



PARLAMENTUL ROMÂNIEI SENAT

Comisia pentru buget, finanțe, activitate bancară și piață de capital

Nr. XXII / 701 / 19.05.2010.

R A P O R T

la proiectul de lege pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 30/2010 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării Programului "Prima casă"

Cu adresa nr. L 230/2010, Comisia pentru buget, finanțe, activitate bancară și piață de capital a fost sesizată pentru dezbateră și întocmirea raportului la **Proiectul de lege pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 30/2010 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării Programului "Prima casă"**.

Proiectul de lege are ca **obiect de reglementare** modificarea și completarea OUG nr. 60/2009 prin adoptarea unor măsuri care să răspundă cerințelor de asigurare a pârghiilor legale și a garanțiilor necesare pentru acordarea de garanții de stat în vederea constituirii de locuințe în cadrul Programului „Prima casă” atât în regim individual, cât și în regim asociativ.

Principalele măsuri se referă la :

- clarificarea definiției beneficiarilor;
- acordarea de garanții de stat pentru construirea de locuințe atât în regim individual, cât și în sistem asociativ;
- instituirea ipotecii legale de rang I în favoarea statului, prin Ministerul Finanțelor Publice asupra terenului pe care se construiesc locuințele, precum și asupra locuințelor viitoare;
- reglementarea unui drept de ipotecă convențională de rang II în favoarea finanțatorului, pentru a asigura o garanție a acestuia în cazul respingerii cererii de plată de către FHGCIMM înainte de finalizarea construcției;

- reglementare posibilității de preluare a creditului de către o persoană eligibilă în baza solicitării beneficiarului, transmisă prin intermediul finanțatorului de către Ministerul Finanțelor Publice;

- în situația în care se execută garanția statului, când beneficiarul nu a achitat ratele restante, se pot aplica măsuri de executare silită imobiliară asupra locuinței construite sau achiziționate fără condiția de a asigura spațiul minim de locuit, așa cum se prevede în Codul de procedură fiscală.

Comisia pentru buget finanțe, activitate bancară și piață de capital a dezbătut proiectul de lege în ședințele din 4 și 11 mai 2010 și a hotărât, în cu 5 voturi „pentru” și 2 „abțineri”, să adopte **raport de admitere cu amendamente**. Amendamentele admise sunt cuprinse în anexa la prezentul raport și sunt de competența decizională a Camerei Deputaților.

Consiliul Legislativ a avizat favorabil cu observații proiectul de lege.

Comisia juridică, de numiri, disciplină, imunități și validări a transmis **aviz favorabil cu amendamente**.

La dezbaterile proiectului de lege a participat, în calitate de invitați, reprezentanții Ministerului Economiei, Comerțului și Mediului de Afaceri – Irinel Cristu – secretar de stat și Ministerului Finanțelor Publice – Elena Anghel – director, care au susținut adoptarea proiectului de lege și au fost de acord cu amendamentele admise.

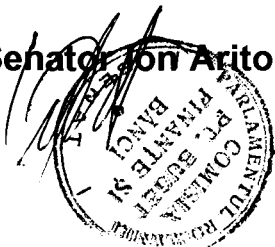
Comisia pentru buget, finanțe, activitate bancară și piață de capital supune spre dezbateră și adoptare, plenului Senatului, raportul de admitere cu amendamentele admise, împreună cu proiectul de lege.

În raport cu obiectul de reglementare, proiectul de lege face parte din categoria legilor **ordinare** și urmează să fie adoptat potrivit prevederilor articolului 76 alineatul (2) din Constituția României, republicată în 2003.

Potrivit articolului 75 alineatul (1) din Constituție și a articolului 88, alineatul (7), punctul 1 din Regulamentul Senatului, aprobat prin Hotărârea Senatului nr. 28, din 25 octombrie 2005, proiectul de lege urmează a fi adoptat de Senat în calitate de **primă Cameră sesizată**.

Președinte,

Senator Ion Arton



Secretar,

Senator Vasile Mustăța

AMENDAMENTE ADMISE

la proiectul de lege pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 30/2010 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării Programului "Prima casă"

Nr. crt.	Text OUG nr. 30/2010	Amendamente	Motivație
1.		Articol unic. – Se aprobă ordonanța de urgență a Guvernului nr. 30 din 31 martie 2010 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 30/2010 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării Programului "Prima casă", publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 243 din 16 aprilie 2010, cu următoarele modificări:	
2.	Art. I. 1. La articolul 1, alineatele (1) – (3) și (8) se modifică și vor avea următorul cuprins: (1) Se aprobă programul „Prima casă”, denumit în continuare Programul, ca program guvernamental care are ca obiectiv facilitarea accesului persoanelor fizice la achiziția sau construirea unei	La articolul I, punctul 1, articolul 1, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins: „(1) Se aprobă programul „Prima casă”, denumit în continuare Programul, ca program guvernamental care are ca obiectiv facilitarea accesului persoanelor fizice la achiziția sau construirea unei locuințe prin contractarea de credite,	Pentru impulsionearea construirii de locuințe în regim de asociere. Se elimină dificultatea de a găsi 7 persoane care să îndeplinească criteriile de eligibilitate a programului Prima casă.

