



GUVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU

1991
28.10.2013



Domnule președinte,

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

PUNCT DE VEDERE

referitor la proiectul de *Lege pentru modificarea și completarea Legii nr. 215 din 23 aprilie 2001 a administrației publice locale*”, provenit dintr-o propunere legislativă inițiată de un grup de deputați – PNL (Plx. 262/2013, B. 713/2013).

I. Principalele reglementări

Proiectul de lege are ca obiect de reglementare modificarea *Legii administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare*, în sensul instituirii unui drept de preemțiune al chiriașilor de a cumpăra locuința proprietate privată a unității administrativ-teritoriale pe care o ocupă de cel puțin un an de zile.

Chiriașii își vor putea exprima opțiunea de a cumpăra bunul în termen de 30 de zile de la primirea notificării, iar prețul de vânzare nu poate fi mai mic decât cel stabilit în raportul de evaluare.

II. Observații

1. Precizăm că nu reiese în mod clar care e obiectul de reglementare, existând o necorelare între *Expunerea de motive* și textul proiectului.

Astfel, din conținutul proiectului de lege, ar reieși că se intenționează instituirea unui drept de preemțiune al chiriașilor de a cumpăra locuința proprietate privată a unității administrativ-teritoriale pe care o ocupă de cel

puțin un an de zile, în timp ce din *Expunerea de motive* reiese că se urmărește rezolvarea unor situații apărute după aplicarea *Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare*, privind „părți din imobile naționalizate care nu pot fi considerate unități locative de sine stătătoare neavând minimul de dotări necesare”, aflate în proprietatea privată a statului.

Inițiatorii nu au avut în vedere cerințele impuse de art. 31 din *Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, în ceea ce privește conținutul *Expunerii de motive*, în principal cele care se referă la „cerințele care reclamă intervenția normativă, cu referire specială la insuficiențele și neconcordanțele reglementărilor în vigoare; principiile de bază și finalitatea reglementărilor propuse, cu evidențierea elementelor noi”.

2. Raportat la obiectul de reglementare, constatăm că proiectul vizează modificarea alin. (3) și (4) ale art. 123 din *Legea nr. 215/2001*.

În varianta în vigoare, alin. (3) și (4) ale art. 123 din *Legea nr. 215/2001* reglementează, prin derogare de la regula licitației publice, un drept de preempțiune al constructorului de bună-credință la cumpărarea terenului aferent construcției.

Menționăm că prin intervenția legislativă, pe calea modificării textului, aceste ipoteze reglementate de alin. (3) și (4) vor fi înlocuite cu noua reglementare propusă de prezenta inițiativă legislativă, total diferită ca obiect de reglementare, care vizează instituirea unui drept de preempțiune la cumpărarea locuinței pentru chiriașii care ocupă locuințele proprietate privată a unității administrativ-teritoriale de cel puțin un an de zile.

Pentru aceste considerente, este necesar a fi lămurit dacă prin intervenția legislativă se intenționează abrogarea implicită a ipotezelor reglementate în prezent de textul în vigoare ale alin. (3) și (4) ale art. 123 sau se urmărește reglementarea suplimentară a unor noi ipoteze derogatorii de la regula licitației publice pentru vânzarea unor imobile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale, cu păstrarea în vigoare și a actualei derogări.

3. În ceea ce privește vânzarea unor bunuri imobile cu destinația de locuințe, aflate în proprietatea privată a unităților administrativ-teritoriale,

menționăm că, în condițiile în care aceste locuințe au fost realizate potrivit legii cadru în materie și anume *Legea locuinței nr. 114/1996*, vânzarea lor se poate realiza ținându-se cont de aceste dispoziții.

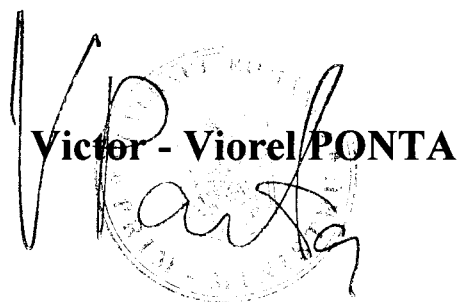
4. Raportat la cele menționate anterior, apreciem că reglementarea este neclară și ambiguă, prezentând, prin urmare, vicii de neclaritate și imprecizie, ceea ce poate conduce la încălcarea dispozițiilor art. 1 alin. (5) din Constituție.

În acest sens, arătăm că, potrivit jurisprudenței Curții Constituționale (Decizia nr. 1/2012, Decizia nr. 743/2011), actul normativ trebuie să îndeplinească anumite condiții calitative, printre acestea numărându-se și previzibilitatea, ceea ce ar presupune că acesta trebuie să fie suficient de precis și clar pentru a putea fi aplicat.

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere considerentele menționate la pct. II, **Guvernul nu susține adoptarea acestui proiect de lege.**

Cu stimă,


Victor - Viorel PONTA

Domnului senator **George – Crin Laurențiu ANTONESCU**

Președintele Senatului