

PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

LEGE privind asigurarea obligatorie a locuințelor

Parlamentul României adoptă prezenta lege:

CAPITOLUL I Dispoziții generale

Art. 1 - Prezenta lege reglementează:

- a) condițiile asigurării obligatorii a locuințelor aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice;
- b) raporturile dintre asigurat și asigurător, precum și drepturile și obligațiile fiecărei părți la contractul de asigurare obligatorie a locuințelor;
- c) constituirea, atribuțiile, organizarea și funcționarea Poolului de Asigurare Împotriva Dezastrelor Naturale.

Art. 2 - În înțelesul prezentei legi, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) *locuința, locuința socială, locuința de serviciu, locuința de intervenție, locuința de necesitate, locuința de protocol, casa de vacanță* – au sensurile stabilite la art. 2 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare; în cazul locuințelor situate în condominii, prin locuință se înțeleg atât spațiile aflate în proprietate exclusivă, cât și cota parte din coproprietatea indiviză asupra spațiilor și a elementelor de construcții comune;

b) *dezastru Natural* – cutremure de pământ, alunecări de teren sau inundații, dacă se manifestă ca fenomene naturale;

c) *tipuri de Locuințe - Tipul A* - construcție cu structura de rezistență din beton armat, metal, ori lemn sau cu pereți exteriori din piatră, cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și/sau chimic și **Tipul B** - construcție cu pereți exteriori din cărămidă nersă sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic;

d) *polița de asigurare împotriva dezastrelor naturale* – înscrisul ce atestă încheierea contractului de asigurare a locuinței, identificată în continuare și prin abrevierea **PAD**, în temeiul căruia asigurătorul se obligă să plătească asiguratului despăgubirea totală sau parțială pentru prejudiciile produse locuinței ca urmare a producerii riscului asigurat, în condițiile și în limitele stabilite de prezenta lege și, după caz, ale celorlalte clauze înscrise în poliță sau în contractul de asigurare;

e) *Poolul de Asigurare Împotriva Dezastrelor Naturale* - societate comercială de asigurare - reasigurare, constituită, prin asocierea societăților de asigurare autorizate să încheie asigurări obligatorii pentru locuințe și a altor persoane juridice, în conformitate cu prevederile prezentei legi, ale Legii nr. 32/2000 privind activitatea de asigurare și supravegherea asigurărilor, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale normelor aprobate în aplicarea acestor legi, și identificată în continuare și prin abrevierea **PAID**;

f) *prima obligatorie* - suma de bani pe care o plătește proprietarul unei locuințe, în calitate sa de asigurat, ori împuternicitul, contractantul sau reprezentantul legal al acestuia, în scopul încheierii unei asigurări de locuințe în condițiile prezentei legi;

g) *suma asigurată obligatoriu* - limita maximă de despăgubire care poate fi acordată de asigurător pentru daunele provocate construcției, în funcție de tipul locuinței, ca urmare a producerii unui risc asigurat, în condițiile prezentei legi.

h) *asigurarea de prim risc* - pentru orice daună care a intervenit pe parcursul valabilității unui contract de asigurare, cuantumul despăgubirii se stabilește la nivelul pagubei efective, în limita sumei asigurate;

Art. 3 – (1) Constituirea sistemului de asigurare obligatorie a locuințelor în condițiile prezentei legi, se constată prin decizie a Comisiei de Supraveghere a Asigurărilor, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

(2) Începând cu data la care se împlinesc 90 de zile de la publicarea în Monitorul Oficial al României a deciziei Comisiei de Supraveghere a Asigurărilor prin care se constată constituirea sistemului de asigurare obligatorie a locuințelor, persoanele fizice și juridice sunt obligate să-și asigure împotriva dezastrelor naturale, în condițiile prezentei legi, toate construcțiile cu destinație de locuință, din mediul urban sau rural, aflate în proprietatea acestora, înregistrate în evidențele organelor fiscale.

(3) Obligația încheierii contractelor de asigurare a locuințelor aflate în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale revine persoanelor sau autorităților desemnate, în condițiile legii, să le administreze.

(4) În cazul în care o locuință face obiectul unui contract de leasing financiar, încheierea contractului de asigurare este în sarcina locatorului.

(5) În cazul persoanelor fizice beneficiare de ajutor social, prima obligatorie se suportă din bugetele locale pe seama sumelor defalcate din venituri ale bugetului de stat.

