



SECRETARIATUL GENERAL AL GUVERNULUI
DEPARTAMENTUL PENTRU RELAȚIA CU PARLAMENTUL



Nr. 9108/2021

04. OCT. 2021

**Către: DOMNUL GEORGE IONUȚ DUMITRICĂ,
SECRETARUL GENERAL AL CAMEREI DEPUTAȚILOR**

Ref. la: punctele de vedere ale Guvernului aprobate în ședința Guvernului din data de 29 septembrie 2021

STIMATE DOMNULE SECRETAR GENERAL,

Vă transmitem, alăturat, în original, **punctele de vedere ale Guvernului** referitoare la:

1. *Propunerea legislativă pentru completarea art. 7 lit. h) din Legea poliției locale nr. 155/2010 (Bp. 132/2021, L 160/2021);*
2. *Proiectul de lege pentru completarea Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor (Bp. 252/2019, Plx. 570/2019);*
3. *Proiectul de lege pentru completarea Legii nr. 458/2002 privind calitatea apei potabile, provenit dintr-o propunere legislativă (Bp. 417/2020, Plx. 607/2020);*
4. *Propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii educației naționale nr. 1/2011 (Plx. 216/2021);*
5. *Propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr. 95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, cu modificările și completările ulterioare (Bp. 386/2020, Plx. 616/2020);*
6. *Proiectul de lege pentru modificarea și completarea Legii nr. 218/2002 privind organizarea și funcționarea Poliției Române (Bp. 145/2021, Plx. 368/2021);*
7. *Proiectul de Lege pentru completarea art. 3 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și modificarea art. 13 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, (Bp. 50/2021, Plx. 197/2021);*
8. *Proiectul de lege privind unele măsuri pentru reglementarea publicității în perioada pandemiei declarată și pentru modificarea unor acte normative (Bp. 317/2020, Plx. 545/2020);*
9. *Proiectul de Lege pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 111/2010 privind concediul și indemnizația lunară pentru creșterea copiilor, provenit dintr-o propunere legislative (Bp. 458/2019, Plx. 47/2020);*
10. *Proiectul de Lege pentru modificarea și completarea Legii nr. 151/2010 privind serviciile specializate integrate de sănătate, educație și sociale adresate persoanelor cu tulburări din spectrul autist și cu tulburări de sănătate mintală asociate (Bp. 200/2021, L 253/2021);*

11. *Proiectul de Lege pentru modificarea și completarea Legii nr.53/2003 - Codul muncii și a Legii nr.319/2006 a securității și sănătății în muncă, provenit dintr-o propunere legislativă (Bp.114/2021, Plx.325/2021);*

12. *Propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr.115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice nr.215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr.393/2004 privind Statutul aleșilor locali (Bp. 108/2021).*

Cu deosebită considerație,

NINI SĂPUNARU

SECRETAR DE STAT



PRIM MINISTRU

1825
27092024

Domnule președinte,

În conformitate cu prevederile art. 111 alin. (1) din Constituție și în temeiul art. 25 lit. (b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Guvernul României formulează următorul:

PUNCT DE VEDERE

referitor la *proiectul de lege pentru completarea Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor*, provenit dintr-o propunere legislativă inițiată de doamna deputat independent Oana Mioara Bîzgan-Gayral și un grup de parlamentari USR, PSD, ALDE, PNL, neafiliați (**Bp. 252/2019, Plx.570/2019**).

I. Principalele reglementări

Inițiativa legislativă are ca obiect de reglementare completarea *Legii nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările ulterioare*, propunându-se, în principal, instituirea obligației asociațiilor de locatari sau de proprietari de a construi o rampă de acces la intrarea în bloc pentru persoanele cu handicap care necesită o astfel de rampă, costul lucrărilor urmând a fi suportate integral din fondul de handicap alocat la bugetul de stat, în condițiile alin. (3) al art. 78 din *Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare*.

II. Observații

1. Referitor la prima teză a art. 36¹, propus a fi introdus în *Legea nr.196/2018*, atragem atenția asupra faptului că prin construcția unei rampe de acces pentru persoanele cu dizabilități nu se produce, de cele mai multe ori, schimbarea destinației proprietății comune.

