

EXPUNERE DE MOTIVE

Secțiunea 1

Titlul proiectului de act normativ

**LEGE privind aprobarea Ordonanței de urgență
pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru
transmiterea unui bun aflat în proprietatea publică a statului din administrarea
Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat" în
administrarea Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației**

Secțiunea a 2-a

Motivul emiterii actului normativ

2.1. Sursa proiectului de act normativ	➤ Programul național de investiții "Școli sigure și sănătoase", aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 7/2023, aprobată prin Legea nr. 235/2023; ➤ Programul național de investiții pentru consolidarea spitalelor "Mihail Cantacuzino" și Programul național privind expertizarea clădirilor publice cu risc seismic din sistemele de sănătate și de învățământ, aprobate prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 49/2023, aprobată prin Legea nr. 55/2024; ➤ Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, aprobat prin Legea nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, cu modificările și completările ulterioare. ➤ Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.
2.2. Descrierea situației actuale	Programele de investiții enumerate la pct. 2.1 au caracter multianual, derulându-se pe perioade cuprinse între 3 și 4 ani. <i>Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, Programul național de investiții "Școli sigure și sănătoase" și Programul național de investiții pentru consolidarea spitalelor "Mihail Cantacuzino"</i> sunt programe destinate finanțării de la bugetul de stat a lucrărilor de intervenții pentru consolidarea clădirilor rezidențiale și a celor publice, inclusiv școli și spitale, încadrate prin raport de expertiză tehnică în clasa de risc seismic Rsl sau RslI. Cele 3 programe sunt la început. Procedurile de depunere a solicitărilor în vederea includerii în programe, respectiv a documentațiilor în vederea încheierii contractelor de finanțare, s-a derulat începând cu anul 2023, la acest moment situația fiind următoarea:

Pe lista obiectivelor de investiții aprobate la finanțare prin Programul național de investiții „Școli sigure și sănătoase”, se află un număr de 310 obiective de investiții.

De la demararea Programului și până în prezent s-au semnat 55 contracte de finanțare cu o valoare alocată de la bugetul de stat de 1.041.924.744,67 lei, fiind decontate sume de la bugetul de stat pentru un număr de 22 obiective de investiții, valoarea decontată de la bugetul de stat fiind de 77.829.788,73 lei. De asemenea, pentru un număr de 79 obiective de investiții urmează să se încheie contracte de finanțare, pentru 39 obiective de investiții documentațiile se află în analiza de specialitate la MDLPA, iar pentru un număr de 137 obiective de investiții unitățile administrativ-teritoriale beneficiare sunt în curs de elaborare a documentației necesare în vederea încheierii contractelor de finanțare.

Pe lista obiectivelor de investiții aprobate la finanțare prin Programul național de investiții pentru consolidarea spitalelor „Mihail Cantacuzino” se află un număr de 24 obiective de investiții. De la demararea Programului și până în prezent s-au semnat 3 contracte de finanțare. De asemenea, pentru un număr de 2 obiective de investiții urmează să se încheie contracte de finanțare, pentru 7 obiective de investiții documentațiile se află în analiza de specialitate la MDLPA, iar pentru un număr de 12 obiective de investiții beneficiarii sunt în curs de elaborare a documentației necesare în vederea încheierii contractelor de finanțare.

În cadrul Programului național privind expertizarea clădirilor publice cu risc seismic din sistemele de sănătate și de învățământ au fost depuse un număr de 58 de solicitări de finanțare.

Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat. Au fost depuse un număr de 1904 solicitări de includere în program, din care:

- 216 de obiective de investiții sunt incluse în Lista sinteză a obiectivelor de investiții pentru *Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință*, aprobată prin *Anexa nr. 1 la OMDLPA nr. 338/2023, cu modificările și completările ulterioare*, alte 7 obiective de investiții urmează să fie introduse în listă;

- 447 de obiective de investiții sunt incluse în Lista sinteză a obiectivelor de investiții pentru *Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică*, aprobată prin *Anexa nr. 2 la OMDLPA nr. 338/2023, cu modificările și completările ulterioare*, alte 35 obiective de investiții urmează să fie

introduse în listă;

- 535 de obiective de investiții au fost declarate ca fiind neconforme/neeligibile sau au fost anulate de către beneficiari;

- 706 de solicitări de includere în program transmise de beneficiari sunt în lucru la MDLPA, obiectivele de investiții urmând a fi incluse pe listele sinteză, atunci când documentele vor fi corectate/completate, după caz;

În prezent au fost semnate 134 de contracte de finanțare, din care 22 pe Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință și 112 pe Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică, fiind recepționate 2 obiective de investiții.

Derularea și implementarea programelor au permis finanțatorului, respectiv Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (MDLPA), să identifice o serie de aspecte care trebuie reglementate. Spre exemplificare, prezentăm următoarele:

Conform actelor normative primare care reglementează programele de investiții "*Școli sigure și sănătoase*", "*Mihail Cantacuzino*" și de expertizare, programele se derulează în perioada 2023-2025. Durata astfel stabilită nu a ținut cont de faptul că, potrivit art. 4 alin. (1) și (2) din Legea nr. 212/2022, termenul pentru finalizarea expertizelor tehnice în vederea încadrării construcțiilor cu destinația de unități sau instituții de învățământ (ale căror lucrări de intervenții sunt eligibile prin programul "*Școli sigure și sănătoase*") și a celor cu destinația de spital, policlinică sau dispensar policlinic (ale căror lucrări de intervenții sunt eligibile prin programul "*Mihail Cantacuzino*"), într-o clasă de risc seismic și a fundamentării măsurilor de intervenție este data de 1 iunie 2026. Expertizarea clădirilor cu destinația de unități sau instituții de învățământ sau de spital este eligibilă în cadrul Programului național privind expertizarea clădirilor publice cu risc seismic din sistemele de sănătate și de învățământ. Astfel, deși există programe specializate, dedicate expertizării și consolidării unităților de învățământ și spitalelor, durata acestora nu permite realizarea serviciilor/investițiilor decât o perioadă limitată de timp, neacoperind întreaga perioadă stabilită prin lege pentru determinarea, în baza expertizelor realizate, a clădirilor încadrate în clasa de risc seismic Rsl, cele mai vulnerabile din punct de vedere seismic, care necesită intervenția rapidă în vederea consolidării. Dreptul la viață este cel mai important drept fundamental al omului. Ocrotirea și garantarea acestuia reprezintă o obligație esențială a statului. Luarea măsurilor pentru consolidarea clădirilor

în care se prestează servicii esențiale pentru populație, educație și sănătate, clădiri ocupate în cea mai mare parte de persoane vulnerabile: copii, bătrâni, persoane bolnave, este o formă esențială prin care se asigură îndeplinirea, de către stat, a obligației sale de garantare a dreptului la viață al cetățenilor. În acest context, se impune corelarea duratelor celor trei programe cu durata stabilită prin Legea nr. 212/2022 pentru finalizarea expertizării unor astfel de clădiri, astfel încât, la finalul duratei de expertizare, toate clădirile cu destinația de unități de învățământ și spital încadrate în clasa de risc seismic Rsl să poată fi realizate prin programe.

Facem mențiunea că procesul de încheiere al contractelor de finanțare este unul complex și de durată. În procesul de analiză a documentațiilor depuse în vederea încheierii contractelor de finanțare au fost identificate multiple situații care determină întârzierea finalizării documentațiilor, respectiv: lipsa cadastrării amplasamentelor și, implicit a înscrierii drepturilor tabulare în cărțile funciare; greutate în obținerea avizelor, acordurilor și autorizațiilor, dată fiind complexitatea proiectelor etc. Toate acestea implică realizarea unor operațiuni de durată, în condițiile în care programele dedicate școlilor și spitalelor se finalizează la data de 31.12.2025.

