



GUVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU

Biroul permanent al Senatului
Bp 113 15.04.2004

Domnule președinte,

În conformitate cu prevederile art.111 alin.(1) din Constituție, Guvernul României formulează următorul

PUNCT DE VEDERE

referitor la *propunerea legislativă intitulată Lege privind obligația statului de a asigura locuință pentru persoanele care locuiesc într-un imobil naționalizat care se retrocedează foștilor proprietari.*

I. Principalele reglementări

Această propunere legislativă are ca obiect constituirea unui *fond locativ*, care să fie administrat de organele administrației publice locale, în vederea asigurării unor locuințe corespunzătoare persoanelor care trebuie să-și părăsească locuințele ca urmare a retrocedării acestora către foștii proprietari.

II. Observații și propuneri

1. Deși nu precizează în mod expres, propunerea legislativă se referă la acordarea unei locuințe persoanelor care ocupă în calitate de chiriași un spațiu din imobilele care au fost restituite pe cale administrativă sau judecătorească, în baza *Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului*, cu modificările și completările ulterioare, sau a *Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate*

în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, cu modificările și completările ulterioare.

2. Pentru protecția chiriașilor din aceste locuințe există dispoziții exprese în:

a). *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe*, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, prin care a fost stabilit cadrul normativ general de protecție a chiriașilor.

Ordonanța de urgență nr. 40/1999 cuprinde prevederi referitoare la situația contractelor de închiriere în baza *Legii nr. 17/1994 pentru prelungirea sau reînnoirea contractelor de închiriere privind unele suprafețe locative*, aflate în curs de executare la data intrării în vigoare a ordonanței de urgență și care privesc suprafețe locative cu destinația de locuințe aflate în proprietatea statului sau a altor persoane fizice sau juridice de drept privat, precum și la cele redobândite de foștii proprietari sau de moștenitorii acestora, chiar și după intrarea în vigoare a acestei ordonanțe de urgență.

b). Legea nr. 10/2001 stabilește în art. 13 alin. (1) că sunt aplicabile, în asemenea situații, *prevederile privind contractele de închiriere cuprinse în Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999*, cu unele derogări.

În acest sens, *art. 13 alin. (2) prevede prelungirea de drept*, pentru o perioadă de 5 ani, cu renegocierea celorlalte clauze ale contractului, *a contractelor de închiriere pentru imobilele restituite în natură, ocupate de misiunile diplomatice, oficiile consulare, reprezentanțele organizațiilor internaționale interguvernamentale acreditate în România și de personalul străin al acestora*.

Pe de altă parte, *art. 15 alin. (1) prevede încheierea pe o perioadă de 5 ani a contractelor de închiriere prevăzute la art. 6 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999*. În cazul în care chiriașului i se pune la dispoziție o altă locuință corespunzătoare, acesta este obligat să elibereze de îndată locuința ocupată.

Potrivit art. 15 alin. (2), neîncheierea noului contract de închiriere în cazul prevăzut de art. 9 și 10 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999, cauzată de neînțelegerea asupra cuantumului chiriei cerute de proprietar sau de pretenția acestuia de restrângere a suprafeței locative pentru persoanele prevăzute la art. 32 alin. (1) din aceeași ordonanță,

atrage prelungirea de drept a contractului de închiriere până la încheierea noului contract.

Potrivit art. 15 alin. (3), pentru chiriașii persoane fizice din imobilele restituite în natură, precum și pentru cei din locuințele prevăzute la art. 26 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999, ale căror venituri nete lunare pe membru de familie se situează între venitul mediu net lunar pe economie și dublul acestuia, nivelul maxim al chiriei nu poate depăși 25% din venitul net lunar pe familie. Dispozițiile art. 31 alin. (2) și ale art. 33 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 se aplică în mod corespunzător.

Art. 15 alin. (6) prevede acordarea priorității la acordarea înlesnirilor prevăzute de Legea nr. 114/1996 a locuinței, republicată, precum și a celor prevăzute de Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe pentru chiriașii ale căror contracte de închiriere nu s-au reînnoit pentru motivele prevăzute la art. 14 alin. (2) lit. a) și b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999.

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere considerentele prezentate, **Guvernul nu susține adoptarea propunerii legislative.**



Domnului senator Nicolae VĂCĂROIU
Președintele Senatului