



MONITORUL OFICIAL

AL

ROMÂNIEI

Anul XI — Nr. 439

PARTEA I
LEGI, DECRETE, HOTĂRÂRI ȘI ALTE ACTE

Joi, 9 septembrie 1999

SUMAR

Nr.	Pagina	Nr.	Pagina
LEGI ȘI DECRETE		HOTĂRÂRI ALE GUVERNULUI ROMÂNIEI	
145.	1-3	725.	4
— Lege pentru modificarea și completarea Legii locuinței nr. 114/1996		— Hotărâre privind aprobarea organizării la București, în perioada 9-10 septembrie 1999, a reuniunii Grupului de lucru pentru mass-media și informații al Inițiativei Central-Europene	
274.	4		
— Decret privind promulgarea Legii pentru modificarea și completarea Legii locuinței nr. 114/1996			

LEGI ȘI DECRETE

PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

LEGE

pentru modificarea și completarea Legii locuinței nr. 114/1996

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

Art. I. — Legea locuinței nr. 114/1996, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 393 din 31 decembrie 1997, cu modificările aduse prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 44/1998, se modifică și se completează după cum urmează:

1. Articolul 5 se completează cu alineatele 3 și 4 cu următorul cuprins:

„Sunt scutite de T.V.A., cu drept de deducere a acesteia, construcția de locuințe, consolidarea și reabilitarea locuințelor existente, realizate în condițiile alin. 1 și 2 din prezentul articol, ale art. 6 și 7, art. 20, 50, 55, 62 și art. 63, precum și construcția reabilitarea, consolidarea și extinderea locuințelor, cu excepția caselor de vacanță a căror finanțare se realizează prin credite acordate de Agenția Națională pentru Locuințe, înființată în baza Legii nr. 152/1998.

Lucrările privind clădirile și terenurile necesare pentru construirea de locuințe, cu excepția caselor de vacanță realizate prin Agenția Națională pentru Locuințe, sunt de utilitate publică.“

2. Alineatul 2 al articolului 7 va avea următorul cuprins:

„Persoanele din categoriile menționate la lit. a)–d) pot beneficia de o subvenție de la bugetul de stat, în limitele prevederilor bugetare anuale, în raport cu venitul mediu net lunar pe membru de familie, de până la 30% din valoarea locuinței calculată la valoarea finală a acesteia, precum și de plată în rate lunare, pe termen de 20 de ani, a diferenței rată de preț între valoarea locuinței, după ce s-au scutit subven-

ția și avansul minim obligatoriu de 10% achitat de contractant, din valoarea locuințelor calculată la data contractării.“

3. Alineatele 3 și 4 ale articolului 7 se abrogă.

4. Articolul 13 se completează cu alineatul 2 cu următorul cuprins:

„Locuințele nerepartizate sau necontractate până la finalizare pot fi vândute în condițiile prevederilor legale.“

5. Alineatele 1 și 5 ale articolului 20 vor avea următorul cuprins:

„Casa de Economii și Consemnațiuni va acorda credite persoanelor fizice de cetățenie română, domiciliată în România, pentru construirea, cumpărarea, reabilitarea și repararea capitală a locuințelor proprietate personală, ale căror suprafețe construite nu depășesc limitele cuprinse în anexa nr. 1, pe maximum 20 de ani. Creditele se acordă cu o dobândă egală cu cea acordată de Casa de Economii și Consemnațiuni la depunerile pe termen ale populației, la care se adaugă o marjă de 5 puncte procentuale și se suportă:
a) 15%, de către beneficiarul creditului;
b) diferența, până la nivelul total al dobânzii, inclusiv marja de dobândă, de la bugetul de stat, în limita prevederilor aprobate anual cu această destinație în bugetul Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

La depozitul constituit, Casa de Economii și Consemnațiuni va beneficia o dobândă egală cu cea suportată pentru depozitele pe termen de un an. Depozitele au

va fi restituit înainte de rambursarea integrală a creditului și poate fi utilizat pentru restituirea ultimelor tranșe ale creditului, în limitele cuantumului depozitului constituit."

6. Articolul 20 se completează cu alineatul 9 cu următorul cuprins:

„De prevederile prezentului articol pot beneficia, în vederea terminării lucrărilor de construcții, și persoanele care au cumpărat, potrivit legii, locuințe aflate în diferite stadii de execuție, situate în blocuri începute înainte de anul 1990 și neterminate."

