



AVIZ

referitor la proiectul de Ordonanță de urgență pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 101/2011 privind reglementarea condițiilor pentru vânzarea unor imobile, proprietate privată a statului, aflate în administrarea Regiei Autonome „Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat”, a imobilelor proprietatea Regiei Autonome „Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat”, pentru reglementarea situației juridice a unor imobile, pentru reglementarea cheltuielilor de cazare în unele situații speciale, precum și pentru modificarea unor acte normative, precum și pentru modificarea unui alt act normativ

Analizând proiectul de Ordonanță de urgență pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 101/2011 privind reglementarea condițiilor pentru vânzarea unor imobile, proprietate privată a statului, aflate în administrarea Regiei Autonome „Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat”, a imobilelor proprietatea Regiei Autonome „Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat”, pentru reglementarea situației juridice a unor imobile, pentru reglementarea cheltuielilor de cazare în unele situații speciale, precum și pentru modificarea unor acte normative, precum și pentru modificarea unui alt act normativ, transmis de Secretariatul General al Guvernului cu adresa nr. 341/28.06.2022 și înregistrat la Consiliul Legislativ cu nr. D795/28.06.2022,

CONSILIUL LEGISLATIV

În temeiul art. 2 alin. 1 lit. a) din Legea nr. 73/1993, republicată și al art. 33 alin. (3) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Legislativ,

Avizează favorabil proiectul de ordonanță de urgență, cu următoarele observații și propuneri:

1. Proiectul de ordonanță de urgență are ca obiect modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 101/2011 privind reglementarea condițiilor pentru vânzarea unor imobile, proprietate privată a statului, aflate în administrarea Regiei Autonome „Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat”, a imobilelor proprietatea Regiei Autonome „Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat”, pentru reglementarea situației juridice a unor imobile, pentru reglementarea cheltuielilor de cazare în unele situații speciale, precum și pentru modificarea unor acte normative, aprobată cu completări prin Legea nr. 382/2013, cu modificările și completările ulterioare, precum și abrogarea punctului 4 al articolului 18 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2014 pentru reglementarea unor măsuri privind activitatea Regiei Autonome „Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat”, pentru schimbarea regimului juridic al unor imobile și pentru modificarea unor acte normative.

Potrivit Notei de fundamentare, intervențiile legislative vizează, printre altele, *„Reglementarea interzicerii participării la o nouă procedură de licitație pentru vânzarea imobilelor aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea Regiei Autonome „Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat” a persoanei fizice sau juridice, română ori străină, care a adjudecat anterior un imobil și nu a încheiat contractul de vânzare sau nu a plătit prețul parțial/integral al bunului imobil adjudecat în urma desfășurării licitației”*, precum și *„Reglementarea posibilității vânzării și a părții din imobilul - construcție și/sau teren, care nu poate fi exploatată individual, dar care este înscrisă în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară ca o unitate individuală, cu excepția celor care sunt proprietate publică a statului, către proprietarul celeilalte părți din imobil, la cererea acestuia, cu aprobarea Secretariatului General al Guvernului. Partea se va determina prin raport de expertiză tehnică întocmită de către un expert autorizat, în condițiile legii, care va ține cont de folosința imobilului, servituțile legale, căile de acces și amplasare, limitele proprietății și eventualele studii de urbanism”*.

2. Prin avizul pe care îl emite, Consiliul Legislativ nu se pronunță asupra oportunității soluțiilor legislative preconizate.

3. La Nota de fundamentare, Secțiunea a 2-a, pct. 2.1. poz. 1. Descrierea situației actuale, este necesară reformularea corespunzătoare a expresiei *„Precizăm că acest imobil face obiectul proiectului de hotărâre a Guvernului pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 60/2005 privind organizarea și funcționarea Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat" privind organizarea și funcționarea Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat, cu modificările și completările ulterioare precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 101/2011 privind reglementarea condițiilor pentru vânzarea unor imobile, proprietate privată a statului, aflate în administrarea Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat", a imobilelor proprietatea Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat", pentru reglementarea situației juridice a unor imobile, pentru reglementarea cheltuielilor de cazare în unele situații speciale, precum și pentru modificarea unor acte normative, aprobată cu completări prin Legea nr. 382/2013, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum a fost aprobat de către Consiliul de Administrație al R.A.-A.P.P.S. prin Hotărârea nr. 6 din 11.03.2021, proiect aflat în procedura de avizare interministerială. Acesta urmează a fi introdus în Hotărârea Guvernului nr. 60/2005, iar numerotarea acestuia va ține cont de numerotarea imobilelor ce fac obiectul proiectului de hotărâre a Guvernului pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 60/2005.”*

În acest sens, precizăm că, de lege lata, prin Hotărârea Guvernului nr. 484/2022 a fost deja modificată anexa nr. 4 la Hotărârea Guvernului nr. 60/2005, incluzând la nr. crt. 766²⁷ apartamentul 15 din str. Mihai Eminescu nr. 124, sc. A, et. 6, sectorul 2, București.

