



GVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU

Nr. 3389 D.P.S.G.
Data 05 X 2004

Bucuresti
Ep. 325 13.10.2004

Domnule preşedinte,

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

PUNCT DE VEDERE

referitor la propunerea legislativă intitulată *Lege privind preluarea de către stat a blocurilor de locuinţe aflate în proprietatea agenţilor economici cu datorii la bugetul consolidat.*

I. Principalele reglementări

Propunerea legislativă are ca obiect de reglementare stingerea obligaţiilor de plată ale unor agenţi economici faţă de bugetul general consolidat prin trecerea unor imobile din patrimoniul acestora în domeniul public al statului, în scopul transferului acestor imobile în proprietatea privată a statului şi administrarea consiliilor locale, şi al vânzării ulterioare către persoane îndreptăţite, în condiţiile Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuinţe şi spaţii cu altă destinaţie construite din fondurile statului şi din fondurile unităţilor economice sau bugetare de stat, republicată.

II. Observaţii şi propuneri

A. Observaţii generale

1. În prezent, în art. 163 din Ordonanţa Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, este reglementată o modalitate de stingere a creanţelor fiscale administrate de Ministerul

Finanțelor Publice și cele ale bugetelor locale, prin trecerea în proprietatea publică a statului a bunurilor imobile aparținând debitorilor care înregistrează obligații bugetare restante.

Astfel, modalitatea de stingere a creanțelor fiscale, reglementată prin Codul de procedură fiscală, se realizează cu respectarea intereselor creditorilor fiscali, dar și a drepturilor debitorilor, efectuându-se la cererea debitorilor și cu acordul creditorilor fiscali.

Față de cele arătate, apreciem că Guvernul, în calitate de administrator al averii statului, poate dispune prin hotărâre, orientarea procedurii executării creanțelor bugetare, unde este cazul, prin preluarea unor astfel de bunuri în contul creanței statului, în măsura în care situația juridică a bunurilor indică cu certitudine calitatea de proprietari a agenților economici debitori.

2. Apreciem că, din argumentele prezentate în *Expunerea de motive*, nu rezultă situația juridică clară a imobilelor în cauză.

Astfel, se face referire la calitatea de administratori a unor agenți economici asupra blocurilor de locuințe și care, în dauna chiriașilor, prin diverse modalități, au reușit chiar intabularea imobilelor respective, devenind proprietari în locul statului român. Prezentarea situației juridice a imobilelor făcută în *Expunerea de motive* poate conduce la ipoteza deținerii imobilelor de către acei agenți economici în calitate de detentori precari, proprietar de drept fiind – de fapt – tot statul.

3. Este de constatat că textul propunerii legislative nu s-a realizat cu respectarea dispozițiilor referitoare la dreptul de proprietate privată, astfel cum acesta este reglementat de art. 44 din Constituția României, republicată, precum și a prevederilor Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare.

4. Menționăm, de asemenea, faptul că procedura prevăzută de propunerea legislativă nu are în vedere și situațiile speciale în care se pot afla debitorii care înregistrează obligații bugetare restante, respectiv, cum se aplică procedura de preluare în cazul în care aceștia sunt supuși procedurii de executare silită, procedurii de reorganizare judiciară sau faliment ori au în derulare convenții de eșalonare la plată, încheiate cu creditorii bugetari sau se află în curs de privatizare.

5. În opinia noastră, cadrul legislativ existent oferă posibilitatea realizării operațiunii propuse de inițiatorii propunerii legislative, fără a mai

fi necesară adoptarea unei noi reglementări. Astfel, în ceea ce privește modalitățile de trecere în domeniul public a bunurilor aparținând agenților economici, legea română a consacrat următoarele modalități:

a) exproprierea pentru cauză de utilitate publică, cu plata unei juste și prealabile despăgubiri, prevăzută de Legea nr. 33/1994 (în cazul de față nefiind însă îndeplinite condițiile exproprierii);

b) preluarea unor bunuri din patrimoniul societăților comerciale la care statul sau o unitate administrativ-teritorială este acționar, în condițiile prevăzute de art. 8 alin. (3) din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;

c) darea în plată, la cererea debitorului, prevăzută de art. 163 din Codul de procedură fiscală.

B. Observații pe articole

1. **La art. 1** din inițiativa legislativă parlamentară, nu se precizează, ce se înțelege prin „*agenți economici*”, pentru a clarifica categoria debitorilor care poate fi supusă acestei dispoziții legale.

De asemenea, din cuprinsul art. 1 nu rezultă procedura și condițiile în care se va efectua preluarea blocurilor de locuințe de către stat, având în vedere și faptul că statul este reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, iar bugetul general consolidat reprezintă, conform Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările ulterioare, ansamblul bugetelor, componente ale sistemului bugetar, agregate și consolidate pentru a forma un întreg, bugete care sunt administrate și gestionate de diferite instituții publice.

În plus, procedura de preluare a blocurilor de locuințe nu se poate realiza fără acordul creditorilor bugetari care administrează și gestionează bugetele la care agenții economici înregistrează obligații restante.

2. **La art. 2** din propunerea legislativă, nu a fost definită sintagma „*evaluatori autorizați agreeți de Ministerul Finanțelor Publice*”, ținând seama de faptul că trebuie respectat principiul liberei concurențe, consacrat de Constituția României, republicată, având totodată în vedere dispozițiile aplicabile în materia achizițiilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

De asemenea, în ceea ce privește compensarea sumelor cuvenite bugetului general consolidat cu valoarea blocurilor de locuințe, nu se menționează modul cum se va realiza, ulterior, stingerea creanțelor datorate

fiecărui buget la care agenții economici au obligații și proporția în care se efectuează această stingere.

3. **Art. 3** din propunerea legislativă nu este corelat cu dispozițiile art. 8 alin. (3) din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare, conform cărora *trecerea în domeniul public a unor bunuri din patrimoniul societăților comerciale, la care statul sau o unitate administrativ-teritorială este acționar, se poate face numai cu plata și cu acordul adunării generale a acționarilor societății comerciale respective, iar în lipsa acordului menționat, bunurile societății comerciale respective pot fi trecute în domeniul public numai prin procedura exproprierii pentru cauza de utilitate publică și după o justă și prealabilă despăgubire.*

În plus, în ceea ce privește preluarea blocurilor de locuințe în cazul agenților economici aflați în procedura de reorganizare judiciară și faliment (conform Legii nr. 64/1995, republicată, cu modificările ulterioare), această preluare nu este posibilă având în vedere faptul că s-ar încălca principiul egalității creditorilor care s-au înscris la masa credală, procedura reorganizării judiciare și a falimentului fiind o procedură concursuală care urmărește satisfacerea, în condițiile legii, a intereselor tuturor creditorilor comerciantului.

III. Punctul de vedere al Guvernului

Față de considerentele prezentate, **Guvernul nu susține adoptarea acestei inițiative legislative.**

cu stimă,
Adrian NĂSTASE


Domnului senator Nicolae VĂCĂROIU

Președintele Senatului