(6) În cazul construcțiilor cu destinație de locuință aflate în coproprietate, se va încheia câte un singur contract de asigurare obligatorie în condițiile prezentei legi, pentru fiecare astfel de construcție în parte, indiferent de numărul coproprietarilor. În acest caz, se va plăti o singură primă obligatorie iar procentul din aceasta, datorat de fiecare persoană coasigurată, se stabilește în raport de cota-parte din coproprietate care revine persoanei respective.

(7) Contractul de asigurare obligatorie a locuințelor se încheie numai cu asiguratorii asociați în PAID și care sunt autorizați să încheie astfel de contracte, în condițiile stabilite prin normele emise în aplicarea prezentei legi și ale Legii nr. 32/2000, cu modificările și completările ulterioare, de Comisia de Supraveghere a Asigurărilor, denumită în continuare CSA.

(8) Nu intră sub incidența prezentei legi anexele, dependențele care nu sunt legate structural de clădirea în care este situată locuința asigurată, precum și bunurile din interiorul locuinței.

Art. 4 – Elementele contractuale și condițiile de asigurare cuprinse în polița de asigurare, precum și criteriile de autorizare a asiguratorilor sunt cele prevăzute la art.7 alin.(1) și art. 27 alin.(1), precum și cele stabilite prin norme emise prin ordin al președintelui Comisiei de Supraveghere a Asigurărilor, denumită în continuare CSA.

CAPITOLUL II

Polița de asigurare împotriva dezastrelor naturale

Secțiunea 1

Suma asigurată obligatoriu și condițiile asigurării obligatorii a locuințelor

Art. 5 - (1) Suma asigurată ce poate fi acordată în temeiul prezentei legi, denumită în continuare sumă asigurată obligatoriu, este echivalentul în lei, la cursul de schimb valutar comunicat de Banca Națională a României la data încheierii contractului de asigurare obligatorie a locuinței, a :

a) 20.000 Euro, pentru fiecare locuință de tip A;

b) 10.000 Euro, pentru fiecare locuință de tip B;

(2) Primele convenite pentru sumele asigurate prevăzute la alin.(1), denumite în continuare *prime obligatorii*, sunt echivalentul în lei, la cursul BNR valabil la data efectuării plății, a:

a) 20 Euro, pentru suma prevăzută la lit. a);

b) 10 Euro, pentru suma prevăzută la lit. b);

(3) Suma asigurată obligatoriu, precum și prima obligatorie aferentă pot fi modificate prin ordin al președintelui CSA care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

(4) Modificarea valorii sumelor prevăzute la alin. (1) și (2) se poate face anual. Criteriile care pot sta la baza modificării se stabilesc prin normele de aplicare ale prezentei legi și trebuie să vizeze cel puțin suprafața locuinței, costurile de înlocuire și rata inflației.

(5) Încadrarea pe tipuri de locuințe, a locuințelor care prezintă în același timp elemente specifice atât tipului A cât și tipului B, se face în condițiile stabilite prin norme emise de CSA, după criteriul ponderii materialelor de construcție.

Art. 6 – Riscurile care se asigură obligatoriu prin PAD, definite potrivit art. 2, lit. b), sunt daunele produse construcțiilor cu destinația de locuință de oricare dintre formele de manifestare ale dezastrului natural, astfel:

- a) ca efect direct al producerii dezastrului natural, sau
- b) ca efect indirect, prin cauze generate de producerea dezastrului natural.

Art. 7 – (1) Contractul de asigurare obligatorie a locuințelor se încheie în formă scrisă între asiguratorii asociați în PAID și care sunt autorizați să încheie astfel de contracte și proprietarul construcției cu destinația de locuință și trebuie să îndeplinească cel puțin următoarele condiții:

- a) suma asigurată trebuie să fie egală cu cea asigurată obligatoriu, prevăzută la art. 5 alin. (1) lit. a) sau, după caz, b);
- b) riscurile asigurate prin contract trebuie să cuprindă riscurile prevăzute la art. 6.

(2) Termenii, condițiile și clauzele contractului de asigurare a locuințelor, referitoare la suma asigurată obligatoriu, prima obligatorie și riscurile prevăzute la art. 6, denumite în continuare *clauze obligatorii*, sunt general valabile și obligatorii și se stabilesc prin normele de aplicare a prezentei legi, aprobate prin ordin al președintelui CSA.

(3) PAD trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) denumirea/numele și sediul/domiciliul părților contractante;
- b) numele beneficiarului asigurării;
- c) tipul locuinței și adresa acesteia;
- d) suma asigurată obligatoriu;
- e) prima obligatorie și termenele de plată ale acesteia;
- f) perioada de valabilitate a contractului de asigurare;
- g) numărul și titlul actului normativ în temeiul căruia s-a emis PAD, precum și numărul și data publicării acestuia în Monitorul Oficial al României.

