



CONSILIUL LEGISLATIV

Buletin permanent al Senatului

Bp. 762. 28.01.2026.....

Buletin permanent al Senatului

98. 3.02.2026.....

AVIZ

**referitor la propunerea legislativă pentru modificarea
și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea
Agenției Naționale pentru Locuințe.**

Analizând propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe. (b762/23.12.2025), transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr. XXXV/7201/30.12.2025 și înregistrată la Consiliul Legislativ cu nr. D1264/31.12.2025,

CONSILIUL LEGISLATIV

În temeiul art. 2 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 73/1993, republicată, și al art. 29 alin. (3) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Legislativ,

Avizează favorabil propunerea legislativă, cu următoarele observații și propuneri:

1. Propunerea legislativă are ca obiect de reglementare, în fapt, completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit *Expunerii de motive*, intervențiile legislative preconizate în prezenta propunere legislativă „sprijină menținerea tinerilor și a familiilor în comunitățile de origine, facilitează accesul la locuințe și stimulează viața socială locală. De asemenea, inițiativa contribuie la prevenirea depopulării localităților și are un impact pozitiv asupra stabilității demografice, economice și sociale, susținând dezvoltarea durabilă a comunităților”.

2. Propunerea se încadrează în categoria legilor organice, fiind incidente prevederile art. 73 alin. (3) lit. m) din Constituția României, republicată, iar în aplicarea art. 75 alin. (1) din Legea fundamentală, prima Cameră sesizată este Senatul.

3. Precizăm că, prin avizul pe care îl emite, Consiliul Legislativ nu se pronunță asupra oportunității soluțiilor legislative preconizate.

4. La **titlu**, având în vedere natura intervențiilor legislative preconizate, care vizează doar completarea actului normativ de bază, este necesară eliminarea sintagmei „*modificarea și*”.

5. În acord cu art. 47 alin. (3) din Legea nr. 24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia „Articolul se exprimă în textul legii prin abrevierea «art.»”, identificarea celor trei articole ale propunerii legislative se va realiza prin sintagmele „**Art. I**”, „**Art. II**” și „**Art. III**”.

6. La partea introductivă a **art. I**, pentru a reflecta în mod corect intervențiile legislative preconizate în cadrul acestuia, verbul „se modifică” va fi înlocuit cu verbul „se **completează**”.

7. La **pct. 1**, referitor la textul propus pentru **art. 8 alin. (1⁴)**, în acord cu cerințele normelor de tehnică legislativă potrivit cărora textul legislativ trebuie să fie formulat clar, inteligibil, fără pasaje obscure sau echivoce, este necesar a se identifica în concret la care unitate administrativ-teritorială se referă norma propusă, respectiv dacă este vizată acea unitate administrativ-teritorială în raza căreia este situată locuința destinată închirierii.

Totodată, semnalăm că, din actuala redactare a enunțului, nu se înțelege ce anume vizează sintagma „obținerea unei locuințe”, respectiv dacă se are în vedere repartizarea acesteia.

De asemenea, este necesar a se determina care este regimul juridic al acestei categorii de locuințe și a se stabili aplicabilitatea cu privire la această categorie a condițiilor prevăzute de actul normativ de bază, respectiv dacă este avut în vedere regimul locuințelor pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate.

8. La partea dispozitivă a **pct. 2**, în acord cu uzanțele de redactare a actelor normative, sintagma „un articol nou, articolul 10¹” se va reda sub forma „**un nou articol, art. 10¹**”.

9. La **pct. 2**, referitor la textul propus pentru **art. 10¹ alin. (1)**, semnalăm că ipoteza juridică a vânzării locuințelor pentru tineri destinate închirierii „către autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale și ale sectoarelor municipiului București” trebuie corelată cu prevederile art. 8 alin. (2) din actul normativ de bază, potrivit căruia „Locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, realizate în

condițiile prezentei legi, *fac obiectul proprietății private a statului (...). Locuințele realizate în cadrul programului privind construcția de locuințe cu chirie prin atragerea capitalului privat fac obiectul proprietății publice a statului*”.

De asemenea, potrivit art. 9 din actul normativ de bază, „Prin excepție de la prevederile art. 8, un procent din numărul de locuințe pentru tineri, stabilit prin hotărâre a Guvernului, destinate închirierii, împreună cu terenul aferent, construite pe terenurile prevăzute la art. 3 alin. (4), *fac obiectul proprietății publice a statului*, sunt administrate de instituțiile din sectorul de apărare națională, ordine publică, siguranță națională, autorității judecătorești și administrației naționale a penitenciarelor și se repartizează personalului din domeniile respective. *Locuințele prevăzute la alin. (1) nu pot fi vândute*”. Așadar, aceste locuințe nu pot fi vizate de dispozițiile propuse pentru **art. 10¹ alin. (1)**.

