



Parlamentul României

Senat

*Comisia Juridică, de numiri,
disciplină, imunități și validări*

Nr. XIX/111/18.09.2017

AVIZ

asupra Proiectului de lege privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor

Comisia juridică, de numiri, disciplină, imunități și validări, prin adresa nr. **L193/2017** din data de 26.06.2017, a fost sesizată, în vederea întocmirii avizului, cu **Proiectul de lege privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor**.

În ședințele din 5 și 13 septembrie 2017, membrii Comisiei juridice au analizat proiectul de lege și au hotărât, cu unanimitatea voturilor senatorilor prezenți, să adopte **aviz favorabil cu amendamente adoptate**. Amendamentele se regăsesc în anexa la prezentul aviz.

În raport cu obiectul de reglementare, proiectul face parte din categoria legilor **ordinare** și urmează a fi supus votului plenului Senatului, în conformitate cu prevederile art.76 alin.(2) din Legea fundamentală.

Potrivit dispozițiilor art.75 alin.(1) din Constituție și ale art.89 alin.(7) pct.1 din Regulamentul Senatului, proiectul de lege se supune spre dezbateră și adoptare Senatului, în calitate de **primă Cameră sesizată**.

Președinte,

Senator Robert-Marius Cazanciuc

Secretar,

Senator Adrian-Nicolae Diaconu

Domnului

**senator Florin Cârțumaru,
Președintele Comisiei pentru administrație publică și organizarea teritoriului**

Comisia juridică, de numiri,
disciplină, imunități și validări

Amendamente adoptate

la Proiectului de lege privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor (L193/2017)

Nr. crt.	Text proiect de lege	Amendamente adoptate	Motivație
1.	<p>Art.80. – (1) Asociația de proprietari are ipotecă imobiliară legală asupra apartamentelor și altor spații proprietăți individuale ale proprietarilor din condominiu, precum și un privilegiu asupra tuturor bunurilor mobile ale acestora, pentru sumele datorate cu titlu de cotă de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari, după cheltuielile de judecată datorate tuturor creditorilor în interesul cărora au fost făcute. Ipoteca vizează doar imobilul cu privire la care există sumele datorate.</p> <p>(2) De asemenea, pentru aceleași creanțe, asociația de proprietari beneficiază de un privilegiu general mobilier asupra bunurilor mobile situate în apartamentele și celelalte spații proprietăți individuale amplasate în condominiul respectiv. Privilegiul vizează doar bunurile mobile situate în imobilulcu privire la care există sumele datorate.</p> <p>(3) Ipoteca imobiliară legală se înscrie în cartea funciară la cererea președintelui asociației de proprietari, pe baza extraselor de pe ultima listă lunară de plată a cotelor de contribuție din care rezultă suma datorată cu titlu de restanță. Ipoteca imobiliară legală se radiază la cererea președintelui asociației de proprietari sau a proprietarului, cu consimțământul președintelui asociației</p>	<p>1. La articolul 80, după alineatul (3) se introduce un nou alineat, alineatul 3¹, care va avea următorul cuprins:</p>	<p>Amendament însușit și adoptat de membrii Comisiei juridice.</p>

Nr. crt.	Text proiect de lege	Amendamente adoptate	Motivație
	de proprietari, dat prin înscris autentic notarial, pe baza chitanței ori a altui înscris prin care asociația confirmă plata sumei datorate.	<p>(3¹) Președintele asociației de proprietari are obligația radierii ipotecii imobiliare legale, în termen de cel mult 10 zile de la data la care suma datorată cu titlu de restanță a fost plătită de către proprietar.</p> <p><i>Inițiator: Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene</i></p>	
2.		<p>La articolul 80, după alineatul (3¹) se introduce un nou alineat, alineatul 3², care va avea următorul cuprins:</p> <p>(3²) Pentru nerespectarea termenului prevăzut la alin. (3¹), președintele asociației de proprietari răspunde pentru prejudiciile directe sau indirecte aduse proprietarului.</p> <p><i>Inițiator: Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene</i></p>	Amendament însușit și adoptat de membrii Comisiei juridice.