Art. 8 – Se consideră îndeplinită condiția existenței asigurării obligatorii a locuinței în condițiile prezentei legi, atunci când, în mod cumulativ:

- a) prin PAD se asigură construcția cu destinație de locuință pentru suma asigurată obligatoriu;
- b) PAD acoperă riscurile prevăzute la art. 6;
- c) asiguratul a plătit prima obligatorie.

Secțiunea a 2-a
Valabilitatea PAD

Art. 9 - (1) Asigurarea obligatorie a locuințelor intră în vigoare la ora zero a zilei următoare celei în care s-a plătit prima obligatorie.

(2) Prima obligatorie se achită anual și integral.

(3) Asigurarea obligatorie a locuințelor se prelungește automat în cazul plății anticipate a primei de asigurare, în această situație eliberându-se o nouă PAD.

(4) Asiguratul are posibilitatea de a nu uza de prevederile alin. (3), în cazul în care prin contractul de asigurare s-a convenit ca la expirarea PAD, asigurătorul să emită o nouă PAD pentru perioada următoare de asigurare.

Art. 10 – (1) În cazul în care o persoană dobândește dreptul de proprietate asupra unei locuințe, aceasta este obligată să verifice dacă există o PAD valabilă. Dacă locuința este asigurată printr-o PAD noul proprietar are obligația de a anunța în termen de 30 zile lucrătoare de la autentificarea titlului de proprietate asigurătorul care a emis PAD respectivă. Depășirea acestui termen atrage încetarea de drept a valabilității PAD, iar noul proprietar nu mai are dreptul la plata despăgubirilor în baza asigurării, dacă un dezastru natural se produce în afara acestui termen.

(2) Asigurătorul anunțat în condițiile prevăzute la alin. (1), despre schimbarea proprietarului unei locuințe care este asigurată obligatoriu are obligația de a emite o nouă PAD, cu datele de identificare ale noului proprietar, valabilă până la data expirării celei eliberate fostului proprietar, și să transmită în aceeași zi bazei de date gestionate de PAID, modificările survenite.

Art. 11 – Proprietarii de locuințe care, la data prevăzută la art. 3 alin. (2), au încheiate contracte de asigurare facultativă privind riscurile prevăzute de prezenta lege, au obligația de a încheia contractele de asigurare obligatorie a locuințelor în termen de 5 zile de la data expirării contractelor de asigurare facultativă. Începând cu aceeași dată, contractele de asigurare facultativă cu privire la locuințe se pot încheia numai pentru despăgubirile care depășesc sumele asigurate obligatoriu, prevăzute la art. 5 alin. (1) sau pentru riscuri care nu fac obiectul contractului de asigurare obligatorie a locuințelor.

Art. 12 - Persoana care devine proprietară a unei locuințe neasigurate pentru riscurile prevăzute la art. 6, după împlinirea termenului prevăzut la art. 3, alin. (2), este obligată să contracteze o PAD pentru acea locuință, în termen de 5 zile lucrătoare de la data de la care se află în această situație.

Art. 13 – (1) Valabilitatea PAD încetează în cazul în care construcția asigurată își pierde integral destinația de locuință sau bunul piere din alte cauze decât cele cuprinse în asigurarea obligatorie. Pierderea acestei destinații nu obligă asigurătorul care a emis PAD, la rambursarea sumei corespunzătoare valorii primei obligatorii.

(2) Solicitanții asigurării și asigurații care, după data intrării în vigoare a

prezentei legi, au procedat la construirea, lărgirea sau modificarea locuințelor fără autorizație de construire, emisă în condițiile legii, sau cu nerespectarea autorizației respective, afectând structura de rezistență a locuințelor și favorizând expunerea la unul din riscurile asigurate obligatoriu, nu vor fi despăgubiți în baza asigurării obligatorii în cazul producerii riscului asigurat.

Secțiunea a 3-a Prima de asigurare

Art. 14 - (1) Plata primelor obligatorii se face anticipat, cu cel puțin 24 de ore înainte de expirarea valabilității PAD.

(2) Pentru locuințele sociale sau pentru persoanele care beneficiază, din diferite motive, de ajutoare sociale, prima pentru asigurarea obligatorie este în sarcina autorității locale care are în evidență persoanele în cauză și se face direct în contul PAID, care pe baza listei transmise de autoritatea locală, emite polițele de asigurare pentru aceste persoane.

