



MONITORUL OFICIAL

AL

ROMÂNIEI

Anul IX — Nr. 393

PARTEA I
LEGI, DECRETE, HOTĂRÂRI ȘI ALTE ACTE

Miercuri, 31 decembrie 1997

SUMAR

	Pagina
REPUBLICĂRI	
Legea locuinței nr. 114/1996.....	1-14
Hotărârea Guvernului nr. 79/1995 pentru aprobarea unor reglementări privind exportul de animale vii.....	15-16

REPUBLICĂRI

LEGEA LOCUINȚEI Nr. 114/1996*)

Reglementarea cadrului general de realizare, exploatare și administrare a locuințelor are la bază următoarele principii:

Accesul liber și neîngrădit la locuință este un drept al fiecărui cetățean.

Realizarea locuințelor constituie un obiectiv major, de interes național, pe termen lung, al administrației publice centrale și locale.

CAPITOLUL I Dispoziții generale

Art. 1. — Prezenta lege reglementează aspectele sociale, economice, tehnice și juridice ale construcției și folosinței locuințelor.

Art. 2. — Termenii utilizați în cuprinsul prezentei legi au următorul înțeles:

a) *Locuință*

Construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

b) *Locuință convenabilă*

Locuință care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerința utilizatorului și caracteristicile locuinței, la un moment dat, acoperă necesitățile esențiale de odihnă,

preparare a hranei, educație și igienă, asigurând exigențele minimale prezentate în anexa nr. 1 la prezenta lege.

c) *Locuință socială*

Locuință care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.

d) *Locuință de serviciu*

Locuință destinată funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordată în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale.

e) *Locuință de intervenție*

Locuință destinată cazării personalului unităților economice sau bugetare, care, prin contractul de muncă, îndeplinește activități sau funcții ce necesită prezența permanentă sau în caz de urgență în cadrul unităților economice.

f) *Locuință de necesitate*

Locuință destinată cazării temporare a persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari.

*) Republicată în temeiul art. II din Legea nr. 196 din 17 noiembrie 1997, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 331 din 26 noiembrie 1997.

Legea nr. 114 din 11 octombrie 1996 a fost publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 254 din 21 octombrie 1996 și a mai fost modificată prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40 din 10 iulie 1997, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 154 din 14 iulie 1997 și prin Legea nr. 146 din 24 iulie 1997, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 173 din 29 iulie 1997.

g) *Locuință de protocol*

Locuință destinată utilizării de către persoanele care sunt alese sau numite în unele funcții ori demnități publice, exclusiv pe durata exercitării acestora.

h) *Casă de vacanță*

Locuință ocupată temporar, ca reședință secundară, destinată odihnei și recreerii.

Art. 3. — Autorizarea executării construcțiilor de locuințe noi, indiferent de natura proprietății sau a amplasamentului, se face pe baza satisfacerii exigențelor minimale, prevăzute în anexa nr. 1 la prezenta lege.

Consiliile județene și locale, potrivit competențelor stabilite prin lege, pot autoriza executarea etapizată a construcțiilor de locuințe.

CAPITOLUL II

Dezvoltarea construcției de locuințe

Art. 4. — Persoanele fizice sau juridice române pot realiza, cu respectarea prevederilor legale, construcții de locuințe pentru folosință proprie sau în scopul valorificării acestora.

Art. 5. — Persoanele juridice române care investesc din profit pentru realizarea de locuințe, având ca suprafețe construite cele prevăzute în anexa nr. 1 la prezenta lege, beneficiază de scutirea de impozit pe profitul investit cu această destinație, în anul fiscal respectiv.

Locuințele care se realizează în condițiile prezentului articol, precum și ale art. 7 și 20 din prezenta lege, se pot amplasa pe terenurile aparținând persoanelor fizice beneficiare de locuințe, ale persoanelor juridice investitoare sau pe terenuri concesionate în acest scop de către consiliile locale persoanelor juridice sau fizice, conform prevederilor legale, fără licitație publică, cu reducerea taxei de concesione până la 95%.

Art. 6. — Persoanele juridice române care investesc din profit în lucrări de consolidare la locuințele avariate de seisme, precum și de reabilitare a locuințelor existente, de categoria a III-a, a IV-a și garsoniere, realizate în condițiile H.C.M. nr. 1.650/1968, ale H.C.M. nr. 1.669/1969 și ale H.C.M. nr. 585/1971, beneficiază de scutirea de impozit pe profit, conform prevederilor art. 5 din prezenta lege.

Art. 7. — Consiliile locale pot realiza din depozitele speciale constituite locuințe cu suprafețele construite prevăzute în anexa nr. 1 la prezenta lege, exercitând controlul asupra prețului de vânzare, în vederea înlesnirii accesului la proprietate pentru unele categorii de persoane, în următoarea ordine de prioritate:

a) tinerii căsătoriți care, la data contractării locuinței, au, fiecare, vârsta de până la 35 de ani;

b) persoanele care beneficiază de facilități la cumpărarea sau construirea unei locuințe, potrivit prevederilor Legii nr. 42/1990, republicată;

c) persoanele calificate din agricultură, învățământ, sănătate, administrație publică și culte, care își stabilesc domiciliul în mediul rural;

d) alte categorii de persoane stabilite de consiliile locale.

Persoanele din categoriile menționate la lit. a)–c) beneficiază de o subvenție de la bugetul de stat, în limitele prevederilor bugetare anuale, în raport cu venitul, de până

la 30% din valoarea locuinței, la data contractării, precum și de plata în rate lunare, pe termen de 20 de ani, a diferenței față de prețul final al locuinței, după ce s-au scăzut subvenția și avansul minim obligatoriu de 10% din valoarea locuințelor la data contractării, achitat de contractant.

Persoanele prevăzute la lit. d) beneficiază de plata în rate lunare, în termen de 20 de ani, a diferenței față de prețul final al locuinței, după ce s-a scăzut avansul minim obligatoriu de 30% din valoarea locuinței la data contractării, achitat de contractant.

Dobânda la suma avansată din depozitul special, care se restituie în rate, este de 5% anual.

În cazul nerestituirii la termenele stabilite a ratelor scadente, se va plăti o dobândă de 10% anual asupra acestor rate.

Autoritățile publice locale, prin administratori delegați de acestea, vor încheia cu persoanele fizice prevăzute în prezentul articol contracte de împrumut pentru sumele avansate din depozitul special, potrivit normelor legale în vigoare.

Art. 8. — Persoanele fizice prevăzute la art. 7 se vor adresa consiliilor locale, care vor analiza și vor aproba, după caz, cererile respective, stabilind, totodată, și ordinea de prioritate.

Cuantumul subvenției se stabilește în raport cu venitul mediu net lunar pe membru de familie, potrivit normelor aprobate anual de Guvern.

Art. 9. — Depozitele speciale constituite pe seama consiliilor locale se alimentează din următoarele surse:

a) sumele aprobate anual în bugetele locale, destinate realizării locuințelor;

b) încasările realizate din vânzarea locuințelor și a spațiilor cu altă destinație din clădirile de locuit, cu excepția celor care se fac venituri la bugetele locale, potrivit prevederilor legale în vigoare, precum și sumele încasate potrivit prevederilor art. 7.

c) alocațiile din bugetul de stat, în limita prevederilor aprobate anual cu această destinație;

d) alte surse constituite potrivit legii.

Art. 10. — De prevederile art. 7 din prezenta lege beneficiază, o singură dată, persoanele fizice care, împreună cu familia, nu au deținut și nu au în proprietate o locuință, cu excepția persoanelor prevăzute la art. 7 lit. c), sau dacă locuința în care gospodăresc împreună nu satisface exigențele minimale de suprafață, prevăzute în anexa nr. 1, corespunzător numărului de persoane din familie.

Proprietarii locuințelor noi, persoane fizice, sunt scutiți de plata impozitului pe clădire timp de 10 ani de la data dobândirii locuinței.

În cazul înstrăinării locuinței în condițiile prezentei legi, noul proprietar nu mai beneficiază de scutirea de impozit.

Art. 11. — Locuințele care se realizează în condițiile art. 7–9 din prezenta lege se vor amplasa, prin grija consiliilor locale, pe terenurile aflate în proprietatea unităților administrativ-teritoriale sau pe terenurile aparținând persoanelor fizice beneficiare, în condițiile prevederilor Codului civil, cu respectarea documentațiilor de urbanism legal aprobate și cu asigurarea utilităților și dotărilor edilitare necesare condițiilor de locuit.

Art. 12. — Lucrările de viabilizare a terenurilor destinate construcțiilor de locuințe, care constau în: drumuri publice, rețele de alimentare cu apă și canalizare, rețele electrice și, după caz, rețele de gaze, telefonice și de termoficare se finanțează după cum urmează:

a) drumurile publice, rețelele de alimentare cu apă și canalizare și, după caz, rețelele de termoficare, din bugetele locale și din alte fonduri legal constituite cu această destinație;

b) rețelele electrice stradale, inclusiv posturile de transformare aferente și, după caz, de gaze și telefonice stradale, din bugetele de venituri și cheltuieli ale regiilor autonome de profil, din credite bancare contractate de acestea, precum și din alte fonduri constituite cu această destinație.

