



PARLAMENTUL ROMÂNIEI

SENAT

LEGE

**pentru modificarea și completarea Legii nr.196 din 20 iulie 2018 privind
înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și
administrarea condominiilor**

Senatul adoptă prezentul proiect de lege

Art.I.- Legea nr.196 din 20 iulie 2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 660 din 30 iulie 2018, se modifică și se completează după cum urmează:

1. După alineatul (2) al articolului 40, se introduc patru noi alineate, alineatele (2¹)- (2⁴), cu următorul cuprins:

„(2¹) Dacă într-un spațiu amplasat într-o clădire cu destinația de locuințe se desfășura înainte o anumită activitate economică, conform proiectului inițial al imobilului ori în urma schimbării destinației acestuia conform dispozițiilor alineatelor (1) și (2), în cazul în care se schimbă obiectul principal de activitate al operatorului economic, se solicită un nou aviz scris al comitetului executiv și acordul scris, prealabil, al proprietarilor direct afectați cu care se învecinează, pe plan orizontal și vertical. Chiar dacă avizul comitetului executiv și acordul proprietarilor afectați au fost obținute și pentru desfășurarea activității economice precedente, iar destinația spațiului a rămas neschimbată, acestea sunt necesare pentru desfășurarea oricărei alte activități economice în respectivul spațiu, care are un alt obiect principal de activitate.

(2²) Operatorii economici care își desfășoară activitatea în spații situate în clădiri cu destinația de locuințe, își suspendă sau, dacă este cazul, își încetează activitatea de îndată în cazul în care comitetul executiv își retrage avizul scris dat pentru schimbarea destinației spațiului sau dacă proprietarii direct afectați cu care se învecinează pe plan orizontal și vertical își retrag acordul dat în prealabil, din cauza încălcării, în mod repetat, a drepturilor lor prin desfășurarea activității operatorului economic respectiv sau a tulburării liniștii publice.

(2³) Retragerea avizului comitetului executiv, respectiv a acordului proprietarilor direct afectați trebuie să fie întemeiată și se face în baza proceselor verbale de constatare a contravenției sau a copiilor acestora, eliberate de către agenții constatatori chemați la locul tulburării, precum și a oricăror alte mijloace legale de probă care dovedesc tulburarea liniștii publice și încălcarea drepturilor locatarilor. Aceasta este însoțită de copii ale proceselor verbale de constatare a contravenției, precum și de alte mijloace legale de probă administrate, dacă este cazul.

(2⁴) Retragerea avizului scris de către comitetul executiv, precum și a acordului dat de proprietarii direct afectați cu care se învecinează pe plan orizontal și vertical spațiul în care operatorul economic își desfășoară activitatea se face printr-o manifestare de voință neechivocă, în scris, de către comitetul executiv sau, după caz, de proprietarii direct afectați, cu respectarea dispozițiilor prevăzute de legislația în vigoare privind obținerea prealabilă a acordurilor, avizelor și autorizațiilor necesare pentru schimbarea destinației unui spațiu.”

Art.II.- Legea nr.196 din 20 iulie 2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 660 din 30 iulie 2018, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu cele aduse prin prezenta lege, se va republica în Monitorul Oficial al României, Partea I, dându-se textelor o nouă numerotare.

Acest proiect de lege se consideră adoptat de Senat în forma inițială, în condițiile articolului 75 alineatul (2) teza a III-a din Constituția României, republicată.

PREȘEDINTELE SENATULUI

Teodor-Viorel Meleşcanu