(3) Plata primelor subvenționate parțial sau total se va face în contul PAID de la bugetele locale, din sumele virate cu destinație specială de la bugetul de stat.

Art. 15 – (1) Sumele încasate cu titlu de prime obligatorii sunt transferate către PAID, după prelevarea, de către asigurător, a comisionului, în condițiile reglementărilor în vigoare în domeniul asigurărilor.

(2) Comisionul încasat de asigurătorii autorizați să încheie contracte de asigurare obligatorie a locuințelor, pentru asigurarea corespunzătoare PAD, nu poate depăși 10% din valoarea primei obligatorii încasate.

Secțiunea a 4 - a Drepturi și obligații ale asiguratului și asigurătorului

Art.16 - Prin polița de asigurare obligatorie a locuințelor, asiguratul, împuternicitul sau contractantul asigurării, se obligă să plătească unui asigurător asociat în PAID și care este autorizat să încheie polițe de asigurare împotriva dezastrelor naturale, prima obligatorie, iar acesta se obligă ca, la producerea riscului asigurat obligatoriu, să plătească asiguratului, despăgubirea rezultată din polița de asigurare obligatorie încheiată în condițiile prezentei legi și ale normelor emise de CSA în aplicarea prezentei legi.

Art. 17 Potrivit PAD, asiguratului îi revin următoarele obligații și drepturi:

1. obligații :

- a) să achite prima obligatorie în condițiile prezentei legi;
- b) să întrețină locuința asigurată în bune condiții și în conformitate cu dispozițiile legale, în scopul prevenirii producerii riscurilor asigurate;
- c) să ia, pe seama asigurătorului și potrivit cu împrejurările, măsuri pentru limitarea pagubelor rezultate ca urmare a producerii riscului asigurat;
- d) să îndeplinească celelalte obligații și să respecte condițiile prevăzute de

prezenta lege.

2. drepturi:

a) să încaseze despăgubirea rezultată din polița de asigurare obligatorie în cazul producerii riscului asigurat obligatoriu;

b) să încaseze despăgubiri în cazurile în care, un pericol iminent de inundație sau de alunecare de teren determină, după caz, necesitatea obiectivă de demolare a construcției cu destinație de locuință, ori schimbarea amplasamentului acesteia.

Art. 18 - Potrivit PAD, asigurătorului îi revin următoarele obligații și drepturi:

1. obligații:

a) să constate și să evalueze prejudiciile, să stabilească cuantumul despăgubirii și să finalizeze dosarele de daună în termenele și condițiile stabilite în conformitate cu normele emise de către CSA în aplicarea prezentei legi;

b) să plătească despăgubirile în termen de 15 zile lucrătoare de la data primirii de la PAID a sumelor necesare;

c) să micșoreze, după plata fiecărei despăgubiri, suma asigurată cu începere de la data producerii riscului asigurat, pentru restul perioadei de asigurare, cu suma convenită drept despăgubire;

d) să emită o nouă PAD cu datele de identificare ale noului proprietar, valabilă până la data expirării celei eliberate fostului proprietar, în cazul în care este anunțat despre schimbarea proprietarului unei locuințe care este asigurată obligatoriu;

e) să îndeplinească celelalte obligații și să respecte condițiile prevăzute de prezenta lege.

2. drepturi:

a) să rețină comisionul din valoarea primei obligatorii platite, în cuantumul prevăzut de prezenta lege și în condițiile reglementărilor în vigoare în domeniul asigurărilor;

b) să refuze plata despăgubirilor în cazul în care, în termen de 30 de zile de la producerea riscului asigurat, beneficiarii prevăzuți la art. 20, alin. (2) nu au înștiințat asigurătorul despre acest fapt și dacă din acest motiv nu s-a putut determina cauza producerii riscului asigurat, respectiv mărimea și întinderea prejudiciului.

Secțiunea a 5-a

Obligațiile autorităților administrației publice locale

Art. 19 - (1) Primarii, prin compartimentele de specialitate ale acestora, vor furniza PAID lista tuturor construcțiilor cu destinația de locuință, inclusiv cele cu destinație de locuință socială, amplasate în unitatea administrativ-teritorială în cauză, specificând numele și prenumele sau denumirea proprietarului și, după caz, adresa domiciliului fiscal, codul numeric personal sau codul de identificare fiscală al acestuia, numărul din registrul de rol nominal unic și din registrul agricol. Actualizarea se va face în termen de 72 de ore de la schimbarea proprietarului locuinței sau, după caz, a datelor de identitate ale acestuia.

