



Biroul permanent al Senatului

Bp. 444, 21.11.2024

Biroul permanent al Senatului

568, 21.11.2024

583, 564, 585, 547

Nr. 9746/2024

19-11-2024

Către: DOMNUL MARIO OVIDIU OPREA,
SECRETARUL GENERAL AL SENATULUI

Ref. la: punctele de vedere ale Guvernului aprobate în ședința Guvernului din data
de 14 noiembrie 2024

STIMATE DOMNULE SECRETAR GENERAL,

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

1. Propunerea legislativă privind reorganizarea administrativă a județului Ialomița pentru modificarea anexei la Legea nr. 2/1968 privind organizarea administrativă a teritoriului României (Bp. 444/2024);

2. Propunerea legislativă pentru completarea Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale (Bp. 481/2024);

3. Propunerea legislativă pentru completarea art. 4 din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor (Bp. 507/2024);

4. Propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor (Bp. 477/2024);

5. Propunerea legislativă pentru completarea art. 94 alin. (2) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor (Bp. 509/2024);

6. Propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă și a Legii 514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic (Bp. 457/2024).

Cu deosebită considerație,

NINI SĂPUNARU

~~SECRETAR DE STAT~~



PRIM MINISTRU

Biroul permanent al Senatului
583 / 21.11.2024

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 art. 4 din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor*, inițiată de domnii deputați USR Alin-Gabriel Apostol și Teodor Lazăr (**Bp. 507/2024**).

I. Principalele reglementări

Inițiativa legislativă are ca obiect de reglementare completarea art. 4 din *Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor*, cu modificările ulterioare, astfel încât să fie recunoscută asociațiilor de proprietari posibilitatea de a încheia polițe de asigurare pentru părțile comune din condominii.

II. Observații

1. În conformitate cu prevederile art. 2 lit. a) din *Legea nr. 260/2008 privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor*, cu modificările și completările ulterioare, „locuință, locuință socială, locuință de serviciu, locuință de intervenție, locuință de necesitate, locuință de protocol, casă de vacanță - au înțelesurile prevăzute la art. 2 din *Legea locuinței nr. 114/1996*,

republicată, cu modificările și completările ulterioare; în cazul locuințelor situate în condominii, prin locuință se înțelege atât spațiile aflate în proprietate exclusivă, cât și cota-parte din coproprietatea indiviză asupra spațiilor și a elementelor de construcții comune”.

Astfel, având în vedere faptul că proprietatea comună din condominii aparține proprietarilor din condominii, pe care aceștia o dețin în cote-părți (cota-parte de proprietate comună forțată, exprimată procentual, care îi revine fiecărui proprietar individual), semnalăm că asociația de proprietari nu are niciun drept de proprietate asupra acesteia și nu poate încheia sau primi despăgubiri pentru proprietatea comună.

În acest sens, polițele de asigurare se încheie de către proprietarii individuali, atât pentru spațiile aflate în proprietate exclusivă, cât și pentru cota-parte din coproprietatea indiviză asupra spațiilor și a elementelor de construcții comune.

2. Sub aspectul normelor de tehnică legislativă, semnalăm faptul că intervenția legislativă are natura unei legi ordinare, astfel că era necesară revizuirea formulei de atestare a autenticității.

III. Punctul de vedere al Guvernului

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

Cu stimă,


Ion-Maria CIOLACU
PRIM-MINISTRU

Domnului senator Nicolae-Ionel CIUCĂ
Președintele Senatului