe de sociale”, din finalul textului.

7. La **art.3**, pentru respectarea prevederilor art.38 alin.(2) din Legea nr.24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora verbele se utilizează, de regulă, la timpul prezent, precum și pentru respectarea unei ordini firești a enumerării categoriilor de beneficiari ai legii, propunem următoarea formulare:

„Art.3. - Locuințele sociale **prevăzute la art.2** se repartizează actualilor angajați, foștilor angajați sau urmașilor acestora, după caz”.

Întrucât nu este vorba despre orice locuințe sociale, ci de locuințele de serviciu a căror afectare a fost schimbată prin efectul trecerii lor în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, este necesar ca aceste precizări să se regăsească în textul art.3, astfel cum s-a propus mai sus.

8. La **art.4**, norma propusă este imprecisă, întrucât nu se prevede la ce fel de fișă de calcul se face referire. Este necesară clarificarea sa, cu atât mai mult cu cât nu se înțelege nici pentru care categorie de beneficiari ai legii se face repartizarea pe baza acestor fișe.

9. La **art.5 lit.c)**, pentru un plus de precizie, este necesară redarea titlului Decretului-lege nr.61/1990 și al Legii nr.85/1992, precum și a intervențiilor legislative suferite de aceste două acte normative, astfel: „Decretul-lege nr.61/1990 **privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, cu modificările și completările ulterioare**”, respectiv „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**”.

10. La **art.6**, pentru un spor de rigoare normativă, propunem înlocuirea sintagmei „în conformitate cu Legea nr.114/1996” prin formularea „în conformitate cu **prevederile Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare**”.

Totodată, apreciem că textul propus pentru acest articol își găsește locul după art.3, ordinea firească a articolelor fiind următoarea: cel referitor la categoriile de beneficiari ai locuințelor sociale (art.3), cel privitor la solicitarea repartizării acestor locuințe și la aprobarea cererilor (art.6) și cel privitor la temeiul repartizării (art.4).

Menționăm că în cazul însușirii acestei observații, art.6 urmează să devină art.4, iar art.4 și 5 urmează să devină art.5 și 6 (art.7-9 păstrându-și numerotarea).

Pe fond, semnalăm însă că, din referirea alternativă (prin folosirea conjuncției „sau”) la posibilitatea solicitării, de către actualii chiriași, a prelungirii contractelor de închiriere și a solicitării repartizării ca locuințe sociale, *per a contrario* rezultă că prelungirea contractelor de închiriere reprezintă o opțiune ce aparține **persoanelor care nu îndeplinesc criteriile de acces la locuințe sociale**, prevăzute de Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Or, se pune logic întrebarea cum pot fi prelungite aceste contracte în condițiile în care propunerea legislativă vizează schimbarea destinației **tuturor** locuințelor trecute în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale respective, din locuințe de serviciu în locuințe sociale.

11. La **art.9**, probabil că s-a avut în vedere încheierea procedurilor de **repartizare** (a locuințelor sociale), nu de vânzare a acestora. Precizăm că, în ipoteza în care este vizată vânzarea locuințelor devenite sociale, nu este atinsă finalitatea demersului legislativ de față, persoanele prevăzute a avea calitatea de beneficiari

ai locuințelor sociale (care, din cauza situației economice precare, nu își permit cumpărarea unei locuințe sau închirierea în condițiile pieței) practic neputând beneficia de aceste locuințe.

În cazul în care se urmărește totuși vânzarea, semnalăm că **textul contravine art.136 alin.(4) din Constituție**, potrivit căruia bunurile proprietate publică - a statului sau a unităților administrativ teritoriale - sunt inalienabile.

Prin urmare, locuințele sociale aparținând **domeniului public** al unităților administrativ-teritoriale nu pot fi vândute, în același sens dispunând și art.861 alin.(1) din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată. În vederea vânzării, locuințele respective trebuie trecute mai întâi în proprietatea privată a unităților administrativ-teritoriale, prin hotărâre a Guvernului, în conformitate cu prevederile art.10 alin.(2) din Legea nr.213/1998, cu modificările și completările ulterioare.

În situația în care intenția inițiatorilor a fost însă aceea de a se referi la repartizare, semnalăm că norma propusă la art.6 trebuia corelată cu cea de la art.9, în sensul stabilirii unui termen atât pentru solicitarea repartizării, cât și pentru aprobarea cererilor. În lipsa fixării unui asemenea termen, nu se poate stabili o obligație „de a efectua demersurile necesare pentru încheierea procedurilor”.

