



Conf. cu originalul

**PARLAMENTUL ROMÂNIEI
CAMERA DEPUTAȚILOR**

**COMISIA JURIDICĂ,
DE DISCIPLINĂ ȘI IMUNITĂȚI**

Nr. 4c-13/318

**COMISIA PENTRU ADMINISTRAȚIE
PUBLICĂ ȘI AMENAJAREA
TERITORIULUI**

Nr. 4c -7/154

București, 29.06.2020

PL x 232/2020

**BIROULUI PERMANENT
AL
CAMEREI DEPUTAȚILOR**

Vă înaintăm, alăturat, **RAPORTUL COMUN** asupra *proiectului de Lege pentru completarea Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, trimis Comisiei pentru administrație publică și amenajarea teritoriului și Comisiei juridice, de disciplină și imunități pentru examinare în fond, cu adresa nr. **PL x 232** din 4 mai 2020.

**PREȘEDINTE,
NICUȘOR HALICI**

**PREȘEDINTE,
ANGELICA FĂDOR**



**PARLAMENTUL ROMÂNIEI
CAMERA DEPUTAȚILOR**

**COMISIA JURIDICĂ,
DE DISCIPLINĂ ȘI IMUNITĂȚI**

**Nr. 4c-13/318
București, 29.06.2020**

**COMISIA PENTRU ADMINISTRAȚIE
PUBLICĂ ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

**Nr. 4c -7/154
București, 29.06.2020
PL x 232/2020**

R A P O R T C O M U N

***asupra proiectului de Lege pentru completarea Legii nr.50/1991
privind autorizarea executării lucrărilor de construcții***

În conformitate cu prevederile art. 94 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului și Comisia juridică, de disciplină și imunități au fost sesizate, prin adresa nr. **PL x 232** din 4 mai 2020, cu dezbateră în fond, în procedură obișnuită, a *proiectului de Lege pentru completarea Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, înregistrat cu 4c-13/318/4.05.2020, respectiv cu nr. 4c-7/154/4.05.2020.

Senatul, în calitate de primă Cameră sesizată, **a adoptat** proiectul de lege în ședința din 23 aprilie 2020, ca urmare a depășirii termenului de adoptare potrivit art. 75 alin. (2), teza a III-a din Constituția României, republicată.

Camera Deputaților este Cameră decizională potrivit prevederilor art.75 din Constituția României, republicată, și ale art. 91 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat.

La întocmirea prezentului raport preliminar Comisia a avut în vedere:

- **avizul negativ** al Consiliului Legislativ (nr.182/5.03.2020);
- **avizul favorabil** al Consiliului Economic și Social (nr. 993/18.02.2020);

Proiectul de lege are ca **obiect de reglementare** completarea Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, intervenția legislativă vizând, potrivit expunerii de motive, exceptarea de la cerința privind acordul vecinilor, a lucrărilor de închidere a balcoanelor/logiilor care se află la parterul blocului.

Potrivit prevederilor art. 61 și 63 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, membrii comisiilor au examinat proiectul de lege în **ședințe online separate**.

Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului a examinat proiectul de lege în **ședința online din 23 iunie 2020**. La lucrările din cadrul Comisiei pentru administrație publică și amenajarea teritoriului, au fost prezenți deputați conform listei de prezență.

Comisia juridică, de disciplină și imunități a examinat proiectul de lege în ședința **online din 29 iunie 2020**. La lucrările din cadrul Comisiei juridică, de disciplină și imunități, au fost prezenți deputați conform listei de prezență.

În urma examinării inițiativei legislative și a opiniilor exprimate de către membrii comisiilor, s-a hotărât cu **majoritate de voturi**, întocmirea unui **raport de adoptare** a proiectului de *Lege pentru completarea Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, cu **amendamente admise** prezentate în Anexa care face parte integrantă din prezentul raport comun.

În raport cu obiectul și conținutul reglementării, proiectul de lege face parte din categoria legilor **ordinare**.

