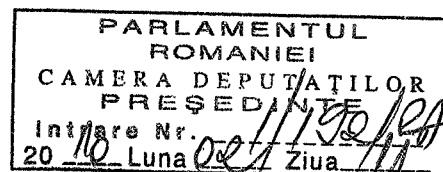




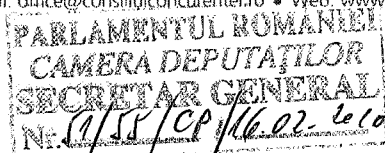
16
Rheoslu

ROMÂNIA
CONSILIUL CONCURENȚEI

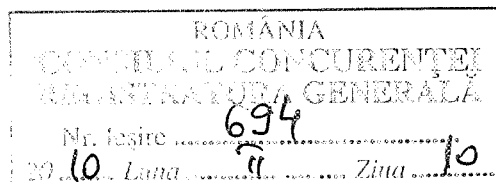


Piața Presei Libere nr.1, Sector 1, București, Cod poștal: 013701 • Tel.: (021) 318 1198, (021) 318 1199 • Fax: (021) 318 4908
E-mail: office@consiliulconcurentei.ro • Web: www.competition.ro ; www.consiliulconcurentei.ro

Dep. Secretariatul
pl. B.P.
Către,

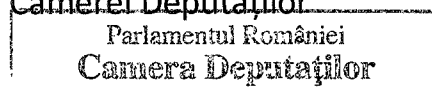


CAMERA DEPUTAȚILOR



Strada Izvor nr.2-4, sectorul 5, București

În atenția doamnei Roberta Alma Anastase, Președintele Camerei Deputaților



Stimată doamnă Președinte,

S.P. Nr. 170 din 17.02.2010

Prin prezenta dorim să supunem atenției dumneavoastră preocuparea Consiliului Concurenței pentru stimularea unui mediu concurențial normal în domeniul profesiilor libere și, în special, în ceea ce privește activitățile conexe tranzacțiilor imobiliare.

În acest sens, autoritatea de concurență a finalizat, la sfârșitul anului trecut, investigația pentru analizarea pieței imobiliare și a serviciilor conexe tranzacțiilor imobiliare, al cărei rezultat, concretizat printr-un Raport, vi-l transmitem atașat în format electronic împreună cu observațiile formulate de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România (UNNPR) în cadrul procedurii de consultare publică și cu răspunsul echipei de investigație la observațiile UNNPR.

Inițiativa Consiliului Concurenței face parte din sfera mai largă de preocupări legate de stimularea concurenței pe piețe prin eliminarea barierelor și se încadrează în contextul comunitar al demersurilor efectuate de Comisia Europeană prin Directoratul General de Concurență.

Piețele profesiilor liberale prezintă un interes deosebit pentru majoritatea autorităților de concurență din Uniunea Europeană, datorită tendinței reglementărilor din aceste domenii de a servi mai degrabă intereselor membrilor profesiilor, decât intereselor beneficiarilor acestor servicii. Această situație se datorează, în mod paradoxal, invocării interesului economic general ca argument pentru menținerea unor reglementări excesive cu impact anticoncurențial.

Având în vedere concluziile Raportului de investigație, precum și preocuparea tot mai crescută a Comisiei Europene de eliminare a reglementărilor naționale cu impact anticoncurențial în domeniul profesiilor liberale, vă informăm că am formulat către Guvernul României următoarele propuneri:

1. Adoptarea unor măsuri de liberalizare a serviciilor notariale prin eliminarea onorariilor minime, regândirea modului în care se realizează intrarea în profesie și alocarea posturilor, precum și prin eliminarea majorității restricțiilor care vizează publicitatea în profesia de notar public. În acest sens, considerăm oportună adoptarea unei strategii de dereglementare graduală care să vizeze:

a) înlocuirea onorariilor minime cu onorarii de referință (facultative),

b) eliminarea numărului restrâns de noi notari care pot intra în profesie cu menținerea unor standarde calitative adecvate,

c) introducerea posibilității ca notarii publici să poată utiliza mijloacele normale de publicitate, cel puțin pentru promovarea nivelului tarifelor practicate.