(2) PAID va transmite lunar primarilor lista proprietarilor care nu au încheiat contracte de asigurare obligatorie a locuințelor și valoarea primei obligatorii datorate

de fiecare.

(3) Primarul, prin compartimentul de specialitate al acestuia, va trimite în termen de 3 zile de la data primirii listei scrisori de înștiințare cu confirmare de primire către debitori; contravaloarea acestor trimiteri poștale se va debita trimestrial către PAID.

(4) În cazul proprietarilor de construcții cu destinația de locuință care declară și o adresă de poștă electronică personală PAID va putea folosi, cu acordul acestora, un asemenea mod de comunicare pentru avertizarea privind expirarea sau neîncheierea PAD. În mesajul electronic se vor menționa valoarea primei de asigurare. Acest mesaj electronic va fi trimis și către compartimentul de specialitate al primarului din unitatea administrativ-teritorială unde se află clădirea în cauză, dacă există condiții tehnice de primire a mesajului respectiv.

(5) Lista proprietarilor care nu au contractat o PAD și a persoanelor care beneficiază de subvenționarea parțială sau totală a primei, se pune la dispoziția asigurătorilor autorizați, de către PAID. Costul accesării listei și categoriile de informații disponibile se stabilesc prin regulament de către PAID, cu aprobarea CSA.

Secțiunea a 6-a

Cererile de despăgubire, constatarea daunelor și plata despăgubirilor

Art. 20 - (1) Cererea de despăgubire, în cazul producerii unuia dintre riscurile asigurate obligatoriu, se poate face numai de către beneficiarii PAD.

(2) Au calitatea de beneficiari ai PAD următoarele categorii de persoane:

1. în cazul persoanelor fizice:

a) proprietarii construcțiilor cu destinație de locuință asigurate în condițiile prezentei legi;

b) persoanele desemnate expres în PAD ca beneficiari, de către proprietarii prevăzuți la lit.a);

c) succesorii legali și/sau testamentari ai persoanelor prevăzute la lit.(a) în cazul în care acestea au decedat, cu aplicarea corespunzătoare a legislației în domeniul succesoral, dacă nu există beneficiar desemnat potrivit lit. b).

2. în cazul persoanelor juridice:

a) proprietarii construcțiilor cu destinație de locuință asigurate în condițiile prezentei legi;

b) în cazul locuințelor prevăzute la art. 3 alin. (3), persoanele sau autoritățile desemnate, în condițiile legii, să le administreze.

(3) În cazul în care beneficiarii prevăzuți la alin. (2) pct. 1, lit. a) sunt minori, cererile de despăgubire se fac în numele acestora de către reprezentanții legali desemnați în condițiile legii.

Art. 21 - (1) Constatarea și evaluarea prejudiciilor, precum și stabilirea cuantumului despăgubirii se fac de către asigurătorul care a eliberat PAD, în conformitate cu normele emise de către CSA în aplicarea prezentei legi.

(2) În cazul proprietarilor care beneficiază de subvenționarea primei de asigurare, cererea de despăgubire se adresează direct PAID și, prin excepție de la

prevederile alin. (1), constatarea și evaluarea prejudiciilor, respectiv lichidarea daunelor se poate face și de către o societate anume desemnată, în mod transparent, de către PAID, pe baza unor criterii obiective stabilite prin normele de aplicare a prezentei legi, emise de CSA, care să garanteze egalitatea de tratament între asigurători.

(3) Constatarea și evaluarea prejudiciilor precum și finalizarea dosarelor de daună se va face în termenele și condițiile stabilite de CSA prin normele de aplicare a prezentei legi.

(4) Plata despăgubirilor se va face de către societatea care a efectuat constatarea și evaluarea în termenul prevăzut prin normele de aplicare a prezentei legi, emise de CSA.

(5) Pentru neplata la termen a despăgubirilor se calculează penalități care se plătesc persoanei asigurate în condițiile și cuantumul stabilite de CSA.

(6) Sumele cuvenite ca despăgubire pot fi consemnate în conturi bancare deschise de beneficiarii asigurării sau în numerar.

(7) Despăgubirile acordate de PAID pentru daunele acoperite prin PAD, nu pot depăși valoarea sumei asigurate obligatoriu.

(8) PAID decontează asigurătorilor autorizați numai cheltuielile efectuate cu activitatea de constatare a prejudiciilor rezultate în urma producerii riscurilor asigurate obligatoriu.