	locuințe prin contractarea de credite, garantate de stat. Locuințele pot fi construite de beneficiari care dețin în proprietate terenul pe care urmează să se construiască locuința, sau prin asociații fără personalitate juridică, constituite din minimum șapte beneficiari, dintre care, cel puțin unul este proprietarul terenului pe care urmează să se construiască locuințele.	garantate de stat. Locuințele pot fi construite de beneficiari care dețin în proprietate terenul pe care urmează să se construiască locuința, sau prin asociații fără personalitate juridică, cel puțin unul dintre asociați fiind proprietarul terenului pe care urmează să se construiască locuințele.	Amendament transmis de Comisia juridică și adoptat cu 5 voturi „pentru” și 2 „abțineri”.
3.	(2) Beneficiarul Programului este persoana fizică ce îndeplinește cumulativ următoarele condiții: a) până la data solicitării creditului nu a deținut în proprietate exclusivă sau împreună cu soțul ori soția nicio locuință, indiferent de modul și de momentul în care a fost dobândită; b) achiziționează sau construiește o singură locuință, printr-un credit acordat și garantat în condițiile Programului; c) are calitatea de împrumutat în raport cu finanțatorul.	La articolul 1, punctul 1, articolul 1, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins: „(2) Beneficiarul Programului este persoana fizică ce îndeplinește, cumulativ, următoarele condiții : a) nu a deținut, începând cu anul 2000 și până la data solicitării creditului garantat, în proprietate exclusivă sau împreună cu soțul ori soția, nicio locuință, indiferent de modul în care a fost dobândită; b) achiziționează sau construiește o singură locuință, printr-un credit acordat și garantat în condițiile Programului; c) are calitatea de împrumutat în raport cu finanțatorul.	Amendament transmis de Comisia juridică și reformulat în timpul dezbaterii proiectului de lege. Se limitează posibilitatea tinerilor de a avea acces la programul Prima casă în situația care dețineau o locuință (garsonieră) pe care o înstrăinează deoarece a devenit improprie ca urmare a creșterii numărului membrilor familiei prin nașterea unor copii. Neexistând elemente de control al datelor din declarația dată pe proprie răspundere (nu există o bază de date a proprietăților având drept criteriu numele proprietarilor) și nici posibilitatea de sancționare, limitarea riguroasă ar avea ca efect o gestiune mai greoaie a datelor, un termen mai lung de procesare a solicitărilor pe motiv că declarația nu a fost redactată potrivit legii. Amendament adoptat cu 5 voturi „pentru” și 2 „abțineri”.

4.	(7¹) În baza contractului de garantare, asupra terenului pe care urmează să se construiască locuința în cadrul Programului, precum și asupra locuinței viitoare și a celei construite de beneficiarul individual se instituie următoarele sarcini: a) un drept de ipotecă legală de rangul I în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, pe toată durata garanției, cu notarea interdicției de înstrăinare a locuinței și a terenului pe o perioadă de 5 ani, precum și a interdicției de grevare a acestora cu orice alte sarcini, cu excepția celei prevăzute la lit. b), pe toată durata garanției; b) un drept de ipotecă legală de rangul II în favoarea băncii finanțatoare, pe toată durata garanției.	Litera b a art. 7¹ se completează și va avea următorul cuprins: „(7¹) În baza contractului de garantare, asupra terenului pe care urmează să se construiască locuința în cadrul Programului, precum și asupra locuinței viitoare și a celei construite de beneficiarul individual se instituie următoarele sarcini: a) un drept de ipotecă legală de rangul I în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, pe toată durata garanției, cu notarea interdicției de înstrăinare a locuinței și a terenului pe o perioadă de 5 ani, precum și a interdicției de grevare a acestora cu orice alte sarcini, cu excepția celei prevăzute la lit. b), pe toată durata garanției; b) un drept de ipotecă legală de rangul II în favoarea băncii finanțatoare, valabilă până la îndeplinirea de către beneficiar/beneficiari a tuturor obligațiilor ce decurg din contractul de credit.”	Amendament rezultat în timpul dezbaterii proiectului de lege pentru eliminarea posibilității ca debitorii de rea credință să nu-și achite obligațiile de plată conform contractului de credit, în cazul în care FNGIMM refuză plata garanției pe motive ce nu țin de riscul garantat. Amendament adoptat în unanimitate de membrii Comisiei pentru buget.
----	--	---	---



Președinte,
Senator Ion Ariton

Secretar,

Senator Vasile Mustătea