Persoanele juridice române care investesc din profit în lucrări de viabilizare a terenurilor destinate construcțiilor de locuințe beneficiază de scutirea de impozit pe profit, conform prevederilor art. 5 din prezenta lege.

Art. 13. — Deschiderea finanțării și începerea lucrărilor din fonduri publice se efectuează după contractarea cu viitorii beneficiari a cel puțin 70% din numărul locuințelor prevăzute a fi începute.

Art. 14. — Folosirea sumelor existente în depozitele constituite la nivelul consiliilor locale este de competența și în răspunderea acestora.

Art. 15. — Alocațiile de la bugetul de stat se fundamentează de către consiliile locale, cu ocazia elaborării bugetului de stat, distinct pentru terminarea locuințelor și pentru realizarea de noi locuințe, și se transmit consiliului județean și, respectiv, Consiliului General al Municipiului București, după caz.

Propunerile de alocații din bugetul de stat ale consiliilor locale, centralizate pe fiecare județ și municipiul București, se transmit Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului de către consiliile județene și Consiliul General al Municipiului București.

Pentru alocațiile de la bugetul de stat privind sprijinul statului pentru finanțarea construcțiilor de locuințe potrivit prevederilor prezentei legi, Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului îndeplinește atribuțiile ordonatorului principal de credite, prevăzute în Legea privind finanțele publice.

În execuția bugetului de stat, alocațiile pentru construcții de locuințe se repartizează și se acordă consiliilor locale beneficiare de către Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, prin intermediul consiliilor județene și al Consiliului General al Municipiului București, potrivit normelor metodologice.

Art. 16 — Lista cuprinzând numărul, structura pe numărul de camere și amplasamentul locuințelor, precum și lista persoanelor care vor beneficia de locuințe, în ordinea de prioritate stabilită conform art. 7 de către consiliile locale, se afișează la sediul acestora.

Art. 17. — Prin *familie*, în sensul prezentei legi, se înțelege soțul, soția, copiii și părinții soților, care locuiesc și gospodăresc împreună.

Art. 18. — Până la restituirea sumelor datorate de către beneficiarii locuințelor, se instituie ipoteca legală asupra locuinței.

Art. 19. — Înstrăinarea, prin acte între vii, a locuințelor pentru realizarea cărora s-au acordat subvenții se poate face numai după restituirea integrală a sumelor actualizate datorate și pe baza dovezii depunerii integrale a contravalorii sumelor actualizate, obținute ca subvenții de la bugetul de stat, potrivit prevederilor art. 7, în depozitul constituit pentru realizarea locuințelor, în condițiile prezentei legi.

Art. 20. — Casa de Economii și Consemnațiuni va acorda credite persoanelor fizice române, pentru construirea, cumpărarea, reabilitarea și repararea capitală a locuințelor proprietate personală, ale căror suprafețe nu depășesc pe cele cuprinse în anexa nr. 1 la prezenta lege, 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.

Casa de Economii și Consemnațiuni nu va percepe nici un comision pentru creditele acordate.

Creditele pentru construirea sau cumpărarea de locuințe se acordă o singură dată persoanelor fizice cu cetățenie română, care nu au deținut și nu au în proprietate o locuință. De aceste credite mai beneficiază, prin excepție, persoanele calificate din agricultură, învățământ, sănătate, administrație publică și culte, care își stabilesc domiciliul în mediul rural, precum și cele care gospodăresc împreună cu familia în locuințe care nu satisfac exigențele minimale de suprafață, corespunzător numărului de persoane din familie, prevăzute în anexa nr. 1 la prezenta lege.

La primirea creditului, beneficiarul trebuie să aibă constituit la Casa de Economii și Consemnațiuni un depozit reprezentând până la 10% din valoarea creditului solicitat.

La depozitul constituit, Casa de Economii și Consemnațiuni va bonifica o dobândă egală cu cea suportată direct de către beneficiar. Depozitul nu va fi restituit înainte de rambursarea integrală a creditului și poate fi utilizat pentru restituirea ultimelor tranșe ale creditului, în limita cuantumului depozitului constituit.

Neplata, consecutiv, a 6 rate lunare de credit și a dobânzii aferente atrage executarea silită asupra bunului dobândit. Bunul dobândit prin astfel de credite nu poate fi înstrăinat decât după restituirea creditului.

Modul de plată și cuantumul subvențiilor se stabilesc prin convenție între Casa de Economii și Consemnațiuni și Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, cu avizul Ministerului Finanțelor.

În execuția bugetului de stat, Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului va repartiza Casei de Economii și Consemnațiuni, potrivit celor stabilite prin

convenție, sumele aferente subvențiilor la dobândă pentru creditele acordate și care urmează a fi acordate în anul respectiv.

CAPITOLUL III

Închirierea locuințelor

Art. 21. — Închirierea locuințelor se face pe baza acordului dintre proprietar și chiriaș, consemnat prin contract scris, care se va înregistra la organele fiscale teritoriale și va cuprinde:

- a) adresa locuinței care face obiectul închirierii;
- b) suprafața locativă și dotările folosite în exclusivitate și în comun;
- c) suprafața curților și a grădinilor folosite în exclusivitate sau în comun;
- d) valoarea chiriei lunare, regulile de modificare a acesteia și modul de plată;
- e) suma plătită în avans în contul chiriei;
- f) locul și condițiile în care se realizează primirea și restituirea cheilor;
- g) obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului;
- h) inventarul obiectelor și al dotărilor aferente;
- i) data intrării în vigoare și durata;
- j) condițiile privind folosința exclusivă și în comun a părților aflate în coproprietate;
- k) persoanele care vor locui împreună cu titularul contractului;
- l) alte clauze convenite între părți.

Art. 22. — Sunt nule de drept orice clauze cuprinse în contractul de închiriere, care:

- a) obligă chiriașul să recunoască sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina proprietarului;
- b) prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcții și a instalațiilor, a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune;
- c) impun chiriașilor să facă asigurări de daune;
- d) exonerează proprietarul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- e) autorizează pe proprietar să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

Art. 23. — În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

Art. 24. — Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face în următoarele condiții:

- a) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minimum 60 de zile;
- b) la cererea proprietarului, atunci când:
 - chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
 - chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

— chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

— chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;

c) la cererea asociației de proprietari, atunci când chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni, dacă au fost stabilite, prin contractul de închiriere, în sarcina chiriașului.

Art. 25. — Evacuarea chiriașului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile.

Chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contractul de închiriere, până la data executării efective a hotărârii de evacuare.

Art. 26. — Chiriașul poate subînchiria, modifica sau îmbunătăți locuința deținută, numai cu acordul prealabil scris și în condițiile stabilite de proprietar, dacă acestea nu sunt interzise prin contractul de închiriere principal.

Beneficiarul contractului de subînchiriere nu se poate prevala de nici un drept împotriva proprietarului și nici asupra oricărui titlu de ocupare.

Contractul de subînchiriere, încheiat cu respectarea prevederilor legale, se înregistrează la organele fiscale teritoriale.

Art. 27. — În cazul părăsirii definitive a domiciliului de către titularul contractului de închiriere sau al decesului acestuia, 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, contractul de închiriere se transferă prin hotărâre judecătorească.

În lipsa persoanelor care pot solicita locuința, potrivit celor de mai sus, contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului.

Art. 28. — Proprietarul are următoarele obligații:

- a) să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință;
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și de funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;
- c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri, scări exterioare);
- d) să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonice etc.).

Art. 29. — Chiriaşul are următoarele obligaţii:

a) să efectueze lucrările de întreţinere, reparaţii sau înlocuire a elementelor de construcţii şi instalaţii din folosinţa exclusivă;

b) să repare sau să înlocuiască elementele de construcţii şi de instalaţii deteriorate din folosinţa comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparaţii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcţii, de instalaţii, obiectele şi dotările aferente;

c) să asigure curăţenia şi igienizarea în interiorul locuinţei şi la părţile de folosinţă comună pe toată durata contractului de închiriere;

d) să predea proprietarului locuinţa în stare normală de folosinţă, la eliberarea acesteia.

Obligaţiile chiriaşului cu privire la întreţinerea şi repararea spaţiului închiriat se păstrează şi în cazul subînchirierii locuinţei.

Art. 30. — În cazul neîndeplinirii de către proprietar a obligaţiilor care îi revin cu privire la întreţinerea şi repararea locuinţei închiriate, lucrările pot fi executate de către chiriaşi în contul proprietarului, reţinând contravaloarea acestora din chirie.