PREȘEDINTE,

NICUȘOR HALICI

SECRETAR,

AIDA-CRISTINA CĂRUCERU

PREȘEDINTE,

ANGELICA FĂDOR

SECRETAR,

SIMONA BUCURA - OPRESCU

AMENDAMENTE ADMISE

| Nr. Crt | Legea nr.50/1991 | Forma adoptată de Senat | Text propus de Comisia (autorul amendamentelor) | Motivare |
|---------|------------------|--|--|---|
| 1. | | <p align="center">LEGE pentru completarea Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții</p> | <p align="center">LEGE pentru modificarea și completarea Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții</p> <p><i>Autor: Comisia pentru administrație publice și amenajarea teritoriului</i></p> | Tehnică legislativă |
| 2. | | <p>Articol unic.- La articolul 7 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.933 din 13 octombrie 2004, cu modificările și completările ulterioare, după alineatul (20⁶) se introduce un nou alineat, alineatul (20⁶), cu următorul cuprins:</p> | <p>Articol unic.- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.933 din 13 octombrie 2004, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:</p> <p><i>Autor: Comisia pentru administrație publice și amenajarea teritoriului</i></p> | Tehnică legislativă |
| 3. | ----- | | <p>1. La articolul 7, după alineatul (20⁷), se introduce un nou alineat, alineatul (20⁸), cu următorul cuprins: „(20⁸) Cu acordul asociației de</p> | Prezentul amendament vine să susțină drepturi și interese legitime și deblochează aspecte ce țin de viața socială și de |

| Nr. Crt | Legea nr.50/1991 | Forma adoptată de Senat | Text propus de Comisii (autorul amendamentelor) | Motivare |
|---------|--|---|--|---|
| | | <p>„(20^6¹) În ceea ce privește lucrările de închidere a balcoanelor/logiilor ce se află la parterul unui bloc, prin excepție de la punctul 2.5.6. din Anexa nr.1 la prezenta lege, nu este nevoie de acordul vecinilor dacă lucrările se efectuează din motive de securitate, de atenuare a efectelor noxelor, zgomotelor, gunoaielor, precum și din orice alte motive întemeiate, relative la siguranța și sănătatea locatarului.”</p> | <p>proprietari se pot efectua lucrări de închiderea balcoanelor / logiilor aflate la parterul clădirilor de locuit multietajate dacă modificările aduse construcției se efectuează din motive legate de securitate, de atenuare a efectelor noxelor, zgomotelor, gunoaielor, precum și pentru siguranța și sănătatea celor care locuiesc în apartamentul respectiv”.</p> <p><i>Autori: Vasile Varga-deputat PNL, Florin Roman – deputat PNL, Ion Călin- deputat PSD, Seres Denes – deputat UDMR</i></p> | <p>dreptul la un trai decent, componenta o locuință decentă cu respectarea și crearea unui mecanism eficient de protecție a drepturilor tuturor proprietarilor din condominiu.</p> |
| 4. | <p>ANEXA Nr. 1: CONȚINUTUL-CADRU al documentației tehnice - D.T pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții [...] 2.5.6. Acordul vecinilor, conform prevederilor legale în vigoare, exprimat în formă autentică, pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea</p> | | <p>2. La Anexa nr. 1 Capitolul I Secțiunea 1, punctul 2.5.6. se modifică și va avea următorul cuprins: „2.5.6. Acordul asociației de proprietari conform prevederilor legale în vigoare, exprimat în formă autentică, pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora -, pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri</p> | <p>Cu deosebire în cazul construcțiilor edificate înainte de 1990, proiectele tehnice au adoptat stilu care contravin specilor legitime ale clădirilor la o locuință decentă. În această logică apare firească și legitimă solicitarea proprietarilor de a beneficia de extinderea construcției. Extinderea se realizează pe terenul, parte comună, ș cum este</p> |

