



LEGE

privind reglementarea constituirii și blocării garanției contractuale în depozit colateral (cont escrow) până la finalizarea contractului

EXPUNERE DE MOTIVE

I. Scopul reglementării și necesitatea intervenției

Prezenta inițiativă creează un cadru juridic unitar pentru constituirea, blocarea și eliberarea garanțiilor contractuale printr-un depozit colateral (cont escrow) administrat de un terț de încredere (instituție de credit/notar/avocat/altă entitate autorizată), pe durata executării contractului. Măsura răspunde unei practici răspândite în economie — utilizarea conturilor escrow prin convenții contractuale — însă nearmonizată legislativ, ceea ce generează incertitudine juridică, riscuri de utilizare abuzivă a fondurilor și litigii privind eliberarea/execuția garanției.

În prezent, mecanismele tip escrow sunt oferite preponderent prin contracte bancare sau practici profesionale (de ex., contul fiduciar al avocatului), fără o lege-cadru care să stabilească condiții uniforme privind: (i) cine poate gestiona depozitul colateral; (ii) când și cum se blochează ori se eliberează suma; (iii) ce documente justifică plata; (iv) reguli minime de transparență, raportare și conformitate. Această lipsă de standardizare creează asimetrii de informație, costuri de tranzacție și riscuri reputaționale pentru părți.

II. Obiectul și conținutul principal al proiectului

Proiectul stabilește, în esență:

- a) Definiții: garanția contractuală, depozitul colateral (escrow), beneficiarul garanției.
- b) Obligația de constituire în depozit colateral atunci când contractul prevede garanție; suma rămâne blocată până la intervenirea unui eveniment de eliberare prevăzut de lege/contract.
- c) Entități autorizate să gestioneze depozitul: instituții de credit autorizate de BNR, notari publici, avocați, precum și alte entități reglementate prin acte speciale.
- d) Cazurile de eliberare (integral/parțial): finalizarea contractului, acordul părților, hotărâre judecătorească/arbitrală, alte condiții stipulate în contract. În caz de litigiu, sumele rămân blocate până la soluționare definitivă.



ROMANIA

- e) Regimul dobânzii aferente sumei blocate și alocarea acesteia prin acordul părților.
- f) Sancțiuni pentru constituire fictivă, utilizare neautorizată a fondurilor sau refuz nejustificat al gestionării depozitului.
- g) Norme metodologice: Ministerul Justiției (MJ) și Banca Națională a României (BNR) elaborează norme privind aplicarea și supravegherea depozitelor colaterale.

III. Situația existentă. Probleme identificate

- Lipsa unui cadru legal unitar pentru escrow, cu practici neuniforme și clauze neclare.
- Instrumente conexe disparate: produse escrow bancare (OUG 99/2006), conturi fiduciare la avocați (Statut), activitate notarială (Legea 36/1995) fără standardizare pentru depozite colaterale.
- Risc de litigii privind eliberarea garanției și condițiile de executare, în absența unor criterii legale clare.
- Convergență insuficientă și aplicare neunitară a cerințelor AML/KYC (Legea 129/2019) între diferite entități.

IV. Fundamentare juridică – corelări și compatibilități

Proiectul nu creează o instituție contractuală nouă, ci standardizează utilizarea unui depozit colateral („escrow”), în raport cu: Codul civil (depozit/fiducie), OUG nr. 99/2006 privind instituțiile de credit, Legea nr. 36/1995 privind notarii publici, Legea nr. 51/1995 și Statutul profesiei de avocat (contul fiduciar), Legea nr. 129/2019 (AML/CFT).

V. Elemente noi față de cadrul actual

- 1) Obligația de plasare a garanției într-un depozit colateral când părțile au prevăzut garanție în contract, cu interdicția utilizării sumelor în alte scopuri până la evenimentul de eliberare.
- 2) Listă clară de entități care pot gestiona depozitul, cu obligații minime de probă și conservare a documentelor justificative.
- 3) Criterii obiective de eliberare/executare (finalizare, acord părți, hotărâre judecătorească/arbitrală, clauze contractuale), inclusiv regula stand-still pe durata litigiului.
- 4) Regim al dobânzii și al alocării acesteia stabilit prin acord.
- 5) Regim sancționator pentru false garanții, utilizări neautorizate și refuz de gestionare nejustificat.
- 6) Mandat normativ pentru MJ și BNR de a emite norme metodologice comune, inclusiv pentru interfața cu regulile AML/KYC.



VI. Impactul socio-economic și juridic

Impact economic: reducerea costurilor de tranzacție și a riscului de neexecutare prin standardizare; crește încrederea și bancabilitatea tranzacțiilor.