Chiriaşul va putea executa aceste lucrări, dacă degradarea produsă este de natură să afecteze folosinţa normală a clădirii sau a locuinţei şi numai atunci când proprietarul, la sesizarea scrisă a chiriaşului, nu a luat măsuri de executare a lucrării, în termen de 30 de zile de la data sesizării.

Art. 31. — Chiria practică pentru locuinţe va acoperi cheltuielile de administrare, întreţinere şi reparaţii, impozitele pe clădiri şi pe teren, precum şi recuperarea investiţiei, în funcţie de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum şi un profit supus negocierii între părţi.

Art. 32. — Nivelul maxim al chiriei pentru locuinţele aflate în proprietatea statului se stabileşte prin lege specială. Chiria maximă pentru aceste locuinţe se diferenţiază pe categorii de localităţi şi pe zone de către consiliile locale, după criteriile avute în vedere la stabilirea impozitelor şi a taxelor locale pentru terenuri.

Art. 33. — Titularii de contracte de închiriere pot face între ei schimb de locuinţe, cu avizul autorităţii care a aprobat închirierea sau, după caz, al proprietarului locuinţei.

CAPITOLUL IV

Administrarea clădirilor de locuit

Art. 34. — Clădirile de locuit pot fi date de proprietar în administrarea unor persoane fizice sau juridice, asociaţii, servicii publice sau agenţi economici specializaţi, după caz.

Obligaţiile celor care administrează sunt, în principal, următoarele:

a) gestionarea bunurilor şi a fondurilor băneşti;

b) angajarea contractelor cu furnizorii serviciilor necesare şi urmărirea realizării acestora, în vederea funcţionării corespunzătoare a clădirii;

c) asigurarea cunoaşterii şi respectării regulilor de locuit în comun;

d) reprezentarea intereselor proprietarului în raport cu autorităţile publice;

e) îndeplinirea oricăror alte obligaţii prevăzute de lege.

Art. 35. — În clădirile de locuit cu mai multe locuinţe, proprietarul răspunde de asigurarea condiţiilor de funcţionare normală a locuinţei aflate în proprietate exclusivă şi a spaţiilor aflate în proprietate indiviză.

În acest scop, proprietarii se vor constitui în asociaţii cu personalitate juridică.

Modul de înfiinţare, organizare şi funcţionare a asociaţiilor de proprietari se reglementează potrivit regulamentului-cadru cuprins în anexa nr. 2 la prezenta lege.

Art. 36. — În cazurile în care, în clădirile de locuinţe, unul dintre proprietari sau chiriaşi împiedică cu bună ştiinţă şi sub orice formă folosirea normală a imobilului de locuit, creând prejudicii celorlalţi proprietari sau chiriaşi, după caz, la solicitarea proprietarilor clădirilor sau a reprezentantului legal al acestora, instanţa va hotărî măsurile pentru folosirea normală a imobilului.

Art. 37. — Chiriaşii clădirilor cu mai multe locuinţe se pot asocia, potrivit legii, în scopul reprezentării intereselor lor în raporturile cu proprietarii, precum şi cu alte persoane juridice sau persoane fizice.

În acelaşi scop, în cazul neconstituirii asociaţiei, chiriaşii pot mandata un reprezentant.

CAPITOLUL V

Locuinţa socială

Art. 38. — Construcţiile de locuinţe sociale se pot realiza, în orice localitate, pe amplasamentele prevăzute în documentaţiile de urbanism şi în condiţiile prezentei legi.

Constituirea fondului de locuinţe sociale se face prin realizarea de construcţii noi şi prin reabilitarea unor construcţii existente.

Consiliile locale controlează şi răspund de fondul de locuinţe sociale situate pe teritoriul unităţilor administrativ-teritoriale respective.

Art. 39. — Locuinţele sociale aparţin domeniului public al unităţilor administrativ-teritoriale.

Art. 40. — Locuinţele sociale se vor amplasa numai pe terenurile aparţinând unităţilor administrativ-teritoriale, potrivit prevederilor art. 11.

Art. 41. — Locuinţa socială se realizează cu respectarea suprafeţei utile şi a dotărilor stabilite în limita suprafeţei construite, potrivit anexei nr. 1 la prezenta lege.

Pentru locuinţele care se realizează prin reabilitarea construcţiilor existente se consideră obligatorii numai prevederile legate de dotarea minimă.

Art. 42. — Au acces la locuinţă socială, în vederea închirierii, familiile cu un venit mediu net lunar realizat în ultimele 12 luni sub nivelul venitului net lunar pe familie, pentru care se acordă ajutor social potrivit legii, majorat cu 10%.

Nivelul minim astfel calculat va fi corectat periodic de Guvern, în funcţie de evoluţia situaţiei economice şi sociale, începând cu anul 1996.

Venitul net lunar pe familie se stabileşte pe baza declaraţiei de venit şi a actelor doveditoare, potrivit prevederilor legale.

Declarațiile de venit, făcute cu nesinceritate, atrag răspunderea materială sau penală, după caz.

Art. 43. — Locuințele sociale se repartizează de către consiliile locale pe baza criteriilor stabilite anual de acestea, în condițiile prevederilor prezentului capitol, și de ele pot beneficia, în ordinea de prioritate stabilită de consiliile locale, următoarele categorii de persoane: tinerii căsătoriți care au fiecare vârsta de până la 35 de ani, tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani, invalizii de gradul I și II, persoanele handicapate, pensionarii, veteranii și văduvele de război, beneficiarii prevederilor Legii nr. 42/1990, republicată, și ai Decretului-lege nr. 118/1990, republicat, alte persoane sau familii îndreptățite.

Art. 44. — Contractul de închiriere se încheie de către primar sau de către o persoană împuternicită de acesta cu beneficiarii stabiliți de consiliul local, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.

Nivelul chiriei nu va depăși 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie. Diferența până la valoarea nominală a chiriei, calculată potrivit art. 31, va fi subvenționată de la bugetul local al unității administrativ-teritoriale unde este situată locuința socială.

Art. 45. — Titularul contractului de închiriere este obligat să comunice primarului, în termen de 30 de zile, orice modificare produsă în venitul net lunar al familiei acestuia, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

În cazurile în care venitul net lunar pe familie s-a modificat, autoritatea administrației publice locale va opera modificarea chiriei și a subvenției acordate, convenite proprietarului.

Art. 46. — Contractul de închiriere se poate rezilia:

- a) în condițiile prevăzute la art. 24 din prezenta lege;
- b) în cazul în care venitul mediu net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul minim prevăzut la art. 42 din prezenta lege, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare.

Art. 47. — Locuințele sociale realizate potrivit prezentei legi nu pot fi vândute.

Art. 48. — Nu pot beneficia de locuințe sociale, potrivit prezentei legi, persoanele sau familiile care:

- a) dețin în proprietate o locuință;
- b) au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990;
- c) au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- d) dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință.

Art. 49. — Beneficiarii locuințelor sociale nu au dreptul să subînchirieze, să transmită dreptul de locuire sau să schimbe destinația spațiului închiriat, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz.

Art. 50. — Finanțarea locuințelor sociale se asigură din bugetele locale, în limitele prevederilor bugetare aprobate

anual, ale consiliilor locale, în care scop se instituie o subdiviziune de cheltuieli distinctă în aceste bugete.

Statul sprijină construcția de locuințe sociale prin transferuri de la bugetul de stat, stabilite anual cu această destinație în bugetul Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, prin legea bugetului de stat.

Persoanele fizice și agenții economici pot sprijini prin donații sau contribuții construcția de locuințe sociale.

CAPITOLUL VI

Locuința de serviciu și locuința de intervenție

Art. 51. — Fondul de locuințe de serviciu se compune din:

- a) locuințe existente, care, potrivit prevederilor legale, rămân cu destinația de locuințe de serviciu la data intrării în vigoare a prezentei legi;
- b) locuințe noi.

Condițiile și durata de închiriere vor fi stipulate în contractul de închiriere încheiat între părțile contractante, accesoriu la contractul de muncă.

Art. 52. — Locuințele noi se finanțează, în condițiile legii, din:

- a) bugetul de stat și bugetele locale, în limitele prevederilor bugetare aprobate anual cu această destinație;
- b) bugetele agenților economici, pentru salariații acestora.

Art. 53. — Locuințele de serviciu finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale se realizează cu respectarea suprafeței utile și a dotărilor, în limita suprafeței construite pe apartament, potrivit anexei nr. 1.

Locuințele de serviciu se vor amplasa după cum urmează:

- a) pe terenurile aflate în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale, pentru locuințele finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale, cu asigurarea viabilizării terenurilor, potrivit prevederilor art. 12;
- b) pe terenurile aparținând agenților economici, pentru locuințele și lucrările de viabilizare a terenurilor, finanțate din bugetele acestora.

În situații deosebite, determinate de natura amplasamentului și de caracterul zonei, cu aprobarea ordonatorilor de credite, locuințele prevăzute la alin. 1 se pot construi cu suprafețe majorate cu până la 20% față de cele prevăzute în anexa nr. 1, iar peste această limită, cu aprobarea Guvernului.

