



SECRETARIATUL GENERAL AL GUVERNULUI
DEPARTAMENTUL PENTRU RELAȚIA CU PARLAMENTUL

Biroul permanent al Senatului

Bp. 285 / 23.06.2022

Biroul permanent al Senatului

L. 160, 382, 23.06.2022
356, 398, 394, 245, 269, 338, 331, 704, 302.

Nr. 7014/2022
21 IUN. 2022

Către: **DOMNUL TIBERIU HORAȚIU GORUN,
SECRETARUL GENERAL AL SENATULUI**

Ref. la: punctele de vedere ale Guvernului aprobate în ședința Guvernului din data de 16 iunie 2022

STIMATE DOMNULE SECRETAR GENERAL,

- Vă transmitem, alăturat, în original, **punctele de vedere ale Guvernului** referitoare la:
1. **Proiectul de Lege pentru completarea Legii educației naționale nr. 1/2011 (Plx. 538/2021, Bp. 171/2022);**
 2. **Propunerea legislativă pentru modificarea Legii nr. 38/2003 privind transportul în regim taxi și în regim de închiriere (Bp. 281/2022);**
 3. **Propunerea legislativă pentru completarea art. 23 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 27/2006 privind salarizarea și alte drepturi ale judecătorilor, procurorilor și altor categorii de personal din sistemul justiției (Bp. 256/2022);**
 4. **Propunerea legislativă pentru declararea florei de bujor ca Floare Națională a României (Bp. 343/2022);**
 5. **Propunerea legislativă pentru încurajarea unui stil de viață activ și sănătos prin modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal (Bp. 296/2022);**
 6. **Propunerea legislativă privind implementarea Programului Național "Casa noastră" (Bp. 128/2022, Plx. 314/2022);**
 7. **Propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe (Bp. 155/2022);**
 8. **Propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 104/2021 privind înființarea Directoratului Național de Securitate Cibernetică aprobată prin Legea nr. 11/2022 publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I nr. 25 din 7 ianuarie 2022 (Bp. 325/2022);**
 9. **Propunerea legislativă pentru completarea Legii nr. 95/2006, privind reforma în domeniul sănătății, republicată, în Monitorul Oficial al României, nr. 652 din data de 28 august 2015, cu modificările și completările ulterioare și pentru modificarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 114 din 28 decembrie 2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal-bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1116 din data de 29 decembrie 2018, cu modificările și completările ulterioare (Bp. 232/2022);**
 10. **Propunerea legislativă privind modificarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor (Bp. 225/2022);**
 11. **Proiectul de Lege pentru modificarea și completarea Legii educației naționale nr. 1/2011 (Plx. 630/2020, L. 704/2020);**

L 302/2022. Propunerea legislativă pentru clarificarea accesului la informațiile de interes public prin modificarea și completarea Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informații de interes public (Bp. 185/2022).

Cu deosebită considerație,

NINI SĂPUNARU

SECRETAR DE STAT



PRIM MINISTRU

Biroul permanent al Senatului

L. 269 / 23.06.2022

Domnule președinte,

În conformitate cu prevederile art. 111 alin. (1) din Constituție și în temeiul art. 25 lit. (b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Guvernul României formulează următorul:

PUNCT DE VEDERE

referitor la *propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe*, inițiată de domnul deputat PSD Laurențiu Dan Marin și un grup de parlamentari PSD (Bp. 155/2022).

I. Principalele reglementări

Inițiativa legislativă are ca obiect de reglementare modificarea *Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, propunându-se:

- modificarea art. 8 alin.(5) în sensul prelungirii duratei contractuale prevăzută la art. 4 alin.(7)¹ pe perioade succesive de 5 ani după expirarea perioadei contractuale, în prezent această prelungire realizându-se pe perioade de câte 1 an;

- se propune modificarea art. 10 alin.(1), în sensul introducerii posibilității ca locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, să poată fi vândute titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 6 ani (în prezent fiind prevăzută durata de minim 1 an) cu eliminarea interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani sau după minimum 1 an de la data încheierii primului contract de închiriere, cu condiția consemnării interdicției de vânzare

¹ Art. 4 (7) *Contractele de închiriere pentru locuințele prevăzute la alin. (3) lit. a) se încheie pe durata de un an de la data repartizării locuinței. Contractul de închiriere poate fi prelungit, pe perioade de câte un an, în condițiile legii.*

pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, în condițiile legii;

- abrogarea condiției în vederea vânzării locuințelor cuprinsă la art.10 alin. (2) lit. f), conform căreia *"locuințele nu pot face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară în condițiile legii. Prin excepție, locuințele pot face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit definite conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.227/2007, cu modificările și completările ulterioare, care finanțează achiziția acestor locuințe, și/sau în favoarea statului român, în cazul creditelor acordate de instituțiile de credit, cu garanția statului, conform prevederilor legale în vigoare. Instituțiile de credit sau, după caz, statul român, prin organele competente, vor putea valorifica locuințele și anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii locuințelor"*.

