

Expunere de motive

LEGE

pentru completarea Legii nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local

Prezenta propunere legislativă pentru completarea Legii 255/2020 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, are ca obiect de reglementare exproprierea imobilelor cu destinație locuință în care locuiesc persoane vulnerabile prin faptul că nu dețin o a doua locuință și nu dispun de resursele necesare pentru a achiziționa sau închiria un spațiu de locuit sau o locuință până la transferul efectiv al cuantumului despăgubirilor de la expropriator.

În practica exproprierii, s-a observat că o întârziere semnificativă în acest proces este dată de evacuarea locatarilor unor imobile aflate pe culoarul lucrării de utilitate publică. Cauza este dată de faptul că, între perioada de consemnare a banilor în contul expropriatului aflat în situația mai sus arătată și posibilitatea de retragere a banilor din cont există o sincopă de aproximativ 3 - 6 luni. Se constată o perioadă mare de timp între momentul publicării hotărârii de guvern sau a hotărârii autorității administrației publice locale privind exproprierea, consemnarea banilor - reprezentând valoarea despăgubirii - în cont la CEC și posibilitatea de retragere efectivă a acestora de către expropriat, pe fondul unor situații a căror soluționare este supusă unor proceduri birocratice. Cele mai frecvente situații de acest tip sunt: imobile vechi pentru care nu există acte juridice, nu este finalizată recepția; nu a fost emisă autorizația de construire; disputarea unei moșteniri; modificarea succesivă a hotărârii de guvern inițiale de expropriere; identificarea dificilă a tuturor proprietarilor (unii dintre ei fiind decedați sau emigrați, șamd).

În acest context, se poate vorbi despre o problemă socială prin lipsa de interes a autorităților administrației publice centrale și locale pentru oferirea unei alternative de locuit până la încasarea efectivă a despăgubirilor de către expropriatul vulnerabil.

Cu toate că statul devine proprietar al clăririlor și/sau terenurilor și poate începe demolarea în vederea realizării obiectivului, în practică, este blocat dintr-un considerent legal – nu pot fi evacuate persoane pe timpul sezonului rece, dar și unul de ordin moral și social – nu pot fi evacuate familii (de multe ori cu minori sau bătrâni) dintr-o locuință, fără a fi despăgubite sau a le oferi o alternativă de locuit, până la construirea sau achiziționarea unei alte locuințe.

În Legea 33/1994, legiuitorul a prevăzut o problemă la evacuarea expropriaților și a propus o soluție în sensul celei de față, însă textul art. 29 alin.(2) din Legea 33/1994 se referă exclusiv la ipoteza exproprierii prin hotărâre judecătorească, practică raportată până în 2010. În prezent, exproprierile pentru cauză de utilitate publică se fac prin hotărâre de guvern sau, după caz, prin hotărâre a autorității administrației publice locale (consilii locale sau județene), respectiv a Consiliului General al Municipiului București. De aceea, este nevoie de introducerea în corpul Legii 255/2010 a unei soluții pentru situațiile sociale în care expropriații evacuați nu dețin o locuință și nici nu dispun încă efectiv de sumele acordate de expropriator prin justă despăgubire.

Pentru a se evita aceste probleme sociale, pentru a nu temporiza suplimentar procesul de expropriere și pentru a acorda o reparație materială și morală echitabilă pentru expropriații aflați în dificultate, propunem prezenta soluție legislativă. Aceasta constă în completarea Legii 255/2010, la articolul 10, cu un nou articol, art. 11, care să reglementeze situația evacuării persoanelor din clădiri cu destinație de locuință care le ocupă în mod legal în calitate de proprietari sau chiriași prin efectul unui contract de închiriere legal încheiat și care solicită consiliului local sau, după caz, consiliului județean, un spațiu de locuit sau o locuință de necesitate.

Față de obiectivele urmărite, prezenta propunere legislativă vizează următoarele efecte:

- atribuie competențe clare autorităților administrației publice locale în situația în care, în procesul exproprierii, se confruntă cu problema proprietarilor sau chiriașilor vulnerabili. Astfel, punerea în posesie a expropriatorului nu se poate face decât după asigurarea de către autoritățile administrației publice locale a spațiului de locuit sau a locuinței de necesitate, la cerere expropriatului.
- Pune în sarcina prefectului supravegherea demersului.

- Reglementează două posibilități: spațiile de locuit sau locuințele de necesitate să fie puse la dispoziție fie de consiliile locale, fie de consiliile județene - în cazul imposibilității asigurării de către consiliile locale.
- În cazul în care autoritățile prevăzute nu dispun de locuințe libere în fondul de locuințe, se reglementează posibilitatea închirierii unei locuințe pentru persoanele expropriate în cauză. În acest caz, dreptul de folosință asupra spațiului de locuit, locuinței de necesitate sau locuinței închiriate se acordă până la mutarea persoanelor expropriate în noua locuință, dar nu mai mult de 1 an și 6 luni de la data publicării hotărârii de guvern de expropriere în Monitorul Oficial.
- La acordarea spațiului de locuit, locuinței de necesitate sau locuinței închiriate vor trebui întrunite exigențele minimale pentru locuințe prevăzute de Legea nr. 114 din 11 octombrie 1996 privind locuințele, republicată, precum și numărul de persoane afectate de expropriere care urmează să locuiască în același spațiu sau aceeași locuință.
- În ceea ce privește sursele de finanțare, soluția legislativă prevede alocarea sumelor din fondul autorităților publice locale sau, după caz, din fondul de rezervă al Guvernului pentru situații de urgență – având în vedere că unele obiective sunt de interes național.
- Ca regulă, plata utilităților se va face de către locatar, cu excepția cazurilor în care sunt întrunite condițiile pentru acordarea de ajutor social, potrivit legii.

Inițiator,

Deputat Marian Mina