Locuințele de serviciu realizate în condițiile prezentei legi, finanțate din bugetul de stat și din bugetele locale, pot fi vândute în condițiile legii, cu aprobarea Guvernului, în situația în care activitatea care a generat realizarea locuințelor respective s-a restrâns sau a încetat.

Art. 54. — Locuința de intervenție urmează regimul locuinței de serviciu.

Locuințele de intervenție se realizează o dată cu obiectivul de investiție și se amplasează în incinta acestuia sau în imediata apropiere.

Locuințele de intervenție nu pot fi vândute chiriașilor.

CAPITOLUL VII

Locuința de necesitate

Art. 55. — Locuința de necesitate se finanțează și se realizează în condițiile stabilite pentru locuința socială.

Locuința de necesitate se închiriază temporar persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile potrivit prevederilor art. 2 lit. f).

Contractul de închiriere se încheie de către primarul localității sau de către o persoană împuternicită de acesta, pe baza hotărârii consiliului local, până la înlăturarea efectelor care au făcut inutilizabile locuințele.

Art. 56. — Consiliile locale pot declara, în cazuri de extremă urgență, drept locuințe de necesitate, locuințele libere aflate în fondul de locuințe sociale.

CAPITOLUL VIII

Locuința de protocol

Art. 57. — Locuințele de protocol sunt proprietate publică a statului.

Administrarea fondului locativ de protocol se face de către Regia Autonomă „Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat“, care asigură evidența, întreținerea, repararea și conservarea acestuia, precum și încasarea chiriei.

Atribuirea, ocuparea și folosirea locuințelor de protocol se fac în condițiile prezentei legi.

Art. 58. — Președintele României, președintele Senatului, președintele Camerei Deputaților și primul-ministru beneficiază, în condițiile prezentei legi, de câte o locuință de protocol, ca reședință oficială.

Reședințele oficiale ale persoanelor prevăzute la alin. 1 se atribuie de către Guvern și sunt puse la dispoziția lor, împreună cu dotările aferente, pe întreaga perioadă a exercitării funcției, de către Regia Autonomă „Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat“.

Lista imobilelor cu destinație de reședință oficială, precum și a celorlalte locuințe de protocol, și condițiile pe care acestea trebuie să le îndeplinească se stabilesc prin hotărâre a Guvernului.

Art. 59. — Pot beneficia de locuință de protocol, la cerere, cu plata chiriei prevăzute de lege, persoanele care îndeplinesc următoarele funcții publice: vicepreședinți ai Senatului și ai Camerei Deputaților, miniștri de stat, miniștrii și asimilații acestora, precum și președintele Curții Supreme de Justiție, președintele Curții Constituționale, președintele Curții de Conturi, președintele Consiliului Legislativ și avocatul poporului, pe durata exercitării funcției sau a mandatului.

Pentru persoanele prevăzute la alin. 1, atribuirea locuinței de protocol se face prin decizie a primului-ministru și se pune la dispoziția lor de către Regia Autonomă „Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat“.

Atribuirea locuințelor de protocol se poate face numai dacă persoanele prevăzute la alin. 1 nu dețin, în localitatea în care își desfășoară activitatea, o altă locuință care să corespundă condițiilor stabilite potrivit art. 58 alin. 3.

Art. 60. — Pentru reședințele oficiale, Regia Autonomă „Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat“ va încheia

contracte de închiriere cu serviciile de specialitate ale instituțiilor în care își desfășoară activitatea persoanele beneficiare.

Pentru locuințele de protocol, contractele de închiriere se încheie de către Regia Autonomă „Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat“ cu beneficiarii direcți, care, pe această bază, vor putea ocupa locuința respectivă împreună cu membrii familiei.

Contractul de închiriere a locuințelor de protocol și a celor cu destinație de reședință oficială încetează de drept în termen de 60 de zile de la data eliberării din funcție a beneficiarului.

Atribuirea, în condițiile prezentei legi, a unei reședințe oficiale, respectiv a unei locuințe de protocol, nu afectează drepturile locative deținute de persoanele prevăzute la art. 58 și 59.

CAPITOLUL IX

Dispoziții tranzitorii și finale

Art. 61. — Orice litigiu în legătură cu aplicarea prevederilor prezentei legi se soluționează de către instanțele judecătorești.

Art. 62. — Prevederile Ordonanței Guvernului nr. 19/1994 privind stimularea investițiilor pentru realizarea unor lucrări publice și construcții de locuințe, aprobată și modificată prin Legea nr. 82/1995, se aplică în continuare până la terminarea locuințelor începute.

De drepturile prevăzute în Ordonanța Guvernului nr. 19/1994 vor beneficia, de la data intrării în vigoare a legii*), și tinerii căsătoriți care au, fiecare, vârsta până la 35 de ani, împliniți până la finele anului calendaristic în care are loc contractarea.

După finalizarea blocurilor de locuințe, sursele de constituire a depozitului special, potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 19/1994 și ale normelor metodologice, se preiau ca venituri la depozitul special constituit în conformitate cu prevederile art. 9.

Art. 63. — În termen de 60 de zile de la data introducerii sistemului de determinare și impozitare a venitului global pentru persoane fizice, Guvernul va reglementa facilitățile prevăzute la cap. II din prezenta lege, de care să poată beneficia și persoanele fizice care investesc în construcția de locuințe și pentru punerea în siguranță a locuințelor avariate de seisme.

Persoanele juridice române care investesc din profit pentru lucrările prevăzute la art. 5, 6 și 12, separat sau cumulativ, beneficiază de scutirea de impozit pe profitul investit, conform prevederilor art. 5 din prezenta lege.

Art. 64. — Schimbarea destinației locuințelor, precum și a spațiilor cu altă destinație situate în clădiri colective se poate face numai cu acordul proprietarului sau al asociației de proprietari. În vederea efectuării acestei schimbări, este necesar avizul favorabil al proprietarilor și, după caz, al titularilor contractelor de închiriere din locuințele cu care se învecinează, pe plan orizontal și vertical, spațiul supus schimbării.

*) Prevederea se referă la Legea nr. 196 din 17 noiembrie 1997, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 331 din 26 noiembrie 1997.

1997, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 331 din

Art. 65. — Construirea caselor de vacanță se autorizează, la cererea persoanelor fizice și a agenților economici, numai pe terenurile aflate în proprietatea acestora sau concesionate în condițiile legii, în zonele stabilite prin documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

Art. 66. — Plata chiriei pentru reședințele oficiale se face din bugetele Președinției României, Senatului, Camerei Deputaților și Secretariatului General al Guvernului, în limitele prevederilor bugetare aprobate anual.

Art. 67. — Guvernul răspunde de aplicarea unitară, pe întreg teritoriul țării, a politicii de dezvoltare a construcției de locuințe.

Programul de dezvoltare a construcției de locuințe se elaborează de Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, pe baza fundamentării organelor administrației publice centrale interesate, a consiliilor județene și locale, în acord cu documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

Art. 68. — Pentru aducerea la îndeplinire a dispozițiilor prezentei legi, Guvernul va adopta norme metodologice de aplicare*).

Art. 69. — În termen de 24 de luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi, proprietarii din clădirile cu mai multe locuințe în proprietate privată sau mixtă se vor constitui 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 cartă funciară, înregistrarea proprietății în vederea constituirii asociațiilor de proprietari se face în registrele de publicitate aflate în vigoare la birourile de transcripțiuni și inscripțiuni imobiliare din judecătoria.

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

Art. 70. — Decretul Consiliului de Stat nr. 387/1977 pentru aprobarea Statutului privind organizarea și funcționa-

rea asociației locatarilor, publicat în Buletinul Oficial, Partea I, nr. 116 din 16 noiembrie 1977, se abrogă după 24 de luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

Art. 71. — Persoanele care beneficiază de drepturi mai favorabile decât cele prevăzute în prezenta lege, consacrate prin legi speciale, care se referă, printre altele, la materia raporturilor juridice locative și a celor conexe acestora, se bucură în continuare de aplicarea drepturilor mai favorabile.

Art. 72. — Dispozițiile prezentei legi privind închirierea locuințelor se completează cu dispozițiile Codului civil privind contractul de locațiune.

