

COPIE
NUMARUL 8528
22 Iunie 2004 23

EXPUNERE DE MOTIVE

Apariția și modificarea unor acte normative care permit personalului militar să beneficieze de anumite drepturi care fac neoportună acordarea unei locuințe de serviciu, în speță, posibilitatea acordării în baza compensației pentru chirie a achitării unei părți din rata la creditul contractat pentru achiziția unei locuințe, raportat la nivelul cheltuielilor bugetare necesare întreținerii locuințelor de serviciu, respectiv din perspectiva eliminării cheltuielilor conexe administrării acestora, nu mai justifică ca instituțiile din sistemul național de apărare, ordine publică și securitate națională să dețină un portofoliu semnificativ de astfel de imobile.

Menținerea acestor locuințe în patrimoniul autorităților și instituțiilor care fac obiectul legii va presupune efectuarea de cheltuieli de întreținere și reparații care vor trebui suportate din bugetul respectivelor instituții.

În prezent, autorizarea vânzării locuințelor de serviciu din instituțiile publice din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională este reglementată de *Legea nr. 562 din 9 decembrie 2004 privind autorizarea instituțiilor publice din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională de a vinde personalului propriu unele locuințe de serviciu pe care acestea le au în administrare*, republicată, fiind reglementată doar posibilitatea vânzării unor locuințe de serviciu pe care instituțiile menționate le aveau în administrare la data intrării în vigoare a legii, respectiv anul 2004. Potrivit acestei legi, pot cumpăra o singură locuință de serviciu titularul contractului de închiriere, dacă o deține în baza unui contract valabil încheiat și îndeplinește o funcție în una dintre instituțiile publice din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională, precum și pensionarii sau urmașii titularilor contractelor de închiriere decedați, în situația în care fac dovada că ocupau locuința de serviciu, au achitat chiria la zi și că nu au deținut în proprietate o locuință după anul 1990. De prevederile legii pot beneficia și persoanele transferate între instituțiile din cadrul sistemului de apărare, ordine publică și securitate națională. Nu pot cumpăra locuințele de serviciu, potrivit legii:

- persoanele a căror activitate în instituțiile prevăzute la vizate a încetat prin demisie sau din motive imputabile lor, în condițiile prevăzute de lege;
- persoanele care dețin în proprietate, ele sau soțul, soția ori copiii aflați în întreținere, o locuință proprietate personală și care îndeplinește condițiile minimale prevăzute de *Legea locuinței nr. 114/1996*, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta propunere legislativă vizează modificarea prevederilor referitoare la autorizarea instituțiilor publice din sistemul național de apărare, ordine publică și securitate națională de a vinde unele locuințe de serviciu pe care le-au preluat în administrare și după anul 2004, către personalul care îndeplinește următoarele condiții:

- dețin un contract de închiriere pentru locuința respectivă valabil încheiat în calitate de titular sau sunt urmași ai titularului contractului de închiriere decedat;
- locuiesc efectiv în locuința de serviciu;
- au achitat chiria la zi;
- nu dețin și nu au deținut ele sau soțul, soția ori copiii aflați în întreținere, o locuință proprietate personală care corespunde ca număr de camere numărului membrilor de familie, conform Anexei I pot.B din *Legea locuinței nr. 114/1996*, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- nu au încetat activitatea în instituțiile vizate prin demisie sau din motive imputabile lor, în condițiile prevăzute de lege, după caz;
- nu dețin sau nu au deținut în proprietate o fostă locuință de serviciu achiziționată de la una dintre instituțiile publice vizate, indiferent de numărul de camere.

În acest mod se degrează bugetul de stat de cheltuielile legate de administrarea acestora. Mai mult, veniturile obținute din vânzarea locuințelor de serviciu se fac venit la bugetul de stat.

Vânzarea locuințelor de serviciu urmează a fi efectuată prin structuri proprii, abilitate prin ordin al conducătorilor instituțiilor publice din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională, cu plata integrală a valorii locuinței sau în rate lunare. Ratele lunare pentru achitarea contravalorii locuințelor de serviciu se vor eșalona pe o perioadă de maximum 20 de ani, cu o dobândă anuală de 5%.

