



CONSILIUL ECONOMIC ȘI SOCIAL

Str. Dimitrie D. Gerota nr. 7-9, sector 2, București, cod poștal: 020027

Telefoane: 021.310.23.56, 021.316.31.34

Fax: 021.316.31.31

021.310.23.57, 021.316.31.33

Cod fiscal: 10464660

E-mail: ces@ces.ro

www.ces.ro

Membru fondator al Asociației Internaționale a Consiliilor Economice și Sociale și Instituțiilor Similare (AICESIS)
Membru al Uniunii Consiliilor Economice și Sociale și Instituțiilor Similare Francofone (UCESIF)

„Consiliul Economic și Social este organ consultativ al Parlamentului și al Guvernului în domeniile de specialitate stabilite prin legea sa organică de înființare, organizare și funcționare.” (Art. 141 din Constituția României revizuită)

Nr. 2973/14.05.2025

Biroul permanent al Senatului

Bp.....156...../.....20.05.2025.....

Biroul permanent al Senatului

L.....172...../.....2.06.2025.....

AVIZ

referitor la propunerea legislativă pentru modificarea
și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019
privind Codul administrativ (b156/23.04.2025)

În temeiul art. 2 alin. (1) din Legea nr. 248/2013 privind organizarea și funcționarea Consiliului Economic și Social, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și art. 11 lit. a) din Regulamentul de organizare și funcționare, Consiliul Economic și Social a fost sesizat cu privire la avizarea *propunerii legislative pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ (b156/23.04.2025)*.

CONSILIUL ECONOMIC ȘI SOCIAL

În temeiul art. 5 lit. a) din Legea nr. 248/2013 privind organizarea și funcționarea Consiliului Economic și Social, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în ședința din data de 14.05.2025, desfășurată online, conform prevederilor Hotărârii Plenului nr.86/17.05.2022, avizează **NEFAVORABIL** prezentul proiect de act normativ, cu următoarea **motivare**:

- măsurile propuse ridică probleme serioase de oportunitate, legalitate și compatibilitate cu principiile dezvoltării durabile și ale administrării responsabile a patrimoniului public și privat:
 - încurajează ocuparea abuzivă a terenurilor publice – legalizarea unor construcții realizate în absența unui drept preexistent de folosință asupra terenului constituie un precedent periculos, susceptibil să încurajeze alte situații similare, în care respectarea legislației devine opțională;

- contravine reglementărilor privind disciplina în construcții – conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, autorizarea construcțiilor se bazează pe existența unui titlu legal de folosință asupra terenului. În lipsa acestuia, construcțiile sunt considerate neautorizate și sunt supuse regimului de sancțiuni și desființare, nu validării ulterioare prin conferirea de drepturi reale;
 - diminuează autoritatea administrației publice locale în gestionarea și protejarea domeniului privat, transformând o ocupație neregulamentară într-un drept recunoscut prin lege;
 - afectează negativ principiile dezvoltării durabile – o astfel de măsură descurajează planificarea urbană riguroasă, utilizarea sustenabilă a terenurilor și respectarea normelor privind protecția mediului.
- inițiatorii nu motivează rațiunile pentru care gestionarea eficientă a bunurilor aflate în domeniul privat al autorităților administrației publice locale în materie de atragere de investiții ori dezvoltări imobiliare nu poate fi realizată prin instrumentele deja existente – vânzarea, concesiunea, închirierea ori darea în folosință cu titlu gratuit, care nu aduc atingere statutului administrației locale de proprietar al bunului imobil;
 - dreptul de suprafață (dreptul de a avea și de a edifica o construcție pe terenul unei alte persoane) reprezintă un drept real de proprietate, iar suprafața fiind un dezmembrământ al proprietății, ea conduce la transformarea beneficiarului ei într-un titular al unui drept real aflat în concurs și pe picior de egalitate cu nuda proprietate (în pofida afirmațiilor din expunerea de motive, în sensul în care constituirea unui drept de suprafață nu ar afecta dreptul de proprietate);
 - propunerea legislativă poate deschide posibilitatea cedării (pe o durată maximă de două ori mai mare decât cea a unei concesiuni – 99 de ani versus 49 de ani) și fără compensație, către operatori comerciali privați, a dreptului de folosință asupra unor terenuri din patrimoniul unor comunități locale.

Președinte,

Sterică FUDULEA