Art. 22 - (1) Asigurătorii autorizați vor plăti asiguraților numai contravaloarea costurilor de reparații/înlocuire a prejudiciilor cauzate de producerea riscului asigurat, în limita sumei totale asigurate prin PAD.

(2) Atestarea existenței situațiilor în care se acordă despăgubiri dacă un pericol iminent de inundație sau de alunecare de teren, determină, după caz, necesitatea obiectivă de demolare a construcției cu destinație de locuință, ori schimbarea amplasamentului acesteia, precum și dacă în urma producerii riscului asigurat a devenit imposibilă folosirea construcției respective și este necesară, după caz, demolarea, dezmembrarea sau mutarea în alt loc a acesteia, se face de către comitetul județean pentru situații de urgență.

Art. 23 - După plata fiecărei despăgubiri, suma asigurată se micșorează cu începere de la data producerii riscului asigurat, pentru restul perioadei de asigurare, cu suma cuvenită drept despăgubire, asigurarea continuând pentru suma asigurată rămasă.

Art. 24 - Asigurătorii au dreptul să refuze plata despăgubirilor în cazul în care, în termen de 30 de zile de la producerea riscului asigurat, beneficiarii prevăzuți la art.20 nu au înștiințat asigurătorul despre acest fapt și dacă din acest motiv nu s-a putut determina cauza producerii riscului asigurat și întinderea prejudiciului.

Art. 25 – Pentru riscurile prevăzute la art. 6, sumele plătite de asigurător asiguratului cu titlu de despăgubire în baza PAD, se constituie după cum urmează:

a) valoarea asigurată obligatoriu sau, după caz, parte din aceasta, corespunzătoare valorii pagubei, se încasează de asigurător de la PAID, în conformitate cu normele de aplicare a prezentei legi, emise de CSA ;

b) calculul despăgubirii pentru suma asigurată prin PAD se va face pe baza asigurării de prim risc.

Art. 26 – (1) Persoanele fizice sau juridice care nu își asigură locuințele aflate în proprietate, în condițiile prezentei legi nu beneficiază, în cazul producerii unui din dezastrele naturale care fac obiectul prezentei legi, de nici un fel de despăgubiri de la bugetul de stat sau de la bugetul local, pentru prejudiciile produse locuințelor.

(2) Persoanele fizice despăgubite în condițiile prezentei legi pentru pagubele rezultate în urma producerii unui dezastru natural, nu beneficiază de prevederile Legii locuinței, nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la acordarea locuințelor sociale.

Secțiunea a 7-a *Locuințele din condominii*

Art. 27 - (1) Pentru condominiile în care sunt cel puțin patru apartamente, elementele de construcții, spațiile și utilitățile fiind în proprietate indiviză comună, asociația de proprietari poate contracta o singură asigurare obligatorie pentru întreaga clădire, caz în care se emite o singură PAD, în beneficiul acesteia, în cazul în care toți proprietarii acceptă această alternativă. În acest caz, asociația de proprietari este asimilată categoriei de beneficiari prevăzută la art. 20 alin. (2) pct. 2, lit. b).

(2) În situația prevăzută la alin. (1), valoarea sumei asigurate obligatoriu, respectiv a primei obligatorii se constituie din totalul sumelor care ar fi datorate pentru fiecare locuință în parte iar procentul din prima de asigurare, datorat de fiecare persoană coasigurată, se stabilește în raport de numărul de locuințe aflate în proprietatea acesteia, respectiv în funcție de cota-parte care revine persoanei respective, din locuința aflată în coproprietate. Modul de repartizare la proprietari a sumelor plătite de asigurător cu titlu de despăgubire în cazul producerii riscului asigurat, se stabilește prin regulament-cadru emis în acest sens de CSA.

CAPITOLUL III **Constituirea, atribuțiile, organizarea și funcționarea PAID**

Art. 28 - (1) În vederea gestionării asigurării obligatorii împotriva dezastrelor naturale a locuințelor, în termen de 90 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei legi, se constituie PAID.

(2) PAID are următoarele atribuții:

a) contractează reasigurarea pentru societățile de asigurare autorizate să încheie contracte de asigurare obligatorie a locuințelor;

b) administrează baza de date privind evidența construcțiilor cu destinația de locuință care trebuie asigurate obligatoriu, precum și a celor asigurate;

c) îndeplinește funcția de centru de coordonare a activității de constatare a

prejudiciilor rezultate în urma producerii unui dezastru natural, desfășurate de societățile de asigurări autorizate.

