

Expunere de motive

Prezenta propunere legislativă urmărește corectarea unei probleme majore întâlnite în practica exproprierilor: despăgubirile stabilite pe baza expertizelor întocmite și actualizate de camerele notarilor publici sunt adesea semnificativ mai mici decât prețurile reale ale pieței, ceea ce conduce la prejudicierea proprietarilor și la nerespectarea principiului justei despăgubiri prevăzut de Constituția României și de jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului.

Grila notarilor publici are un caracter fiscal, nu de evaluare a pieței, fiind concepută pentru calculul taxelor notariale, nu pentru a reflecta valoarea economică reală a imobilelor. Aceasta nu ține cont de dinamica pieței imobiliare, de investiții, de utilități sau de cererea specifică unei zone.

Prin urmare, este necesară stabilirea despăgubirilor strict pe baza valorii de piață, evaluată de experți autorizați, utilizând date concrete din piața locală – tranzacții recente, oferte comparabile și alte elemente economice verificabile.

Adoptarea acestei modificări ar asigura respectarea principiului constituțional al justei despăgubiri, ar elimina discrepanțele majore dintre despăgubiri și prețurile reale din piață, ar preveni litigiile numeroase și costisitoare generate de evaluări reduse artificial și ar alinia legislația românească la practicile europene în materie de exproprieri.

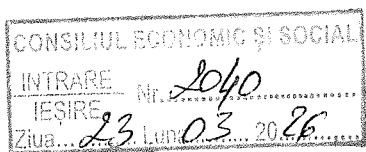
Având în vedere cele menționate mai sus, vă propunem spre dezbatere și adoptare prezenta propunere legislativă.

Inițiatori:

Adrian Miroșlav MERKA

Propunerea legislativă privind modificarea și completarea Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local

[illegible]



**Parlamentul României
Camera Deputaților**

LEGE

**privind modificarea și completarea Legii nr. 255/2010 privind
exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor
obiective de interes național, județean și local**

Parlamentul României adoptă prezenta lege:

Art. I – Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 853 din data de 20 decembrie 2010, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. Alin. (1) al art. 5 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 5

(1) În vederea realizării lucrărilor prevăzute la art. 1 și 2, expropriatorul prevăzut la art. 2 alin. (2) are obligația de a aproba prin hotărâre a Guvernului sau, după caz, prin hotărâre a autorității administrației publice locale sau județene, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, după caz, potrivit legii, indicatorii tehnico-economici ai lucrărilor de interes național, județean și local, pe baza documentației tehnico-economice aferente, amplasamentul lucrărilor, conform variantei finale a studiului de fezabilitate, respectiv a variantei finale a studiului de fezabilitate, după caz, sursa de finanțare, precum și declanșarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridorul de expropriere, a listei proprietarilor așa cum rezultă din evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate

Imobiliară sau ale unităților administrativ-teritoriale, sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere **valoarea de piață a imobilului care trebuie să reflecte prețurile reale practicate pe piața liberă pentru imobile cu caracteristici similare (localizare, suprafață, categorie de folosință, utilități, situație juridică)** și termenul în care acestea se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor de imobile. Amplasamentul lucrării se aduce la cunoștința publică prin afișarea la sediul consiliului local respectiv, prin afișare pe pagina proprie de internet a expropriatorului și va fi comunicat spre avizare și recepție Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară. Amplasamentul va fi materializat prin bornarea tuturor punctelor de coordonate care îl definesc pe acesta. Autoritățile administrației publice locale vor include coordonatele coridorului de expropriere în planurile urbanistice generale ale localităților. Actualizarea planurilor urbanistice generale ale localităților și a regulamentelor locale de urbanism poate fi finanțată și de către expropriator.”

2. Alin. (8) al art. 11 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 11

.....

(8) Raportul de evaluare se întocmește avându-se în vedere **tranzacțiile înregistrate în ultimele 12 luni în zona imobilului expropriat, precum și pe baza ofertelor publice comparabile, grila notarilor publici și studiile fiscale neputând constitui singurul sau principalul reper în stabilirea cuantumului despăgubirilor.**

Art. II - În termen de 60 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei legi, Guvernul va adapta normele metodologice privind procedura de evaluare și stabilire a despăgubirilor în cazul exproprierilor, în concordanță cu noile dispoziții.

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

PREȘEDINTELE

PREȘEDINTELE SENATULUI

CAMEREI DEPUTAȚILOR

Sorin-Mihai GRINDEANU

Mircea ABRUDEAN