

Parlamentul României

Senat

*Comisia juridică, de numiri,
disciplină, imunități și validări*

Nr. XIX/937/2009

RAPORT

la Propunerea legislativă privind modificarea și completarea Legii privind cadastrul și publicitatea imobiliară nr.7/1996

Comisia juridică, de numiri, disciplină, imunități și validări, prin adresa nr.L618 din 9 noiembrie 2009, a fost sesizată, în vederea întocmirii raportului cu **Propunerea legislativă privind modificarea și completarea Legii privind cadastrul și publicitatea imobiliară nr.7/1996, inițiatori, deputații Gabriel Andronache (PD-L) și Daniel Buda (PD-L).**

Inițiativa legislativă propune completarea art.47 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu cinci alineate, prin care încetarea destinației de folosință comună pentru părțile comune din clădirile cu mai multe etaje sau apartamente să se poată hotărî motivat cu două treimi din numărul coproprietarilor în adunarea generală a asociației de proprietari.

În ședința din 9 februarie 2010, Comisia juridică a analizat această propunere legislativă și a hotărât, cu majoritate de voturi, să adopte **raport de respingere.**

Membrii Comisiei juridice au adoptat soluția respingerii acestei inițiative legislative, pentru următoarele considerente:

Întrucât prin această propunerea legislativă se instituie un regim derogatoriu de la regimul general al proprietății asupra părților comune din condominiu, intervenția legislativă trebuie să vizează modificarea Legii nr.230/2007 privind înființarea organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și nu Legea nr.7/1996, care reglementează instituția tehnică a cadastrului, procedura de înscriere a imobilelor în cartea funciară, efectul înscrierii. Art.39 din Legea nr.230/2007 prevede modalitatea de utilizare a proprietății comună în sensul că poate fi utilizată de către terți, persoane fizice sau juridice, de drept public ori de drept privat, numai

cu acordul majorității proprietarilor membri ai asociației și al proprietarilor direct afectați de vecinătate, în baza unui contract de închiriere, de folosință sau de concesiune.

Dreptul de coproprietate forțată are un caracter accesoriu, el neputându-se transmite, ipoteca sau valorifica într-un alt mod decât împreună și nemijlocit cu dreptul de proprietate asupra bunului principal.

Textele propuse de inițiatori, la alin.(3)–(6) ale art.45 din Legea nr.7/1996, se regăsesc într-o formulare identică, la art.658 din Legea privind Codul civil nr.287/2009. Prin legea pentru punerea în aplicare a Codului civil se va stabili data intrării în vigoare, precum și actele normative care urmează a fi modificate sau completate, în vederea armonizării cu Codul civil.

La dezbateri a participat unul dintre inițiatori, care a susținut adoptarea propunerii legislative în forma inițială.

Reprezentanta Agenției Naționale pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară, prezentă la dezbateri, nu a susținut propunerea legislativă.

Comisia pentru administrație publică, organizarea teritoriului și protecția mediului a avizat negativ propunerea legislativă.

Consiliul Legislativ a avizat favorabil, cu observații și propuneri, inițiativa legislativă.

Guvernul a transmis un punct de vedere negativ.

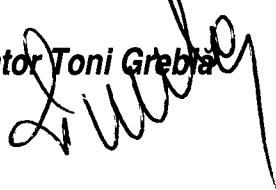
În consecință, supunem spre dezbateri și adoptare, plenului Senatului, **raportul de respingere a propunerii legislative.**

În raport cu obiectul de reglementare, propunerea legislativă face parte din categoria legilor organice.

Potrivit art.75 alin.(1) din Constituție și art.88. alin.(7) pct.2 din Regulamentul Senatului, propunerea legislativă urmează a fi dezbătută de Senat în calitate de primă cameră sesizată.

Președinte,

Senator Toni Grebla



Secretar,

Senator Florin Mircea Andrei

