



Parlamentul României

Senat

Comisia pentru administrație publică

Nr. XXX/268/17.09.2019

RAPORT

asupra Propunerii legislative privind cerințele fundamentale aplicabile dezvoltatorilor imobiliari și construcțiilor din cadrul dezvoltărilor imobiliare și pentru modificarea și completarea altor acte normative conexe domeniului imobiliar

(L381/2019)

În conformitate cu prevederile art.70 din Regulamentul Senatului, republicat, **Comisia pentru administrație publică** prin adresa nr. **L381/2019** din data de 04.09.2019, a fost sesizată de către Biroul permanent al Senatului, în vederea dezbaterii și elaborării raportului asupra **Propunerii legislative privind cerințele fundamentale aplicabile dezvoltatorilor imobiliari și construcțiilor din cadrul dezvoltărilor imobiliare și pentru modificarea și completarea altor acte normative conexe domeniului imobiliar**, inițiată de: Andronache Gabriel - deputat PNL; Roman Florin-Claudiu - deputat.

Propunerea legislativă are ca **obiect de reglementare** instituirea unor standarde minime în domeniul dezvoltărilor imobiliare și al construcțiilor, în ceea ce privește relațiile dintre cumpărători, dezvoltatori imobiliari sau constructori, prin aplicarea celor mai bune practici referitoare la politica de asistență pentru cumpărători în faza inițială a negocierilor sau a antecontractului, post-vânzare, precum și la

efectuarea reparațiilor în perioada de garanție, în vederea asigurării protecției cumpărătorilor.

Totodată, prin proiect se preconizează punerea în aplicare a unei proceduri alternative de mediere a litigiilor, în situația unei plângeri din partea cumpărătorilor, în cazul nerespectării prevederilor legii.

Potrivit Expunerii de motive, ca urmare a acestor propuneri, este necesară modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu completările ulterioare, modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, modificarea Ordonanței Guvernului nr.38/2015 privind soluționarea alternativă a litigiilor dintre consumatori și comercianți, cu modificările ulterioare, precum și modificarea și completarea Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

Consiliul Legislativ a analizat propunerea legislativă și a dat un **aviz favorabil** cu observații și propuneri.

Comisia pentru drepturile omului, egalitate de șanse, culte și minorități a analizat propunerea legislativă și a transmis un **aviz favorabil**.

Comisia pentru muncă, familie și protecție socială a analizat propunerea legislativă și a transmis un **aviz negativ**.

Guvernul nu susține adoptarea acestei propuneri legislative.

La dezbaterile propunerii legislative au participat, în conformitate cu prevederile art.63 din Regulamentul Senatului, republicat, din partea Guvernului: doamna Sirma Caraman – secretar de stat, domnul Gheorghe Jianu – director general adjunct al Direcției Generale Dezvoltare Regională și Infrastructură.

Membrii Comisiei pentru administrație publică, în ședința din data de 17 septembrie 2019, au analizat propunerea legislativă și au hotărât, cu **majoritatea** voturilor membrilor prezenți, să adopte un **raport de respingere** din următoarele considerente:

Conform Consiliului Legislativ, textul propunerii legislative este redactat într-o manieră care nu este specifică normelor de tehnică legislativă și nu respectă prevederile art.8 alin.(4) și art.36 alin.(1) din Legea nr.24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform căroră „textul legislativ trebuie să fie formulat clar, fluent și inteligibil, fără dificultăți sintactice și pasaje obscure sau echivoce”, iar „actele normative trebuie redactate într-un limbaj și stil juridic normativ,

concis, sobru și clar, care să excludă orice echivoc, cu respectarea strictă a regulilor gramaticale și de ortografie".

De asemenea, utilizarea în textul inițiativei legislative a unor termeni și concepte care nu sunt în prealabil definite, produce confuzie în înțelegerea, interpretarea și aplicarea actului normativ, inclusiv având în vedere corelarea definițiilor propuse cu cele deja existente în legislația în vigoare.

La lucrările comisiei au fost prezenți 10 senatori, din totalul de 11 membri ai comisiei. Raportul comisiei a fost adoptat cu 7 voturi.

Comisia pentru administrație publică supune spre dezbateră și adoptare, Plenului Senatului, **raportul de respingere și propunerea legislativă.**

Prin conținutul său normativ, propunerea legislativă face parte din categoria legilor **organice**, fiind incidente prevederile art.73 alin.(3) lit.h) din Constituția României, republicată și urmează a fi adoptată în conformitate cu prevederile art.76 alin.(1) din Legea fundamentală.

Potrivit prevederilor art.75 alin.(1) din Constituția României, republicată, și ale art.92 alin.(7) pct. 1 din Regulamentul Senatului, republicat, **Senatul este primă Cameră sesizată.**

Președinte,

Senator Cărcișmaru Florin

Secretar,

Senator Doșariu Eugen