



PARLAMENTUL ROMÂNIEI SENAT

COMISIA JURIDICĂ, DE NUMIRI,
DISCIPLINĂ, IMUNITĂȚI ȘI VALIDĂRI
Nr. XIX/ 37/ 2009

RAPORT

La Proiectul de lege pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 210/2008 pentru completarea Legii Locuinței nr.114/1996

Comisia juridică, de numiri, disciplină, imunități și validări a fost sesizată cu adresa nr. L722/2008, în vederea întocmirii raportului la *Proiectul de lege pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 210/2008 pentru completarea Legii Locuinței nr.114/1996*.

În ședința din 4 februarie 2009, Comisia juridică a examinat inițiativa legislativă și a hotărât, în unanimitate, să adopte raport de admitere, cu amendamentele cuprinse în anexa care face parte integrantă din prezentul raport.

Prezenta ordonanță de urgență propune o nouă definiție a condominiilor și o extindere a aplicării legislației în vigoare în ceea ce privește posibilitatea constituirii asociațiilor de proprietari, în vederea administrării și funcționării acestora. S-a inițiat, prin acest act normativ, completarea legislației în

vigoare prin definirea condominiilor și asigurarea cadrului legal necesar pentru înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari în cadrul tuturor formelor de condominii, nu numai în cele tip clădire-bloc de locuințe.

În comisie, s-a apreciat că se impune o reșezare a articolelor introduse de OUG nr. 210/2008 în Legea locuinței nr. 114/1996, precum și corelarea respectivelor norme din punct de vedere al dispozițiilor normative referitoare la spațiile cu altă destinație decât aceea de locuințe, unități individuale din cadrul condominiilor.

Comisia pentru administrație a transmis un **aviz favorabil**, fără amendamente, fără a preciza din ce categorie de legi face parte proiectul de lege.

Consiliul Legislativ a **avizat favorabil** proiectul de ordonanță.

În raport cu obiectul de reglementare, proiectul de lege face parte din categoria legilor **organice**, potrivit art. 76 alin. (1) din Constituția României, și îl supunem spre dezbateră și adoptare Plenului Senatului, împreună cu **raportul de admitere, cu amendamentele cuprinse în anexa la raport.**

În conformitate cu art. 76 alin. (1) din Constituția României, precum și art. 88 alin. (7) pct. 2 din Regulamentul Senatului, Senatul ia în dezbateră această inițiativă legislativă în calitate de primă Cameră sesizată.

PREȘEDINTE

Sen. Toni Greblă



SECRETAR

Sen. Florin Mircea Andrei



ANEXĂ

La Proiectul de lege pentru aprobarea OUG nr. 210/2008 pentru completarea Legii Locuinței nr. 114/1996

L722/2008

XIX/37/2009

Nr. Crt.	Text Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 210/2008 pentru completarea Legii locuinței nr.114/1996	Amendamente	
1.	1. La articolul 2, după litera h) se introduc două noi litere, literele i) și j), cu următorul cuprins: "i) Condominiu Imobilul format din teren cu una sau mai multe construcții, din care unele proprietăți sunt comune, iar	1. Punctul 1 al articolului unic se modifică și va avea următorul cuprins: „ 1. La articolul 2, după litera h) se introduc două noi litere, literele i) și j), cu următorul cuprins: i) Condominiu Imobilul format din teren cu una sau mai multe construcții, din care unele proprietăți sunt comune, iar	- amendament propus de dl. senator Toni Greblă și adoptat în unanimitate

<p>restul sunt proprietăți individuale, pentru care se întocmesc o carte funciară colectivă și câte o carte funciară individuală pentru fiecare unitate individuală aflată în proprietate exclusivă, care poate fi reprezentată de locuințe și spații cu altă destinație, după caz. Constituie condominiu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - un corp de clădire sau un tronson cu una sau mai multe scări din cadrul clădirii de locuit multietajate, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună; - un ansamblu rezidențial format din locuințe individuale, amplasate izolat, înșiruit sau cuplat, în care există proprietăți comune și proprietăți individuale. <p>j) Unitate individuală Unitate funcțională, componentă a unui condominiu, formată din una sau mai multe</p>	<p>restul sunt proprietăți individuale, pentru care se întocmesc o carte funciară colectivă și câte o carte funciară individuală pentru fiecare unitate individuală aflată în proprietate exclusivă, care poate fi reprezentată de locuințe și spații cu altă destinație, după caz. Constituie condominiu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - un corp de clădire multietajat sau, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună, fiecare tronson cu una sau mai multe scări din cadrul acestui; - un ansamblu rezidențial format din locuințe și construcții cu altă destinație, individuale, amplasate izolat, înșiruit sau cuplat, în care proprietățile individuale sunt interdependente printr-o proprietate comună forțată și perpetuă. <p>j) Unitate individuală Unitate funcțională, componentă a unui condominiu, formată din una sau mai multe camere de locuit și/sau spații cu</p>	
--	---	--