Astfel, conform art. 36 din *Legea nr. 196/2018*, „*schimbarea destinației proprietății comune este permisă cu îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții:*

a) *numai dacă prin aceasta nu sunt lezate drepturile celorlalți coproprietari;*

b) *numai dacă prin aceasta nu se împiedică folosirea în condiții normale a condominiului de către toți proprietarii;*

c) *în baza acordului în scris al tuturor proprietarilor din condominiu;*

d) *după obținerea prealabilă a acordurilor, avizelor și autorizațiilor necesare prevăzute de legislația în vigoare, emise în condițiile legii de instituțiile/autoritățile abilitate în acest sens”.*

Totodată, considerăm necesar a se menționa faptul că *Legea nr.448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, nu reglementează schimbarea destinației proprietății (în acest caz a proprietății comune), astfel încât să se poată face trimitere la aceasta în conținutul normei propuse. Astfel, prin trimiterea la art. 63 din *Legea nr.448/2006* se creează confuzie și dificultăți în interpretarea și aplicarea normei propuse. În acest sens, potrivit art. 63 alin. (1) din *Legea nr.448/2006*, „*Autoritățile prevăzute de lege au obligația să elibereze autorizația de construcție pentru clădirile de utilitate publică numai în condițiile respectării prevederilor legale în domeniu, astfel încât să fie permis accesul neîngrădit al persoanelor cu handicap”.* Conform alin.(2) al aceluiași articol, prevederile alin. (1) se aplică și pentru clădirile de locuit care se construiesc ori pentru care se realizează lucrări de consolidare, de reabilitare, de extindere și/sau de modernizare, cu finanțare din fonduri publice. În conformitate cu prevederile alin. (3) al art. 63 din *Legea nr.448/2006*, „*adaptarea accesului în clădirile aflate în patrimoniul public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale se face și în condițiile când nu se realizează lucrările prevăzute la alin. (2), la solicitarea persoanelor cu handicap grav, locatari ai acestora”.*

2. În teza a doua a art. 36¹ se propune introducerea obligativității asociațiilor de locatari sau de proprietari de a construi câte o rampă de acces la intrarea în bloc pentru persoanele cu handicap care necesită o astfel de

rampă. Față de norma menționată anterior, atragem atenția asupra faptului că, potrivit art. 1777 din *Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare*, „*locațiunea este contractul prin care o parte, numită locator, se obligă să asigure celeilalte părți, numite locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie*”. În vederea armonizării cu prevederile *Codului civil, Legea nr. 196/2018* definește, la lit. m) a art.2, locatarul ca fiind persoana fizică sau juridică care, în baza unui contract de locațiune, dobândește de la cealaltă parte, numită locator, dreptul de folosință a unei locuințe sau unui spațiu cu altă destinație pentru o perioadă determinată, în schimbul unui preț, denumit chirie. Mai mult, la art. 23-26 din *Legea nr. 196/2018* sunt reglementate asociațiile de chiriași, drepturile, obligațiile acestora, precum și limitele în care acestea pot administra părțile comune din cadrul condominiilor.

Astfel, având în vedere prevederile legale în vigoare, opinăm că asociațiile de chiriași/locatari nu pot fi obligate, prin efectul legii, să realizeze lucrări de construcție pe proprietatea comună fără acordul proprietarilor/proprietarului, având în vedere dispozițiile legale privind drepturile și obligațiile proprietarilor din condominii. În acest sens, opinăm că obligația de a construi câte o rampă de acces la intrarea în condominiile de tip clădiri multietajate poate fi stabilită numai în sarcina proprietarilor sau în sarcina asociațiilor de proprietari.

Totodată, având în vedere sediul materiei care reglementează asigurarea accesului persoanelor cu handicap la mediul fizic și ținând cont de faptul că *Legea nr. 196/2018* reglementează aspectele juridice, economice și tehnice cu privire la înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari din cadrul condominiilor formate din cel puțin trei unități de proprietate imobiliară, precum și la administrarea, întreținerea și folosirea imobilelor sau grupurilor de imobile din condominii care au în structura lor locuințe sau spații cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în proprietatea a cel puțin trei persoane fizice sau juridice, fiecare proprietar având o proprietate individuală și o cotă-parte indiviză din proprietatea comună, considerăm că, în cazul în care legiuitorul consideră necesară și oportună introducerea acestei obligativități în sarcina proprietarilor, persoane fizice/juridice de drept privat, aceasta ar trebui prevăzută în *Legea nr. 448/2006*, act normativ care reglementează drepturile și obligațiile persoanelor cu handicap acordate în scopul integrării și incluziunii sociale a acestora.

