

C. E. S
România

CONSILIUL ECONOMIC ȘI SOCIAL

Str. Dimitrie D. Gerota nr. 7-9, sector 2, București, cod poștal: 020027

Telefoane: 021.310.23.56, 021.316.31.34

Fax: 021.316.31.31

021.310.23.57, 021.316.31.33

Cod fiscal: 10464660

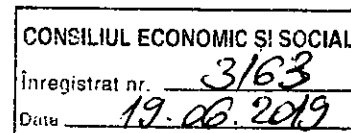
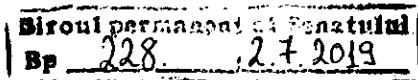
E-mail: ces@ces.ro

www.ces.ro

Membru fondator al Asociației Internaționale a Consiliilor Economice și Sociale și Instituțiilor Similare (AICESIS)
Membru al Uniunii Consiliilor Economice și Sociale și Instituțiilor Similare ale Statelor și Guvernelor Membre ale Francofoniei (UCESIF)

„Consiliul Economic și Social este organ consultativ al Parlamentului și al Guvernului în domeniile de specialitate stabilite prin legea sa organică de înființare, organizare și funcționare.” (Art. 141 din Constituția României revizuită)

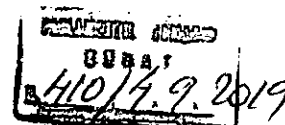
Către,



PARLAMENTUL ROMÂNIEI

SENAT

Doamnei Secretar General Izabela CHENCIAN



Stimată doamnă Secretar General,

Cu privire la adresa dumneavoastră nr. XXXV/3274/04.06.2019, înregistrată la Consiliul Economic și Social cu nr. 2855/07.06.2019, vă transmitem atașat avizul Consiliului Economic și Social referitor la *propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr. 196 din 20 iulie 2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor (b228/29.05.2019).*

Cu deosebită considerație,

Președinte,

Iacob BACIU



C. E. S
România

CONSILIUL ECONOMIC ȘI SOCIAL

Str. Dimitrie D. Gerota nr. 7-9, sector 2, București, cod poștal: 020027

Telefoane: 021.310.23.56, 021.316.31.34

Fax: 021.316.31.31

021.310.23.57, 021.316.31.33

Cod fiscal: 10464660

E-mail: ces@ces.ro

www.ces.ro

410/19.06.2019

Membru fondator al Asociației Internaționale a Consiliilor Economice și Sociale și Instituțiilor Similare (AICESIS)
Membru al Uniunii Consiliilor Economice și Sociale și Instituțiilor Similare ale Statelor și Guvernelor Membre ale Francofoniei (UCESIF)

„Consiliul Economic și Social este organ consultativ al Parlamentului și al Guvernului în domeniile de specialitate stabilite prin legea sa organică de înființare, organizare și funcționare.” (Art. 141 din Constituția României revizuită)

Birou permanent al Senatului
Ep 228, 27.06.2019

AVIZ

CONSILIUL ECONOMIC ȘI SOCIAL
Înregistrat nr. 3163
Data 19.06.2019

**referitor la propunerea legislativă pentru modificarea și completarea
Legii nr. 196 din 20 iulie 2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea
asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor
(b228/29.05.2019)**

În temeiul art. 2 alin. (1) din Legea nr. 248/2013 privind organizarea și funcționarea Consiliului Economic și Social, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și art. 11 lit. a) din Regulamentul de organizare și funcționare, Consiliul Economic și Social a fost sesizat cu privire la avizarea *propunerii legislative pentru modificarea și completarea Legii nr. 196 din 20 iulie 2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor (b228/29.05.2019).*

CONSILIUL ECONOMIC ȘI SOCIAL

În temeiul art. 5 lit. a) din Legea nr. 248/2013 privind organizarea și funcționarea Consiliului Economic și Social, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în ședința din data de 19.06.2019, avizează **NEFAVORABIL** prezentul proiect de act normativ, cu următoarea motivare:

- măsurile propuse limitează drepturile dobândite prin actul de proprietate;
- pentru situațiile în care activitățile economice desfășurate conduc la tulburarea liniștii publice, prin constatarea obiectivă a organelor abilitate în drept, există procedură reglementată de sancționare și nu se impune o suprareglementare privind acest aspect;
- există cadru legal de sancționare a faptelor invocate în expunerea de motive prin intermediul Legii nr. 61/1991 privind sancționarea faptelor de încălcare a unor norme de conviețuire socială,

a ordinii și liniștii publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cât și în Ordonanța Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare;

- în forma prezentată, modificările propuse conduc la restrângerea activității economice;
- dacă blocul nu este prevăzut cu spații comerciale la parterul său, dar se desfășoară activități economice cu acordul asociației de proprietari într-un apartament anume, nu se impune acordul asociației de proprietari pentru schimbarea obiectului de activitate al firmei. Aceasta firmă trebuie să respecte regulile stabilite de asociația de proprietari cu privire la intervalul în care trebuie menținută liniștea;
- în situația în care blocul este prin construcție prevăzut cu spații comerciale la parterul său, se prezumă ca proprietarii știau că în bloc vor avea loc activități economice încă de la proiectarea sa și și-au asumat acest aspect atunci când au cumpărat acolo;
- textul propus contravine, prin raportare la organizatorii de jocuri de noroc, art. 15 alin. (8) din OUG nr. 77/2009 privind organizarea și exploatarea jocurilor de noroc. Potrivit acestui articol, licența de organizare și autorizația de exploatare a jocurilor de noroc permit operatorului economic care le-a obținut să desfășoare activitatea pe întreg teritoriul României, fără a fi necesară obținerea de autorizații, aprobări, taxe suplimentare, avize ori licențe din partea altor autorități. În cele mai multe cazuri, organizatorii de jocuri de noroc își desfășoară activitatea în spații cu destinație comercială, situație în care avizul asociației de proprietari sau acordul proprietarilor învecinați nu este solicitat. Autorizațiile de exploatare a jocurilor de noroc nu se emit în considerare spațiilor de desfășurare a activității, ci au în vedere mijloacele de joc utilizate în acest scop sau activitatea de jocuri de noroc, privită în ansamblu. Prin urmare, nu pot fi impuse condiții de revocare a acestora câtă vreme acestea nu sunt fundamentate pe cerințe avute în vedere la emiterea acestora sau care sunt obligatorii, conform legislației specifice, în desfășurarea activității;
- limitarea exercitării dreptului de proprietate și crearea unei situații discriminatorii pentru categoriile de operatori economici vizate de proiectul de act normativ, respectiv, astfel cum sunt descrise în expunerea de motive, printre altele, organizatorii de jocuri de noroc, nu sunt în concordanță cu principiile constituționale.

Președinte,

Iacob BACIU