- În forma actuală a legii, art. 3 alin. (1) lit. c) instituie obligația de transmitere către ANCPI a concluziilor raportului de expertiză tehnică și a încadrării clădirii într-o clasă de risc seismic, „în vederea notării în partea a III-a a cărții funciare”. Totuși, legea nu precizează expres caracterul obligatoriu al notării de către ANCPI și nu stabilește dacă aceasta se aplică întregului imobil (de exemplu, unui bloc de locuințe colective), sau doar unităților individuale. Această omisiune poate genera interpretări neunitare și poate afecta scopul legii – informarea completă și corectă. Prin urmare, se propune completarea textului legii cu instituirea obligației exprese de notare în cartea funciară a încadrării în clasa de risc seismic a clădirii, obligație ce revine ANCPI din oficiu sau la solicitarea proprietarilor, persoanelor juridice proprietare ale spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință ori asociațiilor de proprietari, Prin această completare se urmărește clarificarea obligației ANCPI, extinderea notării asupra întregului imobil, asigurarea informării unitare, întărirea mecanismului de monitorizare și crearea unei baze de date naționale coerente. De asemenea, propunerea este în concordanță cu principiul transparenței și al liberului acces la informațiile de interes public, consacrat de art. 31 alin. (1) din Constituția României și de art. 5 din Legea nr. 544/2001, întrucât asigură posibilitatea cetățenilor, instituțiilor și profesioniștilor implicați de a avea acces la date verificate și

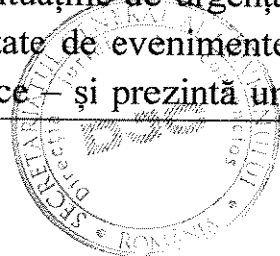
oficiale privind vulnerabilitatea seismică a clădirilor, contribuind la protecția interesului public.

În prezent, Legea nr. 212/2022 reglementează, prin art. 9 alin. (3) lit. f), obligația de întocmire a documentației cadastrale pentru clădirile încadrate în clasa de risc seismic Rsl care nu sunt deja înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară. Totodată, art. 9 alin. (4) prevede că, la expirarea termenelor stabilite de lege pentru proiectarea, execuția lucrărilor de intervenții sau întocmirea documentației cadastrale, autoritatea publică locală are obligația de a constata aceste neîndepliniri prin proces-verbal, iar conform alin. (6) al aceluiași articol, trebuie să aplice sancțiuni și să dispună măsuri legale corespunzătoare, inclusiv sesizarea instanței pentru evacuare. Cu toate acestea, art. 33 nu include în mod expres sancționarea proprietarilor pentru neîndeplinirea obligației de realizare a documentației cadastrale, ceea ce generează o lacună legislativă majoră. Concret, legea prevede constatarea și sancționarea nerespectării termenului pentru întocmirea cadastrului (art. 9 alin. 4 și 6), însă nu există nicio sancțiune expresă care să vizeze proprietarul în art. 33, în cazul în care acesta nu își îndeplinește această obligație. Mai mult, conform art. 3 alin. (1) lit. c), transmiterea concluziilor raportului de expertiză către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară este necesară pentru notarea în cartea funciară a clasei de risc seismic, dar această procedură nu este posibilă dacă imobilul nu este înscris în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

În același sens, art. 10 alin. (1) prevede obligația autorităților de a accesa imobilele pentru efectuarea măsurărilor cadastrale, ceea ce implică resurse administrative și bugetare semnificative din partea statului, în timp ce proprietarul — titularul dreptului asupra bunului — nu are nicio obligație fermă și sancționabilă de a contribui la acest proces.

- La art. 8 din Legea nr. 212/2022, cu modificările și completările ulterioare, este reglementată activitatea de avizare din punct de vedere tehnic a soluțiilor de intervenție pentru clădirile încadrate, conform Codului de proiectare seismică P100-3, în clasa I de importanță, precum și pentru clădirile existente cu destinația de locuință, încadrate în clasa de risc seismic Rsl sau RslI, de către Comisia Națională de Inginerie Seismică, organism consultativ care se organizează și funcționează sub autoritatea Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

-În prezent nu este reglementat ce se întâmplă în situațiile de urgență în care clădirile multietajate de locuințe sunt grav afectate de evenimente neprevăzute – incendii, explozii sau alte accidente tehnice – și prezintă un



risc iminent pentru siguranța locatarilor și a domeniului public. În forma actuală, Legea nr. 212/2022 nu reglementează expres posibilitatea intervenției imediate, anterior includerii clădirii în program, ceea ce conduce la blocaje administrative și la prelungirea perioadei în care imobilele rămân într-o stare periculoasă. Prin introducerea acestei prevederi se creează baza legală pentru executarea fără întârziere a lucrărilor de punere în siguranță, la solicitarea asociației de proprietari sau a proprietarilor, cu respectarea principiilor legalității și a protecției vieții și integrității persoanelor. Măsura contribuie, totodată, la eficientizarea intervențiilor autorităților publice locale și la evitarea deteriorării suplimentare a patrimoniului construit, fiind necesară completarea art. 9 alin. (3).

- Modificarea propusă a art. 9 alin. (5) urmărește să clarifice faptul că autoritățile administrației publice locale pot constata, prin proces-verbal, nu doar împiedicarea desfășurării lucrărilor de expertizare, proiectare sau execuție, ci și nerespectarea obligațiilor de colaborare instituțională prevăzute la art. 10 alin. (6).

Art. 10 alin. (6) instituie o obligație expresă în sarcina unor instituții și autorități publice (precum oficiile de cadastru, ANAF, CNIF), experți tehnici atestați și alte persoane fizice sau juridice, de a sprijini autoritățile locale și de a furniza informațiile necesare aplicării legii. Însă, în lipsa unei trimeri exprese la această obligație în cadrul art. 9 alin. (5), constatarea formală a neîndeplinirii acestei obligații poate fi pusă sub semnul întrebării în practică. În concluzie, modificarea art. 9 alin. (5) reprezintă o ajustare necesară pentru a asigura eficiența mecanismului de constatare și sancționare și pentru a consolida autoritatea legală a administrațiilor publice locale în aplicarea Legii nr. 212/2022.

- Ministerul Afacerilor Interne a solicitat abrogarea prevederilor alineatului (4) al art. 11 din Legea nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor. Dispozițiile care se solicită a fi abrogate sunt următoarele:

„(4) Prin excepție de la prevederile alin. (3), Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne, Administrația Națională a Penitenciarelor, Serviciul Român de Informații, Serviciul de Informații Externe, Serviciul de Telecomunicații Speciale, Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și Serviciul de Protecție și Pază întocmesc propriile programe de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, aprobate de către fiecare ordonator principal de credite.” Urmare a solicitării primite Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin adresa nr. 206258/16.09.2025 a solicitat tuturor

instituțiilor vizate de normă să ne comunice dacă sunt de acord cu abrogarea normei sau modificarea acesteia prin eliminarea referinței la Ministerul Afacerilor Interne din text, și nu abrogarea acesteia.

O parte dintre instituțiile vizate au fost de acord fie cu abrogarea normei fie cu eliminarea instituției din textul vizat și au răspuns solicitării ministerului, după cum urmează: adresa nr. 9844/25.09.2025, înregistrată cu nr. 232261/16.10.2025 Administrația Națională a Penitenciarelor, adresa nr. 636946/13.10.2025, înregistrată cu nr. 228222/14.10.2025 Serviciul Român de Informații, adresa nr. 10091/02.10.2025, înregistrată cu nr. 220511/03.10.2025 Serviciul de Telecomunicații Speciale, adresa nr. 1621/24.09.2025, înregistrată cu nr. 212728/26.09.2025 Serviciul de Pază și Protecție, , adresa nr. 8647/03.11.2025, înregistrată cu nr. 248832/05.11.2025 Ministerul Apărării Naționale. Totodată, prin adresa nr. 9844/25.09.2025, înregistrată cu nr. 214292/25.09.2025 Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale a fost de acord cu abrogarea normei sau eliminarea din text a acesteia, dar a solicitat modificarea art. 2 lit. b) pentru ca și clădirile administrate de aceasta să poată fi finanțate prin program, solicitare soluționată favorabil de către minister prin modificarea art. 2 lit. b). Facem mențiunea că, prin adresa nr. 95161/01.10.2025, înregistrată cu nr. 222585/07.10.2025, Serviciul de Informații Externe nu susține abrogarea întregului alineat și consideră oportună eliminarea Ministerului Afacerilor Interne din textul normei, motiv pentru care Serviciul de Informații Externe nu va fi exceptat.