7. Articolul 27 va avea următorul cuprins:

„Art. 27. — În cazul părăsirii definitive a domiciliului de către titularul contractului de închiriere sau al decedului acestuia, precum și în cazul titularului de contract, nerezident, care, fără a fi detașat, nu a mai folosit locuința mai mult de 2 ani, fără întrerupere, închirierea continuă, după caz:

a) în beneficiul soțului sau al soției, dacă a locuit împreună cu titularul;

b) în beneficiul descendenților sau al ascendenților, dacă au locuit împreună cu acesta;

c) în beneficiul altor persoane care au avut același domiciliu cu titularul cel puțin un an și care au fost înscrise în contractul de închiriere.

În cazul mai multor cereri, beneficiul contractului de închiriere se dispune prin hotărâre judecătorească.

În lipsa persoanelor care pot solicita locuința, potrivit alin. 1, contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decedului ori de la împlinirea termenului de 2 ani de nefolosire neîntreruptă a locuinței."

8. Litera b) a alineatului 2 al articolului 34 va avea următorul cuprins:

„b) efectuarea formalităților necesare în angajarea contractelor cu furnizorii serviciilor pentru exploatarea și întreținerea clădirii, derularea și urmărirea realizării acestor contracte."

9. Alineatul 2 al articolului 35 va avea următorul cuprins:

„În acest scop proprietarii se pot constitui în asociații cu personalitate juridică."

10. După articolul 35 se introduce articolul 35¹ cu următorul cuprins:

„Art. 35¹. — Asociația de proprietari are un privilegiu imobiliar cu rang prioritar asupra apartamentelor și altor spații, proprietate a membrilor săi, precum și un privilegiu asupra tuturor bunurilor mobile ale acestora, pentru sumele datorate cu titlu de contribuție la cheltuielile comune ale clădirii cu mai multe apartamente și/sau spații cu altă destinație decât aceea de locuință, după cheltuielile de judecată datorate tuturor creditorilor în interesul cărora au fost făcute.

Privilegiul se înscrie în registrul de publicitate imobiliară al judecătoriei, la cererea președintelui asociației de proprietari, pe baza extraselor de pe listele lunare de plată a cotelor de contribuție din care rezultă suma datorată, în cazul în care creanța reprezintă o restanță de cel puțin 3 luni. Privilegiul se radiază la cererea reprezentantului legal al asociației sau a proprietarului, pe baza chitanței sau a altui înscris prin care asociația confirmă plata sumei datorate.

Operațiunile de publicitate imobiliară privitoare la privilegiul prevăzut la alin.1 și 2 sunt scutite de taxa de timbru."

11. Alineatul 1 al articolului 42 va avea următorul cuprins:

„Au acces la locuință socială, în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar, realizat în ultimele 12 luni, cu cel puțin 20% sub nivelul venitului net lunar pe membru de familie sau, după caz, pe persoană, stabilit conform prevederilor art. 8 alin. 2."

12. Litera d) a articolului 48 va avea următorul cuprins:

„d) dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat."

13. Articolul 56 se completează cu alineatul 2 cu următorul cuprins:

„Locuințele de necesitate libere se pot constitui temporar ca fond de locuințe sociale."

14. Alineatele 2 și 3 ale articolului 58 vor avea următorul cuprins:

„Reședințele oficiale ale persoanelor prevăzute la art. 57 (1) se stabilesc de către Guvern și sunt puse la

dispoziția lor, împreună cu dotările aferente, pe perioada exercitării funcției, de către Regia Autonomă «Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat».

Lista cuprinzând imobilele cu destinație de reședință oficială, precum și celelalte locuințe de protocol și condițiile pe care acestea trebuie să le îndeplinească, inclusiv cele de dotare și confort, se stabilesc prin hotărâre a Guvernului."

15. Articolul 59 se completează cu alineatele 4 și 5 cu următorul cuprins:

„Locuințele de protocol se amplasează numai în clădiri cu număr redus de apartamente destinate acestei folosințe.

Suprafețele locuințelor de protocol vor fi cu cel puțin 30% mai mari decât cele prevăzute în anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta lege."

16. Articolul 62 se completează cu alineatul 4 cu următorul cuprins:

„Locuințele realizate potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 19/1994, pentru care nu s-au emis repartiții și nu s-au încheiat precontracte sau contracte de vânzare-cumpărare până la finalizarea acestora, pot fi repartizate și contractate în condițiile prevăzute la art. 7 și 10."