II. Observații

1. Referitor la propunerea de modificare a art. 8 alin. (5), atragem atenția asupra faptului că, potrivit prevederilor în vigoare, *"După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an"*, perioada contractuală inițială avută în vedere fiind cea prevăzută la art. 8 alin. (4), respectiv 5 ani de la data repartizării locuinței - *"Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței (...)"*.

Prin propunerea de modificare menționată mai sus, prin prezenta inițiativă legislativă se prevede prelungirea contractului de închiriere, succesiv, pe perioade de câte cinci ani *"după expirarea perioadei contractuale prevăzută la art. 4 alin. (7)"*. Semnalăm că, la acest alineat, este reglementată durata contractelor de închiriere pentru locuințele prevăzute la art. 4 alin. (3) lit. a), respectiv locuințele proprietate personală construite prin credit ipotecar, care nu sunt contractate la data finalizării lucrărilor și care sunt transmise de către Agenția Națională pentru Locuințe (ANL) către autoritățile administrației publice locale în vederea închirierii, categorie de locuințe care diferă de locuințele pentru tineri, destinate închirierii.

Având în vedere cele precizate mai sus, respectiv faptul că la art. 8 sunt prevederi cu privire la locuințele pentru tineri, destinate închirierii, iar la art.4

sunt prevederi cu privire la construcția de locuințe proprietate personală prin credit ipotecar, constatăm că textul este neclar și nu se înțelege care a fost intenția de reglementare.

2. Referitor la propunerea de modificare a art. 10 alin. (1) din *Legea nr.152/1998*, în sensul modificării perioadei de timp după care titularul contractului de închiriere poate solicita cumpărarea locuinței, precizăm faptul că textul nu este clar și nu se înțelege dacă închirierea se face către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii și dacă acesta din urmă se realizează tot după expirarea a minimum 6 ani.

Precizăm că în cazul vânzării locuințelor pentru tineri s-a stabilit o durată mai mică până când se naște dreptul de a cumpăra locuința, respectiv 12 luni, deoarece s-a avut în vedere, pe lângă sprijinul acordat tinerilor, și recuperarea sumelor investite de la bugetul de stat pentru realizarea investiției și utilizarea acestor sume pentru edificarea unor noi locuințe, creând posibilitatea mai multor tineri de a obține o astfel de locuință.

De asemenea, menționăm că scopul Programului de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, de la data aprobării acestuia a fost acela de a rezolva problema locuirii segmentului de populație constituit de tinerii aflați la începutul carierei profesionale, cărora sursele de venit nu le permit închirierea unei locuințe în condițiile pieței sau achiziția unei locuințe în proprietate.

Totodată, având în vedere prevederile tezei a doua a propunerii de modificare a art. 10 alin. (1), în sensul consemnării interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii locuinței, menționăm că această condiție este deja reglementată la art. 10 alin. (2) lit. f) din *Legea nr. 152/1998*, iar redarea acestei prevederi în cuprinsul alin. (1) al art. 10 și abrogarea lit. f) nu sunt justificate.

Subliniem și faptul că prevederile lit. f) alin. (2) al art. 10 asigură o reglementare clară și completă a interdicției ca locuințele pentru tineri să facă obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii. De asemenea, este reglementată și o excepție de la această interdicție, potrivit căreia, locuințele pot face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit definite conform *Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, cu modificările și completările ulterioare*, care finanțează achiziția acestor locuințe. Instituțiile de credit vor putea valorifica locuințele și anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de

către proprietarii locuințelor. Menționăm că aceste aspecte nu mai sunt reglementate în propunerea de modificare a art. 10 alin. (1) din *Legea nr.152/1998*, deși art. 10 alin. (2) lit. f), care le conținea, este abrogată.

Având în vedere cele prezentate mai sus, pentru a asigura corecta interpretare a modificărilor aduse *Legii nr. 152/1998* prin propunerea legislativă, considerăm că era necesar să fie respectate prevederile art. 8 alin.(4) din *Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, conform căruia "*Textul legislativ trebuie să fie formulat clar, fluent și inteligibil, fără dificultăți sintactice și pasaje obscure sau echivoce (...).*"

3. Nu în ultimul rând, menționăm că pentru susținerea implementării construcției de locuințe pentru persoanele/famițiile tinere, destinate închirierii există încheiat și un Acord - cadru de împrumut cu Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei, acordul fiind încheiat în anumite condiții și ținând cont de legislația în vigoare la momentul semnării acordului, iar propunerile de modificare a cadrului legal trebuie comunicate Băncii de Dezvoltare a Consiliului Europei.

III. Punctul de vedere al Guvernului

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

Cu stimă,

Nicolae-Konrad CIUCĂ
PRIM-MINISTRU

Domnului senator **Florin-Vasile CÎȚU**

Președintele Senatului