(3) În ceea ce privește statutul de societate de asigurare-reasigurare activitatea PAID este supusă reglementării și supravegherii CSA, în condițiile legii.

(4) Pentru îndeplinirea atribuțiilor prevăzute la alin. (2), PAID va emite, cu avizul conform al CSA, regulamente privind organizarea și funcționarea societății, inclusiv relația dintre societățile de asigurare autorizate și PAID, fluxurile financiare și de informații și orice alte aspecte considerate a fi necesare pentru funcționarea societății în condițiile prezentei legi.

(5) Atribuțiile Consiliului de administrație al PAID se stabilesc în condițiile prevăzute de Legea nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv de Legea nr. 32/2000, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 29 – (1) Pot fi acționari ai PAID persoanele juridice care sunt autorizate să încheie polițe de asigurare împotriva dezastrelor naturale, în condițiile prevăzute de Legea nr.32/2000, cu modificările și completările ulterioare și de Normele prudențiale privind acoperirea riscurilor de catastrofe naturale, emise în aplicarea legii.

(2) Ulterior constituirii PAID, asigurătorii care îndeplinesc condiția prevăzută la alin. (1) au dreptul de a deveni acționari la aceasta societate în aceleași condiții cu acționarii PAID care au calitatea de asigurători autorizați să încheie asigurări obligatorii pentru locuințe.

(3) Pot dobândi calitatea de acționari la PAID și alte persoane juridice care nu au calitatea de asigurători ce îndeplinesc condiția prevăzută la alin. (1), în condițiile aprobate de Adunarea generală a acționarilor, la propunerea Consiliului de administrație, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Art. 30 - (1) Un acționar poate deține cel mult 15% din acțiunile PAID sau din drepturile de vot în cadrul Adunării generale a acționarilor.

(2) PAID va plăti acționarilor dividende, din profit, dacă acesta există, pentru capitalul vărsat la constituirea acestuia.

Art. 31 – (1) Pe lângă consiliul de administrație al PAID din care face parte și un reprezentant al CSA, se constituie un consiliu consultativ, în care se discută deciziile PAID și care pot formula propuneri privind activitatea desfășurată de PAID, având în componență:

a) un reprezentant al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor;

b) un reprezentant al Ministerului Internelor și Reformei Administrative;

c) un reprezentant al Ministerului Economiei și Finanțelor;

d) câte un reprezentant al următoarelor structuri asociative: Asociația Comunelor din România, Asociația Orașelor din România, Asociația Municipiilor din România;

e) câte un reprezentant al ligilor legal constituite ale asociațiilor de proprietari.

(2) Reprezentanții prevăzuți la alin. (1) lit. a) – c) se desemnează prin ordine ale conducătorilor instituțiilor respective.

Art. 32 - Conducerea executivă a PAID se exercită de un director general și un director general adjunct, care trebuie să îndeplinească condițiile stabilite de Consiliul de administrație și care vor fi supuși aprobării prealabile a CSA.

Art. 33 - Persoanele semnificative trebuie să îndeplinească criteriile prevăzute în normele emise de CSA în aplicarea Legii nr. 32/2000, cu modificările și completările ulterioare, precum și cele prevăzute de Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 34 – (1) Pentru asigurarea resurselor financiare necesare în vederea acordării despăgubirilor în cazul producerii riscurilor asigurate obligatoriu se constituie la nivelul PAID *Fondul de risc la dezastre naturale*, care se alimentează din sumele transferate de către asigurați în condițiile prevăzute la art. 15 alin. (1), precum și din alte surse de venit legal constituite și din care asigurații vor plăti sumele prevăzute la art. 25 lit. a).

(2) Disponibilitățile PAID pot fi plasate la instituții de credit, în instrumente ale pieței monetare, în titluri de stat sau obligațiuni municipale ori în alte instrumente financiare, în conformitate cu prevederile Legii nr.32/2000 cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL IV

Contravenții

Art. 35 - (1) Următoarele fapte constituie contravenții:

a) nerespectarea de către persoanele fizice sau juridice a obligației de asigurare a locuințelor prevăzută la art.3 alin. (2), cu excepția cazurilor în care persoanele respective se află în situația prevăzută la art. 11 sau nu a expirat perioada prevăzută la art. 38;

b) nerespectarea de către persoanele fizice sau juridice a obligației de asigurare a locuințelor prevăzută la art. 11;

c) nerespectarea de către persoanele fizice sau juridice a obligației de asigurare a locuințelor prevăzută la art. 12;

d) refuzul asiguratorului autorizat, de a încheia, la cererea unui proprietar de locuință, contractul de asigurare obligatorie a locuințelor, în condițiile prezentei legi și a normelor emise în aplicarea acesteia.

