

PARLAMENTUL ROMÂNIEI CAMERA DEPUTAȚILOR

**COMISIA JURIDICĂ,
DE DISCIPLINĂ ȘI
IMUNITĂȚI**

**București: 5 aprilie 2000
Nr.116**

**COMISIA PENTRU ADMINISTRAȚIE
PUBLICĂ, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI
ECHILIBRU ECOLOGIC**

**București: 5 aprilie 2000
Nr. 116**

R A P O R T S U P L I M E N T A R

**asupra proiectului de Lege pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.40/1999
privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe.**

La data de 23 septembrie 1999, Comisia juridică, de disciplină și imunități și Comisia pentru administrație publică, amenajarea teritoriului și echilibru ecologic, sesizate în fond cu de dezbateră proiectului de Lege pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, au întocmit raportul nr.116/1999, pe care l-au supus dezbaterii plenului Camerei Deputaților.

În conformitate cu prevederile art.99 din Regulamentul Camerei Deputaților, Președintele Camerei Deputaților a restituit comisiilor sesizate în fond proiectul de lege menționat mai sus, în vederea reanalizării unor prevederi din textul ordonanței de urgență asupra cărora s-au formulat amendamente în timpul dezbaterilor în plen.

Membrii celor două comisii au examinat textele în discuție și au hotărât, cu majoritate de voturi, completarea raportului inițial cu următoarele amendamente admise:

Nr. crt.	Articolul (textul inițial al legii sau al ordonanței)	Text adoptat de comisie (autorul amendamentului)	Motivare
0	1.	2.	3.
1.	<p>Textul ordonanței</p> <p>Art.13 - Prelungirea contractelor de închiriere nu se aplică:</p> <p>.....</p> <p>b) în cazul contractelor de închiriere pentru spațiile cu destinația de locuințe prevăzute la art.1 - 7 ai căror titulari de contract sau membri de familie menționați în contract sunt proprietari ai unei locuințe corespunzătoare ori au înstrăinat o locuință corespunzătoare după 1 ianuarie 1990, în aceeași localitate. Fac excepție contractele de închiriere ai căror titulari sau membri de familie menționați în contract au redobândit ca foști proprietari sau moștenitori ai acestora, locuințe care sunt efectiv ocupate de chiriași persoane fizice, de una din persoanele juridice prevăzute la art.1 sau de o instituție publică;</p> <p>.....</p> <p>j) în cazul prevăzut la art.6, dacă persoana care a cumpărat locuința în baza Legii nr.112/1995 a înstrăinat-o sub orice formă, inclusiv prin schimb;</p> <p>k) în cazul prevăzut la art.6, dacă persoana care a cumpărat locuința în baza Legii nr.112/1995 a</p>	<p>Textul ordonanței</p> <p>Art.13 - Prelungirea contractelor de închiriere nu se aplică:</p> <p>b) în cazul contractelor de închiriere pentru spațiile cu destinația de locuințe proprietate particulară prevăzute la art.1 - 7 ai căror titulari de contract sau membri de familie menționați în contract sunt proprietari ai unei locuințe corespunzătoare ori au înstrăinat o locuință corespunzătoare după 1 ianuarie 1990, în aceeași localitate. Fac excepție contractele de închiriere ai căror titulari sau membri de familie menționați în contract au redobândit ca foști proprietari sau moștenitori ai acestora, locuințe care sunt efectiv ocupate de chiriași persoane fizice, de una din persoanele juridice prevăzute la art.1 sau de o instituție publică;</p> <p>Lit.j), k), l), se elimină.</p> <p>Lit. m) - text introdus în raportul inițial - se elimină.</p>	<p>Pentru claritatea textului.</p> <p>Este exclusă ipoteza revenirii la contractul de</p>

Nr. crt.	Articolul (textul inițial al legii sau al ordonanței)	Text adoptat de comisie (autorul amendamentului)	Motivare
0	1.	2.	3.
	<p>ipotecat-o, a concesionat-o sau a încheiat un contract de leasing pentru o parte sau pentru întreaga locuință;</p> <p>1) în cazul prevăzut la art.6, dacă persoana care a cumpărat locuința în baza Legii nr.112/1995 a închiriat-o în totalitate sau în parte. Dacă locuința a fost închiriată în parte, prevederile prezentului articol se aplică numai pentru suprafața din locuință, închiriată de persoana care a cumpărat-o în baza Legii nr.112/1995.</p>		închiriere.
2.	<p>Art. 19 - (1) Dacă locuința a fost vândută unui terț în condiții sau la un preț mai avantajos decât cel prevăzut în oferta adresată chiriașului care nu a acceptat această ofertă, chiriașul se poate subroga în drepturile cumpărătorului, plătiind acestuia prețul vânzării în termen de 60 de zile de la notificarea contractului de vânzare - cumpărare.</p> <p>(2) La mutarea din locuință chiriașul va comunica proprietarului, în scris, cu confirmare de primire, adresa la care i se va notifica contractul de vânzare - cumpărare, sub sancțiunea decăderii din dreptul de a se subroga în drepturile cumpărătorului.</p>	Art.19 - se elimină.	Soluția inițială încalcă grav dreptul de proprietate al terțului subdobânditor, cu titlu oneros, de bună credință și permite chiriașului să obțină desființarea unui contract de vânzare - cumpărare în afara unei hotărâri judecătorești.
3.	Art.20 - (1) Dreptul chiriașului de a se subroga în drepturile cumpărătorului se exercită potrivit dispozițiilor Codului de procedură civilă, privind ofertele de plată și consemnații, care se aplică în mod corespunzător. Procesul verbal încheiat cu executorul	Art.20 - se elimină.	Pentru corelarea textelor.

Nr. crt.	Articolul (textul inițial al legii sau al ordonanței)	Text adoptat de comisie (autorul amendamentului)	Motivare
0	1.	2.	3.
	<p> judecătorească pentru a constata primirea plății de către terțul cumpărător sau hotărârea judecătorească irevocabilă prin care oferta de plată și consemnarea au fost declarate valabile țin loc de titlul de proprietate pentru fostul chiriaș.</p> <p>(2) Oferta de plată urmată de consemnațiune, făcută de chiriași pentru a se subroga în drepturile cumpărătorului, este irevocabilă.</p>		
4.	<p>Art.21 - Dispozițiile art.18 - 20 privind dreptul de preempțiune al chiriașului și dreptul de a se subroga cumpărătorului sunt aplicabile și în cazul în care proprietarul vinde locuința înainte de expirarea perioadei de închiriere. Cumpărătorul este dator să respecte contractul de închiriere încheiat în scris și înregistrat la organul fiscal teritorial, cu excepția cazului în care încetarea închirierii din cauza vânzării a fost prevăzută în contractul de închiriere.</p>	<p>Art.21 - Dispozițiile art.18 privind dreptul de preempțiune al chiriașului sunt aplicabile și în cazul în care proprietarul vinde locuința înainte de expirarea perioadei de închiriere. Cumpărătorul este dator să respecte contractul de închiriere încheiat în scris și înregistrat la organul fiscal teritorial, cu excepția cazului în care încetarea închirierii din cauza vânzării a fost prevăzută în contractul de închiriere.</p>	<p>Pentru corelarea textelor.</p>

P R E S E D I N T E,

Emil Teodor Popescu

P R E S E D I N T E,

Ion Cîrstoiu

