

EXPUNERE DE MOTIVE

SECȚIUNEA 1

TITLUL PROIECTULUI DE ACT NORMATIV

**MODIFICAREA LEGII NR. 50/1991 REPUBLICATA, ANEXA 2,
"DREPT DE EXECUTIE A LUCRARILOR DE CONSTRUCTII -
PUNCTUL 10"**

SECȚIUNEA A 2-A

MOTIVUL EMITERII ACTULUI NORMATIV

**1. Descrierea
situației
actuale**

TEXT ACTUAL DIN LEGEA NR. 50/1991

REPUBLICATA, ANEXA 2, "DREPT DE EXECUTIE A LUCRARILOR DE CONSTRUCTII - PUNCTUL 10":

• Drept de execuție a lucrărilor de construcții

Dreptul asupra construcției și/sau terenului care conferă titularului dreptul de a obține, potrivit legii, din partea autorității competente, autorizația de construire/desființare:

1. dreptul real principal: drept de proprietate, uz, uzufruct, superficie, servitute (dobândit prin: contract de vânzare-cumpărare, de schimb, de donație, certificat de moștenitor, act administrativ de restituire, hotărâre judecătorească);

2. drept de creanță dobândit prin: contract de cesiune, concesiune, comodat, locațiune. Emiterea autorizației de construire în baza unui contract de comodat/locațiune se poate face numai pentru construcții cu caracter provizoriu și acordul expres al proprietarului de drept. Prin excepție, în baza unui contract de închiriere încheiat în condițiile legislației specifice din domeniul petrolului și gazelor naturale, de către titularii de licențe/permise/autorizații cu proprietarii terenurilor din perimetrul de exploatare, se poate autoriza inclusiv executarea lucrărilor de construcții necesare pentru derularea operațiunilor de explorare/prospectare geologică și exploatare a petrolului și gazelor naturale, altele decât construcțiile cu caracter provizoriu, dacă respectivele contracte cuprind explicit acordul proprietarilor pentru executarea lucrărilor de construcții pe aceste terenuri.

Prezenta Lege nr. 50/1991 republicata, prin Anexa 2, "Drept de execuție a lucrărilor de construcții - Punctul 10", conditioneaza dreptul de a obține autorizația de construire de existența unui contract prin care să fie dovedit dreptul asupra terenului.

	In textul Anexei 2 la Legea nr. 50/1991, republicata - Cap. Dreptul de executie a Lucrarilor de constructii, conditia impusa consta in detinerea unui drept de proprietate sai a unui dezmembramant al acestuia, modul de dobandire a unui drept real asupra terenului epe care urmeaza sa fie executata constructia este pezentat in mod exemplificativ, fara a lua in considerare practica intalnita cu privire la detinatorii persoane fizice sau juridice in lipsa incheierii unor acte juridice doveditoare (inscrisul sub semnatura private, chitante sau/si in lipsa unui inscris ca urmare a nedezbaterilor succesore si a neconstatarii calitatii de detentor printr-un inscris).
2. Schimbări preconizate	<u>PROPUNERE DE COMPLETARE:</u> <u>Se va complete Legea nr. 50/1991 republicata, Anexa 2, "Drept de executie a lucrarilor de constructii - punctul 10", dupa cum urmeaza:</u> "10. Drept de execuție a lucrărilor de construcții Dreptul asupra construcției și/sau terenului care conferă titularului dreptul de a obține, potrivit legii, din partea autorității competente, autorizația de construire/desființare: 1. dreptul real principal: drept de proprietate, uz, uzufruct, superficie, servitute (dobândit prin: contract de vânzare-cumpărare, de schimb, de donație, certificat de moștenitor, act administrativ de restituire, hotărâre judecătorească); 2. drept de creanță dobândit prin: contract de cesiune, concesiune, comodat, locațiune. Emiterea autorizației de construire în baza unui contract de comodat/locațiune se poate face numai pentru construcții cu caracter provizoriu și acordul expres al proprietarului de drept. Prin excepție, în baza unui contract de închiriere încheiat în condițiile legislației specifice din domeniul petrolului și gazelor naturale, de către titularii de licențe/permise/autorizații cu proprietarii terenurilor din perimetrul de exploatare, se poate autoriza inclusiv executarea lucrărilor de construcții necesare pentru derularea operațiunilor de explorare/prospectare geologică și exploatare a petrolului și gazelor naturale, altele decât construcțiile cu caracter provizoriu, dacă respectivele contracte cuprind explicit acordul proprietarilor pentru executarea lucrărilor de construcții pe aceste terenuri, respectiv in baza unui acord pentru constructiile, care afecteaza temporar terenul și cu acordul expres al detinatorului de drept pentru executarea lucrărilor de construcții necesare extinderii, intretinerii sistemelor de apa si apa uzata, aductiuni, avand explicit acordul/declaratie din partea detinatorului de drept pentru executarea lucrărilor de construcții pe aceste terenuri."

