



Parlamentul României Camera Deputaților

**COMISIA JURIDICĂ, DE
DISCIPLINĂ ȘI IMUNITĂȚI**

Nr. PL.x-144/2009

**COMISIA PENTRU ADMINISTRAȚIE
PUBLICĂ, AMENAJAREA TERITORIULUI
ȘI ECHILIBRU ECOLOGIC**

Nr.26/273
9.09.2009

Către

BIROUL PERMANENT AL CAMEREI DEPUTAȚILOR

Vă înaintăm, alăturat, **raportul comun** asupra **Proiectului de Lege privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.210/2008 pentru completarea Legii locuinței nr.114/1996**, trimis spre dezbatere în fond Comisiei juridice, de disciplină și imunități și Comisiei pentru administrație publică, amenajarea teritoriului și echilibru ecologic, cu adresa nr. **PL-x 144** din 2 martie 2009.

PREȘEDINTE,

Daniel BUDA

PREȘEDINTE,

Sulfina BARBU



Parlamentul României Camera Deputaților

**COMISIA JURIDICĂ, DE DISCIPLINĂ ȘI
IMUNITĂȚI**

**COMISIA PENTRU ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ,
AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI ECHILIBRU
ECOLOGIC**

Nr. PL.x – 144/2009

Nr.26/273
9.09.2009

RAPORT COMUN

**asupra Proiectului de Lege privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.210/2008 pentru
completarea Legii locuinței nr.114/1996**

În conformitate cu prevederile art. 95 și 115 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, Comisia juridică, de disciplină și imunități și Comisia pentru administrație publică, amenajarea teritoriului și echilibru ecologic au fost sesizate spre dezbateri, în fond, în procedură de urgență, cu proiectul de Lege privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.210/2008 pentru completarea Legii locuinței nr.114/1996, trimis cu adresa nr. PL-x 144 din 2 martie 2009, înregistrat cu nr. 31/262 din 3 martie 2009, respectiv 26/273 din 3 martie 2009.

Senatul, în calitate de **primă Cameră sesizată, a adoptat** proiectul de lege pentru aprobarea ordonanței de urgență în ședința din data de 25 februarie 2009.

Potrivit prevederilor art. 75 din Constituția României, republicată și ale art. 92 alin. (9) pct. 2 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, **Camera Deputaților este Cameră decizională.**

Consiliul Legislativ a avizat favorabil, cu observații și propuneri, proiectul de lege, conform avizului nr.1581/08.12.2008.

Proiectul de lege supus dezbaterii are ca **obiect de reglementare** completarea Legii locuinței nr. 114/1996 cu o definiție mai amplă a condominiului decât cea dată de Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, deoarece această din urmă lege are în vedere doar clădirile de locuințe aflate în proprietatea a cel puțin 3 persoane.

Comisia pentru administrație publică, amenajarea teritoriului și echilibru ecologic a transmis Comisiei juridice, de disciplină și imunități un Raport preliminar cu adresa nr. 26/273 din 26 martie 2009, înregistrat cu nr. 31/262 din 30 martie 2009.

Comisia juridică, de disciplină și imunități a transmis Comisiei pentru administrație publică, amenajarea teritoriului și echilibru ecologic un Raport preliminar cu adresa nr. PL.x – 144/2009 din 30 iunie 2009.

În conformitate cu prevederile art. 61 din Regulamentul Camerei Deputaților, membrii Comisiei juridice de disciplină și imunități au examinat proiectul de lege mai sus menționat și avizul favorabil al Consiliului Legislativ în ședința din 30 iunie 2009, iar membrii Comisiei pentru administrație publică, amenajarea teritoriului și echilibru ecologic în ședința din data de 8 septembrie 2009.

Din numărul total de 24 de membri ai Comisiei juridice, de disciplină și imunități au participat la ședință 14 deputați, iar din numărul total de 31 membri ai Comisiei pentru administrație publică, amenajarea teritoriului și echilibru ecologic au participat la ședință 25 deputați.

La dezbateri au participat, în calitate de invitați, domnul Marin Pătuleanu - consilier secretar de stat în Ministerul Administrației și Internelor, doamna Vâlvoi Andreea, consilier juridic și Jantea Dumitru din cadrul aceleiași minister, precum și domnul Popescu Gheorghe – director general în cadrul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței.