Art. 73. — La data intrării în vigoare a prezentei legi se abrogă:

— Legea nr. 5/1973 privind administrarea fondului locativ și reglementarea raporturilor dintre proprietari și chiriași, cu excepția cap. 4 și a art. 63 cu referire la cap. 4 din aceeași lege, exclusiv dispozițiile referitoare la suprafețele locative proprietate personală;

— H.C.M. nr. 860/1973 pentru stabilirea măsurilor de executare a Legii nr. 5/1973, în ceea ce privește închirierea de locuințe;

— Decretul Consiliului de Stat nr. 256/1984 privind îmbunătățirea regimului de construire a locuințelor și modificarea unor reglementări referitoare la stabilirea prețurilor limită ale locuințelor care se construiesc din fondurile statului, a prețurilor de contractare ale locuințelor proprietate personală și a prețurilor de vânzare ale locuințelor din fondul locativ de stat, cu excepția art. III și a anexelor nr. 3 și 4;

— Decretul Consiliului de Stat nr. 68/1975 privind îmbunătățirea regimului de construire a locuințelor din fondurile statului sau din fondurile populației cu sprijinul statului în credite și execuție;

— art. 12 alin. 1 lit. a) și alin. 2, art. 21–25 și art. 35 alin. 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;

— orice alte dispoziții contrare prevederilor prezentei legi.

*) Normele metodologice au fost aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 446 din 12 august 1997, publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 203 din 21 august 1997.

ANEXA Nr. 1

EXIGENȚE MINIMALE pentru locuințe

A. Cerințe minimale:

- acces liber individual la spațiul locuibil, fără tulburarea posesiei și a folosinței exclusive a spațiului deținut de către o altă persoană sau familie;
- spațiu pentru odihnă;
- spațiu pentru prepararea hranei;
- grup sanitar;
- acces la energia electrică și apa potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere.

B. Suprafețe minimale

Persoane/ familie	Camere/ locuință	Cameră de zi	Dormi- toare	Loc de luat masa	Bucătărie	Încăperi sanitare	Spații de depozitare	Suprafața utilă	Suprafața construită
nr.	nr.	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
1	1	18,00	—	2,50	5,00	4,50	2,00	37,00	58,00
2	2	18,00	12,00	3,00	5,00	4,50	2,00	52,00	81,00
3	3	18,00	22,00	3,00	5,50	6,50	2,50	66,00	102,00
4	3	19,00	24,00	3,50	5,50	6,50	3,50	74,00	115,00
5	4	20,00	34,00	3,50	6,00	7,50	4,00	87,00	135,00
6	4	21,00	36,00	4,50	6,00	7,50	4,50	93,00	144,00
7	5	22,00	46,00	5,00	6,50	9,00	5,00	107,00	166,00
8	5	22,00	48,00	6,00	6,50	9,00	5,50	110,00	171,00

NOTĂ:

- Suprafața camerei de zi de la locuința cu o cameră include spațiul pentru dormit.
- Locul de luat masa poate fi înglobat în bucătărie sau în camera de zi.
- Înălțimea liberă minimă a camerelor de locuit va fi de 2,55 m, cu excepția mansardelor, supantelor și nișelor, la care se va asigura un volum minim de 15 m³ de persoană.
- Suprafața locuibilă este suprafața desfășurată a încăperilor de locuit. Ea cuprinde suprafața dormitoarelor și a camerei de zi.
- Suprafața utilă este suprafața desfășurată, mai puțin suprafața aferentă pereților.
- Suprafața utilă a locuinței este suma tuturor suprafețelor utile ale încăperilor. Ea cuprinde: cameră de zi, dormitoare, băi, WC, duș, bucătărie, spații de depozitare și de circulație din interiorul locuinței. Nu se cuprind: suprafața logiilor și a balcoanelor, pragurile golurilor de uși, ale treccilor cu deschideri până la 1,00 m, nișele de radiatoare, precum și suprafețele ocupate de sobe și cazane de baie (câte 0,50 m² pentru fiecare sobă și cazan de baie), în cazul în care încălzirea se face cu sobe. În cazul locuințelor duplex, rampa, mai puțin palieretele, nu se cuprinde în suprafața utilă a locuinței.
- Suprafața construită pe locuință, prevăzută în tabelul B, este suma suprafețelor utile ale încăperilor, logiilor, balcoanelor, precum și a cotei-părți din suprafețele părților comune ale clădirilor (spălătorii, uscătorii, casa scării, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea și evacuarea deșeurilor menajere, casa liftului etc.), la care se adaugă suprafața aferentă pereților interiori și exteriori ai locuinței; în cazul încălzirii cu combustibil solid, se adaugă suprafața aferentă sobelor și cazanelor de baie. Nu sunt cuprinse suprafețele aferente boxelor de la subsol și ale garajelor care pot fi prevăzute distinct.
- Suprafața încăperii sanitare principale din locuință va permite accesul la cada de baie al persoanelor imobilizate în scaun cu rotile.
- Încăperea sanitară se include în locuință, în cazul în care pot fi asigurate alimentarea cu apă și canalizarea.
- Lățimea minimă de circulație a coridoarelor și a vestibulului din interiorul locuinței va fi de 120 cm.
- În funcție de amplasamentul construcției, suprafețele construite pot avea abateri în limitele de ±10%.
- Numărul de persoane pe locuință se utilizează la repartizarea locuințelor sociale, de intervenție, de serviciu și de necesitate.

C. Încăperi sanitare

Număr de camere/locuință

	1	2	3	4	5
Baie	1	1	1	1	2
Duș	—	—	—	1	—
WC	—	—	1	—	—

D. Dotarea minimă a încăperilor sanitare

		Baie	Duș	WC
Cadă de baie		1	—	—
Vas WC		1	1	1
Lavoar	mare	1	—	—
	mic	—	1	1
Cuvă pentru duș		—	1	—
Etajeră	mare	1	—	—
	mică	—	1	1
Oglindă	mare	1	—	—
	mică	—	1	1
Portprosop		1	1	1
Portsăpun		1	1	1
Porthârtie		1	1	1
Cuier		1	1	—
Sifon pardoseală		1	1	—

NOTĂ:

- În baie se va prevedea spațiul pentru mașina de spălat rufe.
- Încăperile sanitare vor fi ventilate direct sau prin coș de ventilație.

E. Dotarea minimă a bucătăriei

Nr. de camere/locuință	1-2	3	4	5
Spălător cu cuvă și picurător	1	1	1	1

NOTĂ:

- În bucătărie se vor prevedea: coș de ventilație, spațiu pentru frigider și pentru masa de lucru.

F. Dotarea minimă cu instalații electrice

	Dormitor	Cameră de zi	Bucătărie	Baie	Duș	WC
Loc de lampă	1	1	—	—	—	—
Aplică	—	—	1	1	1	1
Comutator	1	1	—	—	—	—
Întreprător	—	—	1	1	1	1
Priză	2	3	1	—	—	—
Priză cu contact de protecție	—	—	1	1	—	—

NOTĂ:

- Se vor prevedea întrerupătoare și aplice pentru fiecare spațiu de depozitare și spațiu de circulație.
- Priza cu contact de protecție, instalată pentru baie, se montează în exteriorul încăperii.
- Fiecare locuință va fi prevăzută cu instalație de sonerie.
- În clădiri cu mai multe locuințe se vor prevedea instalații și prize pentru antena colectivă și telefon.
- Pentru locuințele situate în mediul rural, dotările minime privind încăperile sanitare și bucătăria se vor putea realiza pe parcursul existenței construcției, în corelare cu racordarea locuinței la rețelele de utilitate publică sau la sistemul propriu de alimentare cu apă și evacuare controlată a apelor uzate.

G. Spații și instalații de folosință comună pentru clădiri cu mai multe locuințe

- Instalații de prevenire și stingere a incendiilor, precum și ascensor conform normelor în vigoare.
- Spații pentru biciclete, cărucioare și pentru uscarea rufelor.
- Spații destinate colectării, depozitării și evacuării deșeurilor menajere.
- Spații pentru depozitarea combustibililor solizi sau lichizi, în situațiile în care nu se pot asigura încălzirea centrală și/sau gaze la bucătărie.
- Rampă de acces pentru persoanele imobilizate în scaun cu roțile.

ANEXA Nr. 2

**REGULAMENTUL-CADRU
al asociațiilor de proprietari*)**

CAPITOLUL I**Dispoziții generale, definiții**

Art. 1. — Prezentul regulament-cadru stabilește modul de înființare și de funcționare a asociațiilor de proprietari, precum și modul de administrare și de exploatare a unor clădiri aflate în proprietate.

Art. 2. — Regulamentul-cadru se aplică tuturor clădirilor cu mai multe apartamente în proprietate privată sau mixtă,

inclusiv în cazul celor având spații cu altă destinație decât aceea de locuință.

Art. 3. — Termenii utilizați în prezentul regulament au următorul înțeles:

a) Prin *bloc de locuințe — clădire — condominiu* se înțelege o proprietate imobiliară din care unele părți au altă destinație decât aceea de locuință, respectiv apartamente proprietate individuală, iar restul este proprietate comună indiviză.

*) A se vedea și Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 139/N din 11 noiembrie 1997, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 338 bis din 2 decembrie 1997.

Proprietatea imobiliară nu este un condominiu decât dacă cota-parte indiviză de proprietate comună revine proprietarilor apartamentelor și nu poate fi separată de proprietatea asupra apartamentelor.

b) Prin *spațiu*, respectiv *apartament*, se înțelege o parte dintr-o clădire destinată locuirii, în regim de proprietate individuală, care, împreună cu cota-parte indiviză din proprietatea comună, constituie o unitate de proprietate imobiliară.