| Nr. Crt | Legea nr.50/1991 | Forma adoptată de Senat | Text propus de Comisii (autorul amendamentelor) | Motivare |
|---------|--|-------------------------|--|---|
| | <p>acestora -, pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente, precum și în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.</p> | | <p>existente, precum și în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.”</p> <p><i>Autori: Vasile Varga-deputat PNL, Florin Roman – deputat PNL, Ion Călin- deputat PSD, Seres Denes – deputat UDMR</i></p> | <p>acesta definit de art. 35 alin. (1), lit. a) din Legea nr. 196/2018, ((1) În cazul clădirilor cu mai multe locuințe sau spații cu altă destinație și în cazul clădirilor multietajate constituie părți comune din condominiu, dacă actele de proprietate nu prevăd altfel, următoarele:</p> <p>a) terenul pe care se află clădirea, compus atât din suprafața construită, cât și din cea neconstruită necesară, potrivit naturii sau țerei destinației construcției, pentru a asigura exploatarea normală a acesteia), precum și de prevederile art. 649 alin. (1) lit. a) din Codul civil (Părțile comune(1) Sunt considerate părți comune, în măsura în care prin lege ori prin act juridic nu se prevede altfel:a) terenul pe care se află clădirea, compus atât din suprafața construită, cât și din cea neconstruită necesară,</p> |

| Nr. Crt | Legea nr.50/1991 | Forma adoptată de Senat | Text propus de Comisii (autorul amendamentelor) | Motivare |
|---------|------------------|-------------------------|---|--|
| | | | | <p>potrivit naturii sau destinației construcției, pentru a asigura exploatarea normală a acesteia; pentru eventuala suprafață excedentară proprietarii sunt titularii unei coproprietăți obișnuite). Reglementarea administrării condominiilor ridică probleme specifice care se reflectă în cele cuprinse în certificatele de urbanism eliberate în scopul extinderii închiderii balcoanelor/logiilor. Unele administrații locale se raportează la prevederile art. 38 din Legea nr. 196/2018 și solicită pentru justificarea dreptului de a construi acordul a 2/3 din numărul proprietarilor iar altele se raportează la prevederile art. 43 din același act normativ, atribuire în folosință exclusivă, cu solicitarea acordului tuturor</p> |

| Nr. Crt | Legea nr.50/1991 | Forma adoptată de Senat | Text propus de Comisii (autorul amendamentelor) | Motivare |
|---------|--|-------------------------|--|--|
| | | | | <p>proprietarilor și a cotelor părți indivize. Apreciez că prima soluției este cea corectă în cazul părți comune teren aferent condominiului, utilizat pentru extindere. Terenul aferent condominiului rămâne de folosință comună, în cota parte indiviză, cu posibilitatea extinderii apartamentului aflat la parter. Este evident că o astfel de extindere nu afectează dreptul de utilizare al proprietarului aflat la un etaj superior, ci doar eventuale interese ale asociației, per ansamblu a proprietarilor vecini, posibil a fi direct afectați</p> |
| 2. | ANEXA NR. 2 Definierea unor termeni de specialitate utilizați în cuprinsul legii 10. Drept de execuție a lucrărilor de construcții Dreptul asupra construcției și/sau terenului care conferă titularului dreptul de a | | 3. La Anexa nr. 2 punctul 10, după subpunctul 2 se introduce un nou subpunct, subpunctul 3, cu următorul cuprins: „10.3. Asociațiile de proprietari, care dețin titluri de proprietate asupra terenurilor din jurul condominiilor, pot încheia | Cerința ca acordul să fie dat cu majoritatea de 2/3 este suficientă pentru garanta împotriva unor eventuale abuzuri, respecta drepturile și interesele asociației de proprietari, și, în același timp, face ca demersul |

