



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

Analizând propunerea legislativă privind înființarea și funcționarea agenților cu capital privat pentru construcția de locuințe, transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.L269 din 30.05.2002,

CONSILIUL LEGISLATIV

În temeiul art.2 alin.1 lit.a din Legea nr.73/1993 și art.48(2) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Legislativ,

Avizează favorabil propunerea legislativă, cu următoarele observații și propuneri:

1. Propunerea legislativă are ca obiect înființarea și funcționarea agențiilor cu capital privat pentru construcția de locuințe.

Prin obiectul său de reglementare, propunerea legislativă se înscrie în categoria legilor ordinare.

2. Ținând seama de faptul că, potrivit art.1 lit.b și c, agențiile vizate de prezenta propunere legislativă urmează a avea statut de societăți comerciale, a căror înființare și funcționare se propune să se facă în conformitate cu prevederile Legii nr.31/1990, menționăm că societăți comerciale având ca obiect de activitate construirea de locuințe există deja, fiind înființate legal conform aceleiași Legi nr.31/1990.

Pe de altă parte, dacă se dorește ca aceste agenții să desfășoare și o activitate de creditare, așa cum reiese din art.3 și 7, atunci este necesar ca ele să se supună tuturor reglementărilor bancare, începând

cu Legile nr.58/1998 și nr.101/1998, sens în care propunerea legislativă necesită a fi completată.

3. La titlu, probabil dintr-o eroare de tastare, s-a scris “agenților” în loc de “**agențiilor**”. De aceea, propunem efectuarea corecturii necesare.

4. La art.1, pentru respectarea normelor de tehnică legislativă, recomandăm marcarea celor trei alineate care îl compun cu cifre arabe, nu cu litere, ca în cazul unei enumerări.

La lit.a, întrucât este vorba despre agenții cu capital **privat**, norma propusă nu poate avea un caracter imperativ, ci doar permisiv. Pe cale de consecință, este necesară înlocuirea verbului “se înființează” prin “**se pot înființa**”.

Din același motiv, sugerăm eliminarea cuvintelor “la nivel național” din rândul 1.

La lit.b, deoarece, potrivit art.40 alin.(1) din Legea nr.31/1990, **societatea comercială este persoană juridică** de la data înmatriculării în registrul comerțului, recomandăm înlăturarea părții finale a textului “cu personalitate juridică”.

La lit.c, pentru asigurarea caracterului complet al trimiterii care se face la Legea nr.31/1990, sugerăm introducerea sintagmei “**republicată, cu modificările și completările ulterioare**”, postpusă referirii la acest act normativ.

5. La art.2, pentru îmbunătățirea redactării, propunem următorul text:

“Art.2 - Agențiile cu capital privat pentru construcția de locuințe au ca obiectiv **construirea**, reabilitarea, consolidarea și extinderea de locuințe prin mijloace **financiare proprii**”.

6. La art.3, norma este lacunară, deoarece nu este menționată natura creditului acordat – comercial ori ipotecar – doar în acest din urmă caz creditul urmând a fi garantat, potrivit art.3 alin.(1) din Legea nr.190/1999 privind creditul ipotecar pentru investiții imobiliare, prin constituirea unei ipotece asupra imobilului pentru care se acordă creditul.

Textul nu este suficient de clar nici în ceea ce privește modalitatea de acordare a creditelor și anume, dacă fondurile necesare acordării creditelor vor fi derulate prin bănci agreeate de agenții, ori dacă aceste agenții au statut de societăți comerciale bancare.

Din aceste considerente, recomandăm revederea textului.

7. Întrucât art.4 se referă la facilitățile acordate **beneficiarului** de locuințe, considerăm că acesta nu-și găsește locul în cadrul prezentei propuneri legislative, neavând legătură cu obiectul său de reglementare.

La lit.a, pentru o exprimare proprie limbajului normativ, propunem următoarea formulare a părții finale a textului "... pe bază de **contract încheiat** cu autoritățile **administrației** publice locale".

La lit.b și c, sunt incidente dispozițiile art.17 alin.(3) din Legea nr.189/1998 privind finanțele publice locale, în conformitate cu care inițiatorii au obligația să prevadă mijloacele necesare acoperirii golului de venituri sau sporului de cheltuieli pe care aplicarea legi îl va genera.

8. La art.5, sugerăm ca textul să se refere la **răspunderea contractuală** pentru nerespectarea clauzelor contractelor încheiate între agenții și beneficiari, nu la "sanționare", termen care este impropriu folosit în context.

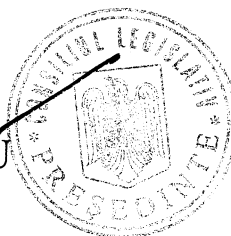
9. La art.6, ținând cont de sursele de finanțare diferite ale celor două forme de agenții, considerăm discutabilă colaborarea acestora.

Dacă se dorește acest lucru, este necesar ca în propunerea legislativă să fie inserate un minim de condiții care să stabilească limitele colaborării.

10. La art.7, suma prevăzută nu este aceeași cu cea arătată în finalul **Expunerii de motive** (intitulată greșit "Notă de fundamentare"). De aceea, recomandăm corelarea celor două texte.

PREȘEDINTE

Dragoș ILIESCU



București
Nr. 800/17.06.2002