Cu excepția unor situații pentru care există alte prevederi exprese în acest regulament-cadru sau în acordul de asociere, drepturile de proprietate asupra unui apartament dintr-un bloc de locuințe/condominiu trebuie considerate în același mod ca și drepturile de proprietate asupra altor proprietăți imobiliare.

c) Prin *proprietate comună* se înțelege toate părțile dintr-o clădire aflată în proprietate, care nu sunt apartamente și care sunt destinate folosirii în comun de către toți proprietarii din acea clădire.

Proprietatea comună este indivizibilă și este deținută de proprietarii apartamentelor individuale, conform cotelor calculate.

Proprietatea comună include toate părțile proprietății care sunt în folosință comună, ca: terenul pe care este construită clădirea, curtea inclusă, fundația, structura de rezistență, acoperișul, terasele, coșurile de fum, scările, holurile, pivnițele, subsolurile, casa scării, tubulatura de gunoi, rezervoarele de apă, ascensoarele.

Proprietatea comună include instalații ale clădirii aflate în folosință comună cu care a fost înzestrată clădirea în timpul construcției sau cu care a fost dotată mai târziu de către proprietari, ca de exemplu: canale pluviale, paratrăsnete, antene, instalații de telefonie, instalații electrice, conducte de apă, sisteme de încălzire și conducte de gaze care pot trece prin proprietatea comună până la punctele de distribuție din apartamentele individuale.

d) Prin *cotă-parte* se înțelege cota de proprietate care îi revine fiecărui apartament proprietate individuală, din proprietatea comună, și este înscrisă în actul de proprietate.

În situația în care cotele-părți nu sunt înscrise în actele de proprietate, ele vor fi calculate pentru fiecare apartament, corespunzător cu raportul dintre suprafața locativă a fiecărui apartament și totalul suprafețelor locative ale tuturor apartamentelor din imobil.

e) Prin *fondatori* se înțelege orice persoană juridică, inclusiv statul, o instituție a administrației publice locale, o persoană sau un grup de persoane care acționează împreună, care sau în numele căreia se înființează un condominiu și care prin vânzare sau orice altă formă de transfer oferă spații, respectiv apartamente într-un bloc de locuințe pentru proprietarii individuali.

f) Prin *proprietar al spațiului*, respectiv al *apartamentului*, se înțelege persoana sau grupul de persoane care are în proprietate acel spațiu, respectiv apartament, într-un bloc de locuințe/condominiu.

g) Prin *asociație de proprietari* se înțelege organizația proprietarilor tuturor apartamentelor dintr-o clădire cu mai multe apartamente proprietate privată sau mixtă.

h) Prin *acord de asociere* se înțelege actul care consfințește hotărârea proprietarilor de a se asocia, după înregistrarea proprietății în Cartea funciară.

i) Prin *cheltuieli comune* se înțelege cheltuielile sau obligațiile financiare ale asociației, care sunt legate de proprietatea comună sau care nu pot fi înregistrate pe fiecare locuință.

CAPITOLUL II

Înființarea și înregistrarea asociației de proprietari

Art. 4. — Asociația de proprietari se constituie în cadrul unei adunări, convocată în termen de 60 de zile de la data la care întreaga clădire a fost înregistrată în Cartea funciară.

Membrii asociației vor fi toți proprietarii apartamentelor, inclusiv primăria sau fondatorul, atât timp cât aceștia continuă să dețină unul sau mai multe apartamente din clădire.

Art. 5. — Asociația de proprietari dobândește personalitate juridică în momentul înregistrării la judecătoria pe raza căreia se află clădirea pentru care s-a constituit asociația, potrivit regulilor privind persoanele juridice.

În cazul clădirilor cu mai puțin de 20 de proprietari asociați, asociația se poate constitui pe grupe de clădiri învecinate, reunind, de regulă, minimum 3 proprietari, pe criteriul intereselor comune în gospodărirea proprietății.

Art. 6. — Judecătoria se pronunță asupra cererii de înregistrare, pe baza acordului de constituire și a statutului asociației de proprietari.

Statutul asociației de proprietari se întocmește în baza prezentei legi și a prezentului regulament-cadru al asociațiilor de proprietari.

Art. 7. — Asociațiile de locatari din clădirile cu mai multe apartamente aflate în proprietate privată sau mixtă, inclusiv ca urmare a aplicării prevederilor Decretului-lege nr. 61/1990 și ale Legii nr. 85/1992, se vor transforma în asociații de proprietari, potrivit normelor cuprinse în prezentul regulament-cadru.

CAPITOLUL III

Acordul de asociere

Art. 8. — Acordul de asociere trebuie să conțină:

- adresa proprietății;
- numele și prenumele proprietarilor unităților locative;
- descrierea proprietății, cuprinzând: descrierea clădirii, structura clădirii, numărul de etaje, numărul de apartamente structurate pe număr de camere, terenul aferent clădirii.

Descrierea trebuie să fie suficientă din punct de vedere juridic pentru înregistrarea în Cartea funciară de la biroul de înregistrare a proprietăților imobiliare;

d) planșe sau schițe, în măsură să asigure o bună identificare, prin localizare și suprafață, a fiecărui spațiu, respectiv apartament, din structura clădirii;

e) enumerarea și descrierea părților aflate în proprietate comună;

f) cota-parte ce revine fiecărui apartament din proprietatea comună.

Art. 9. — La întrunirea constitutivă a asociației de proprietari, proprietarii apartamentelor vor alege un comitet executiv și o comisie de cenzori și vor hotărî numărul membrilor acestora și durata mandatelor lor.

Membrii comisiei de cenzori trebuie să aibă cunoștințe de specialitate și experiență în domeniile economic, financiar și juridic.

Asociația de proprietari poate delega atribuțiile comisiei de cenzori, de control financiar și contabil, unor persoane fizice sau juridice, asociații sau agenți economici specializați.

Candidatul care va obține cel mai mare număr de voturi va deveni președintele asociației de proprietari.

Art. 10. — Stabilirea cotelor-părți din veniturile și cheltuielile comune se face proporțional cu cota-parte din proprietatea comună aferentă fiecărui apartament.

Art. 11. — În cazul spațiilor, respectiv al apartamentelor cu mai mult de un proprietar, relațiile de coproprietate între proprietari vor fi reglementate în conformitate cu prevederile Codului civil.

Art. 12. — Pentru amendarea sau modificarea acordului de asociere este necesar acceptul a cel puțin 80% din votul proprietarilor de apartamente, respectiv alte spații cu altă destinație decât aceea de locuință.

Orice amendare sau modificare trebuie să fie înregistrată la judecătoria pe raza căreia se află clădirea.

Art. 13. — În cazul în care apartamentele, respectiv spațiile, pot fi adăugate sau retrase din asociație, acordul de asociere trebuie să stabilească formula care se va folosi pentru recalcularea cotelor ce revin apartamentelor rămase în asociație.

CAPITOLUL IV

Drepturile și îndatoririle proprietarilor de apartamente

Art. 14. — Proprietarul unui apartament este obligat să mențină apartamentul în stare bună, pe propria sa cheltuială. Nici un proprietar nu poate încălca sau prejudicia dreptul de proprietate comună sau individuală.

Art. 15. — Cu un preaviz de 15 zile, proprietarul este obligat să accepte accesul în apartamentul său al unui reprezentant al asociației, atunci când este necesar să se inspecteze, să se repare sau să se înlocuiască elemente din proprietatea comună la care se poate avea acces numai din respectivul apartament. Fac excepție cazurile de urgență când nu este necesar nici un preaviz.

Art. 16. — Administrarea, întreținerea și reparațiile proprietății comune cad în sarcina asociației, iar cheltuielile legate de acestea vor reprezenta cheltuieli comune.

Asociația de proprietari poate angaja alte persoane sau poate încheia contracte pentru realizarea, respectiv furnizarea acestor servicii.

Art. 17. — Asociația de proprietari, cu întrunirea majorității voturilor, poate întreprinde măsuri vizând îmbunătățirea confortului și a eficienței clădirii. Instalațiile mai importante ca: boilere cu apă caldă, încălzire centrală, rezervoare de

apă, ascensoare, alte dotări de amploare similare pot fi schimbate de asociație numai cu aprobarea a cel puțin două treimi din numărul voturilor proprietarilor.

Persoanele fizice sau juridice, proprietari de locuințe în clădiri afectate de seisme, sunt obligate să ia măsuri pentru consolidarea acestora, potrivit prevederilor legale.

Indiferent de natura intervențiilor, se va avea în vedere menținerea aspectului armonios și unitar al întregii clădiri.

Art. 18. — Proprietarul poate aduce îmbunătățiri sau modificări apartamentului său, fără a pune în pericol integritatea structurală a clădirii sau a altor apartamente.