- Potrivit art. 9 alin. (2) lit. d) din lege, Consiliile județene, Consiliul General al Municipiului București și consiliile locale ale sectoarelor, respectiv consiliile municipiilor, orașelor și comunelor pot asigura finanțarea nerambursabilă de la bugetele locale, totală sau parțială, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, prin programe multianuale proprii doar pentru clădirile încadrate în clasa de risc seismic Rsl și *care nu întrunesc criteriile prevăzute de Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat*. Astfel, autoritățile locale sunt limitate în aria proprie de acțiune la clădirile care nu întrunesc criteriile pentru accesarea programului național, și numai pentru cele încadrate în clasa de risc seismic Rsl. În acest fel se limitează nejustificat, prin lege, posibilitatea autorităților administrației publice locale de a interveni în vederea asigurării împotriva riscului seismic a fondului construit din aria teritorială proprie, norma fiind susceptibilă de a aduce atingere principiului autonomiei locale și fiind limitativă, fiind necesară corectarea acesteia. *Deși autoritățile administrației publice locale, în virtutea autonomiei locale, în funcție de*



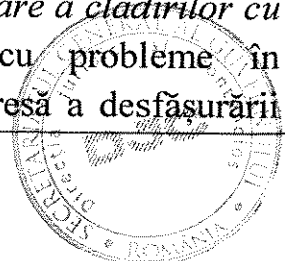
capacitatea financiară de care dispun, pot decide instituirea unor norme similare celor prevăzute pentru sumele de la bugetul de stat, stabilind caracterul nerambursabil al sumelor avansate din bugetele locale, sub condiția respectării interdicțiilor legale, acestea nu procedează în acest fel, reclamând lipsa unei revederi exprese în acest sens.

De asemenea, există o problemă semnalată de Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic din municipiul București, precum și de numeroși locatari ai clădirilor cu destinația de locuință, respectiv faptul că, în lipsa unei prevederi exprese privind caracterul nerambursabil al sumelor neeligibile prin program, antamate în primă fază din bugetele locale și ulterior recuperate de la proprietari.

Recentul dezastru provocat prin explozia blocului din cartierul Rahova, municipiul București, a evidențiat existența unor situații extraordinare care pun în situații extrem de vulnerabile persoane afectate de dezastrele provocate de explozii, cu pierderi de vieți omenești și importante pagube materiale. Blocul afectat de dezastru are, cel puțin parțial, afectată structura de rezistență, în acest fel cerința fundamentală „rezistență mecanică și stabilitate”, prevăzută la art. 5 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nemaifiind îndeplinită. Nerespectarea acestei cerințe fundamentale generează pericol major al clădirii, aceasta fiind extrem de vulnerabilă la un eventual seism. Într-un interval extrem de scurt, de ordinul zilelor, a intervenit o altă explozie în municipiul Bistrița, cauzele aparente fiind aceleași, respectiv acumularea de gaze. Astfel de situații necesită intervenția statului de urgență, intervenție care, pe lângă măsurile imediate, vizează și finanțarea lucrărilor de intervenții pentru consolidarea clădirilor prin intermediul Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat. În cazuri extreme, când structura de rezistență a clădirii este grav afectată, se impune demolarea clădirii și realizarea uneia noi, situație neacoperită de cadrul legal existent la acest moment.

De asemenea, precizăm că, există situații în care beneficiarii programului au depus solicitare de includere în programe de la data lansării acestora, dar nici până în prezent nu au încheiat contracte de finanțare. În această situație se află un număr de 336 de obiective de investiții, care nu au încheiate contracte de finanțare, a căror valoare este în quantum estimativ de 3,5 miliarde lei.

După includerea în *Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat*, beneficiarii s-au confruntat cu probleme în implementarea programului. Se propune interzicere expresă a desfășurării

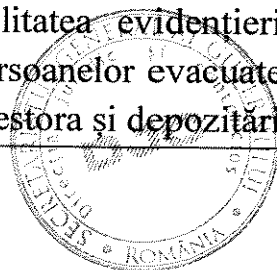


activităților comerciale, inclusiv a închirierii în regim hotelier sau sub orice altă formă, în clădirile încadrate în clasa de risc seismic R_{SI}, conform raportului de expertiză tehnică realizat în baza normativului P100-3 în vigoare la data expertizării, de către experți tehnici atestați pentru cerința fundamentală „rezistență mecanică și stabilitate”. Această măsură este justificată de observațiile din practică apărute după intrarea în vigoare a Legii nr. 426/2023, publicată în Monitorul Oficial nr. 1 din 3 ianuarie 2024. În urma adoptării acesteia, s-a constatat o diminuare semnificativă a interesului din partea proprietarilor de spații cu altă destinație decât cea de locuință de a participa la programele de consolidare, aceștia recurgând frecvent la acțiuni contencioase sau extrajudiciare pentru a bloca demersurile asociațiilor de proprietari și ale celorlalți coproprietari. Totodată, a fost identificat un fenomen prin care proprietarii transformă spațiile de locuit în spații comerciale, cu scopul de a eluda dispozițiile art. 5 alin. (3) și de a continua activitatea de închiriere, inclusiv în regim hotelier, ceea ce contravine principiilor de siguranță publică și buneicredințe.

În plus, în cazul clădirilor deja cuprinse în Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic, se constată frecvent că unele spații sunt închiriate în mod abuziv pentru desfășurarea de activități comerciale, fără a informa chiriașii cu privire la situația reală a imobilului. Această practică generează dificultăți majore în implementarea măsurilor de consolidare, în special în ceea ce privește evacuarea chiriașilor, care acționează de multe ori în necunoștință de cauză. În unele cazuri, aceștia investesc semnificativ în amenajarea spațiilor închiriate, pentru perioade care se dovedesc a fi scurte, fiind ulterior prejudiciați prin evacuare forțată odată cu demararea lucrărilor. Aceste situații creează nu doar blocaje administrative, ci și potențiale litigii și prejudicii financiare care pot fi prevenite prin reglementarea strictă a utilizării acestor clădiri.

Stabilirea momentului de la care se aplică interdicția de desfășurare a activităților comerciale prin notificare transmisă de către beneficiari, are la bază considerente de transparență, legalitate și opozabilitate. Prin aceasta propunere se asigură informarea proprietarului cu privire la situația imobilului, certitudinea juridică privind data de la care clădirea intră în consolidare, evitarea arbitrariului în stabilirea momentului aplicării interdicției și posibilitatea verificării publice a statutului imobilului;

În forma actuală, structura devizului general prevăzută de Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 nu prevede explicit posibilitatea evidențierii distincte a cheltuielilor aferente relocării temporare a persoanelor evacuate, asigurării locuințelor de necesitate, utilităților aferente acestora și depozitării



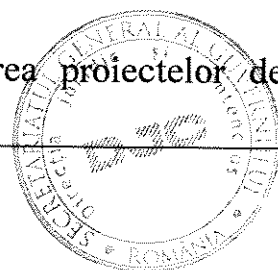
bunurilor materiale ale proprietarilor cheltuieli menționate expres la art. 10 alin. (3) din Legea nr. 212/2022. În practică, aceste cheltuieli sunt suportate din bugetele locale, prin capitole bugetare aferente funcționării instituțiilor publice, deși natura lor este investițională și direct legată de implementarea obiectivului de consolidare. Lipsa unei evidențieri distincte în devizul general generează dificultăți în fundamentarea și justificarea bugetelor locale, afectând capacitatea autorităților administrației publice de a asigura relocarea temporară a locatarilor și condițiile minime de siguranță și protecție socială pe perioada execuției lucrărilor.

