



AVIZ

**referitor la propunerea legislativă pentru modificarea și completarea
Ordonanței de urgență a Guvernului nr.174/2002 privind
instituirea măsurilor speciale pentru reabilitarea termică
a unor clădiri de locuit multietajate, cu modificările
și completările ulterioare**

Analizând propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.174/2002 privind instituirea măsurilor speciale pentru reabilitarea termică a unor clădiri de locuit multietajate, cu modificările și completările ulterioare, transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.B157 din 16.03.2006,

CONSILIUL LEGISLATIV

În temeiul art.2 alin.1 lit.a) din Legea nr.73/1993, republicată și art.46(2) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Legislativ,

Avizează favorabil propunerea legislativă, cu următoarele observații și propuneri:

I. Observații generale

1. Prezenta propunere legislativă are ca obiect de reglementare modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.174/2002 privind instituirea măsurilor speciale pentru reabilitarea termică a unor clădiri de locuit multietajate, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.211/2003, cu modificările ulterioare.

În acest sens, se propun noi soluții de finanțare, prin constituirea unui fond de solidaritate numit „Fond special pentru reabilitarea unor clădiri de locuit”, corelându-se lucrările de reabilitare termică cu lucrări de execuție a șarpantelor și acoperișurilor, refacerea fațadelor,

precum și mansardarea acestor clădiri, fiind stabilit și modul de repartizare a costurilor pe fiecare locuință.

Prin obiectul de reglementare, propunerea legislativă se încadrează în categoria legilor ordinare, întrucât domeniul vizat nu este rezervat legilor organice.

În aplicarea art.75 alin.(1) din Constituția României, republicată, prima Cameră sesizată este Senatul.

2. Cu privire la propunerea construirii de mansarde, cu suportarea costului a două treimi din aceasta de către asociația de proprietari, cum și vânzarea acestora și constituirea ca venituri a bugetului local a sumelor rezultate din această vânzare, prevederi ce se regăsesc la pct.4 privind art.3 alin.(1) lit.a) corelat cu pct.8 privind art.10 și pct.9 privind art.11 alin.(1) lit.a), alin.(3) și alin.(5), se ridică probleme contradictorii privind regimul juridic al proprietății.

Proprietarii clădirilor de locuit în condominiu dețin în afara proprietății apartamentelor și cota parte **din partea comună a clădirii**, proprietate forțată, inclusiv **cota parte de teren** aferentă acesteia.

Or, includerea unei noi suprafețe construite **poate modifica această cotă de proprietate**, ceea ce în cazul celor care au votat împotriva soluției ar însemna o atingere a dreptului de proprietate.

Luarea unei decizii în ce privește dreptul de proprietate, în acest caz nu poate fi luată decât cu **acordul tuturor proprietarilor** și nu printr-o decizie a majorității.

De asemenea, trebuie ținut seama că mansardarea are, pentru o anumită perioadă a construcției, inconveniente pentru proprietarii situați la ultimul etaj, care pot avea unele pretenții financiare justificate.

În plus, constituirea **ca venit al bugetului local** a sumelor rezultate din vânzarea mansardelor ridică problema constituirii proprietății, respectiv al autorității publice locale, **care apare ca vânzător**, deși a contribuit doar cu o treime din costul acestei mansarde, dacă acesta poate fi considerat proprietar asupra terenului respectiv cu o cotă parte reprezentând spațiul nou creat.

Soluția propusă, reprezentând o construcție juridică hibridă, trebuie revăzută integral.

Este evident că operația de mansardare poate constitui un progres tehnic și social în rezolvarea modernizării și a crizei de locuințe dar aceasta trebuie rezolvată într-un cadru legal.

II. Observații de redactare și de tehnică legislativă

1. La **titlu**, expresia „cu modificările și completările ulterioare” trebuie eliminată, deoarece intervențiile legislative suferite de actul normativ de bază se redau în partea introductivă a Articolului unic, nu în titlul proiectului.

2. La partea introductivă a **Articolului unic**, pentru redarea corectă a intervențiilor legislative suferite de actul normativ de bază, sintagma „modificată prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr.187/2005, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.1188 din 29 decembrie 2005” urmează să fie înlocuită cu sintagma „cu modificările ulterioare”.

3. La **pct.2**, pentru respectarea exigențelor de tehnică legislativă, recomandăm reformularea părții dispozitive, astfel:

„2. După alineatul (3) al articolul 2, se introduce un nou alineat, alin.(3¹), cu următorul cuprins:”.

Urmează a se reda, încadrat între ghilimele, textul propus pentru respectivul articol, marcat ca „(3¹)”.

Deoarece, în forma actuală a actului normativ de bază, art.2 are deja în structură un alineat marcat ca “(3¹)”, este necesar ca acest alineat să devină alin.(3²).

Ca aspect de fond, sesizăm faptul că prin introducerea noului alineat, apare o neconcordanță cu alin.(3) nemodificat, potrivit căruia „condițiile de eligibilitate se stabilesc prin norme metodologice de aplicare a ordonanței de urgență”. Or, noul alineat se ocupă tocmai de „condițiile de eligibilitate” pe care le precizează.