(2) Contravențiile prevăzute la alin. (1) lit. a) – c) se sancționează cu amendă de la 100 la 500 lei iar contravenția prevăzută la alin. (1) lit. d) se sancționează cu amendă de la 500 la 1000 lei.

(3) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către primari și de către persoanele împuternicite în acest scop de aceștia, în cazul contravențiilor prevăzute la alin. (1) lit. a) – c), respectiv de către personalul anume desemnat din cadrul CSA, în cazul contravenției prevăzute la alin. (1) lit. d).

(4) Contravențiilor prevăzute la alin. (1) le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată

cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL V

Susținerea financiară a PAID

Art. 36 – (1) Se autorizează Ministerul Economiei și Finanțelor să contracteze împrumuturi pentru:

a) plata primei de reasigurare pentru primul an de la intrarea în vigoare a prezentei legi cât și pentru completarea, după caz, a diferenței până la nivelul primei de reasigurare convenită pentru fiecare din următorii patru ani;

b) suplimentarea Fondului de risc la dezastre naturale în cazul unor dezastre naturale în care pierderile depășesc capacitatea sistemului de a efectua plata tuturor despăgubirilor.

(2) Condițiile de contractare a împrumuturilor prevăzute la alin. (1) se stabilesc ulterior, în conformitate cu legislația în vigoare.

(3) Se autorizează Ministerul Economiei și Finanțelor să acorde sumele contractate în baza prevederilor alin. (1), prin încheierea cu PAID a unor acorduri subsecvente de împrumut.

(4) Rambursarea împrumuturilor se efectuează din sursele proprii ale PAID.

Art. 37 - Autoritățile administrației publice centrale și locale vor prevedea în bugetul anual, sumele necesare plății primei obligatorii pentru locuințele aflate în proprietatea statului și a unităților administrativ-teritoriale.

CAPITOLUL V

Dispoziții finale

Art. 38- Pentru primul an, proprietarii de construcții cu destinația de locuință sunt obligați să încheie contracte de asigurare obligatorie a locuințelor până la expirarea unei perioade de un an de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 3 alin. (2), cu excepția persoanelor prevăzute la art. 11.

Art. 39 - Pentru anul 2007, primarii, prin compartimentele de specialitate ale acestora, transmit datele prevăzute la art. 19 alin. (1) către PAID, după cum urmează:

a) în cazul orașelor/municipiilor, în termen de o lună de la data publicării în Monitorul Oficial al României a deciziei CSA prevăzută la art. 3 alin. (1);

b) în cazul comunelor, în termen de 3 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al României a deciziei CSA prevăzută la art. 3 alin. (1).

Art. 40 - În aplicarea prezentei legi CSA va emite norme privind:

a) criteriile de autorizare a asigurătorilor pentru încheierea de contracte de asigurare obligatorie a locuințelor;

b) forma și clauzele cuprinse în PAD;

c) stabilirea comisioanelor care se încasează în condițiile prevăzute de lege;

- d) condițiile cedării în reasigurare a riscurilor asigurate prin PAD;
- e) constituirea rezervei pentru constatarea daunelor asigurate prin PAD, cu aplicarea principiului managementului separat pentru activitatea de asigurare obligatorie a locuințelor;
- f) constatarea, evaluarea și lichidarea daunelor;
- g) aspectele pentru care prezenta lege prevede în mod expres că se reglementează pe această cale.

Art. 41 - În vederea îndeplinirii în condiții cât mai bune a atribuțiilor care îi revin conform prezentei legi, PAID va încheia protocoale de colaborare cu structurile asociative prevăzute la art. 31, alin. (1), lit. d), precum și cu alte autorități, instituții sau asociații a căror contribuție la realizarea scopului urmărit de prezenta lege se apreciază ca fiind necesară.

Art. 42 - Prezenta lege se completează, în mod corespunzător, cu legislația comercială și cu cea din domeniul asigurărilor și reasigurărilor, respectiv a sistemului de asigurări.

Art. 43 - Actele normative care trebuie emise în aplicarea prezentei legi, se adoptă de către autoritățile responsabile în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a acesteia și se publică în Monitorul Oficial al României.

Art. 44 - Prezenta lege intră în vigoare la data de întâi a lunii următoare celei în care se publică în Monitorul Oficial al României.