



GUVERNUL ROMÂNIEI  
PRIMUL – MINISTRU

NR. 1242 /DPSG  
DATA 10052010

PARLAMENTUL ROMÂNIEI  
SENAT  
193 15.05.2010

**Domnule președinte,**

În conformitate cu prevederile art. 111 alin. (1) din Constituție, Guvernul României formulează următorul

## **PUNCT DE VEDERE**

referitor la propunerea legislativă intitulată „*Lege privind asigurarea desfășurării procesului de creștere a performanțelor energetice pentru o anumită categorie de blocuri de locuințe, în conexiune cu operațiunea de construire a blocurilor ANL deasupra planșeelor terasă aparținând acestor blocuri*”, inițiată de domnul senator Viorel Constantinescu – PD-L (Bp. 1/2010).

### **I. Principalele reglementări**

Această propunere legislativă are ca obiect de reglementare:

- constituirea, de către primărie, a unui „portofoliu de blocuri de locuințe pentru care proprietarii apartamentelor sunt de acord cu cedarea dreptului de proprietate asupra terasei, pentru a fi folosită în procesul de mobilare cu apartamente, în schimbul asigurării, de către binomul Guvern-primărie, a cheltuielilor pentru reabilitarea higrotermică”. În cazul posibilității, constate pe baza concluziilor expertizei tehnice structurale, a înlocuirii sistemului terasă existent cu o șarpantă mansardată, urmează ca portofoliul cu blocurile care îndeplinesc condițiile tehnice respective să fie transmis Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru a se asigura

finanțarea cu 50% a cheltuielilor de reabilitare respective, restul de 50% fiind asigurat de către primării;

- intrarea în posesia Agenției Naționale a Locuinței (ANL) a teraselor blocurilor respective în vederea utilizării în procesul construirii locuințelor, urmând ca respectivele locuințe să fie transmise primăriilor spre a fi repartizate conform reglementărilor legale.

## II. Observații

1. Prin *Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările ulterioare*, au fost transpuse integral în legislația națională prevederile *Directivei nr. 2002/91/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind performanța energetică a clădirilor*, iar prin *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu completările ulterioare*, au fost stabilite lucrările de intervenție pentru izolarea termică a blocurilor de locuințe construite după proiecte elaborate în perioada 1950-1990, etapele necesare realizării lucrărilor, modul de finanțare a acestora, precum și obligațiile și răspunderile autorităților administrației publice și ale asociațiilor de proprietari.

Nici *Directiva* menționată, nici actele normative adoptate pentru asigurarea transpunerii/aplicării acesteia nu condiționează realizarea lucrărilor de intervenție pentru izolarea termică de cedarea/obținerea dreptului de proprietate asupra terasei, în schimbul suportării, din bugetele locale, inclusiv a cotei de 20% din finanțarea executării lucrărilor de intervenție ce le revine proprietarilor. De altfel, potrivit art. 14 din *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009*, autoritățile administrației publice locale, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, pot prelua, parțial sau integral, pe lângă cota de 30%, cheltuielile ce revin asociației de proprietari.

2. În ceea ce privește propunerea de înlocuire a sistemului terasă a blocurilor de locuințe cu o șarpantă mansardată pentru funcțiunea de locuire, semnalăm faptul că aceasta presupune realizarea unor expertize tehnice a blocurilor, însă nu se precizează cine are obligația să finanțeze expertizarea construcțiilor și nici cine promovează investițiile respective.

Astfel, potrivit dispozițiilor *Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare*, intervențiile la construcțiile existente,

ca lucrări de transformare, extindere, se fac numai pe baza unui proiect avizat de proiectantul inițial al clădirii sau a unei expertize tehnice întocmite de un expert tehnic atestat și se consemnează obligatoriu în cartea tehnică a construcției.

De asemenea, conform prevederilor *Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, execuția lucrărilor, precum și intervențiile constând în înlocuirea și/sau reamplasarea consumatorilor, sub condiția de a nu se afecta structura de rezistență a construcțiilor, se va face numai cu respectarea condițiilor prevăzute de normativele de proiectare și execuție în vigoare și se vor realiza exclusiv de persoane autorizate.

3. De asemenea, semnalăm faptul că, în cuprinsul prezentei propuneri legislative nu se precizează regimul juridic al locuințelor ce se vor realiza peste terasă.

În *Expunerea de motive* se face vorbire de repartitia locuințelor, ce ar rezulta ca urmare a mansardării, pentru tineri, în vreme ce, în propunerea legislativă se face vorbirea de intrarea ANL „în posesia teraselor blocurilor respective” și utilizarea acestora „în procesul de construire a locuințelor conform regulilor de funcționare ale agenției pe direcția respectivă”.

Până la vânzarea locuințelor respective către tineri chiriași, în condițiile *Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările ulterioare*, aceste imobile ar urma să aibă un regim juridic mixt. Astfel, proprietarii având drept de proprietate exclusivă asupra apartamentelor acestora (bunuri principale), unitățile administrativ-teritoriale – prin autoritățile publice locale – care ar finanța terasele vor deține în proprietate aceste terase și în administrare locuințele de la mansardă, destinate tinerilor, statul dreptul de proprietate asupra acestor locuințe (bunuri principale), astfel construite prin ANL, iar, împreună, toți proprietarii (inclusiv statul și unitățile administrativ-teritoriale implicate) dreptul de proprietate comună, pe cote-părți, stabilă (perpetuă) și forțată asupra bunurilor considerate accesorii pe lângă bunurile principale.

4. Inițiatorul propunerii legislative nu precizează sursele financiare necesare aplicării măsurilor propuse, încălcându-se astfel dispoziția art. 138 alin. (5) din *Constituția României, republicată*, care prevede că „Nici o cheltuială bugetară nu poate fi aprobată fără stabilirea sursei de finanțare”.

În același sens, art. 15 alin. (1) din *Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările ulterioare*, prevede că *"În cazurile în care se fac propuneri de elaborare a unor proiecte de acte normative a căror aplicare atrage micșorarea veniturilor sau majorarea cheltuielilor aprobate prin buget, trebuie să se prevadă și mijloacele necesare pentru acoperirea minusului de venituri sau creșterea cheltuielilor"*.

De asemenea, art. 14 alin. (5) din *Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale* precizează că *„După aprobarea bugetelor locale pot fi aprobate acte normative cu implicații asupra acestora, dar numai cu precizarea surselor de acoperire a diminuării veniturilor sau a majorării cheltuielilor bugetare aferente exercițiului bugetar pentru care s-au aprobat bugetele locale respective.”*

În contextul celor prezentate, precum și al actualelor restricții bugetare impuse de acordurile de împrumut financiar încheiate cu Fondul Monetar Internațional și Uniunea Europeană în ceea ce privește păstrarea echilibrelor bugetare, considerăm că orice suplimentare de credite bugetare ar afecta, implicit, nivelul deficitului bugetar convenit.

### **III. Punctul de vedere al Guvernului**

Având în vedere considerentele menționate, **Guvernul nu susține adoptarea acestei propuneri legislative.**

Cu stimă,



**Emil BOC**

Domnului senator **Mircea Dan GEOANĂ**

Președintele Senatului