



PARLAMENTUL ROMÂNIEI
CAMERA DEPUTAȚILOR
SECRETAR GENERAL

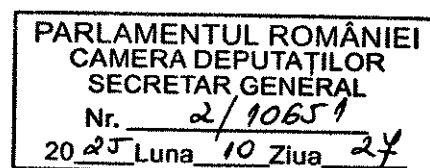
Nr. 8582/2025

22-10-2025

Către: **DOAMNA IOANA BRAN - VOINEA**
SECRETARUL GENERAL AL CAMEREI DEPUTAȚILOR

Ref. la: punctele de vedere ale Guvernului aprobat în ședința Guvernului din data
de 16 octombrie 2025

STIMATĂ DOAMNĂ SECRETAR GENERAL,



Vă transmitem, alăturat, în original, **punctele de vedere ale Guvernului** referitoare la:

1. *Proiectul de Lege pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ (Bp. 156/2025, Plx. 321/2025);*
2. *Propunerea legislativă pentru completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ (Bp. 264/2025, Plx. 328/2025);*
3. *Propunere legislativă privind includerea Parcului Rozelor din municipiul Timișoara pe lista monumentelor istorice (Bp. 175/2025, Plx. 251/2025);*
4. *Proiectul de Lege pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 19/2006 privind utilizarea plajei Mării Negre și controlul activităților desfășurate pe plajă (Bp. 157/2025, Plx. 219/2025).*

Totodată, vă transmitem atașat, în copie, punctele de vedere ale Guvernului referitoare la *propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr. 134/2010, privind codul de procedură civilă, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Bp. 280/2025) și la propunerea legislativă pentru completarea Legii nr. 45/2009 privind organizarea și funcționarea Academiei de Științe Agricole și Silvicultură "Gheorghe Ionescu-Șișești" și a sistemului de cercetare-dezvoltare din domeniile agriculturii, silviculturii și industriei alimentare (Bp. 255/2025).*

Cu deosebită considerație,

NINI SĂPUNARU

SECRETAR DE STAT



PRIM MINISTRU

Domnule președinte,

În conformitate cu prevederile art. 111 alin. (1) din Constituție și în temeiul art. 25 lit. (b) din *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ*, Guvernul României formulează următorul:

PUNCT DE VEDERE

referitor la *propunerea legislativă pentru completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ*, inițiată de domnul senator neafiliat Borțun Ștefan împreună cu un grup de parlamentari neafiliați (**Bp. 264/2025, Plx 328/2025**).

I. Principalele reglementări

Inițiativa legislativă are ca obiect de reglementare completarea *Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare*, în sensul acordării dreptului de închiriere a bunurilor proprietate publică a statului prin ordin al conducătorului autorității sau instituției publice, dacă valoarea contractului de închiriere este de până la 120.000 de lei/an inclusiv.

II. Observații

1. Potrivit dispozițiilor art. 6 alin. (1) și ale art. 31 alin. (1) din *Legea nr. 24/2000*¹, soluțiile pe care le cuprinde propunerea legislativă trebuie să fie temeinic fundamentate, iar instrumentul de prezentare și motivare trebuie să includă motivul emiterii actului normativ, respectiv cerințele care reclamă intervenția normativă, cu referire specială la insuficiențele și

¹ privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 260 din 21 aprilie 2010

neconcordanțele reglementărilor în vigoare, principiile de bază și finalitatea reglementărilor propuse, cu evidențierea elementelor noi, concluziile studiilor, lucrărilor de cercetare, evaluărilor statistice, referirile la documente de politici publice sau la actul normativ pentru a căror implementare este elaborat respectivul proiect. De asemenea, propunerea trebuie să includă, impactul socioeconomic, impactul financiar asupra bugetului general consolidat, impactul asupra sistemului juridic, consultările derulate în vederea elaborării proiectului de act normativ, organizațiile și specialiștii consultați, precum și activitățile de informare publică.