Completarea propusă are următoarele efecte:

- permite înregistrarea și urmărirea transparentă a acestor cheltuieli la nivelul fiecărui obiectiv de investiții, conform principiului integrității devizului general prevăzut de HG nr. 907/2016;
- asigură corecta încadrare bugetară a cheltuielilor de relocare și depozitare, evitând finanțarea acestora din titlurile de cheltuieli destinate funcționării instituției;
- facilitează monitorizarea și raportarea costurilor reale ale intervențiilor, inclusiv în relația cu finanțatorii (MDLPA, PNRR etc.);
- contribuie la respectarea principiului legalității și al eficienței utilizării fondurilor publice, întrucât aceste cheltuieli derivă direct din obligațiile legale ale autorităților locale prevăzute la art. 10 alin. (3) din lege în legătură direct cu obiectivul de investiții.

Introducerea punctului (xii) are ca scop instituirea unei sancțiuni contravenționale pentru nerespectarea obligației de întocmire a documentației cadastrale și de înscriere a imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în termenul de un an prevăzut la art. 5 alin. (5), aplicabilă tuturor categoriilor de proprietari și deținători ai clădirilor încadrate în clasa de risc seismic Rsl sau RslI. Deși art. 9 alin. (4) prevede constatarea formală a neîndeplinirii acestei obligații prin proces-verbal, legea nu stabilește nicio sancțiune contravențională în cazul nerespectării acestui termen, ceea ce face ca norma să nu producă efecte juridice reale și să fie lipsită de forță coercitivă. Această lacună legislativă:

- împiedică autoritățile administrației publice locale să aplice măsuri eficiente pentru responsabilizarea proprietarilor;
- blochează procedura de notare a clasei de risc seismic în cartea funciară, prevăzută de art. 3 alin. (1) lit. c), afectând transparența și monitorizarea clădirilor cu risc seismic;
- determină întârzieri semnificative în promovarea proiectelor de consolidare;



- creează un dezechilibru normativ, în condițiile în care alte obligații administrative sunt sancționate contravențional, dar această obligație esențială pentru întregul lanț procedural nu este.

Prin urmare, completarea art. 33 alin. (1) lit. a) cu un nou punct (xii) este necesară și justificată, pentru:

- a conferi eficiență obligației prevăzute la art. 5 alin. (5);
- a permite aplicarea măsurilor corective în cazul nerespectării termenului;
- a întări capacitatea autorităților locale de a pune în aplicare prevederile legii în mod complet și echilibrat. Această modificare va contribui la accelerarea procesului de consolidare și la creșterea disciplinei administrative și juridice în rândul proprietarilor și deținătorilor de clădiri cu risc seismic.

Modificarea art. 33 alin. (2) este necesară pentru a corela sfera subiecților sancționabili cu noile obligații introduse sau deja prevăzute în cuprinsul Legii nr. 212/2022, respectiv cele instituite prin art. 5¹. În forma actuală, art. 33 alin. (2) limitează aplicarea sancțiunilor doar la: proprietari, administratori, primari și primari de sector, excluzând alte entități care, potrivit legii, au obligații clare și directe în aplicarea programului de consolidare a clădirilor cu risc seismic. În lipsa unei reglementări clare privind posibilitatea sancționării acestor entități, legea este incompletă și neaplicabilă în practică, iar autoritățile locale nu dispun de mijloacele legale necesare pentru a impune respectarea obligațiilor. Modificarea propusă urmărește:

- alinierea logică între subiecții obligați și subiecții sancționabili;
- coerența întregului cadru contravențional instituit prin art. 33;
- asigurarea caracterului executoriu al dispozițiilor legii și consolidarea autorității autorităților publice locale;
- prevenirea blocajelor instituționale generate de lipsa unor mecanisme clare de responsabilizare.

În concluzie, această modificare este esențială pentru a transforma obligațiile prevăzute de lege din simple enunțuri formale în instrumente reale, eficiente și aplicabile în procesul de reducere a riscului seismic.

Cadrul normativ primar care reglementează administrarea, întreținerea și folosirea părților comune din condominii, precum și înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari este asigurat de Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările ulterioare. Actul normativ cuprinde reglementări referitoare la procedura de înființare și

înregistrare a asociațiilor de proprietari, drepturile și obligațiile proprietarilor di condominii, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, administrarea condominiilor, precum și cu privire la contractarea și facturarea serviciilor de utilități publice în condominii. În aplicarea Legii nr. 196/2018 a fost adoptat Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 1058/2019 privind aprobarea conținutului-cadru al statutului asociației de proprietari și al regulamentului condominiului.

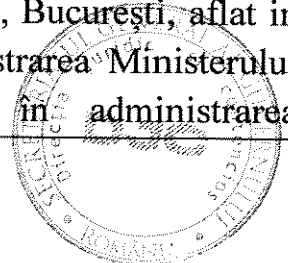
Instituția Prefectului Județului Argeș, prin adresa nr. 1863/31.10.2025, înregistrată cu nr. 245267/31.10.2025, a solicitat Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor și Administrației sprijin guvernamental sau modificări legislative pentru a veni în sprijinul populației (3500 de utilizatori) din orașul Mioveni, afectată de întreruperea alimentării cu gaze. Instituția Prefectului Județului Argeș, sesizează cu privire la faptul că cei de la Transgaz S.A au pus în funcțiune o nouă stație de reglare-măsurare a gazului, iar la scurt timp după au fost înregistrate peste 100 de apelanți la 112 și la Distrigaz Sud Rețele, semnalând că se simte un puternic miros de gaze în scările de bloc și în afara lor. Inițial s-a luat măsura evacuării tuturor persoanelor din blocurile afectate precum și oprirea furnizării gazului. Ulterior s-a constatat că punerea în funcțiune a noii stații de reglare-măsurare a suferit o supraodorizare accidentală cu etilmercaptan, o cantitate de opt ori mai mare decât cea reglementată. Cu toate acestea operatorul a susținut că prin această supraodorizare scurgerile de gaz existente s-au resimțit mult mai puternic. În urma verificărilor în 177 de scări de bloc s-a dispus oprirea alimentării cu gaze fiind afectați peste 3500 de consumatori. În prezent, cheltuielile necesare pentru reviziile instalațiilor și repunerea în funcțiune a acestora revin beneficiarilor. Totodată, procedura de reluare a alimentării implică parcurgerea unor etape tehnice care pot presupune costuri semnificative, greu de suportat pentru unele familii.

Corpul B3 al Palatului Parlamentului, proprietate publică a statului, a fost transmis din administrarea Camerei Deputaților în administrarea Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice (predecesor al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației) prin art. I din Legea nr. 205/2018. În vederea valorificării imobilului, a fost elaborat proiectul “Reamenajare și dotare – Corpul B3 al Palatului Parlamentului, Str. Izvor, nr. 2-4, sector 5, București” pentru transformarea acestuia în sediu administrativ al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin reorganizarea, reamenajarea, reconfigurarea și adaptarea spațiilor interioare la specificul activității instituției. În acest context, amplasamentul corp B3 din imobilul “Palatul Parlamentului” a fost

predat Companiei Națională de Investiții în vederea în vederea executării obiectivului de investiții "Reamenajare și dotare – corpul B3 al Palatului Parlamentului, strada Izvor nr 2-4, sector 5, municipiul București".