4. La titlu, referitor la sintagma *„precum și pentru modificarea unui alt act normativ”*, semnalăm că, potrivit prevederilor art. 41 alin. (5) din Legea nr. 24/2000, republicată cu modificările și completările ulterioare, *„În cazul actelor normative prin care se modifică ori se completează un alt act normativ, titlul actului va exprima operațiunea de modificare sau de completare a actului normativ avut în vedere”*. Ca urmare, este necesară reformularea

corespunzătoare a titlului, astfel încât să fie prevăzut în mod expres actul normativ a cărui modificare este preconizată.

5. La **preambul**, semnalăm utilizarea alternativă a sintagmei „Regiei Autonome «Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat»” și a acronimului „R.A.-A.P.P.S.”, fiind necesară revederea textelor, astfel încât să se realizeze unitatea terminologică.

La **ultimul paragraf al preambulului**, este necesară eliminarea expresiei „publicată în Monitorul Oficial nr. 305 din 24 aprilie 2014”, ca inutilă.

6. Din punct de vedere al respectării normelor de tehnică legislativă, este necesară reformularea părții introductive a **art. I** și a părților dispozitive ale **pct. 1-10** ale acestuia, astfel:

„Art. I. - Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 101/2011 privind reglementarea condițiilor pentru vânzarea unor imobile, proprietate privată a statului, aflate în administrarea Regiei Autonome „Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat”, a imobilelor proprietatea Regiei Autonome „Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat”, pentru reglementarea situației juridice a unor imobile, pentru reglementarea cheltuielilor de cazare în unele situații speciale, precum și pentru modificarea unor acte normative, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 851 din 30 noiembrie 2011, aprobată cu completări prin Legea nr. 382/2013, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează.”

„1. La articolul 3, după alineatul (2) se introduce un nou alineat, alin. (3), cu următorul cuprins:”;

„2. Articolul 6 se modifică și va avea următorul cuprins:”;

„3. După articolul 6 se introduc trei noi articole, art. 6¹ - 6³, cu următorul cuprins:”;

„4. La art. 8, după alineatul (8), se introduce un nou alineat, alin. (9), cu următorul cuprins:”;

„5. La articolul 11, după alineatul (1¹) se introduc două noi alineate, alin. (1²) și (1³), cu următorul cuprins:”;

„6. Articolul 12¹ se abrogă.”;

„7. La articolul 13, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:”;

„8. Titlul Capitolului I¹ - Măsuri pentru asigurarea, temporar, a locuințelor de serviciu necesare demnitarilor din cadrul ministerelor,

celorlalte organe de specialitate ale administrației publice centrale și instituțiilor publice, **se modifică și va avea următorul cuprins:**”;

„**9. La articolul 14¹, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:**”;

„**10. După articolul 28 se introduce un nou articol, art. 28¹, cu următorul cuprins:**”;

„**11. La anexa nr. 1¹ - Lista apartamentelor aflate în administrarea R.A. A.P.P.S. propuse pentru locuințe de serviciu, după numărul curent 64 se introduce un nou număr curent, nr. crt. 65, cu următorul cuprins:**”.

În acest sens, la **art. I pct. 8, 8.1., 8.2 și 9**, precizăm că nu este specifică stilului normativ intervenția asupra unui capitol al unui act normativ, decât în situația în care se intervine asupra tuturor articolelor care îl compun. Totodată, numerotarea punctelor de modificare trebuie să fie cursivă.

7. La art. I pct.1, referitor la norma propusă pentru **art. 3 alin. (3)**, pentru unitate terminologică cu alin. (2) al aceluiași articol, este necesară înlocuirea sintagmei „Nu are dreptul să participe la licitație” cu sintagma „Nu pot participa la licitație”.

Totodată, pentru un spor de rigoare normativă, recomandăm înlocuirea expresiei „care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică de vânzare anterioară privind bunurile statului administrate de către R.A.-A.P.P.S. în ultimii 3 ani” cu expresia „care, în ultimii 3 ani, a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică de vânzare privind bunurile statului administrate de către R.A.-A.P.P.S.”.

8. La art. I pct. 2, având în vedere faptul că se preconizează modificarea **art. 6** în integralitatea sa, alineatele acestuia trebuie renumerotate cursiv, de la 1 la 13.

Ca urmare a însușirii prezentei recomandări, trebuie revăzute și normele de trimitere la respectivele alineate.

Referitor la textul propus pentru **alin. (1)**, recomandăm revederea expresiei „în baza unei hotărâri judecătorești **definitive și irevocabile**, respectiv în temeiul unei hotărâri judecătorești **definitive pronunțate după data intrării în vigoare a Legii nr. 76/2012 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, cu modificările ulterioare**”, având în vedere faptul că, potrivit prevederilor art. 8 din Legea nr. 76/2012, cu modificările ulterioare, „De la data intrării în vigoare a Codului de procedură civilă,

referirile din cuprinsul actelor normative la hotărârea judecătorească «definitivă și irevocabilă» sau, după caz, «irevocabilă» se vor înțelege ca fiind făcute la hotărârea judecătorească «definitivă»”. Precizăm că Legea nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă a intrat în vigoare la data de 15 februarie 2013.