	<p>camere de locuit situate la acelaș i nivel al clă dirii sau la niveluri diferite, cu dependenț ele, dotă rile ș i utilită ț ile necesare, având acces direct ș i intrare separată , ș i care a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită , de regulă , de o singură gospodă rie, pentru satisfacerea cerinț elor de locuit. În cazul în care accesul la locuinț a individuală sau la condominiu nu se face direct dintr-un drum public, acesta se va asigura printr-o cale de acces sau servitute de trecere, menț ionate obligatoriu în actele juridice ș i înscrise în cartea funciară ."</p>	<p>altă destinaț ie situate la acelaș i nivel al clă dirii sau la niveluri diferite, cu dependenț ele, dotă rile ș i utilită ț ile necesare, având acces direct ș i intrare separată , ș i care a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită , de regulă , de o singură gospodă rie. În cazul în care accesul la unitatea funcț ională sau la condominiu nu se face direct dintr-un drum public, acesta trebuie să fie asigurat printr-o cale de acces sau servitute de trecere, menț ionate obligatoriu în actele juridice ș i înscrise în cartea funciară ."</p>	
2.	<p>2. La articolul 5, după alineatul 4 se introduc două noi alineate, alineatele 5 și 6, cu următorul cuprins: "Construcțiile de locuințe se pot amplasa, după caz, pe terenuri aparținând persoanelor fizice, persoanelor juridice, pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului și/sau al unităților administrativ-teritoriale, identificate printr-un singur număr cadastral și număr de carte funciară, în</p>	<p>2. Punctul 2 al articolului unic se abrogă.</p>	<p>- amendament propus de dl. senator Toni Greblă și adoptat în unanimitate</p>

	<p>condițiile legii.</p> <p>Beneficiarul/investitorul trebuie să dețină și să probeze un drept real asupra terenului destinat amplasării construcțiilor de locuințe, cu actele de proprietate și extrasul de carte funciară pentru informare."</p>		
3.	<p>3. După articolul 10 se introduce un nou articol, articolul 10¹, cu următorul cuprins:</p> <p>"Art. 10¹ - Locuințele și unitățile individuale pot fi înstrăinate și dobândite prin acte juridice între vii, încheiate în formă autentică, sub sancțiunea nulității absolute. Dreptul de proprietate comună, forțată și perpetuă asupra părților comune ale unui imobil se valorifică numai împreună cu dreptul de proprietate exclusivă care poartă asupra acestuia sau a unei părți determinate din acesta.</p> <p>Dovada dreptului de proprietate și a celorlalte drepturi reale asupra unei unități de locuit se face numai pe baza actelor de proprietate și a extrasului de carte funciară pentru informare."</p>	3. Punctul 3 al articolului unic se abrogă.	- amendament propus de dl. senator Toni Greblă și adoptat în unanimitate
4.	<p>4. După articolul 35 se introduce un nou articol, articolul 35¹, cu următorul cuprins:</p> <p>"Art. 35¹ - Proprietarii din condominii se pot asocia în condițiile legii."</p>	4. Punctul 4 al articolului unic se abrogă.	- amendament propus de dl. senator Toni Greblă și adoptat în unanimitate
5.	<p>5. După articolul 65 se introduce un nou articol, articolul 65¹ cu următorul cuprins:</p> <p>"Art. 65¹ - Terenurile cu sau fără construcții care fac obiectul prezentei legi se identifică</p>	5. Punctul 5 al articolului unic se abrogă.	- amendament propus de dl. senator Toni Greblă și adoptat în unanimitate

	prin număr cadastral și număr de carte funciară, după caz."		
6.	<p>6. La anexa nr. 1 "Exigente minimale pentru locuințe", litera A se completează cu o nouă liniuță cu următorul cuprins:</p> <p>"- Suprafața construită desfășurată este suma suprafețelor secțiunilor orizontale ale tuturor nivelurilor locuinței, delimitate de conturul exterior al pereților exteriori, inclusiv al pereților balcoanelor și al logiilor."</p>	6. Punctul 6 al articolului unic se abrogă.	- amendament propus de dl. senator Toni Greblă și adoptat în unanimitate
7.	nou	<p>7. După punctul 6 al articolului unic se introduce un nou punct, punctul 7, cu următorul cuprins:</p> <p>„7. După articolul 61 se introduce un nou articol, articolul 61¹, cu următorul cuprins:</p> <p>„Art. 61¹ – Prevederile art. 35 se aplică tuturor proprietarilor din cadrul condominiilor definite la art. 2 lit. i).”</p>	
8.		Art. II - La data intrării în vigoare a prezentei legi se abrogă alineatele 5 și 6 ale articolului 5, articolul 10¹, articolul 35¹, articolul 65¹ și ultima liniuță a literei A a anexei nr.1 "Exigente minimale pentru locuințe", din Legea locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare.	