17. Articolul 69 va avea următorul cuprins:

„Art. 69. — Proprietarii din clădirile cu mai multe locuințe în proprietate privată sau mixtă, constituiți în asociații de locatari potrivit Legii nr. 5/1973 privind administrarea fondului locativ și reglementarea raporturilor dintre proprietari și chiriași, se reorganizează în asociații de proprietari, în conformitate cu Regulamentul-cadru al asociațiilor de proprietari, cuprins în anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta lege.

Până la înființarea și funcționarea birourilor de carte funciară, înregistrarea proprietății în vederea constituirii asociațiilor de proprietari se face în registrele de publicitate de la birourile de transcripțiuni și inscripțiuni imobiliare din judecătorii.

Până la data dobândirii personalității juridice a asociației de proprietari, asociațiile de locatari constituite potrivit Decretului Consiliului de Stat nr. 387/1977 pentru aprobarea Statutului privind organizarea și funcționarea asociației locatarilor își desfășoară activitatea pe baza statutului propriu și a dispozițiilor prezentei legi."

18. Articolul 70 se abrogă.

19. Literele a) și i) ale articolului 3 din anexa nr. 2 vor avea următorul cuprins:

„a) prin *bloc de locuințe-clădire-condominiu* se înțelege o proprietate imobiliară din care unele părți sunt proprietăți individuale, reprezentate din apartamente sau spații cu altă destinație decât aceea de locuință, iar restul, proprietate comună indiviză.

Prin asimilare, poate fi definit *condominiu* și un tronson, cu una sau mai multe scări, din cadrul clădirii de locuit, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună.

Proprietatea imobiliară nu este un condominiu decât dacă cota-parte indiviză de proprietate comună revine proprietarilor și nu poate fi separată de proprietatea asupra apartamentelor sau spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință."

.....

„i) prin *cheltuieli comune* se înțelege cheltuielile sau obligațiile financiare ale asociației, care sunt legate de exploatarea, reparația sau întreținerea proprietății comune sau care nu pot fi înregistrate pe fiecare proprietate individuală."

20. Articolele 4 și 5 din anexa nr. 2 vor avea următorul cuprins:

„Art. 4. — Asociația de proprietari se constituie pe baza hotărârii a cel puțin jumătate plus unul din numărul proprietarilor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, din cadrul unei clădiri.

În clădirile de locuit cu mai multe tronsoane sau scări se pot constitui asociații de proprietari pe fiecare tronson sau scară în parte, dacă proprietatea comună aferentă tronsonului sau scării poate fi delimitată și dacă este posibilă repartizarea cheltuielilor comune pe tronsoane sau scări.

Art. 5. — Cererea pentru dobândirea personalității juridice a asociației de proprietari împreună cu statutul, acordul de asociere și procesul-verbal al adunării constituente se

înregistrează la organul financiar local în a cărui rază teritorială se află clădirea.

Asociația de proprietari dobândește personalitate juridică în baza încheierii judecătorești delegat la organul financiar local de către președintele judecătorești în a cărei circumscripție teritorială se află imobilul.

Încheierea se dă fără citarea părților și este executorie. Încheierea este supusă recursului în termen de 5 zile de la comunicare. Recursul se judecă cu citarea părților.

21. Alineatul 1 al articolului 6 și articolul 7 din anexa nr. 2 se abrogă.

22. Articolul 8 din anexa nr. 2 va avea următorul cuprins:

„Art. 8. — Acordul de asociere trebuie să conțină mențiuni privind: numele, prenumele și domiciliul proprietarilor, individualizarea proprietății potrivit titlului de proprietate.”

23. Articolul 10 din anexa nr. 2 va avea următorul cuprins:

„Art. 10. — Stabilirea cotei-părți din cheltuielile de reparație a proprietății comune ce revine fiecărui proprietar din cadrul condominiului se face proporțional cu cota-parte din proprietatea comună aferentă proprietății individuale. Cheltuielile efectuate pentru plata unor servicii legate de proprietățile individuale din condominiu și care nu pot fi înregistrate pe fiecare dintre acestea sau pentru servicii legate de exploatarea și întreținerea proprietății comune se repartizează în conformitate cu normele și normativele avute în vedere la facturarea comună a acestora și/sau în conformitate cu clauzele prevăzute în contractele încheiate cu furnizorii respectivelor servicii.”

24. Articolul 11 din anexa nr. 2 va avea următorul cuprins:

„Art. 11. — În cazul spațiilor, respectiv al apartamentelor cu mai mult de un proprietar, raporturile de coproprietate vor fi reglementate potrivit dreptului comun.”