Proprietarul nu poate schimba aspectul proprietății comune, fără a obține mai întâi acceptul din partea asociației de proprietari.

Art. 19. — Zidurile dintre apartamentele alăturate, care nu fac parte din structura de rezistență a clădirii, pot fi reamplasate prin acord între proprietarii apartamentelor respective și cu înștiințarea asociației de proprietari.

Zidurile dintre apartamente și proprietatea comună, care nu fac parte din structura de rezistență a clădirii, pot fi reamplasate numai prin amendarea acordului de asociere.

Art. 20. — Dacă proprietarul unui apartament sau oricare altă persoană care acționează în numele său provoacă daune oricărei părți din proprietatea comună sau unui alt apartament, respectivul proprietar trebuie să repare stricăciunile sau să plătească cheltuielile pentru lucrările de reparații.

CAPITOLUL V

Organizarea și funcționarea asociației de proprietari

Art. 21. — După prima întrunire organizatorică, de constituire a asociației de proprietari, va avea loc cel puțin o dată pe an o adunare generală a membrilor asociației.

Adunarea generală este alcătuită din toți membrii asociației de proprietari.

Întrunirile speciale ale asociației pot fi convocate oricând de către comitetul executiv sau de către proprietarii de apartamente, reprezentând cel puțin 20% din cotele de proprietate.

Toți proprietarii trebuie anunțați asupra oricărei întruniri a asociației de proprietari cu cel puțin 10 zile înainte ca aceasta să aibă loc.

Art. 22. — Asociația de proprietari poate adopta decizii, dacă cel puțin două treimi din numărul membrilor sunt prezenți personal sau prin reprezentant.

Dacă nu este întrunit cvorumul, adunarea poate fi suspendată și reconvoată.

La adunarea reconvoată, dacă există dovada că toți membrii asociației de proprietari au fost convocați, deciziile pot fi adoptate indiferent de numărul membrilor prezenți.

Art. 23. — Pentru adoptarea deciziilor în adunarea asociației de proprietari se vor avea în vedere următoarele:

a) votul fiecărui proprietar are o pondere egală cu cota-parte din proprietatea comună;

b) proprietarul poate fi reprezentat de către un membru al familiei sau de către un alt reprezentant care are o împuternicire semnată de către proprietarul în numele căruia votează;

c) un membru al asociației de proprietari poate reprezenta cel mult încă un membru absent, prin împuternicire scrisă;

d) în cazul unui vot paritar, votul președintelui este decisiv.

Deciziile asociației de proprietari vor fi luate, în general, cu un vot reprezentând majoritatea simplă din totalitatea voturilor obținute.

Art. 24. — Asociația de proprietari îndeplinește următoarele atribuții:

a) adoptă și amendează bugetele de venituri și cheltuieli, precum și fondul de rulment; încasează cotele obișnuite și speciale pentru cheltuielile comune de la proprietarii de apartamente și de la proprietarii spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință;

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

c) inițiază sau apără în procese, în nume propriu sau în numele proprietarilor de apartamente, interesele legate de clădire;

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

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

f) impune penalizări pentru întârzierea plății cotelor de întreținere;

g) adoptă sau amendează deciziile, regulile și regulamentele;

h) completează la zi cartea tehnică a construcției;

i) asigură urmărirea comportării în timp a construcției, pe toată durata ei;

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

Art. 25. — Dacă o decizie a asociației de proprietari este contrară legii sau acordului de asociere sau este de natură să producă daune considerabile intereselor unei minorități a proprietarilor de apartamente, orice proprietar poate acționa în justiție valabilitatea respectivei decizii, în termen de 60 de zile de la adoptarea acesteia. Acționarea în justiție nu trebuie să întrerupă executarea deciziei decât în cazul în care instanța hotărăște suspendarea deciziei respective.

CAPITOLUL VI

Comitetul executiv

Art. 26. — Cu excepția atribuțiilor rezervate exclusiv proprietarilor de apartamente, comitetul executiv poate reprezenta asociația de proprietari în administrarea și exploatarea clădirii.

Comitetul executiv poate angaja personal specializat sau poate numi alte persoane pentru îndeplinirea sarcinilor ce îi revin.

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

CAPITOLUL VII

Cheltuieli comune; încasarea cotelor de întreținere

Art. 28. — Anul fiscal al asociației de proprietari va fi anul calendaristic.

Înainte de începutul următorului an fiscal și pentru fiecare an fiscal ce urmează, comitetul executiv va pregăti și va prezenta proprietarilor în adunarea generală un buget anual, suficient pentru a acoperi cheltuielile anticipate de întreținere și funcționare a proprietății comune.

Dacă membrii asociației de proprietari sunt de acord, se aprobă și un fond pentru repararea și îmbunătățirea proprietății comune. Comitetul executiv va pregăti și va prezenta adunării generale suma necesară pentru alimentarea acestui fond.

Bugetul anual va trebui să fie adoptat prin votul majoritar al adunării generale a asociației de proprietari.

Asociația de proprietari își va putea deschide cont la oricare unitate bancară sau filială C.E.C.

Art. 29. — Toți proprietarii de apartamente trebuie să plătească în avans cota ce le revine din bugetul pentru cheltuielile comune.

Plata se va face conform hotărârii luate în adunarea generală.

Art. 30. — Cu aprobarea dată prin votul a două treimi din numărul membrilor asociației de proprietari, poate fi percepută o sumă specială, în afara cheltuielilor comune prevăzute în buget, destinată achitării cheltuielilor comune neprevăzute, dar necesare. Astfel de sume se vor plăti la termenele stabilite de adunarea generală a asociației de proprietari.

Art. 31. — Asociația de proprietari poate impune o penalizare pentru neplata cheltuielilor comune, inclusiv a celor neprevăzute, și a altor cheltuieli restante, oricărui proprietar care se va face vinovat de neplata acestora, timp de mai mult de 30 de zile de la termenul stabilit.

Asociația de proprietari are dreptul de a acționa în justiție pe orice proprietar care se face vinovat de neplata cheltuielilor comune, inclusiv a celor neprevăzute, timp de mai mult de 90 de zile de la termenul stabilit.

Acțiunea este scutită de taxă de timbru.

Sentița dată în favoarea asociației de proprietari, pentru sumele datorate de oricare proprietar, poate fi pusă în aplicare prin orice modalitate permisă de Codul de procedură civilă, pentru acoperirea datoriilor.

HOTĂRÂREA GUVERNULUI Nr. 79/1995*) **pentru aprobarea unor reglementări privind exportul de animale vii**

Art. 1. — Animalele vii destinate exportului se grupează astfel:

- a) animale pentru tăiere sau măcelărie;
- b) animale de producție (de creștere sau de muncă).

Art. 2. — Speciile de animale, categoriile de producție și greutatea minimă admisă pentru export se stabilesc anual prin ordin al ministrului agriculturii și alimentației.

Art. 3. — Agenții economici, persoane fizice sau persoane juridice, pot derula operațiunii de export de animale vii, numai după obținerea avizului sanitar veterinar de export.

Art. 4. — (1) Exportul de animale vii se efectuează în condițiile sanitare veterinare stabilite de către Ministerul Agriculturii și Alimentației prin Agenția națională sanitară veterinară.

(2) Avizul sanitar veterinar de export se emite de direcțiile sanitare veterinare județene, respectiv a municipiului București, în baza condițiilor sanitare veterinare stabilite de Agenția națională sanitară veterinară și la solicitarea agenților economici interesați. Cererea scrisă, însoțită de documentația pentru export, se depune de către solicitant la registratura direcției sanitare veterinare județene, respectiv a municipiului București, cu cel puțin 10 zile înainte de îmbarcarea animalelor, pentru fiecare operațiune și specie de animale.

Art. 5. — Licențele de export se emit de Ministerul Comerțului pentru animalele vii contingentate la export.

Art. 6. — (1) Agenții economici exportatori sunt obligați să întocmească dosarul de export pentru obținerea avizului sanitar veterinar de export și a certificatului sanitar veterinar de sănătate și transport, în vederea emiterii ordinului de îmbarcare a animalelor.

(2) Dosarul de export va cuprinde:

- a) cererea oficială a agentului economic cu detalierea obiectului exportului, conform machetei;
- b) copie de pe actul de înmatriculare la Registrul comerțului și înregistrarea fiscală;
- c) copie de pe statutul societății, din care să rezulte efectuarea de operațiuni de export pentru animale vii;
- d) biletul de adeverire a proprietății animalelor, în original, tipizat, conform legislației în vigoare, completat în toată rubricația, ștampilat și semnat de primarul localității sau de înlocuitorul acestuia, iar în cazul societăților comerciale cu capital integral sau majoritar de stat se vor elibera adeverințe de proprietate care vor cuprinde rubricația prevăzută de lege. Valabilitatea acestor acte pentru export va fi de maximum 15 zile de la data eliberării;

e) tabele în original cu individualizarea animalelor (prin crotaliere, tatuaj sau colier), care vor fi avizate de direcția sanitară veterinară județeană sau a municipiului București, pentru confirmarea exportului. În cazul animalelor reformate, tabelul va cuprinde și cauza reformării pentru fiecare animal în parte. Procesul-verbal de reformare și tabelele cu animalele reformate vor fi avizate pe fiecare pagină de direcția generală pentru agricultură și alimentație județeană, direcția sanitară veterinară județeană și oficiul județean de reproducție și selecție a animalelor;

f) licența de export în original, în cazul animalelor contingentate.