Schimbările preconizate se referă la introducerea unor noi reglementări care să permită obținerea autorizației de construire pentru lucrări de interes public, exemplu: execuție conducte de apă, apă uzată și aducțiuni printr-un drept real dobândit nu numai în baza unui drept real sau de creanță în forma prevăzută de Codul civil ci și în baza unor declarații-acorduri care să cuprindă acordul expres al detinatorului persoane fizice sau juridice pentru folosirea bunurilor.

De asemenea, obținerea unei Autorizații de Construire în baza unor Declarații - Acorduri din partea detinatorilor de terenuri, în scopul realizării lucrărilor de interes public, precum conducte de apă, apă uzată, aducțiuni, va duce la evitarea unor anajamente financiare atât din partea utilizatorilor (care nu au finalizat dezbaterile succesorale, acțiuni judecătorești în constatare sau realizarea drepturilor), cât și din partea autorităților locale, statului, sau autorităților care implementează aceste proiecte, dar și la urgentarea realizării acestora data fiind utilitatea lor publică.

De altfel, modul de reglementare a drepturilor reale și a dezmembrămintelor acestora în favoarea realizării unor lucrări de interes public le regăsim nu numai în Codul Civil, ci și în alte acte normative incidente.

Astfel, potrivit art. 621 din noul Cod Civil ce reglementează Dreptul de trecere pentru utilități: "(1) Proprietarul este obligat să permită trecerea prin fondul său a rețelelor edilitare ce deservește fonduri învecinate sau din aceeași zonă, de natura conductelor de apă, gaz sau altele asemenea, a canalelor și a cablurilor electrice, subterane ori aeriene, după caz, precum și a oricăror alte instalații sau materiale cu același scop.

(2) Această obligație subzistă numai pentru situația în care trecerea prin altă parte ar fi imposibilă, periculoasă sau foarte costisitoare.

(3) În toate cazurile, proprietarul are dreptul la plata unei despăgubiri juste. Dacă este vorba despre utilități noi, despăgubirea trebuie să fie și prealabilă.

(4) Clădirile, curțile și grădinile acestora sunt exceptate de la acest drept de trecere, dacă ea are ca obiect conducte și canale subterane, în cazul în care acestea sunt utilități noi. "

Prin urmare, îngrădirea dreptului de proprietate privată în scopul satisfacerii unui interes public este permisă de Constituție și Codul civil. Suntem astfel în fața unei limitări legale a dreptului

de proprietate privata, terenul străbătut de conducta magistrala de alimentare cu apa fiind afectat de o servitute legala, posibila potrivit art. 621 Cod civil si art. 29 alin. 1 din Legea apelor nr. 107/1996, republicata.

Potrivit textelor legale mentionate riveranii sunt obligați sa acorde drept de servitute pentru realizarea unor sisteme de alimentare cu apa si canalizare, drept de servitute care se constituie cu titlu oneros.

Legea nr. 107/1996, republicata, permite prin art. 28 si 29 încheierea unei convenții de instituire a servitutii asupra fondurilor private pentru realizarea unor lucrări de amenajare a bazinelor hidrografice si a altor lucrări hidrotehnice de utilitate publica, dar încheierea unor asemenea convenții se poate face anterior stabilirii servitutii si limitării dreptului de proprietate aparținând particularilor, servitutea în aceste situatii putând fi numai temporara.

În cazul afectarii permanente a bunurilor proprietatea particularilor se aplica dispozițiile legale în materie de expropriere, iar nu cele privind instituirea unei servituti legale.

Astfel, potrivit art. 28 din Legea apelor nr. 107/1996: „Riveranii sunt obligați să acorde drept de servitute, avându-se în vedere zone anume stabilite de comun acord cu Administrația Națională "Apele Române", fără a percepe taxe, pentru:

- a) trecerea sau circulația personalului cu atribuții de serviciu în gospodărirea apelor, în scopul îndeplinirii acestora;
- b) amplasarea, în albie și pe maluri, de borne, repere, aparate de măsură și control sau alte aparate ori instalații necesare executării de studii privind regimul apelor, precum și accesul pentru întreținerea instalațiilor destinate acestor activități;
- c) transportul și depozitarea temporară a materialelor și utilajelor pentru intervenții operative privind apărarea împotriva inundațiilor;
- d) transportul și depozitarea temporară de materiale, utilaje, precum și circulația acestora și a personalului, în cazul executării de lucrări de întreținere, reparații, precum și pompări experimentale în cazul forajelor hidrogeologice care fac parte din rețeaua națională de observații și măsurători.

(2) în cazul în care, prin exercitarea acțiunilor prevăzute la alin. (1), se produc pagube, deținătorii terenurilor riverane apelor au dreptul la despăgubiri potrivit legii.

Fondurile pentru aceste despăgubiri se vor asigura din alocații bugetare, pentru situațiile prevăzute la alin. (1) lit. a) și c) și din fondurile proprii ale persoanelor juridice care au produs pagubele, pentru situațiile prevăzute la alin. (1) lit. b) și d)".