25. Articolul 12 din anexa nr. 2 va avea următorul cuprins:

„Art. 12. — Acordul de asociere și statutul pot fi modificate în aceleași condiții prevăzute pentru constituirea asociației. Modificările prevăzute la alin. 1 se înregistrează în condițiile stabilite pentru dobândirea personalității juridice.”

26. Articolul 13 din anexa nr. 2 va avea următorul cuprins:

„Art. 13. — Înscrierea ulterioară în asociația de proprietari a proprietarilor care nu au fost prezenți la adunarea de constituire se face la cererea acestora, fără alte formalități.”

27. Alineatul 3 al articolului 21 din anexa nr. 2 va avea următorul cuprins:

„Pentru situații speciale, întrunirea asociației poate fi convocată oricând de către comitetul executiv sau de către membri ai asociației care dețin în total cel puțin 20% din cotele de proprietate.”

28. Articolul 22 din anexa nr. 2 va avea următorul cuprins:

„Art. 22. — Asociația de proprietari poate adopta hotărâri, dacă majoritatea membrilor sunt prezenți personal sau prin reprezentant.

Dacă nu este întrunit cvorumul, adunarea va fi suspendată și reconvoacată.

La adunarea reconvoacată, dacă există dovada că toți membrii asociației de proprietari au fost convocați, hotărârile pot fi adoptate prin votul majorității membrilor prezenți.

Hotărârile adunării generale a asociației de proprietari privind buna întreținere și exploatarea a clădirii de locuit

sunt obligatorii și pentru proprietarii din aceeași clădire care nu sunt membri ai asociației.”

29. Formula introductivă a alineatului 1 al articolului 23 din anexa nr. 2 va avea următorul cuprins:

„Art. 23. — Pentru adoptarea hotărârilor asociației de proprietari se vor avea în vedere următoarele:”

30. Alineatul 2 al articolului 23 din anexa nr. 2 va avea următorul cuprins:

„Hotărârile asociației de proprietari vor fi luate cu votul majorității membrilor asociației prezenți la lucrările adunării.”

31. La articolul 24 din anexa nr. 2, literele b—e) și h)—j) vor avea următorul cuprins:

„b) angajează și eliberează din funcție pe cel care administrează proprietatea sau pe ceilalți funcționari sau angajați, în vederea administrării și buneii funcționări a clădirii; personalul necesar buneii gospodării a părților și a instalațiilor de folosință comună ale clădirilor poate fi angajat prin contract individual de muncă sau prin convenție civilă;

c) acționează sau susține în justiție, în nume propriu sau în numele proprietarilor asociați, interesele legate de clădire;

d) încheie contracte și își asumă obligații în nume propriu sau în numele proprietarilor asociați, în interesele legate de clădire;

e) reglementează folosirea, întreținerea, repararea, înlocuirea și modificarea părților proprietății comune;

h) asigură completarea la zi a cărții tehnice a construcției;

i) asigură urmărirea comportării în timp a construcției, pe toată durata de existență a acesteia;

j) exercită alte atribuții care i-au fost conferite prin acordul de asociere sau prin votul proprietarilor asociați.”

32. Articolul 25 din anexa nr. 2 va avea următorul cuprins:

„Art. 25. — Dacă o hotărâre a asociației de proprietari este contrară legii sau acordului de asociere sau este de natură să producă daune considerabile intereselor proprietarilor, aceștia pot ataca în justiție respectiva hotărâre, în termen de 60 de zile de la adoptarea acesteia. Acționarea în justiție nu trebuie să întrerupă executarea hotărârii decât în cazul în care instanța dispune suspendarea acesteia.”

33. Articolul 27 din anexa nr. 2 va avea următorul cuprins:

„Art. 27. — Președintele asociației de proprietari reprezintă asociația în derularea contractelor și își asumă obligații în numele acesteia. El reprezintă asociația de proprietari împotriva unui terț, inclusiv în acțiunile inițiate de asociație împotriva unui proprietar sau chirieș care nu și-a îndeplinit obligațiile față de asociație sau în procesele inițiate de un proprietar care contestă o hotărâre a asociației de proprietari.”

34. După articolul 31 din anexa nr. 2 se introduce articolul 31¹ cu următorul cuprins:

„Art. 31¹. — Dispozițiile cuprinse în prezentul regulament-cadru referitoare la proprietarii de apartamente se aplică și proprietarilor spațiilor cu altă folosință decât aceea de locuință, situate în clădiri destinate locuirii.”