De asemenea, proiectul prevede ca în situația în care locuințele de serviciu nu sunt cumpărate de chiriași și devin disponibile din diferite motive, acestea să poată fi transferate la autoritățile interesate, prin hotărâre a Guvernului.

Pentru a putea fi vândute, locuințele de serviciu, aflate în proprietatea publică a statului și în administrarea instituțiilor publice din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională, se trec în proprietatea privată a statului și în administrarea instituțiilor publice din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională, prin hotărâre a Guvernului.

Prețul de vânzare al locuințelor se stabilește pe baza procedurilor de evaluare prevăzute în anexele nr. 1 și 2 la Decretul-lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, cu modificările și completările ulterioare, și prin indexarea valorii astfel determinate în funcție de indicele de creștere a prețurilor de consum, valabil în perioada cuprinsă între data intrării în vigoare a acestui act normativ și data încheierii contractului de vânzare.

La data intrării în vigoare a prezentei legi, Legea nr. 562/2004 privind autorizarea instituțiilor publice din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională de a vinde personalului propriu unele locuințe de serviciu pe care acestea le au în administrare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1.169 din 9 decembrie 2004, republicată, se abrogă.

Totodată, având în vedere autorizarea instituțiilor publice din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională de a vinde unele locuințe de serviciu pe care acestea le au în administrare, se impune actualizarea Anexei nr. 1 la HG nr. 2336/2004 pentru aplicarea de către Serviciul Român de Informații a prevederilor Legii nr. 562/2004 privind autorizarea instituțiilor publice din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională de a vinde personalului propriu unele locuințe de serviciu pe care acestea le au în administrare, referitoare la lista locuințelor de serviciu aflate în administrarea Serviciului Român de Informații.

Prezentul act normativ va contribui la obținerea unor fonduri la bugetul de stat și nu are impact pe termen scurt și mediu asupra bugetului autorităților și instituțiilor publice cu competențe legale în domeniu.

Față de cele prezentate, vă supunem atenției spre dezbatere și adoptare prezenta propunere legislativă privind autorizarea instituțiilor publice din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională de a vinde personalului propriu locuințele de serviciu pe care acestea le au în administrare.

Inițiator:

Naco v Stearghe
1

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

LEGE

privind autorizarea instituțiilor publice din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională de a vinde personalului propriu locuințele de serviciu pe care acestea le au în administrare

Art. 1 - Se autorizează instituțiile publice din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională să vândă locuințele de serviciu, achiziționate sau construite din fonduri de la bugetul de stat, pe care acestea le au în administrare la data intrării în vigoare a prezentei legi.

Art. 2 - (1) Pot cumpăra o singură locuință de serviciu: personalul în activitate din instituțiile publice din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională, pensionarii sau urmașii personalului decedat, care îndeplinesc următoarele condiții:

- a) dețin un contract de închiriere pentru locuința respectivă valabil încheiat în calitate de titular sau sunt urmași ai titularului contractului de închiriere decedat;
- b) locuiesc efectiv în locuința de serviciu;
- c) au achitat chiria la zi;
- d) nu dețin și nu au deținut ele sau soțul, soția ori copiii aflați în întreținere, o locuință proprietate personală care corespunde ca număr de camere numărului membrilor de familie, conform Anexei 1 pct.B din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- e) nu au încetat activitatea în instituțiile prevăzute la art. 1 prin demisie sau din motive imputabile lor, în condițiile prevăzute de lege, după caz;
- f) nu dețin sau nu au deținut în proprietate o fostă locuință de serviciu achiziționată de la una dintre instituțiile publice de la art. 1, indiferent de numărul de camere.

(2) În situația în care soții, personal militar sau personal civil, dețin fiecare câte o locuință de serviciu, de prevederile alin. (1) poate beneficia numai unul dintre aceștia.

Art. 3 - (1) Locuințele de serviciu prevăzute la art. 1, aflate în proprietatea publică a statului și în administrarea instituțiilor publice din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională, se trec în proprietatea privată a statului și în administrarea instituțiilor publice din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională, prin hotărâre a Guvernului.