Art. 7. — (1) Direcția sanitară veterinară județeană, respectiv a municipiului București, din raza căreia provin animalele destinate exportului, verifică îndeplinirea condițiilor sanitare veterinare de export și documentația solicitantului și, după caz, emite avizul sanitar veterinar de export, admite îmbarcarea-încărcarea animalelor pentru export și eliberează:

a) certificatul sanitar veterinar de sănătate și transport intern până la baza de îmbarcare-încărcare a animalelor pentru export;

b) certificatul sanitar veterinar de sănătate și transport internațional direct către țara importatoare; în acest caz, operațiunile de vamă se efectuează în județul de proveniență a animalelor.

(2) Certificatul sanitar veterinar de sănătate și transport tipizat se eliberează de medicul veterinar de stat, completat în toată rubricația, fără ștersături și modificări, semnat, ștampilat și parafat.

(3) Direcțiile sanitare veterinare județene, respectiv a municipiului București, vor notifica Agenției naționale sanitare veterinare avizele sanitare veterinare de export, în ziua emiterii acestora.

Art. 8. — Agentul economic trebuie să prezinte medicului veterinar de poliție sanitară veterinară de frontieră:

- a) dosarul de export;
- b) certificatul sanitar veterinar de sănătate și transport internațional;
- c) avizul sanitar veterinar de export, în original, eliberat de direcția sanitară veterinară județeană, respectiv a municipiului București.

Art. 9. — (1) Poliția sanitară veterinară de frontieră urmărește respectarea reglementărilor prevăzute în legislația sanitară veterinară și în Codul vamal, verifică autenticitatea documentelor cuprinse în dosarul de export și emite, după caz, certificatul sanitar veterinar de sănătate și transport internațional pentru loturile de animale ale căror documente însoțitoare corespund prevederilor legale.

(2) Certificatele sanitare veterinare, biletele de adeverire a proprietății sau adeverințele de proprietate, tabelele de individualizare a animalelor, care nu sunt completate la rubricile prevăzute, cele care nu poartă ștampila și semnătura organelor și persoanelor autorizate sunt nule și atrag returnarea lotului de animale la agentul exportator, precum și răspunderea disciplinară, materială, civilă, contravențională sau penală, după caz, a persoanelor vinovate.

Art. 10. — (1) Medicul veterinar din cadrul poliției sanitare veterinare de frontieră verifică starea de sănătate a animalelor debarcate din mijloacele de transport, încadrarea în categoriile de animale specificate în actele din dosarul de export și indică sectorizarea animalelor în padocurile bazei, în funcție de proveniența și numărul de capete, în așa fel încât să nu se creeze posibilitatea amestecării animalelor tranzitate prin România cu animalele indigene. Cu această ocazie, medicul veterinar din cadrul poliției sanitare

*) Republicată, în temeiul art. II din Hotărârea Guvernului nr. 480/1997, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 234 din 8 septembrie 1997.

Hotărârea Guvernului nr. 79/1995 a fost publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 35 din 16 februarie 1995 și a mai fost modificată prin Hotărârea Guvernului nr. 421/1995, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 134 din 3 iulie 1995.

veterinare de frontieră dispune interzicerea exportului animalelor ce nu au greutatea minimă admisă pe cap de animal, aprobată de Ministerul Agriculturii și Alimentației.

(2) Prevederile alin. (1) nu se aplică în situațiile prevăzute la art. 7 alin. (1) lit. b).

Art. 11. — Animalele destinate exportului pe cale maritimă și debarcate în bazele de la punctele de control pentru trecerea frontierei se admit pentru reîmbarcare după 24 de ore de la sosirea acestora — perioadă necesară odihnei, adăpării, hrănirii și supravegherii sanitare veterinare.

Art. 12. — Operațiunile de numărare, cântărire și îmbarcare-încărcare a animalelor se vor face numai la lumina zilei, în prezența obligatorie a reprezentantului vamal și a reprezentantului poliției sanitare veterinare de frontieră, cu excepția situațiilor prevăzute la art. 7 alin. (1) lit. b), după ce, în prealabil, organul vamal este anunțat că sunt îndeplinite condițiile sanitare veterinare și emite ordinul de îmbarcare-încărcare a animalelor.

Art. 13. — Declarația vamală se completează de exportator în cel mult două ore după terminarea operațiunii de îmbarcare.

Art. 14. — La intrarea în schimb, personalul sanitar veterinar al poliției sanitare veterinare de frontieră și organele vamale au obligația să declare în registre speciale sumele în lei și în valută pe care le dețin asupra lor.

Art. 15. — (1) Consiliile locale municipale, orașenești și comunale vor amenaja spații corespunzătoare pentru târguri, oboare, expoziții de animale, în care vânzarea animalelor destinate exportului să se facă prin licitații publice.

(2) Participarea la aceste licitații, în calitate de vânzător, este facultativă pentru producătorii particulari și obligatorie pentru societățile comerciale agricole cu capital majoritar de stat.

Art. 16. — Ministerul Agriculturii și Alimentației, precum și Ministerul Industriei și Comerțului îi vor informa în mod permanent pe producătorii agricoli, prin intermediul mass-media, despre prețurile practicate pe piața internă și externă pentru produsele agricole, în vederea comercializării acestora la un preț real și stimulat.

Art. 17. — Nerespectarea prevederilor stabilite anual prin ordine ale ministrului agriculturii și alimentației, privind speciile de animale, categoriile de producție și greutatea minimă admisă pentru export, constituie contravenție și se sancționează cu amendă de la 250.000 lei la 700.000 lei.

Art. 18. — Exportul de animale vii, fără respectarea prevederilor art. 3 din prezenta hotărâre, constituie contravenție și se sancționează cu amendă de la 500.000 lei la 1.000.000 lei.

Art. 19. — Prezentarea, în vederea obținerii avizului sanitar veterinar pentru export, de dosare care conțin date eronate constituie contravenție și se sancționează cu amendă de la 100.000 lei la 500.000 lei.

Art. 20. — Nerespectarea prevederilor stabilite în art. 7, 8, 9 și 11 din prezenta hotărâre constituie contravenție și se sancționează cu amendă de la 500.000 lei la 1.000.000 lei.

Art. 21. — Îmbarcarea, numărarea și cântărirea animalelor în alte condiții decât cele prevăzute la art. 12 din prezenta hotărâre constituie contravenție și se sancționează cu amendă de la 200.000 lei la 400.000 lei.

Art. 22. — Faptele prevăzute la art. 17–21 constituie contravenții, numai dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii penale, să fie considerate infracțiuni.

Art. 23. — Pentru faptele prevăzute la art. 17–21, sancțiunile contravenționale pot fi aplicate și persoanelor juridice.

Art. 24. — (1) Pe lângă sancțiunea amenzii prevăzute la art. 17, 18, 20 și 21 din prezenta hotărâre, agentului economic contravenient i se retrage dreptul de a efectua operațiuni comerciale pe teritoriul României pe o perioadă de 3 ani.

(2) Persoana care aplică sancțiunea are obligația să încunoștințeze Oficiul Registrului comerțului sau, după caz, autoritatea administrației publice locale care a autorizat funcționarea agentului economic contravenient despre sancțiunea aplicată.

Art. 25. — Întocmirea de cargo-manifest de către societățile comerciale de agenturare a navelor, în mai multe exemplare, conținând alte date decât cele din declarația vamală sau din certificatul sanitar veterinar de export, constituie contravenție și se sancționează cu retragerea autorizației de funcționare pe teritoriul României.

Art. 26. — (1) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac prin proces-verbal încheiat de către inspectorii poliției sanitare veterinare autorizați să acționeze pe tot teritoriul țării sau, după caz, al județului și de către medicii veterinari care au atribuții de inspectori ai poliției sanitare veterinare.

(2) Prevederile prezentei hotărâri se întregesc cu dispozițiile Legii nr. 32/1968 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor.

Art. 27. — Prezenta hotărâre intră în vigoare în termen de 10 zile de la data publicării ei în Monitorul Oficial al României.

EDITOR: PARLAMENTUL ROMÂNIEI — CAMERA DEPUTAȚILOR

Regia Autonomă „Monitorul Oficial”, str. Izvor nr. 2–4, Palatul Parlamentului, sectorul 5, București, cont nr. 30.98.12.301 B.C.R. — S.M.B.

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. 668.55.58 și 335.01.11/4028.