În acest context, semnalăm că *Expunerea de motive* nu respectă structura prevăzută de dispozițiile ante-menționate.

Astfel, suplimentar față de cele menționate mai sus, semnalăm lipsa din cuprinsul *Expunerii de motive* a unor justificări privind modalitatea stabilirii valorii maxime a contractului de închiriere ce poate fi încheiat prin ordin al autorității/instituției publice.

2. În ceea ce privește obiectul propunerii legislative, punem în vedere următoarele:

Potrivit art. 136 alin. (2) din Constituția României: „*Proprietatea publică este garantată și ocrotită prin lege și aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale.*”.

Modalitățile prin care se exercită dreptul de proprietate publică sunt expres și limitativ prevăzute de art. 136 alin. (4) din *Constituție* și au în vedere: dreptul de administrare, dreptul de concesiune și dreptul de folosință gratuită - ca drepturi reale, respectiv dreptul de închiriere - ca drept de creanță.

În ceea ce privește închirierea bunurilor proprietate publică a statului, arătăm că această operațiune reprezintă un act de normală punere în valoare a unui bun, având, așadar, o pronunțată importanță economică. În acest sens, arătăm că *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ* reglementează, la art. 332 și următoarele, unele aspecte (chiar și de detaliu) referitoare la închirierea bunurilor proprietate publică.

Soluția legislativă reglementată de *Codul administrativ*, referitoare la aprobarea închirierii bunurilor proprietate publică prin hotărâre a Guvernului, vizează diminuarea arbitrariului în luarea deciziei de închiriere a acestor bunuri, concentrarea puterii decizionale, asigurarea unui control riguros și cristalizarea unei practici administrative unitare. Mai mult, această soluție asigură păstrarea unui regim juridic unitar cu privire la modalitățile de punere în valoare a bunurilor proprietate publică (administrare, concesiune, închiriere, dare în folosință gratuită).

Or, excepția ce se dorește a fi instituită de la prevederile art. 333 ale *Codului administrativ* apreciem că este de natură să excedeze cadrului constituțional al art. 136 referitor la modalitățile de exercitare a proprietății publice, din perspectiva faptului că statul, în calitate de titular al dreptului de proprietate publică, are posibilitatea, reglementată prin art. 136 alin. (4) din *Constituție*, de a închiria asemenea bunuri, în condițiile legii organice. Astfel, apreciem că instituțiile/autoritățile publice, în calitate de titulare ale dreptului de administrare, nu pot închiria bunurile în nume propriu, întrucât nu sunt titulare ale dreptului de proprietate publică, ci statul constituie acest drept de creanță, conform procedurii reglementate de art. 332 și următoarele din *Codul administrativ*.

Prin urmare, titularii dreptului de administrare vor putea închiria bunul aflat în domeniul public al statului, însă numai cu acordul titularului dreptului de proprietate (statul), care se materializează, potrivit *Codului administrativ*, prin hotărâre a Guvernului.

În acest sens, arătăm că soluția propusă nu se armonizează cu prevederile art. 25 lit. m) din *Codul administrativ*, conform cărora: „În realizarea funcțiilor sale Guvernul îndeplinește următoarele atribuții principale: m) asigură administrarea proprietății publice și private a statului;”.

Astfel, prin sistemul propus se poate să se ajungă la situația în care mandatarul general al gestionării proprietății publice, respectiv Guvernul, să nu mai poată cunoaște ce instituție/autoritate publică a închiriat un anumit bun, cui și în ce condiții.

Pe cale de consecință, abilitarea autorităților/instituțiilor în cauză să închirieze bunuri imobile aflate în administrarea lor și în proprietatea publică a statului poate fi de natură să aducă atingere art. 136 alin. (4) coroborat cu art. 102 alin. (1) din *Constituția României*.

