În același timp nimic din ceea ce poate fi protecție a drepturilor actualilor chiriași nu trebuie conceput în așa fel încît să închidă calea recunoașterii drepturilor foștilor proprietari . Iată de ce prin proiectul de lege se prevede un sistem de stimulente care să permită nu numai o cît mai grabnică și mai completă culegere a fructelor proprietății de către foștii proprietari, ci și o adevărată colaborare între chiriași și proprietarii privați menită să le îngăduie acestora obținerea dreptului de folosință *alături de nuda proprietate.* De aceste perspective trebuie să se bucure toți foștii proprietari, indiferent că ei mai domiciliază sau nu în Romania, că mai sunt sau nu cetățeni romani. Nedreptatea i-a lovit la fel pe toți și ea nu a fost anulată prin schimbarea ulterioară a domiciliului sau a cetățeniei.

Ținînd seama de toate acestea se propune proiectul de lege alăturat privind protecția chiriașilor, pe care vă rugăm să îl adoptați

LEGE
PRIVIND PROTECȚIA CHIRIAȘILOR

Art. 1 - Persoanele care locuiesc cu chirie în locuințele proprietate de stat vor fi îndreptățite la plata a jumătate din chiria legală în măsura în care media veniturilor tuturor locatarilor din unitatea locativă dată se situează sub nivelul salariului minim pe economie.

Art. 2 - În măsura în care, la data intrării în vigoare a prezentei legi, persoanele prevăzute la art. 1 au datorii reprezentînd contravaloarea chiriei neachitate pînă la 1 iulie 1997, aceste datorii se vor reduce la jumătate, prin efectul legii, și ele vor putea fi plătite în rate lunare nepurtătoare de dobînzi, într-o perioadă de cinci ani de la intrarea în vigoare a acestei legi.

Neplata la termen a două rate consecutive decade pe chiriașii în cauză din dreptul *prevăzut la alineatul precedent*

Art. 3 - Prevederile art. 2 se aplică și pensionarilor ale căror venituri legale se situează sub nivelul salariului mediu pe economie

Art. 4 - *Chiriașii care locuiesc* în locuințe considerate, potrivit normelor în vigoare la 1 ianuarie 1990, a fi la nivelul confortului II, precum și cei

care locuiesc în locuinţe asimilate acestora prin decizii ale consiliilor locale comunale, orăşeneşti şi municipale, au dreptul să cumpere acele locuinţe la preţuri egale cu jumătate din preţurile calculate conform dispoziţiilor legale pertinente.

Art. 5 - Chiriaşii care locuiesc în locuinţe considerate, potrivit normelor în vigoare la data de 1 ianuarie 1990, a fi de nivelul confortului III sau de niveluri inferioare acestuia, precum şi cei care locuiesc în locuinţe asimilate lor prin decizii ale consiliilor locale comunale, orăşeneşti şi municipale au dreptul de a intra gratuit în proprietatea locuinţelor respective.

Toate taxele şi impozitele legate de transferul dreptului de proprietate se suportă de către dobînditorul proprietăţii.

Art. 6 - Chiriaşii care devin proprietari potrivit dispoziţiilor art. 4 şi art. 5 de mai sus, nu au dreptul la înstrăinarea locuinţelor astfel dobîndite pe o perioadă de cinci ani de la data obţinerii titlului de proprietate.

Art. 7 - Persoanele care locuiesc cu chirie în locuinţe care au trecut, cu indiferent ce titlu, din proprietate privată în proprietatea statului şi care au fost sau vor fi restituite foştilor proprietari sau urmaşilor acestora, au dreptul la păstrarea calităţii de chiriaş în acele locuinţe pe toată durata vieţii lor, dacă la data restituirii aveau calitatea de chiriaşi, în locuinţele respective.

Chiriaşii menţionaţi la paragraful precedent vor putea fi obligaţi la plata unei chirii egale cu chiria practicată de stat pentru locuinţe de acelaşi nivel. Aceste chiriii se vor plăti proprietarilor şi asupra lor nu se vor calcula nici un fel de taxe şi impozite.

