



GVERNUL ROMÂNIEI  
PRIMUL – MINISTRU

1414 / DPSG  
1407 2014

416/24.07.2014

**Domnule președinte,**

În conformitate cu prevederile art. 111 alin. (1) din Constituție, Guvernul României formulează următorul

### **PUNCT DE VEDERE**

referitor la *propunerea legislativă pentru modificarea art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe*, inițiată de domnul senator PSD Darius-Bogdan Vâlcov împreună cu domnii deputați PSD Daniel-Ionuț Bărbulescu, Dan Ciocan, Virgil Delureanu, Constantin-Stelian-Emil Moț, Stănescu Alexandru (Bp 212/2014).

#### **I. Principalele reglementări**

Propunerea legislativă are ca obiect de reglementare modificarea art.10 alin. (2) lit. d) din *Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, urmărindu-se ca stabilirea prețului locuinței care se vinde titularului contractului de închiriere să se realizeze pe baza unui raport de evaluare, supus avizului Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, în termen de 30 de zile.

#### **II. Observații**

1. Referitor la teza a doua a art. 10 alin. (2) lit. d), în forma propusă de inițiatori, conform căreia "*Prețul se va stabili pe baza rapoartelor de evaluare*", fără a se menționa cum sau în baza cărei formule de calcul, considerăm că prevederile acestei teze sunt ambigue și pot genera dificultăți în implementare sau încălcarea altor acte normative în

vigoare. Astfel, având în vedere prevederile art. 8 alin. (4) din *Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare*, conform căruia textul legislativ trebuie să fie formulat clar, fluent și inteligibil, fără dificultăți sintactice și pasaje obscure sau echivoce, apreciem că era necesară menționarea clară a modalității în care se vor evalua locuințele la care se face referire.

Apreciem că propunerea de stabilire a prețului de vânzare în baza unor rapoarte de evaluare ar determina creșterea cheltuielilor autorităților/operatorilor economici interesați în vânzarea de locuințe și ar crea discrepanțe între diferitele zone al țării. În acest sens, precizăm că actualul mod de calcul a valorii de vânzare a locuințelor, reglementat de *Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, este de natură să micșoreze aceste discrepanțe.

2. În ceea ce privește teza a treia a art. 10 alin. (2) lit. d) din propunerea legislativă, potrivit căreia raportul de evaluare *"va fi supus avizului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului în termen de 30 de zile"*, precizăm că și aceasta cuprinde prevederi a căror aplicabilitate nu este posibilă.

Astfel, menționăm că Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice deține date privind valoarea de investiție a blocurilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, dar nu are în structura sa evaluatori autorizați și nici competență legală pentru a aviza rapoarte elaborate de evaluatori autorizați. Precizăm că, potrivit legii, prin rapoarte de evaluare se înțelege activitatea de estimare a valorii, materializată într-un înscris, numit raport de evaluare, realizată în conformitate cu standardele specifice acestei activități și cu deontologia profesională de un evaluator autorizat. Evaluatorul autorizat este persoana care a dobândit această calitate după parcurgerea etapelor reglementate de *Ordonanța Guvernului nr. 24/2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor, cu modificările și completările ulterioare*.

De altfel, potrivit prevederilor art. 25 alin. (1) și (2) din *Ordonanța Guvernului nr. 24/2011, cu modificările și completările ulterioare*, *"Evaluatorii răspund pentru desfășurarea activității lor disciplinar, civil sau penal, după caz. Răspunderea penală pentru producerea de prejudicii prin utilizarea, în orice formă, a unor date false în raportul de evaluare, cât și prin incorecta aplicare a standardelor de evaluare adoptate de Uniune revine exclusiv evaluatorului."*

În plus, semnalăm folosirea în textul propunerii legislative în mod eronat a denumirii "*Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului*", în prezent acesta având denumirea de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

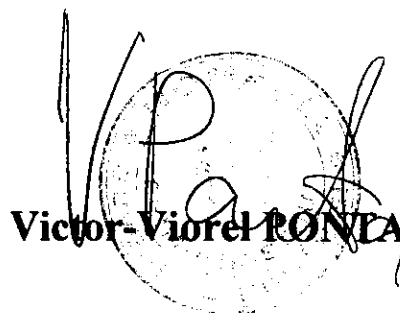
Totodată, pentru claritatea și previzibilitatea aplicării textului, ar fi fost necesar a se preciza momentul de la care începe să curgă termenul de 30 de zile menționat în textul tezei a treia de la art. 10 alin. (2) lit. d) din propunerea legislativă, iar verbul ar fi trebuit să fie folosit la timpul prezent, forma afirmativă, așa cum prevede *Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare*.

3. De asemenea, precizăm că prevederile în vigoare ale art. 10 alin. (2) lit. d) din *Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, cuprind referințe privind "*un comision de până la 1% din valoarea de vânzare a locuinței*" de care beneficiază unitățile prin care efectuează vânzarea pentru acoperirea cheltuitelor de evidență și vânzare, care se propun a fi eliminate prin prezenta propunere legislativă, în condițiile în care la alin. (3) și (4) de la art. 10 se mențin prevederi referitoare la acest comision.

### **III. Punctul de vedere al Guvernului**

**Având în vedere argumentele menționate la pct. II, Guvernul nu susține adoptarea acestei inițiative legislative.**

Cu stimă,



Victor-Viorel RONCA

**Domnului senator Călin-Constantin-Anton Popescu-Tăriceanu  
Președintele Senatului**