| Nr. Crt | Legea nr.50/1991 | Forma adoptată de Senat | Text propus de Comisii (autorul amendamentelor) | Motivare |
|---------|---|-------------------------|--|--|
| | <p>obține, potrivit legii, din partea autorității competente autorizația de construire /desființare:</p> <p>1. dreptul real principal: drept de proprietate, drept de administrare, drept de concesiune având ca obiect terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului sau unităților administrativ-teritoriale, uz, uzufruct, superficie, servitute;</p> <p>2. drept de creanță dobândit prin: contract de cesiune, concesiune, comodat, locațiune. Emiterea autorizației de construire în baza unui contract de comodat/locațiune se poate face numai pentru construcții cu caracter provizoriu și acordul expres al proprietarului de drept. Prin excepție, în baza unui contract de închiriere încheiat în condițiile legislației specifice din domeniul petrolului și gazelor naturale, de către titularii de licențe/permise/autorizații cu proprietarii terenurilor din perimetrul de</p> | | <p>contracte de locațiune, închiriere, folosință sau concesiune asupra acestora precum și asupra terenului aferent condominiului cu proprietarii interesați, pentru extinderea spațiilor aflate la parter, cu acordul adunării generale exprimat prin hotărâre adoptată cu 2/3 din numărul total al proprietarilor și acordul exprimat în scris al tuturor proprietarilor direct afectați.”</p> <p><i>Autori: Vasile Varga-deputat PNL, Florin Roman – deputat PNL, Ion Călin- deputat PSD, Seres Denes – deputat UDMR</i></p> | <p>să fie posibil. Acordul tuturor proprietarilor este o imposibilitate în practică: la orice moment, într-un condominiu există proprietăți în privința cărora sunt litigii, fac parte din masa succesorală iar dezbateră succesiunii nu are loc din varii motive, sunt proprietari în imposibilitatea de a-și exprima voința, dispăruți sau care pur și simplu nu pot fi contactați.</p> <p>Completarea textului anexei nr. 2 este necesară pentru a se clarifica și a se armoniza prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu cele ale Legii nr. 196/2018 privind țan organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari administrarea condominiilor. Astfel, dreptul de</p> |

| Nr. Crt | Legea nr.50/1991 | Forma adoptată de Senat | Text propus de Comisii (autorul amendamentelor) | Motivare |
|---------|--|-------------------------|---|---|
| | <p>exploatare, se poate autoriza inclusiv executarea lucrărilor de construcții necesare pentru derularea operațiunilor de explorare/prospectare geologică și exploatare a petrolului și gazelor naturale, altele decât construcțiile cu caracter provizoriu, dacă respectivele contracte cuprind explicit acordul proprietarilor pentru executarea lucrărilor de construcții pe aceste terenuri, respectiv în baza unui acord pentru construcțiile care afectează temporar terenul și cu acordul expres al deținătorului de drept pentru executarea lucrărilor de construcții necesare extinderii, întreținerii sistemelor de apă și apă uzată, aducțiuni, având explicit acordul/declarația din partea deținătorului de drept pentru executarea lucrărilor de construcții pe aceste terenuri.</p> | | | <p>construi în cazul extinderilor efectuate în cazul condominiilor se va înscrie cu claritate în sfera dreptului de folosință asupra părților comune în sensul art. 38 din Legea nr. 196/2018 ((1) Fiecare proprietar din condominiu poate folosi, în condițiile acordului de asociere, atât timp ce constituie bunul principal, câtși părțile comune, fără a aduce atingere drepturilor celorlalți proprietari și fără a schimba destinația clădirii.</p> <p>(2) Părțile comune pot fi utilizate de către țter persoane fizice sau juridice de drept public și/sau privat, numai ca urmare a hotărârii adunării generale a asociației de proprietari, adoptată cu acordul a două treimi din numărul total al proprietarilor din condominiu și cu acordul tuturor proprietarilor direct</p> |

| Nr. Crt | Legea nr.50/1991 | Forma adoptată de Senat | Text propus de Comisii (autorul amendamentelor) | Motivare |
|---------|------------------|-------------------------|---|---|
| | | | | <p>afecțați de vecinătate, în baza unui contract de închiriere, de folosință sau de concesiune, semnat de președinte în numele asociației și avizat de cenzor/comisia de cenzori se va elimina interpretarea că în această situație ar fi incidente prevederile Încetarea destinației folosinței comune pentru părțile comune din condominiu, respectiv capitolul IV din Legea nr.196/2018.</p> |