



PARLAMENTUL ROMÂNIEI  
75/11.03.2014

# Parlamentul României

## Senat

*Comisia pentru administrație publică  
Organizarea teritoriului și protecția  
mediului  
Nr. XXX/51/2014*

### RAPORT

**asupra Propunerii legislative pentru completarea art.49 din Legea 230/2007  
–Legea privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de  
proprietari**

În conformitate cu prevederile art.68 din Regulamentul Senatului, cu modificările ulterioare, Comisia pentru administrație publică, organizarea teritoriului și protecția mediului, prin adresa nr. L75 din data de 04.02.2013, a fost sesizată de către Biroul permanent al Senatului, în vederea dezbaterii și elaborării raportului asupra **Propunerii legislative pentru completarea art.49 din Legea 230/2007 –Legea privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, inițiată de un grup de deputați PDL.**

Propunerea legislativă are ca obiect de reglementare completarea art.49 din Legea nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu patru noi alineate, intervențiile legislative vizând scutirea de plata penalităților pentru cotele restante de contribuție la cheltuielile asociațiilor de proprietari, a proprietarilor și a chiriașilor unui spațiu locativ în baza unui contract de închiriere cu autoritățile administrației locale sau centrale, ori cu o instituție a statului.

Consiliul Legislativ a analizat propunerea legislativă și a **avizat favorabil cu observații și propuneri.**

Comisia juridică, de numiri, disciplină, imunități și validări și comisia pentru buget, finanțe, activitate bancară și piață de capital au **avizat negativ** propunerea legislativă.

La dezbaterile propunerii legislative a participat, în conformitate cu prevederile art.61 din Regulamentul Senatului, cu modificările ulterioare, domnul secretar de stat Iulian Matache din partea Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

În ședința din 5.03.2014 membrii Comisiei au hotărât, cu **majoritate** de voturi a membrilor prezenți, să adopte **raport de respingere**, din următoarele **considerente**:

Menționăm că stabilirea de penalități nu are caracter de normă obligatoriu, ea este hotărâtă la nivelul asociației de proprietari și nu prin lege, pentru că numai așa asociațiile de proprietari reușesc să evite întreruperea livrării utilităților publice generate de neplata la timp a datoriilor cotelor de contribuție la cheltuielile de întreținere sau să efectueze reparațiile asupra proprietății comune în regim de urgență. În altă ordine de idei, considerăm că astfel de scutiri creează precedente pentru locatarii buni platnici, care nu vor mai plăti nici ei, astfel asociația de proprietari intrând în imposibilitate de plată.

De asemenea, conform prevederii propuse la alin.(7) sumele cu titlu de restanță datorate de către asociațiile de proprietari nu pot fi anulate din obligațiile contractuale, în caz contrar, acest lucru ar contraveni prevederilor art.1270 din Codul civil, potrivit căruia „contractul valabil încheiat are putere de lege între părțile contractante”.

Comisia pentru administrație publică, organizarea teritoriului și protecția mediului supune spre dezbateră și adoptare, Plenului Senatului, raportul de **respingere** și propunerea legislativă.

În raport cu obiectul de reglementare, propunerea legislativă face parte din categoria legilor **ordinare** și urmează a fi adoptat în conformitate cu prevederile art.76 alin.(2) din Constituție.

Potrivit art.75 alin.(1) din Constituția României, republicată, și ale art.88 alin.(7) din Regulamentul Senatului, cu modificările ulterioare, **Senatul este primă Cameră sesizată**.

*Președinte,*

*Senator Vâlcov Darius-Bogdan*



*Secretar,*

*Senator Fîfor Mihai-Viorel*

