

**PARLAMENTUL ROMÂNIEI**



**SENAT**

**Comisia Economică, Industrii și Servicii**  
**CABINET PREȘEDINTE**  
**Nr. XX/ 411/22.09.2010**

**Către**  
**Biroul Permanent al Senatului**

Vă transmitem alăturat raportul la *propunerea legislativă privind sprijinirea persoanelor care doresc să cumpere o casă nouă, L 577/2010.*

**PREȘEDINTE**

Senator  VOSGANIAN

**SECRETAR**

Senator Florin  CONSTANTINESCU



SENAT

**Comisia economică, industrii și servicii**  
**Nr.XX/368/22.09.2010**

## **RAPORT**

### **la propunerea legislativă privind sprijinirea persoanelor care doresc să cumpere o casă nouă**

Comisia economică, industrii și servicii a fost sesizată cu adresa nr.L **577/2010** pentru dezbateră în fond a *propunerii legislative privind sprijinirea persoanelor care doresc să cumpere o casă nouă*, inițiată de Amet Aledin - deputat UDTTMR (minorități); Bărbulescu Daniel-Ionuț - deputat PD-L; Dugulescu Marius Cristinel - deputat PD-L; Giurgiu Mircia - deputat PD-L; Grosaru Mircea - deputat RO.AS.IT (minorități); Gurzău Adrian - deputat PD-L; Movilă Petru - deputat PD-L; Olar Corneliu - deputat PD-L; Pandelescu Sorin Andi - deputat PD-L.

La lucrările comisiei au fost prezenți 9 senatori, din totalul de 11 membri. Din partea Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului a participat domnul Curteanu Eugen și Murgeanu Răzvan – secretari de stat.

În urma analizei efectuate în cadrul ședinței din data de 21.09.2010 au rezultat următoarele aspecte principale:

Propunerea legislativă are ca obiect de reglementare stabilirea unui cadru legislativ „în vederea protejării tuturor celor care vor să cumpere o casă nouă”.

Reglementările propuse au în vedere următoarele:

- dezvoltatorii imobiliari au dreptul de a cere, la semnarea contractului de vânzare-cumpărare al imobilului, un avans sau toată suma care să acopere costurile estimate ale respectivului imobil; aceste sume vor constitui un fond de care dezvoltatorul imobiliar nu are dreptul să se folosească pe durata construirii imobilului, banii respectivi putând să intre în posesia acestuia doar în momentul în care imobilul este înregistrat în cartea funciară de noul proprietar;

- în cazul în care dezvoltatorul imobiliar nu predă la termenul stabilit în contract imobilul, clientul are dreptul de a solicita acestuia penalități, iar în cazul

în care dezvoltatorul imobiliar nu mai poate continua lucrările la imobil, acesta va fi obligat să returneze banii preținși de la client.

Membrii comisiei au hotărât cu 9 voturi pentru întocmirea unui **raport de respingere**, din următorul considerent:

Pentru obiectul de reglementare ales, propunerea legislativă instituie reguli insuficient de conturate, fiind aproape imposibil să conducă la o cât mai mare stabilitate și eficiență legislativă. Soluțiile propuse ar trebui să acopere întreaga problemă a relațiilor sociale ce reprezintă obiectul de reglementare, în acest sens fiind de remarcat textul extrem de restrâns, rezumat la doar 2 articole, deși este vorba de o lege ce ar urma să reglementeze un domeniu extrem de sensibil și anume protejarea drepturilor acelor persoane care doresc să-și cumpere o casă nouă.

Pe de altă parte, factorul primordial al încheierii contractului este acordul de voință al părților exprimat prin posibilitatea individului de a încheia sau nu un contract, părțile fiind libere în a-și alege forma contractului și de a stabili conținutul.

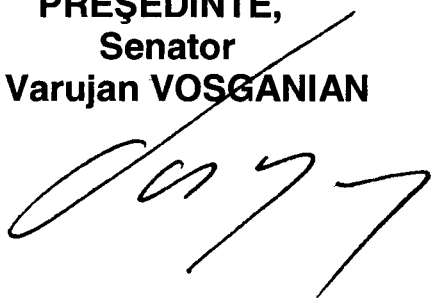
Menționăm că există avizul negativ al Consiliului Legislativ și punctul de vedere negativ al Guvernului.

Față de cele prezentate mai sus, propunem plenului Senatului pentru dezbatere și adoptare raportul de respingere a propunerii legislative.

Prin natura reglementărilor sale proiectul de lege face parte din categoria legilor ordinare și urmează a fi adoptat potrivit dispozițiilor art.76 alin. (2) din Constituția României.

Senatul este prima Cameră sesizată.

**PREȘEDINTE,**  
**Senator**  
**Varujan VOSGANIAN**



**SECRETAR,**  
**Senator**  
**Florin CONSTANTINESCU**