În cursul anului 2024, în contextul realizării obiectivului de investiție "Eficientizarea energetică a clădirii Guvernului – Palatul Victoria", inclus la acel moment la finanțare prin Planul național de redresare și reziliență al României (PNRR), Secretariatul General al Guvernului a derulat toate procedurile necesare preluării dreptului de administrare asupra imobilului Corp B3 al Palatului Parlamentului, în vederea acomodării activității proprii și a Cancelariei Primului Ministru din Palatul Victoria. În considerarea celor menționate, prin OUG nr. 31/2024 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare și pentru modificarea și completarea unor acte normative, dreptul de administrare asupra imobilului corp B3 din imobilul "Palatul Parlamentului" a fost transmis de la M.D.L.P.A. către Regia Autonomă „Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat“ (R.A.P.P.S.). În urma renegocierii PNRR, respectiv în contextul emiterii OUG nr. 41/2025, obiectivul de investiții promovat de Secretariatul General al Guvernului a fost eliminat din PNRR, contractul de finanțare fiind la acest moment în curs de încetare, prin acord comuna MDLPA-SGG. Precizăm că art. XXXIV alin. (2) din OUG nr. 31/2024 prevede predarea efectivă a imobilului în termen de 30 de zile de la data finalizării lucrărilor de reabilitare și modernizare realizate de către Compania Națională de Investiții, prin protocol de predare-primire încheiat între Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și Regia Autonomă „Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat“. În baza acestui protocol urma să se facă modificarea corespunzătoare în inventarul bunurilor aparținând domeniului public al statului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1705/2006, cu modificările și completările ulterioare, în anexele corespunzătoare. Toate aceste operațiuni nu s-au efectuat întrucât nu au fost finalizate lucrările efectuate de Compania Națională de Investiții, drept pentru care alineatele (2) – (6) ale art. XXXIV din OUG nr. 31/2024 nu și-au produs efectele la data promovării prezentului proiect.

Totodată, potrivit prevederilor H.G. nr. 18/2019 privind transmiterea unui imobil aflat în domeniul public al statului din administrarea Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice în administrarea Ministerului Justiției, tronsoanele 5-6 (etaje 4 și 5) din imobilul aflat pe Bulevardul Libertății nr. 16, sectorul 5, București, aflat în domeniul public al statului, este transmis din administrarea Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice în administrarea



	Ministerului Justiției. Conform prevederilor art. 2 din actul normativ, “Transmiterea imobilului se va realiza sub condiția eliberării prealabile a spațiilor, după relocarea efectivă a Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice în spațiul prevăzut în Legea nr. 205/2018 privind transmiterea unei părți din imobilul „Palatul Parlamentului“, proprietate publică a statului, din administrarea Camerei Deputaților în administrarea Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice”. Având în vedere cele menționate anterior, dar și dificultățile întâmpinate în desfășurarea activității curente în contextul deficitului de spațiu și în contextul fragmentării spațiilor utilizate de către MDLPA, este necesară redobândirea dreptului de administrare asupra imobilului corp B3 - Palatul Parlamentului, strada Izvor nr 2-4, sector 5, municipiul București. Și aceasta cu atât mai mult cu cât o parte din acest imobil nu este utilizată la întreaga capacitate, iar spațiile respective nu răspund în prezent unor nevoi administrative directe ale RA-APPS, fiind destinate unor activități de suport mai degrabă decât unor atribuții curente ale regiei.
2.3. Schimbări preconizate	Prin prezentul proiect se intenționează modificarea și completarea următoarelor acte normative care reglementează derularea programelor de investiții gestionate de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, după cum urmează: 1. Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 7/2023 pentru aprobarea Programului național de investiții "Școli sigure și sănătoase". - Durata programului se prelungește până la 31 decembrie 2028, devenind 2023-2028, cu precizarea că includerea în program și încheierea contractelor de finanțare între minister și beneficiari se poate face numai până la data de 31 decembrie 2026. Potrivit art. 4 alin. (1) din Legea nr. 212/2022, finalizarea expertizării clădirilor cu destinația de unități de învățământ trebuie să intervină până la data de 1 iunie 2026. În baza expertizării se determină ce clădiri au nevoie de intervenții urgente, fiind încadrate în clasa de risc seismic Rsl, și prin modificările operate se acordă acestora un interval de timp, până la data de 31 decembrie 2026 (7 luni, incluzând și luna iunie 2026), în vederea accesării programului, depunerii documentelor pentru încheierea contractelor de finanțare și semnării contractelor. Termenul este apreciat ca fiind suficient pentru efectuarea de către beneficiari a tuturor demersurilor în vederea accesării programului și, de asemenea, asigură încheierea contractelor de finanțare pe durata maximă prevăzută (3 ani, respectiv 2026-2028), cu încadrarea în durata programului. De asemenea, se intervine asupra textului art. 12 alin. (2), care reglementează posibilitatea prelungirii duratei programului și a contractelor

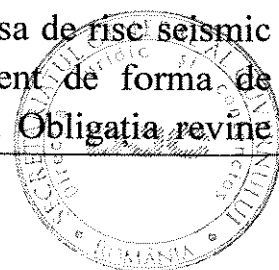
de finanțare cu maxim 2 ani, cu indicarea actelor administrative și juridice prin care se realizează această prelungire.

2. Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 49/2023 privind aprobarea Programului național de investiții pentru consolidarea spitalelor "Mihail Cantacuzino" și a Programului național de expertizare a clădirilor publice cu risc seismic din sistemele de sănătate și de învățământ – se intervine în vederea operării aceluiași modificări și completări ale textului actului normativ ca cele menționate la pct. 1, cu privire la Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 7/2023, cu precizarea că durata programului de expertizare este stabilită ca fiind 2023-2027. Astfel, durata Programului național de investiții pentru consolidarea spitalelor "Mihail Cantacuzino" devine 2023-2028, iar durata Programului național de expertizare a clădirilor publice cu risc seismic din sistemele de sănătate și de învățământ devine 2023-2027. În cadrul acestui program, durata contractelor de finanțare este de maximum 2 ani, durata nou stabilită a programului permițând încheierea ultimelor contracte de finanțare până la data de 31 decembrie 2026.

3. Legea nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor:

- Se reglementează obligația Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară - ANCPI de a efectua, din oficiu sau la solicitarea proprietarilor, persoanelor juridice proprietare ale spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință ori asociațiilor de proprietari, notarea în partea a III-a a cărții funciare a încadrării imobilului într-o clasă de risc seismic, pe baza înștiințărilor și a concluziilor raportului de expertiză tehnică transmise potrivit art. 3 alin. (1) lit. c) din lege. Notarea se efectuează pentru întregul imobil înscris în cartea funciară, indiferent de forma de proprietate, în vederea asigurării informării corecte și complete a tuturor coproprietarilor și a terților asupra vulnerabilității seismice a construcției. După notare, ANCPI confirmă din oficiu sau la solicitarea proprietarilor, persoanelor juridice proprietare ale spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință ori asociațiilor de proprietari către proprietar sau asociația de proprietari și comunică, la cerere, autorităților administrației publice locale situația actualizată a încadrărilor în clase de risc seismic.

- Se instituie obligația întocmirii documentației cadastrale și înscrierea imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în termen de maxim un an de la data încadrării imobilului în clasa de risc seismic Rsl sau RslI, pentru clădirile expertizate tehnic și încadrate în clasa de risc seismic Rsl sau RslI prin raport de expertiză tehnică, indiferent de forma de proprietate, destinație, categorie sau clasă de importanță. **Obligația revine**

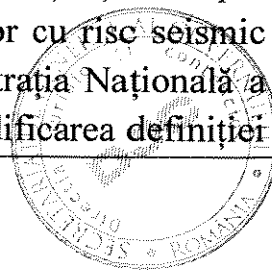


proprietarilor clădirilor, persoanelor fizice sau juridice, asociațiilor de proprietari, persoanelor juridice care au în administrare clădiri, precum și conducătorilor instituțiilor publice și deținătorilor cu orice titlu ai clădirilor de interes și utilitate publică.