Art. 8 - Prevederile art. 7 se aplică şi celor ce sunt urmaşi ai chiriaşilor menţionaţi în acel articol pe o perioadă de cinci ani de la data valorificării dreptului de succesiune. După expirarea perioadei de cinci ani chiria devine negociabilă. De asemenea, după expirarea acestei perioade, chiriaşul este obligat să se mute dacă proprietarul îi oferă o altă locuinţă corespunzătoare celei ce se eliberează şi dacă îi suportă cheltuielile de mutare şi instalare în noua locuinţă

Art. 9 - Persoanele care deţin în proprietate privată locuinţe din categoria celor menţionate în art. 7 sunt scutite de plata taxelor şi impozitelor pe clădiri pe o perioadă de 10 ani de la redobîndirea dreptului de proprietate. Dacă în intervalul acestor 10 ani persoanele în cauză

locuinţă proprie în care să se mute sau pe care să o ofere la schimb proprietarilor în locuinţa cărora locuiesc cu chirie, ei vor beneficia de sprijin din partea statului în următoarele condiţii:

a.- dacă începerea construcţiei la noua locuinţă se situează în primii cinci ani de la data restituirii vechii locuinţe fostului proprietar sau urmaşilor acestuia, chiriaşul va primi cu prioritate un teren corespunzător oriunde în ţară unde există un asemenea teren disponibil, garanţii guvernamentale pentru creditul bancar necesar construcţiei, subvenţii bugetare care să îngăduie acordarea creditului respectiv cu o dobîndă nu mai mare de o treime din dobînda pieţii, precum şi ajutorul bănesc pentru mutare prevăzut la art. 14;

b.- dacă începerea construcţiei la noua locuinţă se situează într-o perioadă cuprinsă între cinci şi zece ani de la data restituirii vechii locuinţe către fostul proprietar sau urmaşilor acestuia, chiriaşul va primi cu prioritate un teren corespunzător oriunde în ţară unde există un asemenea teren disponibil, garanţii guvernamentale pentru creditul bancar necesar construcţiei, precum şi ajutorul bănesc pentru mutare prevăzut la art. 14;

c.- dacă începerea construcţiei la noua locuinţă se situează într.o perioadă ce depăşeşte 10 ani, dar nu mai mult de 20 de ani de la data restituirii vechii locuinţe fostului proprietar sau urmaşilor acestuia, chiriaşul va primi garanţii guvernamentale pentru creditul bancar necesar construcţiei, precum şi ajutorul bănesc pentru mutare prevăzut la art. 14;

Art. 16 - De drepturile prevăzute la art. 15 beneficiază numai chiriaşii menţionaţi la art. 7 şi numai dacă locuinţa proprietate privată astfel eliberată nu face obiectul unei noi închirieri pe o perioadă de zece ani de la data eliberării de către chiriaş.

În cazul în care proprietarul procedează la o altă închiriere a locuinţei înainte de expirarea termenului de 10 ani stabilit în paragraful precedent, acesta va fi obligat la plata unor despăgubiri către stat egale cu contravaloarea cheltuielilor statului necesare acordării drepturilor definite în art. 15.

Art. 17 - De acordarea drepturilor prevăzute de art. 15 în condiţiile menţionate în acel articol, precum şi în art. 16, este răspunzător

redobîndesc şi dreptul de uzufruct, scutirea de taxe şi impozite respectivă încetează de la data redobîndirii uzufructului.

Art. 10 - Foştii proprietari privaţi ale căror locuinţe au trecut, cu indiferent ce titlu, în proprietatea statului şi care îşi redobîndesc dreptul de proprietate, precum şi urmaşii acestora, se bucură de dreptul perceperii chiriei precum şi de celelalte drepturi prevăzute în art. 7, art. 8 şi art. 9 ale prezentei legi, indiferent de numărul unităţilor locative ce le-au fost restituite, în care se găsesc chiriaşii.

Art. 11 - De drepturile prevăzute în favoarea foştilor proprietari şi a urmaşilor lor în art. 7 - 10, beneficiază inclusiv persoanele care domiciliază în străinătate sau care au cetăţenie străină. În cazul acestora plata chiriei se face prin conturi bancare domiciliate în Romania, iar sumele în lei acumulate în conturile respective nu vor putea fi transferate în srtăinătate.

