



SECRETARIATUL GENERAL AL GUVERNULUI

DEPARTAMENTUL CENTRELOR RELATIA CU PARLAMENTUL

B-dul Primăverii nr. 22, sector 1, București. Tel: 0213143...



Nr. 4205, 4206, 4182, 4216, 4217, 4218, 4232, 4237, 4238, 4239, 4243, 4213, 4214, 4229, 4230, 4245/2026

14-04-2026

**Către: Doamna Oana MURARIU
Secretar al Camerei Deputaților**

Ref. la: Răspunsuri la întrebări/interpelări formulate de deputați

Stimată doamnă secretar,

Vă transmitem, alăturat, răspunsurile instituțiilor vizate cu privire la unele întrebări/interpelări formulate de deputați, potrivit tabelului anexat.

Cu deosebită considerație,

NINI SĂPUNARU

SECRETAR DE STAT



MINISTERUL JUSTIȚIEI

Nr. 4213 / DRP
DATA 09-04-2026

Nr. L / 21212/2026 / 08.04.2026

Către: Domnul deputat Nicolae-Mirel ION

1297B

Camera Deputaților

Parlamentul României

Ref: interpelarea adresată de către domnul deputat S.O.S. Nicolae-Mirel ION, cu obiectul „Evoluția anchetei Nordis a fost extinsă de DIICOT și pentru bancrută frauduloasă în urma apariției de noi acuzații”

Stimate Domnule Deputat,

Ca urmare a solicitării comunicării unor informații în contextul evoluției anchetei Nordis, vă comunicăm următoarele:

1. Cu privire la interpelarea vizând inițierea de către Ministerul Justiției a unei propuneri legislative pentru a proteja clienții în cazul achitării unor avansuri consistente pentru achiziționarea unor imobile, vă transmitem faptul că domeniul nu intră în competența Ministerului Justiției în privința inițierii de proiecte de acte normative. Cu toate acestea, din verificările efectuate, am identificat că, la data de 11 decembrie 2025, a intrat în vigoare Legea nr. 207/2025 pentru modificarea art. 22 din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, precum și pentru completarea art. 26 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, lege care introduce o serie de garanții în favoarea cumpărătorilor de imobile.

În concret, potrivit art. 22 din Legea nr. 10/1995, astfel cum a fost aceasta modificată prin legea anterior amintită: „(2) Dezvoltatorul este responsabil de finalizarea proiectului imobiliar și poate promite înstrăinarea unității individuale din cadrul condominiului viitor sau locuinței individuale viitoare, numai după notarea autorizației de construire în cartea funciară, realizarea operațiunii de preapartamentare pentru condominiile viitoare și deschiderea cărților funciare pentru unitățile individuale reprezentând bunuri viitoare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Promisiunile de vânzare/Promisiunile de cumpărare/Promisiunile bilaterale de vânzare-cumpărare având ca obiect unitățile individuale din cadrul condominiului viitor sau locuințele individuale viitoare se încheie numai în formă autentică, după notarea autorizației de construire în cartea funciară și după obținerea în prealabil a extrasului de carte funciară pentru unitatea individuală viitoare sau, după caz, pentru locuința individuală viitoare.

MINISTERUL JUSTIȚIEI

(4) *Notarul public solicită notarea în cartea funciară a promisiunii de vânzare/promisiunii de cumpărare/promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare prevăzute la alin. (3), în ziua întocmirii acesteia sau cel mai târziu în următoarea zi lucrătoare.*

(5) *Convențiile privind rezervarea cumpărării unităților individuale din cadrul condominiului viitor sau a locuințelor individuale viitoare se pot încheia pentru o perioadă maximă de 60 de zile, fiind urmată de încheierea actului prevăzut la alin. (3) sau de încheierea contractului de vânzare-cumpărare. Sumele achitate de cumpărător privind rezervarea cumpărării unităților individuale din cadrul condominiului viitor sau a locuințelor individuale se scad din prețul vânzării și nu pot depăși 5% din preț, sub sancțiunea nulității absolute a convenției de rezervare. În situația în care până la expirarea termenului maxim de 60 de zile nu se încheie promisiunea prevăzută la alin. (3) sau contractul de vânzare, din culpa exclusivă a dezvoltatorului, acesta restituie integral, în termen de 30 de zile, sumele primite în baza convenției de rezervare.*

(6) *Sumele achitate de cumpărător ca avans în cadrul promisiunii de vânzare/promisiunii de cumpărare/promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare se depun într-un cont bancar distinct al dezvoltatorului, dedicat edificării proiectului pentru care s-a plătit avansul, și pot fi cheltuite de acesta numai în scopul dezvoltării respectivului proiect și numai cu ștampila «bun de plată» a persoanei responsabile/dirigintei de șantier, pentru partea de rezistență maximum 25% din preț și ulterior finalizării acesteia, pentru partea de instalații maximum 20% din preț.*

(7) *Utilizarea sumelor achitate de către cumpărător ca avans în cadrul promisiunii de vânzare/promisiunii de cumpărare/promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare în alte scopuri decât cele prevăzute de prezenta lege este interzisă și se sancționează cu amendă în cuantum de 1% din cifra de afaceri, înregistrată în anul anterior, a dezvoltatorului, dacă fapta nu constituie infracțiune în condițiile legii."*

2. Cu privire la celelalte două întrebări care vizează modul de derulare a fazei de urmărire penală în privința societății „Nordis Management”, dar și posibilitatea de recuperare a prejudiciilor de către părțile civile, amintim că Ministerul Justiției, în virtutea competenței sale legale, nu poate analiza durata sau modalitatea de realizare a primei faze a procesului penal ori, după caz, nu poate indica care sunt șansele concrete ca aceste părți să își recupereze prejudiciile în acest dosar, organele judiciare fiind singurele în măsură să pronunțe o soluție în baza situației de fapt și de drept ce rezultă din analiza particulară a fiecărui dosar în parte, atât prin raportare la acțiunea penală, cât și la cea civilă.

În acest sens, amintim doar că Ministerul Justiției, organ de specialitate al administrației publice centrale, în virtutea principiului constituțional al separației puterilor în stat și în baza Hotărârii Guvernului nr. 592/2024 privind organizarea și funcționarea Ministerului Justiției, nu are atribuția legală de a emite interpretări cu caracter general-obligatoriu ori îndrumări în legătură cu interpretarea și aplicarea dispozițiilor legale în vigoare de către organele de urmărire penală, instanțele judecătorești sau alte organe de jurisdicție, interne sau internaționale, alte autorități publice sau de către cetățeni și nu poate acorda consultanță juridică în procese aflate în curs de desfășurare sau, după caz, soluționate deja.

Prin urmare, activitatea de interpretare și aplicare a cadrului legal reprezintă atributul exclusiv al organelor judiciare, pentru situațiile ivite în practică existând remedii procesuale eficace prevăzute de legiuitor și puse la dispoziția părților/subiecților

MINISTERUL JUSTIȚIEI

procesuali principali în tot cursul procesului penal (e.g., contestația privind durata procesului penal).

Cu deosebită considerație,
Radu MARINESCU

Ministrul Justiției