Impact social: protecția ambelor părți contractante prin reguli echilibrate privind blocarea și eliberarea garanției; securitate juridică pentru consumatori și IMM-uri.

Impact asupra mediului de afaceri/IMM-uri: reguli clare și previzibile, folosind infrastructuri existente, fără costuri administrative semnificative.

Impact juridic și asupra sistemului judiciar: clarificarea trigger-elor reduce litigiile și cererile de ordonanță președințială; regula stand-still limitează retragerile intempestive.

Impact bugetar: neutru la nivelul bugetului general consolidat; fără instituții publice noi; supraveghere prin autorități existente.

VII. Conformitatea cu normele UE și cu cerințele AML/CFT

Proiectul nu transpune un act al UE, dar este compatibil cu libera circulație a capitalurilor și standardele de integritate financiară. Depozitele colaterale sunt gestionate de entități reglementate și supuse Legii nr. 129/2019 (KYC, monitorizare, raportare); normele metodologice vor integra explicit obligațiile AML/CFT pentru toate entitățile implicate.

VIII. Alternative analizate

Status quo: menține fragmentarea și riscul de litigii.

Reglementare sectorială (doar bancar): inadecvat pentru tranzacții unde părțile preferă notari/avocați ca terți de încredere.

Interdicția garanțiilor în bani: nefezabilă economic; ar împinge piața către instrumente mai scumpe. Opțiunea propusă este proporțională și minim invazivă.

IX. Corelări legislative și norme subsecvente

Este necesară corelarea cu: Codul civil (depozit/fiducie); OUG nr. 99/2006 (operațiuni bancare/confidențialitate); Legea nr. 36/1995 (atribuții notariale); Legea nr. 51/1995 și Statutul profesiei de avocat (contul fiduciar); Legea nr. 129/2019 (AML/CFT). MJ și BNR elaborează norme metodologice în 60 de zile de la intrarea în vigoare, detaliind fluxurile documentare, standardele minime de verificare și raportare și compatibilizarea cu regulile AML/KYC.



X. Evaluarea riscurilor și măsuri de atenuare

Risc de folosire abuzivă a fondurilor: contracarat prin blocare legală, trasabilitate și sancțiuni; terțul nu poate dispune discreționar de sumă.

Risc AML/CFT: norme metodologice integrate cu Legea nr. 129/2019 și reglementările BNR/ONPCSB; păstrarea documentației și raportări specifice.

Risc de supra-reglementare: limitat – proiectul nu instituie autorități noi și nu restrânge libertatea contractuală dincolo de standardizarea mecanismului de garanție.

XI. Impact asupra drepturilor și libertăților fundamentale

Regulile propuse sunt neutre din perspectiva drepturilor fundamentale; ele întăresc securitatea raporturilor juridice (art. 1 alin. (5) din Constituție) și protejează proprietatea privată prin condiționarea eliberării garanției de documente/acte certe.

XII. Concluzii

Proiectul instituie un standard național pentru garanțiile în bani, utilizând infrastructuri existente (bănci/notari/avocați) și consolidând încrederea contractuală cu costuri minime. Prin delimitarea clară a regimului de blocare și a condițiilor de eliberare, corelată cu cerințele AML/KYC, se reduc litigiile și se accelerează executarea contractelor, fără impact bugetar. Soluția este proporțională, predictibilă și aliniată cu principiile bunei guvernări normative.

În virtutea celor expuse, supunem Parlamentului României spre adoptare proiectul de Lege privind reglementarea constituirii și blocării garanției contractuale în depozit colateral (cont escrow) până la finalizarea contractului.

Inițiator:

**Deputat Gabriela PORUMBOIU
PARTIDUL OAMENILOR TINERI**





ROMANIA

TABEL SEMNĂTURI
pentru susținerea

LEGII privind reglementarea constituirii și blocării garanției contractuale
în depozit colateral (cont escrow) până la finalizarea contractului

Nr.	Nume	Partid	Semnătură
1.	RĂDUCEA VALENTIN	POT	
2.	CHIRIȚĂ RĂZVAN	POT	
3.	MATEI SERGIU-LUCIAN	POT	
4.	GROFU DANIEL	POT	
5.	PORUMBOIU GABRIELA	POT	
6.	PORA CRISTIAN ALEXANDRU	POT	
7.	CERNIT MARIA	POT	
8.	GAVRILĂ ANAMARIA	POT	
9.	GAVRILĂ BIANCA EUGENIA	POT	
10.	CORCHES CORUȚA-MARIA	POT	
11.	CIMBAN CRISTIAN-EHRAUEL	POT	
12.			
13.			
14.			
15.			

Inițiator:

Deputat Gabriela PORUMBOIU

PARTIDUL OAMENILOR TINERI