Textele trebuie puse de acord.

4. La **pct.3**, în textul propus pentru alin.(4) al art.2, pentru corectitudinea normei de trimitere de la lit.d), este necesar a se reanaliza referirea la „alin.(3) litera a)”, deoarece alineatul în cauză nu este alcătuit din litere.

Totodată, pentru rațiuni de tehnică legislativă, cuvântul „litera” trebuia scris sub forma „lit.”.

5. La **pct.5**, în textul propus pentru art.5 lit.a) tot din rațiuni de tehnică legislativă, cuvântul „articolul” trebuia scris sub forma „art.”.

Reiterăm această observație pentru toate situațiile similare din cuprinsul proiectului.

6. La **pct.6**, pentru respectarea normelor de tehnică legislativă, este necesară reformularea părții dispozitive, astfel:

„2. După articolul 8 se introduce un nou articol, art. 8¹, cu următorul cuprins:”.

În textul propus pentru art.8¹ alin.(1), din considerente de ordin gramatical, recomandăm scrierea termenului „fondul” cu majusculă.

La alin.(4) al art.8¹, pentru respectarea caracterului unitar în redactarea actelor normative, sintagma „hotărâre de Guvern” trebuie înlocuită cu sintagma „hotărâre a Guvernului”.

7. Semnalăm că **art.10 și 11** din actul normativ de bază au fost abrogate prin Ordonanță de urgență a Guvernului nr.187/2005 pentru modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.174/2002 privind instituirea măsurilor speciale pentru reabilitarea termică a unor clădiri de locuit multietajate, ordonanță care actualmente, după aprobarea de către Senat, se află, potrivit site-ului Camerei Deputaților, în dezbateri la comisii.

Distingem astfel două situații:

a) în cazul respingerii respectivei ordonanțe de urgență, art.10 și 11 nu vor mai fi abrogate, putând fi astfel promovată prin prezentul proiect **modificarea** acestora, caz în care, se impune precizarea, în partea dispozitivă a **pct.8 și 9**, a naturii intervenției legislative, prin introducerea sintagmei „se modifică și” înaintea sintagmei „va avea următorul cuprins:”.

b) în cazul aprobării Ordonanței de urgență a Guvernului nr.187/2005 de către Parlament, art.10 și 11 vor rămâne abrogate, actualele soluții legislative, propuse la **pct.8 și 9**, urmează să fie introduse, ca noi articole, după ultimul articol în vigoare, respectiv art.9. Având însă în vedere că la **pct.10** se dorește introducerea unui nou articol după art.11, este necesară comasarea acestor trei puncte într-un singur punct, pct.8, a cărei parte dispozitivă va avea următorul cuprins

„8. După articolul 9 se introduc trei noi articole, art.9¹, 9² și 9³, cu următorul cuprins:”.

Urmează a se reda, încadrate între ghilimele, textele propuse, marcate ca atare, precum și a se elimina partea dispozitivă a pct.9 și 10.

8. În textul propus pentru actualul art.10 alin.(2), pentru completa și corectă identificare a Legii nr.114/1996, este necesară introducerea, după titlul său, a sintagmei “republicată, cu modificările și completările ulterioare”.

Totodată, în textul propus pentru actualul art.11 alin.(1) lit.c), întrucât, conform art.21 din Ordonanța de urgență a Guvernului

nr.17/2005 pentru stabilirea unor măsuri organizatorice la nivelul administrației publice centrale, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.198/2005, în actele normative în vigoare, sintagma „agenți economici” s-a înlocuit cu sintagma „operatori economici”, propunem efectuarea acestei înlocuiri în partea finală a textului.

9. La **pct.10**, în cazul respingerii Ordonanței de urgență a Guvernului nr.187/2005, art.10 și 11 nu vor mai fi abrogate, urmând ca parte dispozitivă să aibă următorul cuprins:

„10. După articolul 11 se introduce un nou articol, art.11¹, cu următorul cuprins:”.

Precizăm că situația în care Ordonanța de urgență a Guvernului nr.187/2005 va fi aprobată de Parlament a fost luată în discuție la supra 10.

10. La **pct.11**, semnalăm că prevederile propuse pentru art.12 nu se pot integra în corpul actului normativ de bază, deoarece prevăd obligația de modificare a normelor metodologice de aplicare a acestuia.

Ca atare, pentru respectarea uzanțelor normative, este necesar ca dispozițiile propuse la art.12 să constituie un articol distinct al prezentul proiect, marcat ca Art.II, caz în care Articolul unic va deveni Art. I.

Totodată, pentru un plus de rigoare normativă, recomandăm reformularea textului Art.II, astfel:

„Art.II. - În termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului va propune modificarea în mod corespunzător a Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr.74/2002 privind instituirea măsurilor speciale pentru reabilitarea termică a unor clădiri de locuit multietajate, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.1070/2003, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.661 din 18 septembrie 2003.

PREȘEDINTE

dr. Dragoș ILIESCU

București

Nr. *577/10.04.2006*