

Expunere de motive privind propunerea legislativă privind organizarea activității agenților imobiliari

Obiectul de reglementare al prezentei inițiative legislative îl reprezintă punerea în aplicare a deciziei Curții Constituționale Decizia nr. 333 din 2002 privind excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 13-32 din O.G. 3/2000 privind organizarea activității agenților imobiliari. La data de 24 februarie 2000 a fost publicată și a intrat în vigoare Ordonanța Guvernului nr.3/2000. Conform expunerii de motive ordonanța își propunea să reglementeze activitatea agenților imobiliari ca element fundamental în asigurarea unui circuit civil corect și coerent al bunurilor imobile în România. Dispozițiile actului normativ au fost supuse controlului de constituționalitate pe calea excepției de neconstituționalitate.

La data de 17 februarie 2003, Curtea Constituțională prin Decizia nr.333/2003 a constatat că parte din actul normativ precitat este neconstituțional, respectiv dispozițiile de la art.13 până la art.32 inclusiv.

La data de 27 decembrie 2003, Parlamentul României, în mod nejustificat în opinia noastră, a procedat la adoptarea legii de respingere a O.G. nr.3/2000 deși ar fi trebuit să opteze pentru punerea în acord a dispozițiilor normative cu decizia Curții Constituționale nr.333/2003, lăsând nereglementată o profesie importantă pentru buna funcționare a circuitului civil al bunurilor în România.

Efectele respingerii ordonanței de urgență antecitate sunt nocive, în piața imobiliară desfășurându-și activitatea persoane care nu au cunoștințe elementare de drept civil, nu cunosc procedurile de înregistrare a unui imobil în Cartea Funciară sau au interdicții legale de a desfășura acte de comerț.

Aspectele menționate mai sus, în mod nedrept, creează o percepție greșită cu privire la profesioniștii din domeniul imobiliar, persoane care au cunoștințe

solide de drept și constituie sprijinul necesar pentru încheierea cu succes și în deplină legalitate a tranzacțiilor imobiliare.

Prin propunerea legislativă avem ca scop readucerea în dreptul pozitiv a normelor din O.G. nr.3/2000 care au fost declarate constituționale de Curtea Constituțională, echivalent al punerii în aplicare a deciziei nr.333/2003. Totodată completăm normele care au format obiectul O.G. nr.3/2000 cu dispozițiile care creează mecanismul legal de atestare a agenților imobiliari cât și reatestarea acestora, prin implicarea instituțiilor publice de acreditare profesională în colaborare cu toate asociațiile profesionale reprezentative la nivel național din domeniul imobiliar.

Propunerea legislativă nu are impact asupra cheltuielilor prevăzute în bugetul de stat, fiind astfel îndeplinite dispozițiile art.138 alin.(5) din Constituție.

Inițiatori:

Florin Roman – deputat PNL

Gabriel Andronache- deputat PNL

Ioan Căpșe