La speța sunt aplicabile dispozițiile art. 29 din același act normativ care au următorul conținut: „(1) Lucrările de amenajare a bazinelor hidrografice și a altor lucrări hidrotehnice de interes național, cum ar fi: baraje și lacuri de acumulare cu anexe ale acestora, consolidări de maluri, faleze, centrale hidroelectrice, derivații hidrotehnice*) între cursuri de apă, lucrări de apărare împotriva inundațiilor, sisteme de alimentare cu apă și canalizări, inclusiv instalațiile de epurare cu anexe ale acestora, regularizări de râuri, stații și platforme hidrometeorologice, sisteme de îmbunătățiri funciare, corectarea torenților, sunt de utilitate publică, iar terenurile pe care urmează să fie amplasate pot fi expropriate, cu justă și prealabilă despăgubire, în condițiile legii, sau ocupate temporar, conform prevederilor legale în vigoare.

(2) Sunt scutite de servituți permanente: clădirile, curțile, grădinile aferente locuințelor, monumentele publice, bisericile și cimitirele, precum și parcurile declarate monumente ale naturii.

(3) Dreptul de servitute, o data stabilit, constituie o obligație opozabilă tuturor.

(4) În cazul în care, lucrările prevăzute la alin. (1), pentru care s-a prevăzut servitutea, aceasta a fost abandonată timp de cel puțin 3 ani sau, dacă menținerea ei nu mai este necesară, servitutea se poate considera stinsă.

(5) Despăgubirea la crearea servituții temporare sau permanente constă din:

a) valoarea de circulație a produselor, plantațiilor, construcțiilor sau bunurilor mobile de orice fel, avariate sau distruse;

b) valoarea pagubei cauzate proprietarului pentru stabilirea servituții pe zona respectivă de teren, în raport cu foloasele de care este lipsit prin schimbarea destinației temporare sau permanente a zonei respective de teren. „

În Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, în Cap. 2 și Cap. 3 și în Legea nr. 7/1996 legea cadastrului și a publicității imobiliare, se regăsesc prevederi legale cadru cu privire la instituirea unui regim derogatoriu referitoare la realizarea obiectivelor de investiții în domeniul serviciilor de apă și apă uzată.

SECȚIUNEA A 3-A**IMPACTUL SOCIOECONOMIC AL PROIECTULUI DE ACT
NORMATIV**

Impactul macroecono mic	- Oportunitati de ocupare a fortei de munca din zona pe parcursul executarii lucrarilor, cu atat mai mult cu cat realizarea lucrarilor necesita multa munca manuala; - Imbunatatirea calitatii vietii locuitorilor din zona, prin asigurarea furnizarii de apa potabila la cele mai inalte standarde de calitate si prin preluarea si prelucrarea apelor uzate menajere; - Cresterea gradului de racordare la retelele de apa potabila si canalizare a locuitorilor din cele 5 localitati ; - Imbunatatirea calitatii vietii, prin oferirea posibilitatilor de sporire a confortului casnic pentru locuitorii din zona de acoperire a proiectului; - Imbunatatirea conditiilor de igiena si a starii de sanatate prin oferirea de acces direct a apa potabia de calitate si prin preluarea apelor uzate menajere; - Protejarea mediului inconjurator, prin evitarea deversarii apelor uzate menajere in cursuri de apa, in panza freatica sau la teren - Proiectele de mediu sustinute de Fondul de Coeziune generează venituri prin taxele de utilizare plătite de industrie, agenții comerciali și gospodării pentru serviciile oferite.
Impactul social	- Acest proiect de lege are un impact social major asupra întregii populații a României. - Reglementările privind sectorul apei sunt necesare în contextul în care furnizarea serviciului de apă și apă uzată presupune un necesar investițional ridicat pentru conformarea cu acquis-ul UE într-o perioadă scurtă de timp și cu extindere spre populatia unde veniturile sunt extrem de reduse comparativ cu volumul investițiilor. - Economii de costuri către clienti - Economii de costuri clienti - evacuarea apelor uzate - Economii de costuri la operator In acelasi timp realizarea proiectelor de alimentare cu apa si canalizare, conducte de aductiuni, colectoare, sunt de interes public, conduc la cresterea nivelului de trai al utilizatorilor, la indeplinirea angajamentelor asumate de Romania prin Tratatul de aderare in ceea ce priveste conformarea pentru apa si canalizare, sanatatea populatiei si protectia mediului.
Impactul asupra mediului	- Realizarea unor investiții de calitate și sustenabile în infrastructura publică locală de apă și de canalizare. - Imbunătățirea accesului la apă potabilă, apa uzata.

	Prin aceasta modificare/completare timpul de pregatire , obtinerea si implementarea proiectelor din fonduri nerambursabile pentru lucrari de interes public se scurteaza, aducand atat efecte benefice pentru sanatatea populatiei, cat si efecte financiare pentru utilizatori, autoritati locale, si beneficiarii proiectelor.
--	---

INIȚIATORI,

dep. VALERIU ȘTEFAN ZGONEA - Grup parlamentar al PSD

dep. LAURENȚIU NISTOR - Grup parlamentar al PSD

dep. ION CĂLIN - Grup parlamentar al PSD

dep. Babus Radu - PSD