Dereglementarea graduală poate începe și prin eliminarea, în primă fază, a tarifului pentru redactarea contractului din componența onorariilor notariale aferente tranzacțiilor imobiliare, utilizându-se contracte standardizate (pentru cea mai mare parte a tranzacțiilor). De asemenea, problema restricționării ofertei de servicii notariale prin stabilirea numărului de notari publici care intră anual în profesie, poate fi ameliorată inițial prin urgentarea intrării în funcțiune a Institutului Notarial Român.

Reformarea serviciilor notariale reprezintă o măsură cu impact semnificativ asupra economiei și poate aduce României și beneficii de imagine, concretizate

mai ales prin punctaje superioare în clasamentele referitoare la libertatea economică, competitivitate, și ușurința derulării afacerilor (de exemplu clasamentul alcătuit anual de Banca Mondială).

2. Eliminarea cel puțin a limitelor minime pentru onorariile serviciilor cadastrale având ca finalitate înscrierea în cartea funciară a terenurilor agricole și forestiere din Legea nr. 217/2007. Această restricționare a concurenței nu poate fi justificată de aplicarea principiului proporționalității și încalcă art. 4 alin. (3) din Tratatul privind Uniunea Europeană coroborat cu art. 101 din Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene, precum și Legea concurenței. În plus, o astfel de prevedere poate avea un efect de inhibare a tranzacțiilor cu terenuri agricole de mică valoare și de menținere a segmentării excesive a acestor proprietăți.

3. Clarificarea cadrului legislativ general care reglementează desfășurarea profesiei de expert geodez și, mai ales, eliminarea riscului apariției unor acte anticoncurențiale care să stabilească nivelul minim și/sau maxim al onorariilor. Această situație de incertitudine se datorează deciziei Curții Constituționale prin care Legea nr. 16/2007 a fost declarată neconstituțională, și interpretării Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI) conform căreia O.G. 10/2000 a fost repusă în vigoare. Considerăm că autorizarea experților geodezi de către o autoritate a statului, respectiv ANCPI, și nu de către corpul profesional reprezintă un aspect pozitiv din punct de vedere concurențial, atâta timp cât reglementatorul nu intervine pe piață prin stabilirea unor restricții cantitative sau a unor limite în privința onorariilor.

Propunem, astfel, eliminarea prin intermediul unui act normativ a posibilității ca ANCPI să stabilească nivelul minim și/sau maxim al onorariilor percepute de experții geodezi pentru serviciile pe care le prestează, ca urmare a aplicării prevederilor O.G. 10/2000. Situația actuală de concurență pe această piață creează avantaje consistente consumatorilor români care platesc unele dintre cele mai mici onorarii pentru astfel de servicii, în comparație cu ceilalți consumatori europeni. În plus, concurența este benefică și pentru membrii profesiei care sunt stimulați să-și reducă costurile, să investească în calitatea

serviciilor pe care le prestează și să-și folosească celelalte avantaje competitive pe care le dețin pentru a genera profituri mai mari.

Propunerile de modificare a actelor normative cu impact anticoncurențial, rezultate în urma investigației, sunt formulate în baza art. 26 lit. l) din Legea concurenței nr. 21/1996 – republicată. Ne exprimăm convingerea că măsurile propuse vor genera și vor menține un nivel de concurență adecvat care, la rândul său, nu poate aduce decât beneficii pe termen lung pentru întreaga societate.

În contextul celor prezentate și asigurându-vă de tot sprijinul nostru, sperăm că veți considera acest demers ca fiind în avantajul consumatorilor și al mediului economic în ansamblu. Pentru sprijinirea prezentei inițiative apreciem utilă transmiterea acestui material, împreună cu anexele electronice, către comisiile parlamentare cu atribuții în acest domeniu.

În măsura în care vor fi necesare informații sau clarificări suplimentare vă stăm la dispoziție.

Cu considerație,

Bogdan M. Shirițoiu

Președinte