3. Conform ultimei teze a art. 36¹, costul lucrărilor efectuate pentru rampele de acces menționate anterior vor fi suportate integral din fondul de handicap alocat la bugetul de stat, în condițiile art. 78 alin. (3) din *Legea*

nr.448/2006, fără a face distincție între gradele de handicap. În conformitate cu prevederile art. 78 alin. (3) din *Legea nr. 448/2006*, „autoritățile și instituțiile publice, persoanele juridice, publice sau private, care nu angajează persoane cu handicap în condițiile prevăzute la alin. (2), plătesc lunar către bugetul de stat o sumă reprezentând salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată înmulțit cu numărul de locuri de muncă în care nu au angajat persoane cu handicap”.

Din câte se poate observa, *Legea nr. 448/2006* nu reglementează constituirea sau modul de administrare a unui fond intitulat „fondul de handicap”, în lipsa căruia norma propusă nu are fundamentare legală sau bugetară. Mai mult, atragem atenția asupra faptului că pentru a putea fi utilizat un astfel de fond este necesară reglementarea acestuia, precum și prevederea lui în *Legea bugetului de stat* pe anul în curs.

Totodată, considerăm necesar a se ține cont de principiile, regulile și responsabilitățile prevăzute de *Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare*, în special de prevederile alin. (2) și (3) al art. 14 din același act normativ, conform cărora nicio cheltuială nu poate fi înscrisă în bugetele prevăzute la art. 1 alin. (2) din lege și nici angajată și efectuată din aceste bugete, dacă nu există bază legală pentru respectiva cheltuială. Totodată, nicio cheltuială din fonduri publice nu poate fi angajată, ordonanțată și plătită dacă nu este aprobată potrivit legii și nu are prevederi bugetare. De asemenea, nu este clar cum se realizează transferul de la bugetul de stat, respectiv din fondul de handicap propus în proiectul de act normativ către asociațiile de proprietari în sarcina cărora se propune constituirea obligației de a realiza rampe de acces la intrările în condominiile de tip clădiri multietajate.

Menționăm că plățile lunare către bugetul de stat, reglementate de art.78 alin. (3) din *Legea nr. 448/2016*, sunt venituri bugetare care, potrivit prevederilor art. 8 din *Legea nr. 500/2002* nu pot fi afectate direct unei cheltuieli anume.

4. Conform alin. (1¹), propus a fi introdus la art. 40 din *Legea nr.196/2018*, amenajarea de rampe de acces pentru persoanele cu handicap, în conformitate cu *Legea nr. 448/2006*, se poate face numai cu răspunsul motivat al comitetului executiv și cu acordul scris, prealabil, al proprietarilor direct afectați cu care se învecinează, pe plan orizontal și vertical, spațiul comun din condominiu supus amenajării. În termen de 30 de zile de la introducerea cererii, comitetul executiv se obligă să furnizeze un răspuns motivat, depășirea acestui termen echivalând cu aprobarea tacită a cererii.

În acest sens, considerăm neclară reglementarea având în vedere norma propusă la teza a doua a art. 36¹, în baza căreia se propune introducerea obligativității asociațiilor de proprietari de a construi câte o rampă de acces la intrarea în bloc pentru persoanele cu handicap care necesită o astfel de rampă. Astfel, condiția exprimării unui acord nu poate echivala cu obligativitatea directă izvorâtă din textul legii.

Având în vedere cele menționate anterior, considerăm că norma propusă este neclară și de natură să genereze dificultăți în interpretare și aplicare.

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere considerentele menționate la pct. II, **Guvernul nu susține adoptarea acestei inițiative legislative în forma prezentată.**

Cu stimă,


Florin-Vasile CÎTU
PRIM-MINISTRU

Domnului președinte al Camerei Deputaților