

EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere faptul că, domeniul de intervenție al proiectului de act normativ este reprezentat de materia documentației care trebuie să stea la baza obținerii autorizației de construire sau de desființare, în special partea de documentație referitoare la justificarea titlului pe care solicitantul îl are asupra terenului pe care urmează să edifice, să modifice sau să desființeze o construcție ("**Documentația**").

În forma sa actuală, Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții ("**Legea 50/1991**") prin prevederile sale este de natură a crea inconsistențe de reglementare în raport cu restul legislației naționale, inclusiv cu Noul Cod Civil.

În practică, aceste inconsistențe se traduc prin faptul că autoritățile publice competente să emită autorizații de construire sau de desființare au creat o practică neunitară cu privire la conținutul Documentației. Cu titlu de exemplu, unele autorități publice admit faptul că un contract de închiriere asupra terenului și/sau a construcției poate justifica dreptul solicitantului autorizației de a construi, de a modifica sau de a desființa o construcție definitivă, în vreme ce alte autorități publice resping astfel de contracte din conținutul Documentației.

Astfel de practici neunitare la nivelul autorităților publice cu privire la implementarea unor prevederi legale ce reglementează aceeași materie sunt de natură a crea confuzie, de a îngreuna procesul de autorizare specific domeniului construcțiilor și de a bloca investiții de valoare considerabilă, cu consecințe economice dezastruoase atât pentru investitori cât și pentru bugetele locale sau bugetul de stat.

De asemenea, din practica aplicării Legii 50/1991 s-a constatat o inadvertență chiar și între Legea 50/1991 și normele de punere în aplicare a acesteia (aprobate prin Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții), în ceea ce privește prezentarea extrasului de carte funciară în vederea obținerii autorizației de construire/desființare. Astfel, în vreme ce normele de punere în aplicare a Legii 50/1991 reglementează prezentarea extrasului de carte funciară ca pe o facultate a solicitanților (în funcție de situațiile de fapt existente în România), Legea 50/1991 o reglementează ca pe o obligație fermă în sarcina acestora (netinând cont de situațiile concrete de fapt existente în România, unde lucrările de cadastru și de carte funciară sunt departe de a fi finalizate la nivel național).

Aceste insuficiențe și inconsistențe ale cadrului legislativ au fost semnalate atât autorității publice centrale competente în materia autorizării lucrărilor de construcții cât și celorlalte autorități competente în domeniile impactate de reglementările în materie de construcții, iar intervenția normativă și reglementarea clară și unitară a acestui domeniu se impun cu necesitatea dictată de nenumăratele Documentații blocate la nivelul diverselor autorități sau instanțe de judecată, blocaje care au condus - în detrimentul climatului economic și investițional din România - la întârzieri majore în realizarea de investiții pe teritoriul României, unele dintre acestea prevăzute inclusiv ca obligații legale în domeniul protecției mediului.

Ca o consecință nemijlocită a acestei situații legislative, frânarea investițiilor a condus în mod direct la scăderea gradului de ocupare a forței de muncă, multe dintre aceste proiecte investiționale având potențialul de a genera un număr semnificativ de noi locuri de muncă.

Lipsa unei legislații lămuritoare și eficiente la nivel național are inclusiv potențialul de a influența eforturile depuse de Guvernul României în direcția asigurării securității energetice a României, la care ar urma să se adauge și anumite consecințe pe termen scurt și mediu, legate de contribuția pe care domeniile astfel afectate ale mediului de afaceri național (industrie și servicii) ar putea-o avea la susținerea creșterii economice prin efectele de antrenare materializate în crearea de noi locuri de muncă pentru firmele românești și generarea de încasări la bugetul de stat.

În scopul clarificării conținutului Documentației ce trebuie să stea la baza obținerii autorizației de construire, modificare sau desființare a unei construcții, se impune cu necesitate corelarea dispozițiilor din domeniul construcțiilor cu dispozițiile din celelalte domenii intercorectate și interdependente cu domeniul construcțiilor.

În materia lucrărilor de construcții Legea 50/1991 reprezintă reglementarea generală, însă domeniile variate din industrie și servicii în care reglementările în materia construcțiilor își găsesc aplicabilitatea sunt supuse unor procese și instrumente de legiferare specifice.

Potrivit principiilor de drept ce stau la baza procesului legislativ propriu oricărui stat de drept, dispozițiilor legale speciale li se recunoaște posibilitatea derogării de la cele generale, în timp ce prevederile legale generale nu sunt susceptibile să deroge de la legile speciale (*"specialia generalibus derogant"* = legea specială derogă de la legea generală).

Astfel, prevederile Legii 50/1991 nu trebuie să impiețeze asupra aplicării neîngrădite a reglementărilor legale specifice altor domenii – și care interferează cu materia construcțiilor – astfel cum sunt acestea stabilite prin legi speciale. Cu toate acestea, realitatea practicii în aceste domenii este substanțial diferită, motiv pentru care corelarea la nivel legislativ se impune cu necesitate.

Prezentul proiect de act normativ are astfel un impact benefic asupra mediului de afaceri, urmând să instituie un cadru normativ clar și eficient, care să permită executarea lucrărilor și investițiilor angajate în industrie, fiind implicit de natură a facilita dezvoltarea activităților economice de către operatorii economici. Prezentul proiect de act normativ ar urma să aibă un impact benefic și sub aspect social, putând conduce la crearea de noi locuri de muncă.

De asemenea, prin prezentul proiect de act normativ autoritățile române răspund cerințelor europene privind evitarea impunerii nejustificate de bariere administrative în derularea activităților economice (autorizări, înregistrări, etc), ceea ce ar reprezenta o încălcare a principiilor de funcționare a Pieței Interne a Uniunii Europene, în condițiile în care ținta Comisiei Europene este aceea de a reduce povara administrativă (*"red tape"*) pentru întreprinderi/mediul de afaceri.

Existența unor reglementări clare și simple de autorizare în domeniul construcțiilor ajută domeniile industriei și serviciilor să se concentreze asupra activităților specifice și să le desfășoare în condiții optime, fără piedici administrative, ceea ce favorizează dezvoltarea producției și, pe cale de consecință, crește veniturile statului și contribuie la îndeplinirea angajamentelor față de instituțiile europene ale României.

De asemenea, existența unui cadru legislativ corelat prezintă avantajul creării unui regim juridic în domeniul construcțiilor consistent, clar și ușor de implementat, conducând, în mod direct și la degrevarea rolului instanțelor de judecată de litigiile ce aveau ca izvor aceste inconsistențe juridice.

INIȚIATORI:

Deputat, Lucian- Nicolae BODE

PDL

Dep. Chirila C. C. C.

PDL

Dep. Boris I. I. I.

PDL

Dep. V. V. V.

PDL

Dep. Beghici Claudia

PDL

Dep. TRĂSCULESCU ALIN

PDL

Dep. Musta Sorinel

PDL

Dep. Bonda Sorinel

PDL

Dep. I. I. I.

PDL