



## PARLAMENTUL ROMÂNIEI CAMERA DEPUTAȚILOR

COMISIA JURIDICĂ, DE  
DISCIPLINĂ ȘI IMUNITĂȚI

București, 8 iunie 2010  
Pl.x 99/2010

### RAPORT

asupra propunerii legislative pentru modificarea și completarea Legii privind cadastrul și publicitatea imobiliară nr. 7/1996.

În temeiul dispozițiilor art. 95 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, cu modificările ulterioare, Comisia juridică, de disciplină și imunități a fost sesizată, spre dezbateră în fond, cu *propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii privind cadastrul și publicitatea imobiliară nr. 7/1996*, transmisă cu adresa nr.Pl.x 99 din 24 martie 2010 și înregistrată sub nr. 31/204 din 25 martie 2010.

Potrivit prevederilor art. 75 din Constituția României, republicată și ale art.92 alin.(9) pct. 1 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, cu modificările ulterioare, Camera Deputaților este **Cameră decizională**.

**Senatul**, în calitate de primă Cameră sesizată, **a respins** inițiativa legislativă în ședința din 22 martie 2010.

**Consiliul Legislativ** a avizat favorabil propunerea legislativă, cu unele observații și propuneri, conform avizului nr. 1056 din 22 octombrie 2009.

**Guvernul** susține **adoptarea** acestei inițiative legislative.

**Comisia pentru egalitatea de șanse pentru femei și bărbați** a *avizat favorabil* propunerea legislativă, prin adresa transmisă cu nr. 37/339 din 14 aprilie 2010.

Propunerea legislativă are ca **obiect de reglementare** modificarea și completarea art. 47 din *Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată*, interevenția legislativă vizând, în principal, posibilitatea ca 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, cosacrându-se, la nivel legislativ, posibilitatea de a introduce în circuitul civil imobilele rezultate din cedarea unor părți de uz comun.

În conformitate cu prevederile **art. 61** din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat cu modificările ulterioare, membrii Comisiei juridice au examinat propunerea legislativă, în ședința din **8 iunie 2010**.

În urma examinării propunerii legislative, membrii Comisiei juridice au hotărât, cu **unanimitate de voturi**, să propună plenului Camerei Deputaților, **adoptarea, propunerii legislative pentru modificarea și completarea Legii privind cadastrul și publicitatea imobiliară nr. 7/1996**, cu amendamentele admise redate în Anexa la prezentul raport.

Din numărul total de **28 membri** ai Comisiei juridice, de disciplină și imunități au participat la dezbateri **15 deputați**.

În raport cu obiectul și conținutul său propunerea legislativă face parte din categoria legilor **organice**.

**PREȘEDINTE,**  
**Daniel BUDA**

**SECRETAR,**  
**Gabriel ANDRONACHE**

ANEXA

Amendamente admise

Nr. crt.	Text în vigoare	Text Senat Forma inițiatorului	Textul amendamentului (autorul amendamentului)	Motivare
1.	_____	<p><b>Titlul legii</b></p> <p>1. Lege pentru modificarea și completarea Legii privind cadastrul și publicitatea imobiliară nr. 7/1996.</p>	<p><b>1. Lege pentru completarea art. 45 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 și pentru modificarea art. 10<sup>1</sup> din Legea locuinței nr.114/1996.</b></p> <p><i>Autor: Comisia Juridică</i></p>	
2.	_____	<p>2. Articol unic: modificarea și completarea Legii privind cadastrul și publicitatea imobiliară nr. 7/1996.</p>	<p><b>I. Articolul 45 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 201 din 3 martie 2006 cu modificările ulterioare, se completează cu cinci noi alineate, alin.(3) – (7), cu următorul cuprins:</b></p>	
3.	<p>Art. 47</p> <p>.....</p>	<p>3. Titlul II - Publicitatea imobiliară - Capitolul I Evidența cadastral - juridică, art. 47, se completează cu</p>		