Cu ocazia dezbaterilor s-a constatat că menținerea textului din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 210/2008 pentru completarea Legii locuinței nr. 114/1996 corespunde intenției legiuitorului cu privire la amplasarea construcțiilor de locuințe, înstrăinarea și dobândirea locuințelor și unităților individuale, precum și cu privire la identificarea prin număr cadastral și număr de carte funciară a terenurilor cu sau fără construcții care fac obiectul legii de față.

În urma dezbaterii, membrii celor două Comisii sesizate în fond au hotărât, cu unanimitate de voturi, să propună plenului Camerei Deputaților **adoptarea proiectului de lege cu amendamentele admise, astfel cum sunt redată în Anexa la prezentul Raport.**

În raport de obiectul și conținutul său, proiectul de lege face parte din categoria **legilor organice.**

PREȘEDINTE,

Daniel BUDA

SECRETAR,

Gabriel ANDRONACHE

PREȘEDINTE,

Sulfina BARBU

SECRETAR

Mihai Cristian APOSTOLCHE

Consilier: Paul Șerban
Expert: Roxana Feraru

AMENDAMENTE ADMISE

la Proiectul de Lege privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.210/2008
pentru completarea Legii locuinței nr.114/1996

Nr. Crt.	Text Ordonanța de urgență nr. 210/2008	Text Senat	Text Camera Deputaților (autor amendament)	Motivare
1.		Lege privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 210/2008 pentru completarea Legii locuinței nr. 114/1996	nemodificat	
2.		ARTICOL UNIC. - Se aprobă Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 210 din 4 decembrie 2008 pentru completarea Legii locuinței nr. 114/1996, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 835 din 11 decembrie 2008 cu următoarele modificări și completări:	nemodificat	

Nr. Crt.	Text Ordonanța de urgență nr. 210/2008	Text Senat	Text Camera Deputaților (autor amendament)	Motivare
3.	<i>Titlul Ordonanței</i> Ordonanță de urgență pentru completarea Legii locuinței nr. 114/1996	nemodificat	nemodificat	
4.	Articol unic. - Legea locuinței nr. 114/1996, republicata în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 393 din 31 decembrie 1997, cu modificările și completările ulterioare, se completează după cum urmează:	nemodificat	nemodificat	
5.	1. La articolul 2, după litera h) se introduc doua noi litere, literele i) și j), cu următorul cuprins: "i) <i>Condominiu</i> Imobilul format din teren cu una sau mai multe construcții, din care unele proprietăți sunt comune, iar restul sunt proprietăți individuale, pentru care se întocmesc o carte funciara colectiva si câte o carte funciara individuala pentru fiecare unitate	1. La articolul unic punctul 1, literele i) și j) ale articolului 2 vor avea următorul cuprins: „i) <i>Condominiu</i> Imobilul format din teren cu una sau mai multe construcții, din care unele proprietăți sunt comune, iar restul sunt proprietăți individuale, pentru care se întocmesc o carte funciara colectivă și câte o carte	1. La articolul unic punctul 1, literele i) și j) ale articolului 2 se modifică și vor avea următorul cuprins: nemodificat	Tehnică legislativă

Nr. Crt.	Text Ordonanța de urgență nr. 210/2008	Text Senat	Text Camera Deputaților (autor amendament)	Motivare
	individuala aflată în proprietate exclusivă, care poate fi reprezentată de locuințe și spații cu altă destinație, după caz. Constituie condominiu: - 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 exista proprietăți comune și proprietăți individuale.	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: - 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 acestuia; - 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.		

Nr. Crt.	Text Ordonanța de urgență nr. 210/2008	Text Senat	Text Camera Deputaților (autor amendament)	Motivare
	j) <i>Unitate individuala</i> Unitate funcțională, componenta a unui condominiu, formata din una sau mai multe camere de locuit situate la același nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependențele, dotările si utilitățile necesare, având acces direct si intrare separata, si care a fost construita sau transformata în scopul de a fi folosita, de regula, de o singura gospodărie, pentru satisfacerea cerințelor de locuit. În cazul în care accesul la locuință individuala sau la condominiu nu se face direct dintr-un drum public, acesta se va asigura printr-o cale de acces sau servitute de trecere, menționate obligatoriu în actele juridice si înscrise în cartea funciara."	j) Unitate individuală Unitate funcțională, componentă a unui condominiu, formată din una sau mai multe camere de locuit și/sau spații cu altă destinație situate la același nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, având acces direct și intrare separată, și care a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită, de regulă, de o singură gospodărie. În cazul în care accesul la unitatea funcțională 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, menționate obligatoriu în actele juridice și înscrise în	nemodificat	