Mai mult, semnalăm că, în ipoteza sus-menționată, obligația nu poate fi reținută în sarcina Guvernului, ci a consiliilor locale, acestea fiind cele care dobândesc dreptul de administrare a locuințelor sociale (urmând ca încheierea contractelor de închiriere să aibă loc între beneficiari și primar sau o persoană împuternicită de acesta, conform prevederilor art.44 alin.1 din Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare).


PREȘEDINTE
dr. Dragoș ILIEȘCU

București
Nr. 1526 / 20.12.2013

Lege privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat

(v. D.C.C. nr. 70/2001 (art.19 alin.(3) teza finală) - M. Of. nr. 236/10 mai 2001); Decizia I.C.C.J. nr. 5/2008 - M. Of. nr. 673/30 sep. 2008; D.I.C.C.J. nr. 3/2013 - M.Of. nr. 188/3 apr. 2013

1 republicare

M. Of. nr. 264/15 iul. 1998

Lege privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat *)*) Republicată

2 modificări prin

O.U.G. nr. 98/2000

M. Of. nr. 302/3 iul. 2000

Modificarea și completarea Legii 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, precum și a Legii locuinței nr. 114/1996

respinsă prin L. nr. 330/2001

M. Of. nr. 358/4 iul. 2001

modifică art. 6 alin. (2); introduce un nou alineat după alin.(2) al art.6, un nou alineat după alin.(2) al art.12; abrogă art.2 alin.(2)

3 modificări prin

O.U.G. nr. 295/2000

M. Of. nr. 707/30 dec. 2000

Ordonanță de urgență pentru suspendarea aplicării sau abrogarea unor ordonanțe și ordonanțe de urgență ale Guvernului

aprobată prin L. nr. 109/2001

M. Of. nr. 157/29 mar. 2001

suspendă O.U.G. nr. 98/2000

4 admisă excepție de neconst. prin

D.C.C. nr. 70/2001

M. Of. nr. 236/10 mai 2001

Decizia nr. 70 din 27 februarie 2001 referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 19 alin. 3 teza finală din 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

art. 19 alin. 3 teza finală

5 modificări prin

L. nr. 330/2001

M. Of. nr. 358/4 iul. 2001

Lege privind respingerea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 98/2000 pentru modificarea și completarea Legii 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, precum și a Legii locuinței nr. 114/1996

respinge O.U.G. nr. 98/2000

6 modificări prin

L. nr. 244/2011

M. Of. nr. 884/14 dec. 2011

Lege pentru modificarea art. 16 din 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

modifică art. 16

Decret-lege privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație

- 1 modificări prin H.G. nr. 562/1991 M. Of. nr. 177/2 sep. 1991 *modifică prevederile referitoare la nivelul avansului, la încasarea avansului și la achitarea ratelor*
 Hotărâre privind unele măsuri referitoare la încasarea avansului și ratelor la vânzarea-cumpărarea locuințelor construite din fondurile statului
- 2 modificări prin L. nr. 85/1992 M. Of. nr. 180/29 iul. 1992 *completează anexa nr. 1; abrogă art. 4*
 Lege privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat
 (v. D.C.C. nr. 70/2001 (art.19 alin.(3) teza finală) - M. Of. nr. 236/10 mai 2001); Decizia I.C.C.J. nr. 5/2008 - M. Of. nr. 673/30 sep. 2008; D.I.C.C.J. nr. 3/2013 - M.Of. nr. 188/3 apr. 2013
- 3 modificări prin O.G. nr. 10/1993 M. Of. nr. 201/23 aug. 1993 *modifică art. 17 alin. (2)*
 Ordonanță privind actualizarea, în funcție de rata inflației, a unor taxe stabilite în sume fixe pentru serviciile prestate în favoarea unor persoane fizice și juridice
 aprobată prin L. nr. 102/1994 M. Of. nr. 321/18 nov. 1994
 (v. L. nr. 571/2003, O.G. nr. 59/1999)
- 4 modificări prin O.U.G. nr. 62/1998 M. Of. nr. 517/30 dec. 1998 *abrogă art. 16*
 Ordonanță de urgență pentru modificarea și completarea Legii nr.27/1994 privind impozitele și taxele locale
 aprobată cu modificări prin L. nr. 149/1999 M. Of. nr. 370/3 aug. 1999