

GVERNUL ROMÂNIEI



ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ **pentru completarea Legii locuinței nr. 114/1996**

Situația extraordinară, prevăzută la art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată, se motivează prin necesitatea urgentă de adaptare la condițiile socio-economice existente a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la definirea extinsă a condominiilor, în vederea constituirii legale a asociațiilor de proprietari din condominii,

Având în vedere că există foarte mulți proprietari din ansamblurile rezidențiale nou construite ce nu se pot constitui în asociații de proprietari, deoarece instanțele nu le recunosc acest drept pe baza prevederilor legale în vigoare, acestea fiind neclare și împiedicând, în practică, recunoașterea asociațiilor de proprietari din alte forme de condominii,

Luând în considerare faptul că neadoptarea în regim de urgență a proiectului de act normativ conduce la imposibilitatea constituirii asociațiilor de proprietari din anumite condominii/ansambluri rezidențiale, fapt ce duce la imposibilitatea de a se încheia contracte pentru utilități în ansamblurile rezidențiale respective, și ținând cont că mulți proprietari vor fi lăsați fără căldură, electricitate și apă în anotimpul rece,

În temeiul art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată,

Guvernul României adoptă prezenta ordonanță de urgență.

Art. I – Legea locuinței nr. 114/1996, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 393 din 31 decembrie 1997, cu modificările și completările ulterioare, se completează după cum urmează:

1. După litera h) a articolului 2, se introduce o nouă literă, litera i), cu următorul cuprins:

“i) *condominiu* - imobilul format din teren cu una sau mai multe construcții, din care unele proprietăți sunt comune, iar restul sunt proprietăți individuale, pentru care se întocmește o carte funciară colectivă și câte o carte funciară individuală pentru fiecare unitate individuală în parte, care poate fi reprezentată din locuințe și spații cu altă destinație, după caz. Constituie condominiu:

- a) un corp de clădire sau un tronson cu una sau mai multe scări din cadrul clădirii de locuit multietajate, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună;
- b) un ansamblu rezidențial format din locuințe individuale, amplasate izolat, înșiruit sau cuplat, în care există proprietăți comune și proprietăți individuale.”

2. După alineatul 3 al articolului 35 se introduce un nou alineat, alineatul 4, cu următorul cuprins:

“Proprietarii din condominii se pot asocia în condițiile legii.”

Art. II – La data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, orice dispoziție contrară se abrogă.

PRIM-MINISTRU

CĂLIN POPESCU-TĂRICEANU