

EXPUNERE DE MOTIVE

Legea nr. 112/1995, privind reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului a dat posibilitatea chiriașilor titulari ai contractelor de închiriere pentru imobile ce nu se restituie în natură foștilor proprietari de a cumpăra apartamentele pe care le locuiau. Prețul acestor apartamente era stabilit potrivit aceluiași criterii după care se stabileau și despăgubirile cuvenite foștilor proprietari pentru imobilele ce nu li se restituiau în natură. Dar, pentru a beneficia de prevederile art. 9 din Legea nr. 112/1995, solicitantul trebuia să îndeplinească cumulativ două condiții: să aibă un contract valabil încheiat și să ocupe respectivele apartamente la data intrării în vigoare a Legii nr. 112/1995. Acestea condiții au fost stabilite prin art. 6 din Normele metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 aprobate prin H.G. nr. 20 din 17 ianuarie 1996, republicate în temeiul prevederilor art. II din H.G. nr. 11 din 29 ianuarie 1997.

Dispozițiile legale de mai sus au creat o situație discriminatorie pentru persoanele care au dobândit calitatea de chiriași ulterior intrării în vigoare a Legii nr. 112/1995 și care nu puteau cumpăra apartamentele pe care le locuiau, chiar dacă acestea nu erau restituite în natură foștilor proprietari.

Această nedreptate a fost înlăturată parțial prin Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989 și care, prin art.43 (în prezent art. 42) a reglementat situația juridică a imobilelor care nu se restituie în natură, acestea urmând să rămână în administrarea deținătorilor actuali, care le vor putea înstrăina. Situația celor care au devenit chiriași după intrarea în vigoare a Legii nr. 112/1995 a fost rezolvată, însă, numai parțial, întrucât

alin.(3) al art. 43 din Legea nr. 10/2001 a instituit numai un drept de preemțiune în favoarea acestora și nu a făcut trimitere la condițiile de cumpărare a locuințelor impuse prin Legea nr. 112/1995.

Astfel, pentru a se asigura egalitatea de tratament între persoanele care aveau calitatea de chiriași la momentul intrării în vigoare a Legii nr. 112/1995 și cei care au dobândit această calitate ulterior se impune modificarea art. 42 din Legea nr. 10/2001, în sensul de a reglementa expres modalitatea în care vor fi înstrăinate imobilele către chiriași.

Modificarea alin.(4) al art. 42 din Legea nr. 10/2001 se impune pentru următoarele motive:

În actuala formă, alin. (4) stabilește că „sumele încasate ca urmare a vânzării imobilelor prevăzute la alin (3) vor alimenta fondul prevăzut la art. 13 din alin. (6) din Legea nr. 112/1995.

Acest fond, creat prin Legea nr. 112/1995, era un fond extrabugetar destinat : plății despăgubirilor cuvenite în condițiile legii proprietarilor și moștenitorilor acestora și construirea de locuințe, care să fie repartizate cu prioritatea chiriașilor care urmau să fie evacuați.

În prezent destinația acestui fond nu mai este aceeași. Astfel, foștii proprietari nu mai beneficiază de despăgubiri bănești în condițiile Legii nr. 112/1995 ci de măsurile reparatorii în echivalent prevăzute de Legea nr. 10/2001, modificată prin Legea nr. 247/2005 iar locuințele destinate celor ce urmau să fie evacuați nu au fost construite niciodată. Singura utilizare a acestui fond o reprezintă restituirea prețului plătit de persoanele ale căror contracte de vânzare-cumpărare încheiate în temeiul Legii nr. 112/1995 au fost anulate de instanțele judecătorești, destinație impusă prin art. 50 alin.(3) din Legea nr. 10/2001.

Prin modificarea alin.(4) al. art. 42 banii obținuți din vânzarea apartamentelor către chiriași vor avea destinația stabilită inițial pentru aceștia de Legea nr. 112/1995, contribuind la asigurarea unei locuințe pentru cei care vor rămâne fără locuință ca urmare a retrocedării imobilelor către foștii proprietari.

Această reglementare are în vedere problema socială deosebit de gravă determinată de numărul mare de persoane care au fost sau urmează să fie evacuate.

Inițiatori,

Deputat : Florin IORDACHE – PSD

George BĂESU - PSD
Căbăluș Matei PSD
BOBEANU RĂZVAN PSD