



GVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU

2639
29.08.2006
Biroul permanent al Senatului
Bp 363 14.09.2006

Domnule președinte,

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

PUNCT DE VEDERE

referitor la *propunerea legislativă privind modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe*, inițiată de domnii deputați Cornel Ștefan Bardan și Traian Constantin Igaș din Grupul parlamentar al PD (Bp. 363/2006).

I. Principalele reglementări

Prin această inițiativă legislativă se propune modificarea și completarea *Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe*, în sensul ca locuințele pentru tineri, destinate închirierii, să poată fi vândute chiriașilor, după expirarea termenului prevăzut în contract, cu plata integrală sau în rate.

II. Propuneri și observații

1. La pct. 3 din propunerea legislativă se prevede abrogarea alin. (2) al art. 6² din Legea nr. 152/1998, însă potrivit prevederilor alin. (2) al art. 6², locuințele pentru tineri, destinate închirierii, realizate în condițiile Legii nr.152/1998, fac obiectul exclusiv al *proprietății publice*. Pentru celelalte locuințe, regimul juridic și modul de repartizare sunt prevăzute prin *Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare*.

Locuințele construite în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 și destinate închirierii unor categorii de tineri, se repartizează după criteriile stabilite la alin. (3) al art. 6² de către Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, în colaborare cu autoritățile administrației publice locale și/sau centrale, care preiau în administrare aceste locuințe aprobate prin hotărâre a Guvernului. În condițiile schimbării destinației acestor locuințe, considerăm necesar ca aceasta să se facă cu avizul acestora

Opțiunea chiriașilor de a-și cumpăra locuința este inoperantă în condițiile în care consiliile locale, administratorii locuințelor respective, nu sunt de acord cu trecerea lor în proprietate privată. Mai mult decât atât, locuințele respective fiind situate în clădiri colective, nu pot fi trecute în domeniul privat în mod individual, în proprietatea respectivă fiind inclusă și o cotă de proprietate comună aflată în indiviziune forțată, proprietate comună care nu poate avea două regimuri juridice diferite în același timp.

Cadrul legislativ referitor la vânzarea locuințelor proprietate a statului sau a unităților administrativ-teritoriale a fost creat deja prin *Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, precum și prin alte acte normative conexe prin care se stabilesc procedurile complete și necesare în realizarea acestei acțiuni, cu delimitarea și definirea exactă a regimului juridic al proprietății asupra locuințelor și terenurilor aferente și a condițiilor de realizare a operațiunilor translativ de proprietate.

Mai mult, *vânzarea locuințelor nu se poate realiza de către Agenția Națională pentru Locuințe*, având în vedere faptul că acestea fac obiectul *proprietății unităților administrativ-teritoriale*. Locuințele care se construiesc prin Agenția Națională pentru Locuințe, la finalizare, se predau în proprietatea unităților administrativ teritoriale și în administrarea consiliilor locale.

2. Menționăm faptul că ideea vânzării către chiriași a locuințelor construite prin *Programul de construcție de locuințe pentru tineri*, destinate *închirierii*, program guvernamental derulat prin Agenția Națională pentru Locuințe, nu este nouă, aceasta fiind obiectul unor ample analize și dezbateri în timpul desfășurării procedurilor parlamentare de aprobare prin lege a *Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 105/2005 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe*, formulându-se amendamente în acest sens de către specialiști ai comisiilor parlamentare.

Programul de construcție de locuințe pentru tineri, destinate închirierii este un program viabil și asigură un sprijin real generațiilor de tineri în rezolvarea situației lor locative până la realizarea de către aceștia a unei

situații economico-financiare care să le permită achiziționarea / construirea unei locuințe proprietate personală.

Posibilitatea vânzării către chiriași a acestor locuințe este studiată, în prezent, de autoritățile competente, impunându-se însă, în primul rând analizarea următoarelor aspecte:

- existența unui fond de locuințe suficient în raport cu solicitările, prioritare ale tinerilor de închiriere a acestora;

- achitarea prealabilă a unor credite contractate de către ANL în scopul construirii locuințelor destinate închirierii de către tineri în vederea asigurării respectării clauzelor contractuale.

3. În textul propunerii legislative *nu se precizează bugetul* la care s-ar vira sumele încasate din vânzarea de locuințe către chiriași, nefiind posibil ca aceste sume să constituie venituri ale Agenției Naționale pentru Locuințe.

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere considerentele menționate la pct. II, **Guvernul nu susține adoptarea acestei inițiative legislative.**

Cu stimă



Călin POPESCU - TĂRICEANU

Domnului senator **Nicolae VĂCĂROIU**

Președintele Senatului