

GUVERNUL ROMÂNIEI



HOTĂRÂRE

privind obligațiile dezvoltatorilor imobiliari în relația cu persoanele fizice în calitate de consumatori

În temeiul art. 108 din Constituția României, republicată și al art.66 lit.c) din Ordonanța Guvernului nr.21/1992 privind protecția consumatorilor, cu modificările și completările ulterioare

Guvernul României adoptă prezenta hotărâre

Art. 1. Obiectul prezentei hotărâri îl constituie reglementarea obligațiilor operatorilor economici din sectorul dezvoltatorilor imobiliari cu privire la informarea persoanelor fizice în calitate de consumatori, anterior semnării promisiunilor bilaterale de vânzare-cumpărare, cu privire la toate caracteristicile esențiale ale unităților locative noi.

Art. 2. În sensul prezentei hotărâri, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) consumator – conform definiției prevăzute la art.2 pct.2 din Ordonanța Guvernului nr.21/1992 privind protecția consumatorilor, cu modificările și completările ulterioare;

b) dezvoltator imobiliar - conform definiției prevăzute la art.2 lit.r) din Legea 196/2018 care reglementează înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor în România;

c) unități locative noi – spațiu cu destinație de locuință care este concepută pentru a satisface nevoile de locuit ale unei singure familii sau persoane și servește ca loc de rezidență.

Art. 3. - (1) Pentru prevenirea și limitarea prejudicierii consumatorilor, operatorii economici din sectorul dezvoltatorilor imobiliari, pot pune în vânzare unități locative noi, cu obligația de a asigura informarea persoanelor fizice în calitate de consumatori, în mod complet, corect și precis cu privire la elementele referitoare la toate dotările și materialele utilizate pentru edificarea construcțiilor ce fac obiectul contractelor, astfel încât consumatorii să ia decizia de tranzacționare în cunoștință de cauză.

(2) Informațiile menționate la alin.(1) vor fi prevăzute, în mod obligatoriu în fișa de informare ce face parte integrantă din contractul de rezervare/antecontractul de vânzare-cumpărare/contractul de vânzare-cumpărare, respectiv primul document juridic semnat de către ambele părți și va conține, fără a se limita, următoarele elemente:

- a. lista dotărilor, finisajelor și echipamentelor care fac parte din livrarea standard a unității locative, precum și eventualele opțiuni suplimentare sau îmbunătățiri disponibile la cererea cumpărătorului: numărul și tipul prizelor și întrerupătoarelor,

- tipul tâmplăriei, obiectele sanitare montate, tipul pardoselilor și al faianței, aparatele de încălzire / răcire, sistemul de ventilație, corpurile de iluminat montate;
- b. specificațiile principale ale materialelor utilizate la structura de rezistență, instalații, tâmplărie, finisaje interioare și exterioare;
 - c. denumirea furnizorilor și a producătorilor principali ai materialelor, echipamentelor și produselor de construcții utilizate;
 - d. trimiterea la documentația tehnică care a stat la baza autorizației de construire, emisă conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 933 din 13 octombrie 2004.

Art. 4 Înainte de semnarea contractul de rezervare/antecontractul de vânzare-cumpărare/contractul de vânzare-cumpărare, respectiv primul document juridic semnat de către ambele părți, operatorul economic trebuie să se asigure de faptul că cumpărătorul primește și acceptă toate informațiile menționate la art.3.

Art. 5. Comercializarea unităților locative noi de către dezvoltatorii imobiliari fără informarea prevăzută la art. 3 constituie contravenție și se sancționează cu amendă de la 10.000 la 50.000 lei.

Art. 6. Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor prevăzute la art.5 se realizează de către reprezentanții împuterniciți ai Autorității Naționale pentru Protecția Consumatorilor.

Art. 7. Contravențiilor prevăzute la art. 5 le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 8. Prezenta hotărâre intră în vigoare în termen de 60 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I.

PRIM-MINISTRU

ILIE-GAVRIL BOLOJAN