



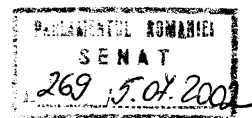
GUVERNUL ROMÂNIEI

MINISTERUL PENTRU RELAȚIA CU PARLAMENTUL

București, Piața Victoriei nr. 1, Telefon: 222 36 77, Fax: 222 36 52

Cabinet ministru

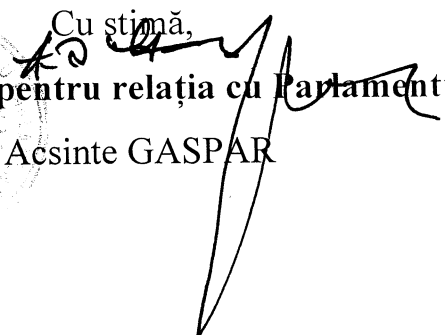
Nr. 3667 /MRP
București, 04.07.2002



Domnule secretar general,

4269/2002

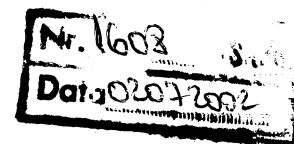
Vă transmitem, alăturat, punctul de vedere al Guvernului, aprobat în ședința de Guvern din data de 3 iulie 2002, referitor la propunerea legislativă *privind înființarea și funcționarea agențiilor cu capital privat pentru construcția de locuințe*, inițiată de domnii senatori Valentin Zoltan Puskas și Avram Crăciun, aparținând Grupurilor parlamentare ale UDMR și, respectiv, PSD (Social - Democrat și Umanist).

Cu stimă,

Ministru pentru relația cu Parlamentul
Accinte GASPAR

Domnului Constantin SAVA
Secretarul general al Senatului



GUVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL - MINISTRU



Domnule președinte,

În conformitate cu prevederile art.110 alin.(1) din Constituție,
Guvernul României formulează următorul

PUNCT DE VEDERE

referitor la *propunerea legislativă privind înființarea și funcționarea agențiilor cu capital privat pentru construcția de locuințe*, inițiată de domnii senatori Valentin Zoltan Puskas și Avram Crăciun, aparținând Grupurilor parlamentare ale UDMR și, respectiv, PSD (Social - Democrat și Umanist).

I. Principalele reglementări

1. Propunerea legislativă are ca obiect de reglementare înființarea și funcționarea, în conformitate cu Legea nr.31/1990 privind societățile comerciale, republicată, a agențiilor cu capital privat pentru *„construcția, reabilitarea, consolidarea și extinderea de locuințe prin mijloace private de funcționare”*.

2. Potrivit inițiatorilor, creditele pentru construcția de locuințe urmează a fi asigurate de către agențiile cu capital privat și garantate prin constituirea de ipoteci asupra imobilului; urmărirea și derularea

contractelor ipotecare se vor face însă direct între beneficiarul construcției și banca finanțatoare.

3. Beneficiarilor locuințelor ar urma să li se acorde și următoarele facilități:

- accesul la terenuri pe toată durata existenței construcției, pe baza înțelegerii cu autoritățile publice locale;
- scutiri de la plata impozitelor pe teren și de la plata impozitului pe clădire, pe durata de rambursare a creditului;
- asigurarea terenurilor pe care se amplasează construcțiile cu utilități și dotări, de către consiliile locale.

II. Observații și propuneri

1. Prin Legea nr.190/1999 privind creditul ipotecar pentru investiții imobiliare au fost reglementate modalitățile de acordare a creditelor destinate construirii, cumpărării, reabilitării, consolidării sau extinderii imobilelor cu destinație locativă, industrială sau comercială, de către instituțiile financiare autorizate. De aceea, prin adoptarea acestei propuneri legislative s-ar crea un paralelism inutil de reglementare, contrar dispozițiilor Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative.

2. Potrivit legislației financiare în vigoare, societățile comerciale cu capital privat nu sunt abilitate să acorde credite ipotecare, acest drept revenind băncilor, Agenției Naționale pentru Locuințe, Casei de Economii și Consemnațiuni, altor instituții financiare abilitate expres prin lege să-și constituie și să deruleze astfel de fonduri.

3. În prezent, este de observat că agențiile imobiliare cu capital privat pot fi organizate ca instituții financiare, în condițiile prevăzute de Legea bancară nr.58/1998, și se pot asocia cu fonduri ipotecare în vederea constituirii și acordării de credite ipotecare pentru locuințe.

4. În conformitate cu prevederile art.2 alin.(7) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, în vederea dezvoltării zonelor de locuit la nivel național, persoanele juridice cu activități în domeniul construcțiilor de locuințe și al investițiilor imobiliare pot participa la

derularea unor programe investiționale alături de agenție. Ca atare, orice societate comercială, care are prevăzută în statut activitatea de construcții –montaj, poate colabora cu Agenția Națională pentru Locuințe în vederea construirii de locuințe, în condițiile prevăzute de lege.

5. Înființarea, organizarea și funcționarea unor societăți comerciale, cu capital privat, direct prin lege, frânge *principiul liberei asocieri* în materie, consacrat în art.37 din Constituție, precum și în Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, dacă, prin **art.1 lit.a)** din propunerea legislativă, se dispune *imperativ* înființarea unor asemenea agenții.

6. În forma prezentată, inițiativa legislativă nu reglementează și alte aspecte necesare materiei, cum ar fi:

- asigurarea *mijloacelor private de funcționare și modalitățile de constituire a capitalului privat* al agențiilor;
- controlul activității agențiilor;
- obiectul contractelor la care se face referire în textul art.5;
- natura juridică a *înțelegerii cu autoritățile publice locale, participanții*, soluționarea litigiilor etc.

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere considerentele prezentate, **Guvernul nu susține adoptarea inițiativei legislative.**

Cu stimă,
Adrian NĂSTASE



Domnului senator Nicolae VĂCĂROIU
Președintele Senatului