Formulăm prezenta observație și pentru actualul **alin. (4)**.

La actualul **alin. (2)**, pentru unitate terminologică cu art. 14⁹ alin. (2) din actul normativ de bază, sintagma „*Consiliul de Administrație al R.A.-A.P.P.S.*” trebuie înlocuită cu sintagma „*consiliul de administrație al R.A.-A.P.P.S.*”

Formulăm prezenta observație pentru toate situațiile similare din proiect.

9. La art. I pct. 3, referitor la soluțiile legislative de constituire a dreptului de servitute din normele preconizate pentru **art. 6¹ și art. 6²**, semnalăm că, *de lege lata*, potrivit prevederilor art. 300 alin. (1) lit. g) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, „(1) *Autoritățile administrației publice centrale, instituțiile publice și regiile autonome din subordinea acestora, precum și instituțiile publice și regiile autonome din subordinea autorităților publice locale au următoarele drepturi și obligații: g) acordarea dreptului de servitute, în condițiile legii;*”.

Totodată, potrivit prevederilor art. 756 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, „**Servitutea se poate constitui în temeiul unui act juridic ori prin uzucapiune, dispozițiile în materie de carte funciară rămânând aplicabile**”.

Din analiza normelor preconizate, semnalăm că nu se înțelege care este actul juridic prin care se poate constitui respectivul drept de servitute.

Pe de altă parte, referitor la constituirea dreptului de servitute, este de analizat dacă normele preconizate conțin suficiente garanții menite să ocrotească și să garanteze dreptul de proprietate privată, respectând art. 44 din Constituția României, precum și jurisprudența constantă a Curții Europene a Drepturilor Omului.

În acest sens, precizăm că, în jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, în repetate rânduri (spre exemplu, Hotărârea din 24 februarie 2008, pronunțată în Cauza Dacia S.R.L. împotriva Moldovei, Hotărârea din 22 februarie 1986, pronunțată în Cauza

James și alții împotriva Regatului Unit, sau Hotărârea din 23 septembrie 1982, pronunțată în Cauza Spörrong și Lonroth împotriva Suediei), s-a precizat că art. 1 din Primul Protocol adițional la Convenție cuprinde trei reguli distincte, dar interdependente: prima, stabilită în prima teză din primul alineat, este de natură generală și enunță principiul respectării proprietății; a doua regulă, cuprinsă în teza a doua a aceluiași alineat, se referă la privațiunea de proprietate și o supune anumitor condiții; regula a treia, consemnată în al doilea alineat, recunoaște statelor prerogativa, între altele, de a reglementa folosința bunurilor în conformitate cu interesul general.

În plus, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a **considerat că statele au obligația pozitivă de a stabili proceduri judiciare, care oferă garanțiile procedurale necesare instanțelor judecătorești naționale să se pronunțe în mod eficient și corect în cazurile referitoare la chestiuni de proprietate.** Art. 1 din Primul Protocol adițional implică faptul că **orice interferență în respectarea bunurilor trebuie să fie însoțită de garanții procedurale, care oferă persoanei sau entității vizate o ocazie adecvată de a prezenta cazul în fața autorităților competente.** Totodată, referitor la art.1 din Primul Protocol adițional la Convenție, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a statuat, în Hotărârea din 29 iulie 2004, pronunțată în Cauza Scordino împotriva Italiei, că **o ingerință în dreptul la respectarea bunurilor trebuie să asigure un just echilibru între exigențele interesului general al comunității și cele de protecție a drepturilor fundamentale ale individului.**

10. La art. I pct. 4, referitor la norma preconizată pentru art. 8 alin. (9), pentru o exprimare specifică stilului normativ, sintagma „*lista menționată la alin. (8)*” trebuie înlocuită cu sintagma „*lista prevăzută la alin. (8)*”.

11. La actualul art. I pct. 8.2. referitor la textul propus pentru art. 14¹ alin. (1), semnalăm că sintagma „*Prin derogare de la prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare*” este insuficient de precisă, fiind afectată claritatea normei. Ca urmare, este necesară reformularea textului, astfel încât să fie prevăzute în mod expres normele vizate.

12. La actualul art. I pct. 10, pentru unitate terminologică cu anexa nr. 1¹ asupra căreia se intervine, este necesară reformularea soluției legislative, astfel:

Nr. crt.	Poz. HG	Denumirea imobilului și adresa	Nr. camere	Suprafața utilă - mp -
65	766 ²⁷	Apartament, str. Eminescu nr. 124, sc. A, ap. 15, sectorul 2, București	5	199,78

13. La art. II, pentru o exprimare specifică stilului normativ, este necesară reformularea textului, astfel:

*„Art. II. - **La articolul 18 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2014 pentru reglementarea unor măsuri privind activitatea Regiei Autonome „Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat”, pentru schimbarea regimului juridic al unor imobile și pentru modificarea unor acte normative, publicată în Monitorul Oficial nr. 305 din 24 aprilie 2014, punctul 4 se abrogă”.***


PREȘEDINTE
Florin IORDACHE

București
Nr. 755/28.06.2022