(2) Vânzarea locuințelor de serviciu se efectuează prin structuri proprii, abilitate prin ordin al conducătorilor instituțiilor publice din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională.

Art. 4 - (1) Locuințele de serviciu pot fi vândute titularilor de contract de închiriere cu plata integrală a valorii locuinței sau în rate lunare.

(2) Ratele lunare pentru achitarea contravalorii locuințelor de serviciu se vor eșalona pe o perioadă de maximum 20 de ani, cu o dobândă anuală de 5%.

Art. 5 - În situația în care locuințele de serviciu nu sunt cumpărate de chiriași și au devenit disponibile din diferite motive, acestea pot fi transferate la autoritățile interesate, prin hotărâre a Guvernului.

Art. 6 - În situația în care locuințele de serviciu sunt ocupate de pensionari sau de urmași ai titularilor contractelor de închiriere decedați, al căror venit nu le permite cumpărarea locuinței în condițiile prevăzute la art. 4, aceștia își pot păstra calitatea de chiriaș.

Art. 7 - (1) Prețul de vânzare al locuințelor se stabilește pe baza procedurilor de evaluare prevăzute în anexele nr. 1 și 2 la Decretul-lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, cu modificările și completările ulterioare, și prin indexarea valorii astfel determinate în funcție de indicii de creștere a prețurilor de consum, valabil în perioada cuprinsă între data intrării în vigoare a acestui act normativ și data încheierii contractului de vânzare.

(2) Unitatea care deține imobilul în evidențele contabile notifică titularului contractului de închiriere a locuinței sau urmașilor titularului contractului de închiriere decedat intenția de vânzare, împreună cu prețul stabilit potrivit alin.(1).

(3) Titularul contractului sau urmașul titularului contractului de închiriere decedat transmite, în scris, opțiunea cu privire la cumpărare, conform procedurii de la art.8, precizând totodată și modalitatea de plată.

(4) În cazul în care titularul contractului sau urmașul titularului contractului de închiriere decedat apreciază că prețul stabilit este mai mare decât valoarea de piață a locuinței, poate solicita întocmirea unui raport de evaluare de către evaluatori autorizați, la standardele stabilite de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România, iar prețul de vânzare al locuinței va fi cel stabilit prin raportul de expertiză. Costul raportului de expertiză se suportă de cumpărător.

Art. 8 - (1) În vederea cumpărării locuinței de serviciu titularul contractului de închiriere sau urmașul titularului contractului de închiriere decedat va adresa comandantului unității care deține locuința de serviciu cererea de cumpărare, la care va anexa următoarele documente:

- a) copia contractului de închiriere a locuinței;
- b) dovada achitării la zi a cheltuielilor curente de întreținere a locuinței;
- c) declarație, pe proprie răspundere, autentificată notarial, inclusiv din partea soțului/soției și a copiilor majori aflați în întreținere, din care să rezulte îndeplinirea condițiilor de la art.2.
- d) copii ale actelor de identitate și ale actelor de stare civilă ale tuturor membrilor familiei, menționați în contractul de închiriere;
- e) adeverințe emise de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care rezultă inexistența în patrimoniul titularului contractului sau al urmașului titularului contractului de închiriere decedat a unei locuințe proprietate personală care corespunde ca număr de camere numărului membrilor de familie conform Anexei 1 pct.B din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare .

(2) În situația în care titularii contractelor de închiriere sau urmașii titularilor contractelor de închiriere decedați dețin o locuința proprietate personală care nu corespunde ca număr de camere numărului membrilor de familie conform Anexei 1 pct.B din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și care a fost cedată, în condițiile legii și ale reglementărilor interne, instituției publice din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională nu pot cumpăra locuința închiriată dacă nu sunt de acord să vândă, cu aplicarea dispozițiilor art.7 alin.(4) locuința proprietate personală în condițiile prezentei legi persoanelor cărora le-a fost repartizată în folosință.

(3) Documentele prevăzute la alin.(1) se păstrează la dosarul de vânzare a locuinței de serviciu.

