

EXPUNERE DE MOTIVE

la Legea pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 149/2002 privind unele măsuri pentru finalizarea construcțiilor începute înainte de data de 1 ianuarie 1990 și neterminate până la data de 1 iulie 2002

Pe fondul modificării și perfecționării cadrului socio-economic în care s-au desfășurat și se desfășoară programele de dezvoltare a construcției de locuințe, una din problemele nesoluționate până în prezent este cea a finalizării construcțiilor începute înainte de 1 ianuarie 1990, la care a fost sistat procesul investițional în diferite stadii de execuție din lipsa sau insuficiența surselor de finanțare.

Începând cu anul 1991, toate măsurile programatice și legislative întreprinse s-au concentrat pe asigurarea resurselor financiare necesare finalizării acestor construcții, în contextul unei economii inflaționiste și a unor bugete de stat neconsolidate sau de austeritate, aceste măsuri conducând la unele soluții care s-au dovedit a nu fi viabile. O astfel de măsură care s-a dovedit ineficientă a fost, la momentul respectiv, asocierea regiilor autonome și a societăților comerciale, care administrau fondurile de stat investite în construcțiile respective, cu persoane fizice sau juridice, având ca scop terminarea construcțiilor și punerea lor în funcțiune.

Această măsură, aplicată în condițiile prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 441/1991 cât și a Hotărârii Guvernului nr. 678/1999, nu a avut efectele scontate, deoarece unele din persoanele fizice sau juridice asociate nu au dispus și nu au mobilizat fondurile necesare terminării construcțiilor, urmărind și obținând în fapt proprietatea asupra unor construcții amplasate în zone rezidențiale ultracentrale, de interes comercial. Construcțiile respective, cărora le-a crescut în timp valoarea de utilizare, nu sunt finalizate nici până în prezent.

De asemenea, nu sunt finalizate nici în prezent, o serie de construcții începute înainte de 1 ianuarie 1990, care au fost vândute unor persoane fizice (asociate în vederea realizării de locuințe proprietate personală) și unor persoane juridice.

Existența, în zonele de locuit și în unele localități chiar în zone centrale, a unor asemenea construcții neterminate, lăsate fără supraveghere și control, conduce la accentuarea neajunsurilor determinate de continua degradare a lucrărilor executate precum și la amplificarea poluării și infestării zonelor respective, constituind totodată zone de risc și accidente pentru populație.

În temeiul obligațiilor ce le revin potrivit prevederilor Legii administrației publice locale nr. 215/2001 precum și a prevederilor Legii nr. 85/1992, consiliile locale, consiliile județene, Consiliul General al municipiului București și prefecturile au datoria de a solicita factorilor răspunzători punerea în ordine a situației imobilelor respective, în primul rând sub raportul obținerii autorizației de construire și trecerii neîntârziată la realizarea lucrărilor, iar în al doilea rând sub raportul salubrității și eliminării factorilor nocivi și insecurizanți ai zonelor din incinta șantierelor.

Termenul limită pentru depunerea documentațiilor în vederea eliberării autorizațiilor de construire este 30 iunie 2003. Eliberarea autorizațiilor de construire sau, după caz, a autorizațiilor de desființare se va face în regim de urgență, potrivit legii, fără drept de prelungire a valabilității acestora. Termenul limită pentru începerea lucrărilor de finalizare este 1 septembrie 2003. Termenul limită pentru recepția construcțiilor este 31 decembrie 2004. În situația nerespectării termenelor sus-menționate respectivele construcții sunt declarate lucrări de utilitate publică și se vor aplica prevederile Legii nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.

Având în vedere noile disponibilități de finanțare create prin programe de dezvoltare a construcțiilor de locuințe la nivel național sau sectorial și imobilismul de care dau dovadă proprietarii și/sau administratorii unor construcții neterminate în luarea unor măsuri pentru finalizarea acestora, respectivele construcții pot fi, și este necesar să fie, preluate, finalizate și valorificate prin aceste programe, în condițiile legii.

Față de cele prezentate mai sus, Parlamentul României a adoptat Legea pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 149/2002 privind unele măsuri pentru finalizarea construcțiilor începute înainte de data de 1 ianuarie 1990 și neterminate până la data de 1 iulie 2002.