



PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

Comisia pentru administrație publică,
amenajarea teritoriului și echilibru
ecologic

Nr. 26/ 55/2011

Comisia juridică, de disciplină și
imunități

Nr. 31/123/2011

București, 30 martie 2011

Pl x 61/2011

BIROUL PERMANENT AL CAMEREI DEPUTAȚILOR

Vă înaintăm, alăturat, **RAPORTUL COMUN** asupra propunerii legislative privind protejarea persoanelor care au cumpărat un imobil dar nu au intrat în posesia lui, trimisă spre dezbateră în fond, Comisiei juridice, de disciplină și imunități și Comisiei pentru administrație publică, amenajarea teritoriului și echilibru ecologic cu adresa nr. Pl x - 61 din 28 februarie 2011, înregistrată sub nr.31/123 din 1 martie 2011, respectiv, sub nr.26/55 din 28 februarie 2011.

În raport de obiectul și conținutul său, propunerea legislativă face parte din categoria legilor **ordinare**.

PREȘEDINTE
Daniel Buda

VICEPREȘEDINTE
Ion Călin



**PARLAMENTUL ROMÂNIEI
CAMERA DEPUTAȚILOR**

**Comisia pentru administrație publică,
amenajarea teritoriului și echilibru
ecologic**

**Comisia juridică, de disciplină și
imunități**

Nr. 26/ 55/2011

Nr. 31/123/2011

București, 30 martie

Pl x 61/2011

RAPORT COMUN

**asupra propunerii legislative privind protejarea persoanelor care au cumpărat
un imobil dar nu au intrat în posesia lui**

În conformitate cu prevederile art. 95 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, cu modificările ulterioare, Comisia juridică, de disciplină și imunități și Comisia pentru administrație publică, amenajarea teritoriului și echilibru ecologic au fost sesizate spre dezbateri, în fond, cu *propunerea legislativă privind protejarea persoanelor care au cumpărat un imobil dar nu au intrat în posesia lui*, trimisă cu adresa nr. Pl - x 61 din 28 februarie 2011 și înregistrată cu nr.31/123 din 1 martie 2011 și, respectiv, sub nr.26/55 din 28 februarie 2011.

Potrivit prevederilor art. 75 din Constituția României, republicată și ale art. 92 alin. (8) pct.1 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, **Camera Deputaților** este Cameră decizională.

Senatul, în calitate de primă Cameră sesizată, a respins propunerea legislativă, în ședința din 21 februarie 2011.

Consiliul Legislativ, prin avizul nr. 1182 din 5 octombrie 2010, a **avizat favorabil** propunerea legislativă, cu observații și propuneri.

Guvernul României, a transmis punctul de vedere cu nr. 2644 din 22 octombrie 2011, prin care **nu susține adoptarea** acestei inițiative legislative.

Comisia pentru buget, finanțe și bănci a transmis un **aviz negativ** cu nr. 22/54 din 9 martie 2011.

Propunerea legislativă are ca **obiect de reglementare** protejarea persoanelor care au cumpărat un imobil de la un dezvoltator imobiliar, dar nu au intrat în posesia lui, întrucât dezvoltatorul nu mai poate continua proiectul; inițiatorii preconizează ca finalizarea lucrării să fie realizată de către Autoritatea Națională pentru Locuințe, urmând ca dezvoltatorul imobiliar să își recupereze investiția după finalizarea lucrării și vânzarea tuturor locuințelor prevăzute în proiect.

În conformitate cu prevederile art. 61 și 63 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, membrii Comisiei pentru administrație publică, amenajarea teritoriului și echilibru ecologic și membrii Comisiei juridice, de disciplină și imunități au examinat propunerea legislativă în ședințe separate. Membrii comisiei

pentru administrație publică, amenajarea teritoriului și echilibru ecologic au examinat propunerea legislativă în ședința din 22 martie 2011, iar membrii Comisiei juridice, de disciplină și imunități au examinat propunerea legislativă în ședința din 29 martie 2011.

La lucrările ședințelor comisiilor au participat, în calitate de invitați, conform art. 54 și 55 din Regulamentul Camerei Deputaților, domnul Cristian Stamatiade – director în cadrul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

La dezbateri au fost prezenți 17 deputați, din totalul de 22 de membri ai Comisiei juridice, de disciplină și imunități, iar din totalul celor 30 de membri ai Comisiei pentru administrație publică, amenajarea teritoriului și echilibru ecologic au fost prezenți 28 deputați.

În urma dezbaterilor, membrii celor două Comisii au apreciat că finalitatea pe care și-au propus-o inițiatorii demersului legislativ nu va fi atinsă în întregime, întrucât se poate vorbi despre vânzare imobiliară și, implicit despre cumpărare, doar în situația în care materialele necesare executării lucrării sunt procurate de dezvoltatorul imobiliar ca element esențial al contractului, iar executarea lucrărilor de construcții nu se face pe terenul beneficiarului. În cazul în care procurarea materialelor nu constituie decât o clauză accesorie a contractului, al cărui obiect principal este executarea lucrării, privită ca rezultat, sau în cazul în care executarea lucrărilor de construcții se face pe terenul beneficiarului, ne aflăm în prezența unui contract de antrepriză, nu a unui contract de vânzare-cumpărare. Din perspectiva fondului reglementării, potrivit Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, construirea de locuințe se realizează de către Agenția Națională pentru Locuințe în cadrul unor programe, aspect care nu se regăsește în propunerea legislativă. Propunerea legislativă, care se dorește a se constitui într-o reglementare cu caracter special, nu stabilește nici mecanismul preluării de către ANL a construcției respective în vederea finalizării lucrărilor, raporturile dintre client și ANL, dintre client și dezvoltatorul imobiliar, precum și dintre dezvoltatorul imobiliar și ANL, fiind confuze.

Având în vedere cele constatate, membrii celor două comisii au hotărât, cu majoritate de voturi, **(2 voturi împotriva) respingerea propunerii legislative privind protejarea persoanelor care au cumpărat un imobil dar nu au intrat în posesia lui.**

În raport cu obiectul și conținutul reglementării, propunerea legislativă face parte din categoria **legilor ordinare**.

PREȘEDINTE,
Daniel BUDA

VICEPREȘEDINTE,
Ion CĂLIN

SECRETAR,
Gabriel ANDRONACHE

SECRETAR,
Gheorghe CIOCAN

Consilier,
Paul Șerban

Expert
Roxana Feraru