Art. 12 - În situaţia în care foştii proprietari care îşi redobîndesc proprietatea asupra unor locuinţe în care se găsesc chiriaşi, precum şi urmaşii acestora, locuiesc ei înşişi cu chirie în locuinţe proprietate de stat, ei pot obţine gratuit proprietatea asupra locuinţei statului pe care o ocupă, cedînd în schimb proprietatea asupra locuinţei ce li s-a restituit. Dacă unui asemenea proprietar i s-au restituit mai multe locuinţe, atunci schimbul se va putea face cu aceea care este cea mai apropiată ca dimensiune şi confort de locuinţa proprietate de stat în cauză. Aceste operaţiuni sunt scutite de taxe de timbru.

Art. 13 - Chiriaşii care locuiesc în locuinţele ce revin statului în condiţiile art. 12, pot cumpăra acele locuinţe potrivit dreptului comun în materie.

Art. 14 - În cazul în care chiriaşii care locuiesc într-o locuinţă restituită foştilor proprietari sau urmaşilor acestora, doresc să se mute într-o altă locuinţă, ei au dreptul să primească de la primarul în raza căruia se află locuinţa ce se eliberează un ajutor bănesc pentru mutare egal cu trei salarii medii pe economie. Locuinţele astfel eliberate pot fi ocupate de proprietarul lor, în funcţie de opţiunea acestuia.

Art. 15 - În cazul în care chiriaşii care locuiesc într-o locuinţă restituită foştilor proprietari sau urmaşilor acestora, doresc să-şi construiască o

Guvernul Romaniei prin Departamentul pentru Administraţie Publică Locală.

Art. 18 - De drepturile prevăzute în art. 7 şi următoarele din prezenta lege nu beneficiază chiriaşii care cu rea-credinţă au dobîndit calitatea de locatari ai locuinţelor ce fac obiectul reglementării de faţă. Dobîndirea calităţii de locatar în timpul procedurii judiciare consecutive acţiunilor în revendicare ale foştilor proprietari nu constituie rea-credinţă.

Art. 19 - De drepturile prevăzute în prezenta lege beneficiază, după caz, şi chiriaşii persoane juridice în măsura în care ei au ca obiect principal de activitate apărarea drepturilor omului, organizarea şi desfăşurarea de acţiuni umanitare, îndeplinirea unor servicii de interes public în domeniul sănătăţii, culturii şi învăţămîntului, sau dacă sunt reprezentanţe diplomatice şi consulare ale unor ţări străine în Romania.

Art. 20 - Prezenta lege intră în vigoare pe data publicării ei în Monitorul Oficial al Romaniei.

INITIATORII
PROIECTULUI DE LEGE
din Camera Deputaților

Nr. crt.	Numele si prenumele	Semnătura
1.	Albu Gheorghe	
2.	Alecu Sandu	
3.	Băsescu Traian	
4.	Babiuc Victor	
5.	Baciu Mihai	
6.	Berceanu Radu	
7.	Bostinaru Victor	
8.	Bran Vasile	
9.	Brezinceanu Alexandru	
10.	Budeanu Radu	
11.	Cârstoiu Ion	
12.	Chiriac Mihai	
13.	Cosma Liviu	
14.	Filipescu Ileana	
15.	Glăvan Stefan	
16.	Grădinaru Nicolae	
17.	Ivănescu Paula	
18.	Lixăndroiu Viorel	
19.	Mera Alexandru	
20.	Miloş Aurel	
21.	Niculescu Duvăz Bogdan	
22.	Nistor Vasile	
23.	Oltean Ioan	
24.	Păcurariu Iuliu	
25.	Papuc Aurel	
26.	Partal Petre	
27.	Peres Alexandru	
28.	Popescu Bejat Stefan	
29.	Rădulescu Cristian	
30.	Radu Alexandru Dumitru	
31.	Ruse Corneliu	
32.	Sassu Alexandru	
33.	Severin Adrian	
34.	Spătaru Liviu	
35.	Stancov George	
36.	Stoica Mariana	
37.	Serban George	
38.	Trifu Romeo	
39.	Tarna Gheorghe	
40.	Văsioiu Horia	
41.	Videanu Adriean	
42.	Vilău Adrian	

din Senat

1. Petre Roman
2. Ionel Aichimioaie
3. Cazimir Ionescu
4. Dan Vasiliu
5. Liviu Ciupe
6. Cornel Gavaliugov
7. Trută Fănită
8. Ilie Ștefan
9. Theodor Hauca
10. Aide Nicolae
11. Nicolae Alexandru
12. Ioan Crețu