3. În ceea ce privește pct. 1 al articolului unic, semnalăm că ar fi fost necesară reglementarea unor condiții/elemente tehnice referitoare la situația juridică/faptică a imobilului supus închirierii astfel încât să fie evitată eludarea dispozițiilor prin divizarea imobilelor supuse închirierii, astfel încât valoarea contractului de închiriere să nu depășească 120.000 lei/an/contract, însă valoarea cumulată a contractelor bunurilor divizate să depășească suma prevăzută de art. 333¹.

Totodată, nu apar ca fiind clare normele de la care se realizează excepția. Astfel, observăm că, potrivit art. 333 alin. (3) și (4) din *Codul administrativ*: „(3) În cazul în care contractul de închiriere se încheie de către titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul să încaseze din chirie o cotă parte între 20 - 50%, stabilită, după caz, prin hotărârea

Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului prin care s-a aprobat închirierea. (4) Prevederile alin. (3) nu se aplică în cazul în care activitatea titularului dreptului de administrare este subvenționată de la bugetul de stat sau de la bugetul local. (4¹) Prin excepție de la prevederile alin. (3) și (4), Ministerul Culturii și instituțiile publice aflate în subordinea acestuia au dreptul să încaseze din chirie o cotă parte de 50%, stabilită, după caz, prin hotărâre a Guvernului". Prin urmare, nu reiese cu claritate destinația veniturilor rezultate din contractele de închiriere a căror valoare nu depășește 120.000 lei/an.

Astfel, raportat la cele menționate mai sus, precizăm că pct. 1 al articolului unic poate prezenta vicii de neconstituționalitate din perspectiva art. 1 alin. (5) din *Constituția României*, sub aspectul clarității și previzibilității normei juridice.

4. Ținând cont de *principiul transparenței și publicității*, care guvernează modul de exercitare a dreptului de proprietate publică, conform art. 285 lit. d) din *Codul administrativ*, și având în vedere faptul că, potrivit alin. (5) al art. 333 din același act normativ, închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ – teritoriale se face pe baza de licitație publică, considerăm că nu poate fi stabilită în avans "*valoarea contractului de închiriere*", neputând fi, astfel, utilizată drept criteriu de selecție a procedurii aplicabile în vederea aprobării închirierii.

Astfel, nu se poate stabili în momentul dării în administrare prețul minim al închirierii sau durata închirierii, având în vedere faptul că acest drept real nu se constituie pe un termen limitat, existând situații în care instituții publice dețin în administrare un bun timp de decenii, situație în care considerăm că prețul minim al închirierii stabilit la momentul dării în administrare ar fi irelevant.

În acest sens, menționăm că există o contradicție și între alin. (1) și alin. (3) a art. 333¹ nou introdus, deoarece, la alin. (3), este prevăzută utilizarea procedurii de licitație publică, nefiind, astfel, cunoscută în avans valoarea contractului, în cazul desfășurării procedurii în condiții de integritate.

Potrivit lit. d) a art. 333 din *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019*, prețul minim al închirierii se aprobă prin hotărâre a Guvernului (urmând ca "*valoarea contractului de închiriere*" să se stabilească în urma procedurii de licitație publică).

Inițiativa legislativă nu reglementează nicio modalitate de prevenire a eludării aprobării prin hotărâre a Guvernului prin "*fragmentarea*" contractului (respectiv a suprafeței supuse închirierii).

5. În ceea ce privește competența celor două camere ale Parlamentului, apreciem că sunt incidente dispozițiile art. 76 alin. (1) din *Constituția României*, având în vedere că, potrivit acestuia: „(1) *Legile organice și hotărârile privind regulamentele Camerelor se adoptă cu votul majorității membrilor fiecărei Camere*”.

Or, conform art. 73 alin. (3) din *Constituția României*: „(3) *Prin lege organică se reglementează: m) regimul juridic general al proprietății și al moștenirii*”.

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere considerentele menționate, Guvernul nu susține adoptarea acestei inițiative legislative în forma prezentată.

Cu stimă,

Ilie – Gavril BOLOJAN



Domnului deputat Sorin - Mihai GRINDEANU

Președintele Camerei Deputaților