Față de aspectele anterior precizate, în ceea ce privește bunurile ce fac parte din *domeniul public al statului*, semnalăm că, potrivit art. 861 alin. (1) și (3) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, „*Bunurile proprietate publică sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile. În condițiile legii, bunurile proprietate publică pot fi date în administrare sau în folosință și pot fi concesionate ori închiriate*”.

De asemenea, potrivit art. 864 din același act normativ „***Dreptul de proprietate publică se stinge dacă bunul a pierit ori a fost trecut în domeniul privat, dacă a încetat uzul sau interesul public, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege***”.

Totodată, în temeiul art. 361 alin. (1) și (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, „*Trecerea unui bun din domeniul public al statului în domeniul privat al acestuia se face prin hotărâre a Guvernului, dacă prin lege nu se dispune altfel. În instrumentele de prezentare și motivare ale hotărârilor prevăzute la alin. (1) și (2) se regăsește, în mod obligatoriu, justificarea temeinică a încetării uzului sau interesului public național sau local, după caz*”.

De asemenea, potrivit art. 355 din același act normativ, „*Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel*”.

În plus, potrivit art. 363 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, sunt stabilite

reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat al statului. Potrivit alin. (3) al acestui articol *„Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile proprietate privată a statului, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, se aprobă prin hotărâre a Guvernului”*, iar la alin. (6) se prevede modalitatea de determinare a prețului minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului.

Așadar, în ceea ce privește bunurile care fac parte din domeniul privat al statului, dispozițiile anterior menționate din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, permit derogarea de la dispozițiile privind regulile speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat al statului *în cazurile în care prin lege se prevede altfel*.

În ceea ce privește bunurile care fac parte din domeniul public al statului, acestea nu pot fi înstrăinate în contextul în care regimul juridic al acestora nu se schimbă în condițiile anterior enunțate din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Referitor la sintagma „pot fi vândute către autoritățile administrației publice locale”, sugerăm indicarea dispozițiilor din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare incidente, dintre care indicăm cu titlu de exemplu art. 139 alin. (2), potrivit căruia „hotărârile (n.r. consiliului local) privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție”.

La textul propus pentru **art. 10¹ alin. (3)**, sintagma „respectarea tuturor condițiilor din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare” nu se poate regăsi în cuprinsul acestuia, întrucât suntem în prezența actului normativ din care face parte acest alineat, eventual se poate face referire la condițiile prevăzute de prezenta lege, sau inserarea unor norme de trimitere la articolele și alineate care prevăd condițiile în cauză.

10. La art. II, referitor la termenul de 30 de zile prevăzut în ambele alineate, apreciem că modificarea normelor metodologice prevăzute la **alin. (1)**, precum și a procedurilor și criteriilor de atribuire a locuințelor prevăzute la **alin. (2)** trebuie să se realizeze concomitent

sau ulterior intrării în vigoare a completărilor preconizate la **art. I**, care se va realiza în termenul prevăzut la **art. III**.

Așadar, modificarea normelor metodologice prevăzute la **alin. (1)**, precum și a procedurilor și criteriilor de atribuire a locuințelor prevăzute la **alin. (2)** se poate realiza numai în contextul intrării în vigoare a intervențiilor normative asupra actului normativ de bază, prevăzute la **art. I**, aceste intervenții normative constituind temeiul care justifică intervențiile normative asupra unor acte subsecvente, date în aplicarea Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Pe de altă parte, la **alin. (1)**, în acord cu uzanțele de redactare a actelor normative, sugerăm ca sintagma „se vor modifica corespunzător” să fie redată sub forma „*se modifică în mod corespunzător*” și să fie inserată la finalul textului propus pentru acest alineat, precum și eliminarea sintagmei „în conformitate cu dispozițiile prezentului act normativ”.

De asemenea, pentru a reda în mod corect titlul normelor metodologice invocate în text, sintagma „de punere” se va reda sub forma „*pentru punerea*”.

Totodată, la **alin. (2)**, în aplicarea dispozițiilor art. 37 alin. (3)¹ din Legea nr. 24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sugerăm redarea *in extenso* a formei abreviate prevăzute în text, respectiv „ANL”, având în vedere caracterul de sine stătător al art. II. De asemenea, sugerăm reformularea părții finale a acestui alineat, astfel „locuințe realizate prin programele Agenției Naționale pentru Locuințe”.

11. La art. III, pentru o exprimare specifică stilului normativ, sintagma „de la intrarea în vigoare” trebuie înlocuită cu sintagma „de la **data intrării în vigoare**”.

PREȘEDINTE

Florin IORDACHE

București

Nr. 101/27.01.2026

¹ „(3) Exprimarea prin abrevieri a unor denumiri sau termeni se poate face numai prin explicitare în text, la prima folosire”.