

AVIZ

***referitor la propunerea legislativă privind înființarea și
funcționarea agențiilor cu capital privat pentru construcția de
locuințe.***

CONSILIUL ECONOMIC ȘI SOCIAL

*în temeiul art. 6 lit. (a) din Legea 109/1997 avizează **NEGATIV** prezentul
proiect de act normativ, cu următoarele motivări:*

- Prin prevederea imperativă a înființării unor astfel de agenții se încalcă principiul liberei asocieri prevăzut în art.37 din Constituție.
- Se crează un paralelism cu dispozițiile Legii nr. 152/1998 privind înființarea ANL.
- Din punct de vedere al construcției juridice, se încalcă normele de tehnică legislativă prevăzute de Legea nr. 24/2000. Astfel:
 - a) documentul de motivare ce însoțește un proiect de lege poartă denumirea de "expunere de motive" și nu "notă de fundamentare" (art. 28);
 - b) stilul în care este redactat proiectul este echivoc; de exemplu:
 - finanțarea se prevede a fi efectuată prin credite, "asigurate" de agenții, dar finanțatorul este o bancă (?!);
 - nu se precizează legătura între agenție și banca "finanțatoare";
 - nu se precizează din ce surse "asigură" agențiile creditele;
 - se introduce noțiunea de **contract ipotecar**, improprie, deoarece numai prin deducție se poate face legătura cu noțiunea de **credit ipotecar**.
 - c) finalul proiectului nu prevede formula de atestare a legalității adoptării legii în conformitate cu art. 42 alin. (6) din Legea nr. 24/2000;

- d) există neconcordanțe între cuprinsul expunerii de motive și textul proiectului de lege.
- Potrivit prevederilor Legii nr.190/1999 privind creditul ipotecar pentru investiții imobiliare, societățile comerciale nu sunt abilitate să acorde credite ipotecare.
 - Se propune imperativ asigurarea unor facilități beneficiarilor de credite, fără a se avea în vedere că unele din acestea sunt deja stabilite prin legi speciale (numai pentru creditorii agențiilor) și că unele din acestea încalcă principiul autonomiei locale. În ideea paralelismului cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea ANL, inițiatorii proiectului de lege analizat trebuie să aibă în vedere că **ANL poate să acorde** unele facilități, iar condițiile în care acestea se pot asigura sunt prevăzute în Normele metodologice de aplicare a acestei legi, aprobate prin HG nr. 962/2001 (prin convenții încheiate cu autoritățile publice locale).
 - În contextul prevederilor din art. 5 al proiectului de lege se înțelege respectarea prevederilor unor contracte de antrepriză generală (de execuție) fără a se preciza care sunt părțile implicate în contract. Dacă agenția urmărește respectarea condițiilor de calitate și termenul de execuție, atunci există un antreprenor general. În acest sens, deducem că și finanțarea lucrărilor (plata acestora) se face de agenție, dar se pune întrebarea la ce folosește contractul de credit ipotecar încheiat cu diverși beneficiari.
 - Colaborarea agențiilor cu capital privat cu ANL nu poate fi stabilită **de comun acord** decât în limitele și sub formele abilitate de actele normative privind organizarea și funcționarea celor două firme instituționale.

/Președinte CES

Ion GIURESCU