- Se completează obligațiile ce revin primarilor municipiilor, orașelor și comunelor, respectiv primarului general al municipiului București și primarilor sectoarelor, cu cea constând în executarea, de îndată, a lucrărilor de intervenție în primă urgență pentru punerea în siguranță a clădirilor afectate de dezastre, noi introduse ca eligibile prin program, la solicitarea asociației de proprietari/proprietarilor, în scopul prevenirii agravării stării tehnice a construcției și a riscului asupra vieții, sănătății și integrității persoanelor.

- Este necesară modificarea lit. a) a alin. (1) a art. 8, întrucât stabilirea clasei de importanță a clădirilor se face în baza reglementării tehnice Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P100-1 și nu în baza reglementării tehnice Cod de proiectare seismică - Partea a III-a - Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, indicativ P100-3. De asemenea, Comisia Națională analizează din punct de vedere tehnic, la solicitarea factorilor interesați, soluțiile de intervenție pentru clădirile încadrate în clasa I de importanță, a căror funcționalitate, în timpul cutremurului și imediat după cutremur, trebuie să fie asigurată integral, precum și în clasa II de importanță, care prezintă un pericol major pentru siguranța publică în cazul prăbușirii sau avarierii grave, inclusiv pentru cele din Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat. Totodată a fost completată și lit. b). Este necesară completarea lit. b) a alin. (1) a art. 8, cu precizarea că activitatea de avizare privește inclusiv clădirile existente de interes și utilitate publică, nu doar clădirile cu destinația de locuință.

- Este necesară modificarea lit. a) a alin. (4) a art. 11 prin eliminarea din text a instituțiilor care au solicitat să acest lucru, în vederea creării posibilității accesării programului național. Astfel, clădirile încadrate în clasa de risc seismic RsI sau RsII aflate în proprietatea sau administrarea Ministerului Afacerilor Interne, Ministerului Apărării Naționale, Administrației Naționale a Penitenciarelor, Serviciului Român de Informații, Serviciului de Telecomunicații Speciale, Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și Serviciul de Protecție și Pază pot fi incluse în programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat. Pentru crearea acestei posibilități pentru Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, este necesară modificarea definiției



clădirilor de interes și utilitate publică, prevăzută la art. 2 lit. b) din lege.

- Se propune ca în situația în care beneficiarii programului nu depun documentele necesare încheierii contractelor de finanțare în termen de 2 ani de la data includerii obiectivelor de investiții în lista sinteză aprobată prin ordin al ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației, obiectivele de investiții se elimină din lista sinteză. Depunerea unei noi solicitări de includere în program pentru același obiectiv de investiții se poate face numai dacă aceasta este însoțită de autorizația de construire pentru obiectivul de investiții respectiv. Prin această prevedere preconizăm că beneficiarii programelor vor fi stimulați să acorde o atenție deosebită realizării documentațiilor necesare pentru încheierea contractelor de finanțare având în vedere importanța deosebită a realizării acestor investiții.

- Se reglementează posibilitatea beneficiarilor subprogramului clădiri cu destinația principală de locuință de a aproba programe multianuale proprii de acțiuni privind expertizarea, proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție pentru clădirile încadrate în clasa de risc seismic R_{SI} și R_{SII}, pentru toate clădirile care întrunesc criteriile prevăzute de Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat și pentru care nu se accesează fondurile alocate prin program, precum și pentru clădirile afectate de dezastre generate de explozii sau incendii. De asemenea, se menționează expres faptul că autoritățile deliberative ale beneficiarilor pot decide ca sumele avansate din bugetele locale să fie nerambursabile și să nu mai fie solicitate de la proprietari. Autoritățile locale sunt singurele în măsură să analizeze dacă dispun de resurse financiare suficiente pentru susținerea cetățenilor, dimensionându-și eforturile în funcție de capacitatea financiară proprie. În cazul acestor autorități publice decizia o ia fiecare în parte, exercitându-și drepturile constituționale și legale, prin act administrativ emis de autoritățile competente.

- Se instituie posibilitatea expresă a includerii în program a clădirilor de locuințe afectate de dezastre generate de acțiuni accidentale sau accidente tehnice. Acțiunile accidentale nu sunt definite, ca atare, în legislația națională, dar sunt recunoscute ca posibile cauze ale unor incidente majore (a se vedea art. 38¹ alin. (2) lit. d) și art. 43 din Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare), care pot cauza o cedare sau o avarie a infrastructurii tehnico-edilitare, creând pericole grave, imediate sau întârziate, pentru sănătatea umană sau mediu.

În cazul acestora nu există obligativitatea îndeplinirii criteriului privind situarea în zone în care valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare la cutremur $a(g)$, potrivit hărții de zonare a teritoriului României



din Codul de proiectare seismică P100-1, să fie mai mare sau egală cu 0,15 g. Astfel de clădiri prezintă un grad mare de vulnerabilitate la cutremure indiferent de zona în care sunt situate, fiind vulnerabile inclusiv la cutremure de intensități sau magnitudini mici sau la trepidații generate de alte cauze. Pentru astfel de clădiri, dat fiind faptul că există posibilitatea necesității demolării în cazul afectării grave a structurii de rezistență, este necesară crearea cadrului legal pentru finanțarea lucrărilor de demolare și de realizarea a unei construcții noi prin program, precum și a cheltuielilor aferente studiilor și proiectării. Pentru includerea în program este necesar ca să se depună de către beneficiari expertiza tehnică realizată de către experți tehnici atestați pentru cerința fundamentală rezistență mecanică și stabilitate, prevăzută la art. 5 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a procesului -verbal întocmit în urma intervenției la accident elaborat de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență, unitățile subordonate, și a cauzei probabile stabilită prin procesul -verbal.

Pentru locuințele din blocul care se impune demolat se lărgeste cadrul cheltuielilor eligibile prin program, dat fiind faptul că lucrările de intervenții au o amploare mai mare decât cele aferente celorlalte clădiri.

În cazul clădirilor pentru care se impune demolarea, clădirile noi se realizează pe același amplasament, cu aceeași configurație și compartimentare ca cele inițiale, fără a fi obligatorie respectarea exigențelor minimale pentru suprafețe, prin derogare de la anexa nr. 1 la Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Astfel, dacă se demolează și reconstruiește un bloc vechi, acesta nu are suprafețele impuse de Legea 114/1996. Fondul construit existent include multe clădiri construite anterior anului 1990, în baza vechilor normative și reglementări. Acestea instituiau limite de spații mult mai mici decât cele instituite prin Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. De exemplu, conform art. 6 din Legea 5/1973, norma locativă pentru locuințele din fondul locativ de stat era de 10 mp suprafața locuibilă (definită ca: suprafața camerelor care, determinate ca atare prin construcția lor, servesc pentru locuit, inclusiv holurile și camerele de trecere) pentru fiecare persoana. În cazul când din construcție rezultau camere mai mici puteau fi atribuite și 8 m² de persoana. Întrucât nu se intenționează realizarea unei construcții noi care să difere de cea anterioară, generând o îmbogățire fără justă cauză pentru proprietari, este necesară stabilirea faptului că noua construcție se va realiza cu aceeași configurație și compartimentare ca cea inițială, inclusiv în situația în care acest lucru determină nerespectarea



suprafețelor minimale stabilite prin anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

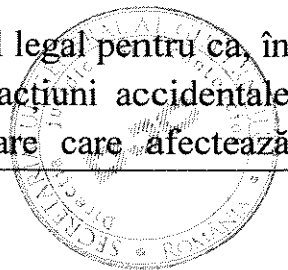
- Se reglementează includerea în devizul general a sumelor necesare pentru finanțarea cheltuielilor privind mutarea persoanelor evacuate în și din locuințele de necesitate și, după caz, plata chiriei pe perioada execuției lucrărilor de intervenții, sume care se asigură din bugetele locale.

