

Dezvoltatorii imobiliari vor fi obligati sa-i informeze pe cumparatori asupra dotarilor, finisajelor si echipamentelor locuintele noi (proiect)

Dezvoltatorii imobiliari vor fi obligati sa-i informeze pe potentialii cumparatori cu privire la dotarile, finisajele si echipamentele care fac parte din livrarea standard a locuintelor noi, precum si la eventualele imbunatatiri disponibile la cererea cumparatorului, prevede o hotarâre aflata în dezbatere publica pe site-ul Ministerului Economiei, Digitalizarii, Antreprenoriatului si Turismului (MEDAT).

În caz contrar, dezvoltatorii imobiliari pot primi amenzi de la 10.000 la 50.000 lei, potrivit proiectului de act normativ privind obligatiile dezvoltatorilor imobiliari în relatia cu persoanele fizice în calitate de consumatori. Constatarea contravențiilor si aplicarea sanctiunilor se realizeaza de catre reprezentantii împuterniciti ai Autoritatii Nationale pentru Protectia Consumatorilor (ANPC).

Initiatorul hotarârii precizeaza ca se are în vedere reglementarea obligatiilor operatorilor economici din sectorul dezvoltatorilor imobiliari cu privire la informarea persoanelor fizice în calitate de consumatori, anterior semnarii promisiunilor bilaterale de vânzare-cumparare, referitoare la toate caracteristicile esentiale ale unitatilor locative noi.

"Pentru prevenirea si limitarea prejudicierii consumatorilor, operatorii economici din sectorul dezvoltatorilor imobiliari pot pune în vânzare unitati locative noi, cu obligatia de a asigura informarea persoanelor fizice în calitate de consumatori, în mod complet, corect si precis cu privire la elementele referitoare la toate dotarile si materialele utilizate pentru edificarea constructiilor ce fac obiectul contractelor, astfel încât consumatorii sa ia decizia de tranzactionare în cunostinta de cauza", prevede proiectul de hotarâre.

Dezvoltatorii imobiliar sunt obligati sa întocmeasca o fisa de informare ce face parte integranta din contractul de rezervare/antecontractul de vânzare-cumparare/ contractul de vânzare-cumparare, respectiv primul document juridic semnat de catre ambele parti.

Fisa de informare va contine: lista dotarilor, finisajelor si echipamentelor care fac parte din livrarea standard a unitatii locative, precum si eventualele optiuni suplimentare sau imbunatatiri disponibile la cererea cumparatorului, cum ar fi numarul si tipul prizelor si întrerupatoarelor, tipul tâmplariei, obiectele sanitare montate, tipul pardoselilor si al faiantei, aparatele de încalzire / racire, sistemul de ventilatie, corpurile de iluminat montate; specificatiile principale ale materialelor utilizate la structura de rezistenta, instalatii, tâmplarie, finisaje interioare si exterioare; denumirea furnizorilor si a producatorilor principali ai materialelor, echipamentelor si produselor de constructii utilizate; trimiterea la documentatia tehnica care a stat la baza autorizatiei de construire, emisa conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

Înainte de semnarea contractului de rezervare/antecontractului de vânzare-cumparare/contractului de vânzare-cumparare, respectiv primul document juridic semnat de catre ambele parti, operatorul economic trebuie sa se asigure de faptul ca persoana care cumpara primeste si accepta toate informatiile mentionate.

Autoritatile motiveaza demersul legislativ prin necesitatea transparentei în relatia contractuala dintre dezvoltator si consumator, prevenirii practicilor comerciale incorecte, cresterii gradului de încredere a consumatorilor în piata imobiliara si a reducerii numarului de litigii si reclamatii privind calitatea constructiilor si garantiile aferente.

Prin adoptarea actului normativ se urmareste instituirea unei obligatii legale clare pentru operatorii economici - dezvoltatori imobiliari - de a informa consumatorii, anterior semnarii promisiunilor bilaterale de

vânzare-cumparare, cu privire la toate caracteristicile esentiale ale unitatilor locative oferite, astfel încât decizia de achizitie sa se bazeze pe informatii reale si verificabile.