

Parlamentul României

Camera Deputaţilor

Senat

**INITIATIVA LEGISLATIVĂ din 21 ianuarie 2005 privind LEGEA pentru
modificarea si completarea art. 9 şi 11 din Legea 112 din 25 noiembrie 1995
pentru reglementarea situaţiei juridice a unor imobile cu destinaţia de locuinţe,
trecute în proprietatea statului**

Art. 1

(1) Art. 9 din Legea 112 din 25 noiembrie 1995 se modifică si se completează după cum urmează:

I. Alineatul (1) se modifica şi va avea urmatorul cuprins:

Chiriaşii titulari de contract ai apartamentelor ce nu se restituie în natură foşilor proprietari sau moştenitorilor acestora pot opta, după expirarea termenului prevăzut la art. 14, pentru cumpărarea acestor apartamente cu plata integrală sau în rate a preţului.

O dată cu cumpărarea acestora titularii dreptului de proprietate asupra apartamentelor dobândesc şi dreptul de proprietate asupra terenurilor aferente, aşa cum au fost determinate la data trecerii în proprietatea statului, cu excepţia suprafeţelor ocupate şi aferente altor construcţii si dotări edilitare realizate, cu aprobări legale, după această dată.

În cazul în care apartamentele care se cumpără se află într-o clădire cu mai multe apartamente, cumpărătorii lor dobândesc o cotă-parte din proprietatea indiviză asupra tuturor părţilor de construcţii si instalaţii, precum si asupra dotărilor, care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun.

Cota de proprietate se dobândeşte indiferent de clădirea, scara sau etajul la care este situat apartamentul.

În privinţa terenurilor, dobândirea cotelor indivize se aplică în mod corespunzător .

Cotele de proprietate la care se referă prezentul articol se determină proporţional cu suprafaţa construită. În baza contractului de vânzare-cumpărare, care constituie titlu de proprietate cumpărătorul va cere înscrierea dreptului său în evidenţele de publicitate.

De prevederile alineatului precedent beneficiaza şi chiriaşii care ocupa spaţii locative realizate prin extinderea spaţiului iniţial construit.

În cazul vânzării apartamentelor cu plata în rate, la încheierea contractului se va achita un avans de minimum 30% din preţul apartamentului. Ratele lunare pentru achitarea contravalorii apartamentului se vor eşalona pe o perioada de maximum 15

ani, cu o dobândă reprezentând jumătate din dobânda de referință stabilită anual de Banca Națională a României.

Tinerii casatoriți, în vârstă de până la 30 de ani, precum și persoanele trecute de 60 de ani vor plăti un avans de 10%, iar plata în rate lunare se eșalonează pe o perioadă de maximum 20 de ani.

Comisionul convenit unităților specializate care evaluează și vând apartamente este de 1% din valoarea acestora.

Fac excepție de la prevederile alin. 1 chiriașii titulari sau membrii familiei lor - soț, soție, copii minori - care au dobândit sau au înstrăinat o locuință proprietate personală după 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.

Chiriașii care nu dispun de posibilități materiale pentru a cumpara apartamentul în care locuiesc pot să rămână în continuare în spațiul locativ respectiv, platind chiria stabilită prin lege.

Interdicția temporară de înstrăinare este eliminată din text.

(2) Art. 11 se abrogă.

Toate celelalte prevederi prevăzute în lege rămân neschimbate.

Această propunere legislativă a fost adoptată de Camera Deputaților în ședința din data de cu respectarea prevederilor art. 74, alin. 1 din Constituția României.

Președinte Camera Deputaților

Această propunere legislativă a fost adoptată de Senat în ședința din data de cu respectarea prevederilor art. 74, alin. 1 din Constituția României.

Președinte Senatul României