



GUVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU

3411
data 19/12/2005

Biroul permanent al Senatului
Bp 663 930/2006

Domnule președinte,

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

PUNCT DE VEDERE

referitor la propunerea legislativă intitulată *Lege privind concesionarea terenurilor proprietate publică sau privată a statului pe care s-au realizat construcții definitive, în baza unor contracte de închiriere sau asociere, încheiate între consiliile locale și persoane fizice sau juridice*, inițiată de domnii deputați Rareș Mănescu, Augustin Zegrean și Mihăiță Calimente aparținând Grupurilor parlamentare ale PNL și PD (Bp 663/2005).

I. Principalele reglementări

Prin dispozițiile propuse se instituie, în sarcina consiliilor locale sau județene, obligația de a iniția procedura de concesionare a terenurilor aflate în proprietatea publică sau privată a comunelor, orașelor, municipiilor sau județelor pe care s-au realizat construcții definitive în baza unor contracte de închiriere sau asociere, încheiate cu consiliile locale sau județene sau în baza altor acte juridice.

Conform *Expunerii de motive*, dispozițiile privind concesionarea terenurilor pe care s-au realizat construcții definitive în baza unor contracte de închiriere sau asociere, către proprietarii construcțiilor, își

au "*rădăcinile în realitățile existente în numeroase localități din țară*", unde este frecventă modalitatea de exploatare a terenurilor aflate în proprietatea publică sau privată a statului, prin contract de asociere sau de închiriere, încheiate de "*investitori*" cu consiliile locale.

De asemenea, inițiatorii justifică măsurile propuse și prin faptul că investitorii, titulari ai unor asemenea contracte, nu au nici o siguranță în ceea ce privește investiția făcută, precum și că "*acești investitori sunt cei care oferă locuri de muncă iar prin o eventuală încetare a activității lor, s-ar putea produce adevărate dezastre sociale*".

II. Propuneri și observații

1. Avându-se în vedere dispozițiile constituționale potrivit cărora administrația publică din unitățile administrativ-teritoriale se întemeiază pe principiile descentralizării și autonomiei locale, precum și dispozițiile art. 3 alin. (1) din *Legea administrației publice locale nr. 215/2001*, cu modificările și completările ulterioare, care definesc autonomia locală ca fiind "*dreptul și capacitatea efectivă a autorităților administrației publice de a soluționa și de a gestiona, în numele și în interesul colectivităților locale pe care le reprezintă, treburile publice, în condițiile legii*", apreciem că se impune reanalizarea măsurilor propuse din perspectiva dispozițiilor constituționale indicate.

2. Din **titlul** propunerii legislative și din cuprinsul *Expunerii de motive*, rezultă că terenurile ce fac obiectul măsurilor propuse se află în proprietatea publică sau privată a *statului*, iar din cuprinsul **art. 1** rezultă că se propune concesionarea terenurilor aflate în proprietatea publică sau privată a *comunelor, orașelor, municipiilor sau județelor* pe care s-au realizat construcții definitive în baza unor contracte de închiriere sau asociere.

Este necesară punerea de acord a titlului inițiativei legislative cu conținutul acesteia, precum și cu susținerile incluse în *Expunerea de motive*, cu mențiunea că asupra bunurilor aflate în proprietatea publică sau privată a statului nu pot dispune consiliile locale sau județene.

3. Menționăm faptul că atât *Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia*, cât și *Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor* stabilesc suficiente mecanisme

și proceduri necesare pentru asigurarea echilibrului între interesul general, al autorităților locale și cel particular, al proprietarilor construcțiilor respective.

4. *Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, cu modificările ulterioare, specifică la art. 1 alin. (1) că "*Autorizația de construire.... se emite la solicitarea deținătorului titlului de proprietate asupra unui...teren...ori a altui act care conferă dreptul de construire...*".

În acest context, considerăm ca fiind nefondată ideea prezentată în *Expunerea de motive* referitoare la nesiguranța investitorilor titulari ai contractului de asociere sau închiriere cu consiliile locale, deoarece acești investitori cunoșteau, chiar din momentul solicitării autorizației de construcții, riscurile unei astfel de investiții. Prin finanțarea construcțiilor în aceste condiții, investitorii și-au asumat și riscurile menționate.

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