(4) La nivelul unității care deține locuința de serviciu se verifică, în termen de 30 de zile de la data înregistrării cererii, existența tuturor documentelor prevăzute la alin.(1), a condițiilor prevăzute la art.2 alin.(1) literele a), c) și e) și, după caz:

a) se aprobă/respinge cererea prin comandantul acesteia în situația în care personalul solicitant ocupă în cadrul instituției o funcție de nivel maxim locțiitor al comandantului/șefului de unitate

b) se propune aprobarea/respingerea cererii de către eșalonul ierarhic superior solicitantului în cazul în care ocupă în cadrul instituției o funcție de nivel comandant/șef unitate sau superioară;

(5) În termen de 7 zile de la data aprobării/respingerii cererii, aceasta se aduce la cunoștința solicitantului.

(6) În cazul respingerii cererii, solicitantul poate formula contestație la nivelul ierarhic superior celui care a respins cererea.

Art. 9 – Persoanele prevăzute la art.2 alin.(1) răspund potrivit legii penale pentru corectitudinea datelor menționate în declarațiile date în nume propriu și, după caz, pentru cele înscrise în cererea de cumpărare.

Art. 10 – (1) Vânzarea locuințelor de serviciu de către instituțiile publice din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională, în condițiile prezentei legi, nu constituie operațiune impozabilă din punct de vedere al taxei pe valoarea adăugată, potrivit art. 269 alin. (5) și (6) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Instituțiile publice prevăzute la art. 1 își garantează încasarea prețului prin constituirea unei ipotecii de rang I asupra locuinței în favoarea lor, operațiune scutită de taxa de timbru.

(3) Locuințele de serviciu cumpărate în condițiile prezentei legi nu pot fi înstrăinate pentru o perioadă de 5 ani de la data achitării integrale a prețului.

Art. 11 - (1) Sumele încasate din vânzarea locuințelor de serviciu se fac venit la bugetul de stat.

(2) Din sumele prevăzute la alin. (1) se vor deduce cheltuielile determinate de procesul de vânzare a locuințelor.

Art. 12 - (1) Unitățile care dețin în evidențele contabile locuințe de serviciu pentru care s-a aprobat vânzarea, sunt abilitate să le vândă, în condițiile legii, pe bază de contract de vânzare încheiat cu titularul sau urmașul titularului decedat al contractului de închiriere a locuinței de serviciu.

(2) În contractul de vânzare se specifică cel puțin: regimul juridic al locuinței, apartenența la domeniul privat al statului, datele cadastrale și de carte funciară, prețul de vânzare, modalitatea de plată și dreptul cumpărătorului de a achita ratele cu anticipație.

(3) Contractul de vânzare se încheie în formă autentică, cu suportarea taxelor notariale de către cumpărător.

(4) Nu pot face obiectul vânzării locuințele de serviciu care excedează suprafețelor minimale prevăzute în Anexa 1 pct.B din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv 5 camere și 110 mp suprafață utilă.

Art. 13 - (1) Pentru neachitarea la termenul scadent de către cumpărător a ratelor lunare, acesta datorează dobânzile și penalitățile de întârziere prevăzute de legislația în vigoare.

(2) În caz de neplată a 3 rate scadente de către cumpărătorul locuinței, unitatea vânzătoare va putea cere executarea silită asupra locuinței, în condițiile legii.

Art. 14 - La data intrării în vigoare a prezentei legi, Legea nr. 562/2004 privind autorizarea instituțiilor publice din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională de a vinde personalului propriu unele locuințe de serviciu pe care acestea le au în administrare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1.169 din 9 decembrie 2004, republicată, se abrogă.

Art. 15 - În termen de 90 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, instituțiile publice din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională vor emite norme metodologice de aplicare a legii, aprobate prin ordine ale conducătorilor acestora.

Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor art. 75 și ale art. 76 alin. (1) din Constituția României, republicată.

**P PREȘEDINTELE
CAMEREI DEPUTAȚILOR**

Alfred-Robert Simonis

**PREȘEDINTELE
SENATULUI**

Nicolae Ionel Ciucă