Nr. Crt.	Text Ordonanța de urgență nr. 210/2008	Text Senat	Text Camera Deputaților (autor amendament)	Motivare
		cartea funciară."		
6.	2. La articolul 5, după alineatul 4 se introduc doua noi alineate, alineatele 5 si 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 si/sau al unităților administrativ-teritoriale, identificate printr-un singur număr cadastral si număr de carte funciara, în condițiile legii. Beneficiarul/investitorul trebuie sa dețină si sa probeze un drept real asupra terenului destinat amplasării construcțiilor de locuințe, cu actele de proprietate si extrasul de carte funciara pentru informare."	2. La articolul unic punctul 2, alineatele 5 și 6 ale articolului 5 se abrogă.	Se elimină. <i>(Autor : dep Daniel Buda)</i>	Prin eliminarea textulului adoptat de Senat, se revine astfel la textul inițial al OUG nr.210/2008.

Nr. Crt.	Text Ordonanța de urgență nr. 210/2008	Text Senat	Text Camera Deputaților (autor amendament)	Motivare
7.	3. După articolul 10 se introduce un nou articol, articolul 10¹, cu următorul cuprins: "Art. 10¹. – Locuințele si unitățile individuale pot fi înstrăinate si dobândite prin acte juridice între vii, încheiate în forma autentică, sub sancțiunea nulității absolute. Dreptul de proprietate comuna, forțată si perpetua asupra părților comune ale unui imobil se valorifica numai împreună cu dreptul de proprietate exclusivă care poartă asupra acestuia sau a unei părți determinate din acesta. Dovada dreptului de proprietate si a celorlalte drepturi reale asupra unei unități de locuit se face numai pe baza actelor de proprietate si a extrasului de carte funciara pentru informare."	3. La articolul unic punctul 3, articolul 10¹ se abrogă.	Se elimină. <i>(Autor : dep Daniel Buda)</i>	Prin eliminarea textului adoptat de Senat, se revine astfel la textul inițial al OUG nr.210/2008.

Nr. Crt.	Text Ordonanța de urgență nr. 210/2008	Text Senat	Text Camera Deputaților (autor amendament)	Motivare
8.	4. După articolul 35 se introduce un nou articol, articolul 35¹, cu următorul cuprins: "Art. 35¹. – Proprietarii din condominii se pot asocia în condițiile legii."	4. La articolul unic punctul 4, articolul 35¹ se abrogă.	2. La articolul unic punctul 4 se abrogă.	Tehnică legislativă
9.		5. La articolul unic, după punctul 4 se introduce un nou punct, pct. 4¹, cu următorul cuprins: <i>„4¹. După articolul 61 se introduce un nou articol, art.61¹, cu următorul cuprins:</i> Art.61¹.- Prevederile art.35 se aplică tuturor proprietarilor din cadrul condominiilor definite la art.2 lit.i)."	3. La articolul unic, după punctul 4 se introduce un nou punct, punctul 4¹, cu următorul cuprins: <i>„4¹. După articolul 61 se introduce un nou articol, articolul 61¹, cu următorul cuprins:</i> nemodificat	

Nr. Crt.	Text Ordonanța de urgență nr. 210/2008	Text Senat	Text Camera Deputaților (autor amendament)	Motivare
10.	5. După articolul 65 se introduce un nou articol, articolul 65¹, cu următorul cuprins: "Art. 65 ¹ . – Terenurile cu sau fără construcții care fac obiectul prezentei legi se identifică prin număr cadastral și număr de carte funciara, după caz."	6. La articolul unic punctul 5, articolul 65¹ se abrogă.	Se elimină <i>(Autor : dep Daniel Buda)</i>	Prin eliminarea textului adoptat de Senat, se revine astfel la textul inițial al OUG nr.210/2008.
11.	6. La anexa nr. 1 "Exigente minimale pentru locuințe", litera A se completează cu o noua liniuță cu următorul cuprins: "- Suprafața construită desfășurată este suma suprafețelor secțiunilor orizontale ale tuturor nivelurilor locuinței, delimitate de conturul exterior al pereților exteriori, inclusiv al pereților balcoanelor si al logiilor."	7. La articolul unic punctul 6, ultima liniuță a literei A a anexei nr. I se abrogă.	4. La articolul unic punctul 6 se abrogă.	Tehnică legislativă