Art. II. — Legea locuinței nr. 114/1996, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 393 din 31 decembrie 1997, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv cu cele aduse prin prezenta lege, va fi republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, dându-se textelor numerotarea corespunzătoare.

Această lege a fost adoptată de Camera Deputaților în ședința din 28 iunie 1999, cu respectarea prevederilor art. 74 alin. (1) din Constituția României.

p. PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR,
PAULA IVĂNESCU

Această lege a fost adoptată de Senat în ședința din 30 iunie 1999, cu respectarea prevederilor art. 74 alin. (1) din Constituția României.

p. PREȘEDINTELE SENATULUI,
ULM NICOLAE SPINEANU

PREȘEDINTELE ROMÂNIEI

D E C R E T

**privind promulgarea Legii pentru modificarea și completarea
Legii locuinței nr. 114/1996**

În temeiul art. 77 alin. (1) și al art. 99 alin. (1) din Constituția României,

Președintele României d e c r e t e a z ă :

Articol unic. — Se promulgă Legea pentru modificarea și completarea Legii locuinței nr. 114/1996 și se dispune publicarea în Monitorul Oficial al României.

PREȘEDINTELE ROMÂNIEI
EMIL CONSTANTINESCU

București, 26 iulie 1999.
Nr. 274.

HOTĂRĂRI ALE GUVERNULUI ROMÂNIEI

GUVERNUL ROMÂNIEI

HOTĂRĂRE

**privind aprobarea organizării la București, în perioada 9—10 septembrie 1999,
a reuniunii Grupului de lucru pentru mass-media și informații al Inițiativei Central-Europene**

Guvernul României hotărăște :

Art. 1. — Se aprobă organizarea la București, în perioada 9—10 septembrie 1999, a reuniunii Grupului de lucru pentru mass-media și informații al Inițiativei Central-Europene.

Art. 2. — Cheltuielile aferente organizării reuniunii menționate la art. 1, în sumă de 149.545.900 lei, se suportă

din bugetul Ministerului Afacerilor Externe, de la capitolul „Cheltuieli materiale”, cu respectarea prevederilor legale, conform devizului cuprins în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

PRIM-MINISTRU
RADU VASILE

Contrasemnează:
Ministrul afacerilor externe,
Andrei Pleșu
Ministrul finanțelor,
Decebal Traian Remeș

București, 9 septembrie 1999.
Nr. 725.

ANEXĂ

DEVIZUL DE CHELTUIELI

prevăzute a se efectua pentru acțiunea „Reuniunea Grupului de lucru pentru mass-media și informații al Inițiativei Central-Europene (București, 9—10 septembrie 1999)”

Participarea implică un număr de 20 de delegații străine x un membru = 20 membri care urmează a fi prezenți în București timp de două zile.

AP. I. Recepție oficială (oferită de secretar de stat)

• 50 persoane x 239.000 lei/persoană = 11.950.000 lei

AP. II. Cheltuieli pentru cazarea oaspeților străini (invitați la nivel de director/director general)

La hotel:

• 20 camere x 2 zile x 2.410.500 lei tarif/zi = 96.420.000 lei

Cheltuieli pentru masa zilnică:

• 20 persoane x 239.000 lei/zi x 2 zile = 9.560.000 lei

Alte cheltuieli:

1. Răcoritoare și cafea în timpul discuțiilor și în pauzele la acestea:

• 70 persoane x 27.600 lei/zi x 2 zile = 3.864.000 lei

2. Transport în localitate

3. Închiriere sală pentru reuniune = 24.105.000 lei

4. Inscricționare banere și ecusoane = 2.731.900 lei

5. Cadouri = 915.000 lei

TOTAL CHELTUIELI = 149.545.900 lei

EDITOR: PARLAMENTUL ROMÂNIEI — CAMERA DEPUTAȚILOR

Regia Autonomă „Monitorul Oficial”, str. Izvor nr. 2—4, Palatul Parlamentului, sectorul 5, București,
cont nr. 2511.1—12.1/ROL Banca Comercială Română — S.A. — Sucursala „Unirea” București.

Adresa pentru publicitate : Serviciul relații cu publicul și agenții economici, București,
Str. Blanduziei nr. 1, sectorul 2, telefon 211.57.30.

Tiparul : Regia Autonomă „Monitorul Oficial”, tel. 490.65.52, 335.01.11/2178 și 402.21.78,
E-mail: ramomrk@bx.logicnet.ro, Internet: www.monitoruloficial.ro