



AVIZ

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

Analizând 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 din 29.05.2019), transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.XXXV/3273/4.06.2019 și înregistrată la Consiliul Legislativ cu nr.D493 din 5.06.2019,

CONSILIUL LEGISLATIV

În temeiul art.2 alin.1 lit.a) din Legea nr.73/1993, republicată și art.46(2) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Legislativ,

Avizează favorabil propunerea legislativă, cu următoarele observații și propuneri:

1. Propunerea legislativă are în fapt, ca obiect, completarea art.40 din Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, intervenția legislativă vizând, potrivit Expunerii de motive, „îmbunătățirea cadrului legislativ în domeniu”.

Propunerea legislativă face parte din categoria legilor ordinare, iar în aplicarea prevederilor art.75 alin.(1) din Constituția României, republicată, prima Cameră sesizată este Senatul.

2. Având în vedere faptul că intervenția legislativă vizează exclusiv completarea art.40 din Legea nr.196/2018, pentru un spor de

rigoare normativă, este necesară reformularea **titlului** și a părții dispozitive a **art.I**, astfel:

„Lege pentru completarea art.40 din Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor”;

*„Art.I. - După alineatul (2) al articolului 40 din Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.660 din 30 iulie 2018, se introduc patru noi alineate, **alin.(2¹)-(2⁴)**, cu următorul cuprins:”.*

Ca urmare, expresia „1. După alineatul (2) al articolului 40, se introduc patru noi alineate, **alin.(2¹)-(2⁴)**, cu următorul cuprins:” trebuie eliminată.

3. La **art.I**, referitor la textul propus pentru **art.40 alin.(2¹)**, pentru o exprimare specifică stilului normativ, sintagma „*alineatelor (1) și (2)*” se va reda sub forma „**alin. (1) și (2)**”.

Totodată, semnalăm că expresia „*se desfășura înainte o anumită activitate economică*” este improprie stilului normativ, deoarece, pe de o parte, nu se înțelege momentul la care se raportează adverbul „*înainte*” și, pe de altă parte, sintagma „*anumită activitate*” este insuficient de precisă. Formulăm prezenta observație și pentru sintagma „*activității economice precedente*”.

În ceea ce privește norma propusă pentru **alin.(2²)**, semnalăm că, *de plano*, operatorul economic nu își poate suspenda sau, după caz, înceta activitatea **de îndată**, ci după parcurgerea formalităților prevăzute de legislația în vigoare. Astfel, soluția legislativă trebuie corelată cu dispozițiile art.237 alin.(1) lit.c) din Legea societăților nr.31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia „(1) **La cererea oricărei persoane interesate, precum și a Oficiului Național al Registrului Comerțului, tribunalul va putea pronunța dizolvarea societății în cazurile în care: (...) c) nu mai sunt îndeplinite condițiile referitoare la sediul social, inclusiv ca urmare a expirării duratei actului care atestă dreptul de folosință asupra spațiului cu destinație de sediu social ori transferului dreptului de folosință sau proprietate asupra spațiului cu destinație de sediu social;**”.

Totodată, semnalăm că sintagma „*încălcării, în mod repetat*”, prin gradul mare de generalitate, nu asigură normei condițiile de claritate, predictibilitate și accesibilitate, fiind necesară revederea acesteia.

Referitor la textul propus pentru **alin.(2⁴)**, pentru un spor de rigoare normativă, recomandăm înlocuirea expresiei „*respectarea dispozițiilor prevăzute în legislația în vigoare privind obținerea prealabilă a acordurilor, avizelor și autorizațiilor necesare pentru schimbarea destinației unui spațiu*” cu expresia „*respectarea alin.(1) și (2)*”.

4. La **art.II**, pentru rigoarea exprimării, sintagma „*Legea nr.196 din 20 iulie 2018*” trebuie înlocuită cu sintagma „*Legea nr.196/2018*”.

Totodată, având în vedere faptul că actul de bază nu a suferit intervenții legislative, sintagma „*cu modificările și completările ulterioare*” trebuie eliminată.

[REDACTED]

PREȘEDINTE

[REDACTED]

dr. Dragoș NEESCU



București
Nr. 562 / 2.04.2019

L. nr. 196/2018

M. Of. nr. 660/30 iul. 2018

Lege privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor

1 promulgată prin D. nr. 588/2018 M. Of. nr. 660/30 iul. 2018

Decret pentru promulgarea Legii privind înființarea,
organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și
administrarea condominiilor

562