- Se instituie ca și contravenție nerespectarea obligației de întocmire a documentației cadastrale și de înscriere a imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în termen de maxim un an de la data încadrării clădirii în clasa de risc seismic Rsl sau RslI, pentru proprietarii clădirilor, persoane fizice sau juridice, asociațiile de proprietari, persoanele juridice care au în administrare clădiri, conducătorii instituțiilor publice și deținătorii cu orice titlu ai clădirilor de interes și utilitate publică;

- Se instituie obligația beneficiarilor programului de a notifica, în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de achiziție publică de servicii de proiectare pentru clădirile incluse în program, proprietarii și deținătorii cu orice titlu, ai spațiilor cu destinația principală de locuință, precum și a spațiilor cu altă destinație, cu privire la faptul că au un termen de 6 luni de zile de la data notificării în vederea eliberării spațiului deținut pentru efectuarea lucrărilor de intervenții. Termenul de 6 luni este considerat suficient pentru dezafectarea oricărui tip de activitate ce se desfășoară în spațiul vizat, și relocarea temporară a acesteia în altă locație sigură. În lipsa unei astfel de prevederi, se întârzie nejustificat realizarea lucrărilor de intervenții, proprietarii fiind, în practică, refractari la eliberarea spațiilor, în special în situația în care desfășoară activități comerciale în acestea, chiar dacă spațiile nu sunt sigure și constituie un pericol pentru consumatori. În termen de 45 de zile de la data primirii notificării prevăzute, proprietarii și deținătorii cu orice titlu, ai spațiilor cu destinația principală de locuință, precum și a spațiilor cu altă destinație sunt obligați să ia toate măsurile necesare pentru încetarea oricărei activități în spațiile respective.

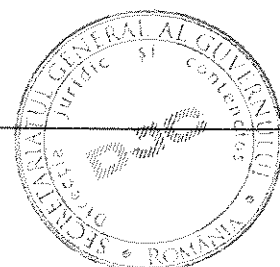
De la data expirării termenului de 45 de zile de la primirea notificării, proprietarilor și deținătorilor, cu orice titlu, ai spațiilor, le este strict interzisă desfășurarea activităților comerciale, precum și a oricăror de orice natură, atât în spațiile de locuit și anexele aferente, cât și în spațiile cu altă destinație decât cea de locuință din aceste clădiri, inclusiv închirierea acestora în regim hotelier sau sub orice altă formă.

Se impune intervenția legislativă pentru a crea cadrul legal pentru ca, în cazul unor defecțiuni tehnice, exploatare defectuoasă, acțiuni accidentale sau accidente tehnice ale infrastructurii tehnico-edilitare care afectează



	minim 25% din condominiile aflate în raza teritorială a unei unități administrativ teritoriale, la solicitarea asociațiilor de proprietari, sau a proprietarilor, autoritățile deliberative ale administrației publice locale pot aproba finanțarea din bugetele locale a cheltuielilor necesare pentru reparații, revizii, lucrări de intervenție în caz de avarie. Sumele acordate reprezintă creanțe bugetare de încasat de la asociațiilor de proprietari sau de la proprietari, după caz, și se recuperează în termenul stabilit prin hotărârea autorității deliberative. În caz de neplată la termenul stabilit, autoritățile administrației publice locale calculează majorări de întârziere potrivit prevederilor Legii nr. 207/2015 privind codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare. Creanțele bugetare și majorările de întârziere se colectează prin intermediul organelor fiscale locale potrivit prevederilor Legii nr. 207/2015 privind codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare. Prin proiect se propune transmiterea în administrarea Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației a unei părți din imobilul „Palatul Parlamentului”, cu următoarele obiective: - Valorificarea eficientă a spațiilor excedentare aflate în prezent în administrarea RA-APPS, care nu deservește direct activitățile acesteia. - Asigurarea infrastructurii necesare pentru activitățile MDLPA, în special pentru desfășurarea activității, care implică echipe administrative numeroase și spații funcționale adecvate. De asemenea, se procedează la abrogarea art. XXXIV alin. (2)-(6) din OUG nr. 31/2024.
2.4. Alte informații	Nu este cazul.
Secțiunea a 3-a Impactul socioeconomic	
3.1. Descrierea generală a beneficiilor și costurilor estimate ca urmare a intrării în vigoare a actului normativ	Beneficiile măsurilor intenționate prin prezentul proiect sunt atât pentru beneficiarii programelor, prin prelungirea duratei de realizare a investițiilor, cât și pentru destinatarii finali ai investițiilor, respectiv: copii, bolnavi, cadre didactice și sanitare, persoane vulnerabilizate ca urmare a unor dezastre.
3.2. Impactul social	Proiectul, prin finalitatea acestuia, respectiv realizarea infrastructurii sigure, eficiente și moderne, aferente prestării serviciilor publice de sănătate și învățământ, contribuie la îmbunătățirea calității vieții cetățenilor și creșterea standardelor de calitate a acesteia. Pe lângă aceasta, proiectul sprijină dezvoltarea comunităților și prin oportunitățile de

	investiții create, prin crearea de noi locuri de muncă și prin asigurarea sustenabilității comunităților din activitățile economice generate de programele de investiții publice.
3.3. Impactul asupra drepturilor și libertăților fundamentale ale omului	Proiectul vine în sprijinul persoanelor vulnerabile, în virtutea vârstei, a stării de sănătate sau a circumstanțelor excepționale în care se află, ca urmare a unor dezastre cauzate de incendii sau explozii, prin sprijinirea realizării infrastructurii prin intermediul căreia li se asigură prestarea serviciilor publice de care au nevoie – sănătate, învățământ, sau prin intermediul căreia li se asigură locuință, în locul celei pierite sau avariate grav în dezastru. Prin realizarea investițiilor dedicate consolidării seismice a clădirilor, se înlătură pericolul pierderii multiple de vieți omenești, a destabilizării sistemului local sau regional de învățământ și sănătate, în cazul apariției necesității suportării sarcinii negative create de distrugerea unei părți a infrastructurii prin preluarea persoanelor afectate de către alte unități de educație sau sanitare, precum și se constituie ca sprijin care ameliorează suprasolicitarea materială, fizică și psihică a persoanelor vulnerabile ca urmare a consecințelor suferite în urma dezastrelor.
3.4. Impactul macroeconomic	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3.4.1. Impactul asupra economiei și asupra principalilor indicatori macroeconomici	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3.4.2. Impactul asupra mediului concurențial și domeniului ajutoarelor de stat	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3.5. Impactul asupra mediului de afaceri	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3.6. Impactul asupra mediului înconjurător	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3.7. Evaluarea costurilor și beneficiilor din perspectiva inovării și digitalizării	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect



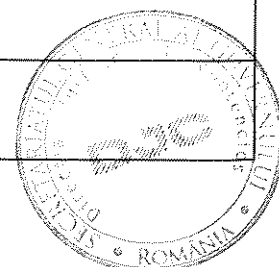
3.8. Evaluarea costurilor și beneficiilor din perspectiva dezvoltării durabile	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
3.9. Alte informații	Nu au fost identificate

Secțiunea a 4-a.