Nr. crt.	Text în vigoare	Text Senat Forma inițiatorului	Textul amendamentului (autorul amendamentului)	Motivare
		<p>următoarele alineate:</p> <p>Alin. (3) - Prin excepție de la dispozițiile alin. 2, încetarea destinației de folosință comună pentru părțile comune din clădirile cu mai multe etaje sau apartamente se poate hotărî motivat cu o majoritate de două treimi din numărul coproprietarilor.</p> <p>Alin. (4) - În acest caz, devin aplicabile dispozițiile privitoare la coproprietatea obișnuită și temporară. Cu toate acestea, înstrăinarea sau ipotecarea se poate realiza dacă există o majoritate de două treimi din numărul coproprietarilor.</p> <p>Alin. (5) - În cazurile prevăzute la alin.(1) și (2), coproprietarii care nu au votat ori, după caz, s-au opus la înstrăinare sau ipotecare au dreptul la o despăgubire justă stabilită pe cale convențională ori, în caz de neînțelegere, pe cale judecătorească.</p> <p>Alin. (6) - Constatarea încetării</p>	<p>” (3) - Prin excepție de la dispozițiile alin.2 <i>și prin derogare de la art. 39</i> din Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, încetarea destinației de folosință comună pentru părțile comune din clădirile cu mai multe etaje sau apartamente se poate hotărî motivat cu o majoritate de două treimi din numărul coproprietarilor.</p> <p>(4) - În acest caz, devin aplicabile dispozițiile privitoare la coproprietatea obișnuită și temporară. Cu toate acestea, înstrăinarea sau ipotecarea se poate realiza dacă există o majoritate de două treimi din numărul coproprietarilor.</p> <p>(5) - În cazurile prevăzute la alin.(3) și (4), coproprietarii care nu au votat ori, după caz, s-au opus la înstrăinare sau ipotecare au dreptul la o despăgubire justă stabilită pe cale convențională</p>	

Nr. crt.	Text în vigoare	Text Senat Forma inițiatorului	Textul amendamentului (autorul amendamentului)	Motivare
		<p>destinației de folosință comună pentru aceste părți se face prin hotărâre a Adunării Generale a asociației de proprietari adoptată cu o majoritate de două treimi din numărul coproprietarilor</p> <p>Alin. (7) - Imobilul rezultat din înstrăinare se va înscrie în Cartea Funciara urmând procedura cadastral-juridică reglementată în alin. (1) și (2) din prezentul articol.</p>	<p>ori, în caz de neînțelegere, pe cale judecătorească.</p> <p><b>(6)</b> - Constatarea încetării destinației de folosință comună pentru aceste părți se face prin hotărâre a Adunării Generale a asociației de proprietari adoptată cu o majoritate de două treimi din numărul coproprietarilor.</p> <p><b>(7)</b> – Imobilul, <b>respectiv partea din imobil</b>, rezultat/ă din înstrăinare se va înscrie în Cartea Funciară urmând procedura cadastral-juridică reglementată <b>la alin. (1)</b> din prezentul articol.”</p> <p><i>Autor: Comisia Juridică</i></p>	
4.	<hr/>		<p><b>II. Articolul 10<sup>1</sup> din Legea nr. 114/1996, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 393 din 31 decembrie 1997, se modifică și va avea următorul cuprins:</b></p>	

Nr. crt.	Text în vigoare	Text Senat Forma inițiatorului	Textul amendamentului (autorul amendamentului)	Motivare
5	<p>Art. 10<sup>1</sup> - Locuințele și unitățile individuale pot fi înstrăinate și dobândite prin acte juridice între vii, încheiate în formă autentică, sub sancțiunea nulității absolute. <i>Dreptul de proprietate comună, forțată și perpetuă asupra părților comune ale unui imobil se valorifică numai împreună cu dreptul de proprietate exclusivă care poartă asupra acestuia sau a unei părți determinate din acesta.</i> Dovada dreptului de proprietate și a celorlalte drepturi reale asupra unei unități de locuit se face numai pe baza actelor de proprietate și a extrasului de carte funciară pentru informare.</p>		<p>“<b>Art. 10<sup>1</sup></b> - Locuințele și unitățile individuale pot fi înstrăinate și dobândite prin acte juridice între vii, încheiate în formă autentică <b>notarială</b>, sub sancțiunea nulității absolute. Dovada dreptului de proprietate și a celorlalte drepturi reale asupra unei unități de locuit se face numai pe baza actelor de proprietate și a extrasului de carte funciară pentru informare.”</p> <p style="text-align: center;"><i>Autor: Comisia Juridică</i></p>	