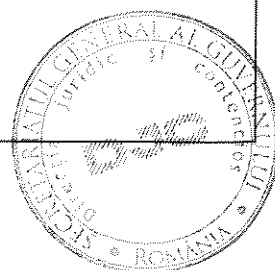
Impactul financiar asupra bugetului general consolidat, atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung (pe 5 ani) inclusiv informații cu privire la cheltuieli și venituri

Mii lei

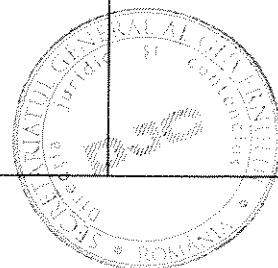
Indicatori	An curent	Următorii 4 ani				Media pe 5 ani
1	2	3	4	5	6	7
4.1.Modificări ale veniturilor bugetare, plus/minus, din care:						
a) buget de stat, din acesta:						
(i) cheltuieli de personal						
(ii) bunuri și servicii						
b) bugete locale:						
(i) impozit pe profit						
c) bugetul asigurărilor sociale de stat						
(i) contribuții de asigurări						
d) alte tipuri de venituri						
4.2.Modificări ale cheltuielilor						



bugetare, plus/minus, din care:						
a) <i>buget de stat</i> , din acesta:						
(i) cheltuieli de personal						
(ii) bunuri și servicii						
b) <i>bugete locale</i>						
(i) cheltuieli de personal						
(ii) bunuri și servicii						
c) <i>bugetul asigurărilor sociale de stat:</i>						
(i) cheltuieli de personal						
(ii) bunuri și servicii						
d) <i>alte tipuri de cheltuieli</i>						
4.3. Impact financiar, plus/minus, din care:						
a) buget de stat						
b) bugete locale						
4.4 Propuneri pentru acoperirea creșterii cheltuielilor bugetare						
4.5. Propuneri pentru a compensa reducerea veniturilor						



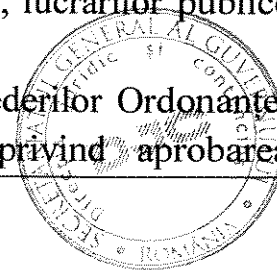
bugetare						
4.6. Calcule detaliate privind fundamentarea modificărilor veniturilor și/sau cheltuielilor bugetare						
4.7. Prezentarea, în cazul proiectelor de acte normative a căror adoptare atrage majorarea cheltuielilor bugetare, a următoarelor documente: a) fișa financiară prevăzută la art.15 din Legea nr.500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare însoțită de ipotezele și metodologia de calcul utilizată; b) declarație conform căreia majorarea de cheltuială respectivă este compatibilă cu obiectivele și prioritățile strategice specificate în	Nu este cazul					



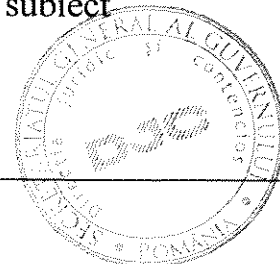
strategia fiscal-bugetară, cu legea bugetară anuală și cu plafoanele de cheltuieli prezentate în strategia fiscal-bugetară						
4.8. Alte informații	Impactul bugetar al obligațiilor instituite în sarcina proprietarilor clădirilor, persoanelor juridice care au în administrare clădiri, precum și conducătorilor instituțiilor publice și deținătorii cu orice titlu ai clădirilor de interes și utilitate publică privind cadastrarea clădirilor, precum și al obligațiilor autorităților administrației publice locale de a executa, de îndată, lucrările de intervenție în primă urgență pentru punerea în siguranță a clădirilor afectate de accidente tehnice și acțiuni accidentale, nu se poate estima, întrucât: - nu se cunoaște numărul clădirilor care vor fi încadrate, în viitor, în clasele de risc seismic RsI sau RsII, prin raport de expertiză tehnică, pentru care se aplică obligația de cadastrare instituită prin art. 5¹ din proiect; - nu se cunoaște, și nu are cum să se cunoască, numărul clădirilor care vor fi afectate de dezastre în viitor, amploarea dezastrelor și a intervențiilor în vederea punerii în siguranță a clădirilor, și nici costurile aferente. Toate acestea sunt generate de evenimente neprevăzute, nedorite, imposibil de anticipat și există, la acest moment, o imposibilitate obiectivă de evaluare a costurilor.					

Secțiunea a 5-a
Efectele proiectului de act normativ asupra legislației în vigoare

5.1. Măsuri normative necesare pentru aplicarea prevederilor proiectului de act normativ:	Ca urmare a intrării în vigoare a prezentului proiect, este necesară actualizarea următoarelor acte normative: - Normele metodologice de aplicare a prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 7/2023 pentru aprobarea Programului național de investiții "Școli sigure și sănătoase", aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 422/2023; - Normele metodologice de aplicare a prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 49/2023 privind aprobarea
---	--



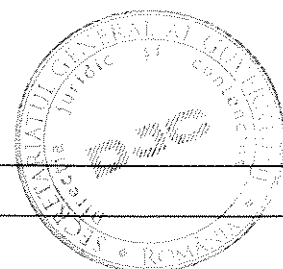
	Programului național de investiții pentru consolidarea spitalelor "Mihail Cantacuzino" și a Programului național de expertizare a clădirilor publice cu risc seismic din sistemele de sănătate și de învățământ, aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 1322/2023. - Normele metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 2853/2022, cu modificările și completările ulterioare.
5.2. Impactul asupra legislației în domeniul achizițiilor publice	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
5.3. Conformitatea proiectului de act normativ cu legislația UE (în cazul proiectelor ce transpun sau asigură aplicarea unor prevederi de drept UE)	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
5.3.1. Măsuri normative necesare transpunerii directivelor UE	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
5.3.2. Măsuri normative necesare aplicării actelor legislative UE	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
5. 4. Hotărâri ale Curții de Justiție a Uniunii Europene	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
5.5. Alte acte normative și/sau documente internaționale din care	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect



decurg angajamente asumte	
5.6.Alte informații	Nu au fost identificate
<i>Secțiunea a 6-a</i> <i>Consultările efectuate în vederea elaborării proiectului de act normativ</i>	
6.1.Informații privind neaplicarea procedurii de participare la elaborarea actelor normative	Nu au fost identificate
6.2. Informații privind procesul de consultare cu organizații neguvernamentale, institute de cercetare și alte organisme implicate	Nu au fost identificate.
6.3. Informații despre consultările organizate cu autoritățile administrației publice locale	Proiectul a fost supus consultărilor cu structurile asociative ale administrației publice locale în conformitate cu prevederile <i>Hotărârii Guvernului nr. 635/2022 privind procedura de consultare a structurilor asociative ale autorităților administrației publice locale la elaborarea proiectelor de acte normative</i> , în perioada acordată nefiind transmise observații și propuneri din partea acestora.
6.4. Informații privind punctele de vedere/opinii emise de organisme consultative constituite prin acte normative	Nu au fost identificate
6.5.Informații privind avizarea de către: a)Consiliul Legislativ b)Consiliul Suprem de Apărare a Țării c)Consiliul Economic și Social	Proiectul actului normativ a fost avizat de Consiliul Legislativ prin avizul nr.1064/2025. Nu este necesar avizul Consiliul Economic și Social.



d)Consiliul Concurenței e)Curtea de Conturi	
6.6.Alte informații	Nu au fost identificate
Secțiunea a 7-a Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de act normativ	
7.1.Informarea societății civile cu privire la necesitatea elaborării proiectului de act normativ	Prezentul proiect de act normativ respectă prevederile art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată. Proiectul a fost publicat în dezbateri publice pe pagina de internet a Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației în data de 21.10.2025. În perioada de consultare au fost primite propuneri de la Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a municipiului București, propuneri care au fost luate în considerare la definitivarea proiectului.
7.2.Informarea societății civile cu privire la eventualul impact asupra mediului în urma implementării proiectului de act normativ, precum și efectele asupra sănătății și securității cetățeanului sau diversității biologice	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
Secțiunea a 8-a. Măsurile privind implementarea, monitorizarea și evaluarea proiectului de act normativ	
8.1.Măsurile de punere în aplicare a proiectului de act normativ	Nu au fost identificate
8.2.Alte informații	Nu au fost identificate



Față de cele prezentate, a fost elaborat proiectul de Lege privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru transmiterea unui bun aflat în proprietatea publică a statului din administrarea Regiei Autonome „Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat” în administrarea Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, pe care îl supunem Parlamentului spre adoptare.

