



CONSILIUL LEGISLATIV

Biroul permanent al Senatului

Bp. 506 / 29.10.2024

Biroul permanent al Senatului

582 / 11.11.2024

AVIZ

**referitor la propunerea legislativă pentru completarea art. 10
alin. (6) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea,
organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și
administrarea condominiilor**

Analizând propunerea legislativă pentru completarea art. 10 alin. (6) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor (b506/02.10.2024), transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr. XXXV/4140/07.10.2024 și înregistrată la Consiliul Legislativ cu nr. D1077/08.10.2024,

CONSILIUL LEGISLATIV

În temeiul art. 2 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 73/1993, republicată, și al art. 29 alin. (3) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Legislativ,

Avizează favorabil propunerea legislativă, cu următoarele observații și propuneri:

1. Propunerea legislativă are ca obiect completarea art. 10 alin. (6) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările ulterioare, cu o nouă literă, lit. d), prin care să se stabilească faptul că atestatul persoanele fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii se emite și în baza copiei „*documentului care atestă nivelul mediu de studii absolvite cu diplomă de bacalaureat*”.

Potrivit Expunerii de motive, soluția legislativă este argumentată prin faptul că „*În practică, s-a observat necesitatea existenței studiilor*

medii absolvite cu diplomă de bacalaureat pentru ocupația de administrator de condominii, întrucât ocupația presupune gestionarea unor sume mari de bani și încheierea unor documente care se prevalează de cunoașterea foarte bună a legii, precum și aplicarea acesteia.”.

2. Prin conținutul său normativ, proiectul face parte din categoria legilor ordinare, iar în aplicarea dispozițiilor art. 75 alin. (1) din Constituția României, republicată, prima Cameră sesizată este Senatul.

3. Menționăm că, prin avizul pe care îl emite, Consiliul Legislativ nu se pronunță asupra oportunității soluțiilor legislative preconizate.

4. Semnalăm că alte trei propuneri legislative care au ca obiect intervenții de modificare, respectiv de completare a Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările ulterioare, (b507/02.10.2024), (b508/02.10.2024) și (b509/02.10.2024) au fost transmise de Secretarul General al Senatului cu adresa nr. XXXV/4140/07.10.2024, concomitent cu prezenta propunere legislativă, fiind în curs de avizare.

Pentru o sistematizare unitară a legislației, recomandăm dezbateră concomitentă a propunerilor, în vederea adoptării unui singur act normativ.

5. Referitor la **Expunerea de motive**, semnalăm că soluțiile pe care le cuprinde noua reglementare trebuie să fie **temeinic fundamentate**, luându-se în considerare **interesul social, politica legislativă a statului român și cerințele corelării cu ansamblul reglementărilor interne**.

În concordanță cu aceste deziderate, dispozițiile art. 31 din Legea nr. 24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, impun ca **instrumentul de motivare** să prezinte cerințele care reclamă intervenția normativă - cu referire specială la insuficiențele și neconcordanțele reglementărilor în vigoare, principiile de bază și finalitatea reglementării propuse, cu evidențierea elementelor noi - și să cuprindă secțiuni distincte privind **impactul financiar asupra bugetului general consolidat, impactul asupra sistemului juridic, subliniind implicațiile asupra legislației în vigoare, consultările derulate în vederea elaborării prezentei propuneri, precum și măsurile de implementare** pe care le presupune aplicarea noului act normativ.

6. Din punct de vedere al respectării normelor de tehnică legislativă, este necesară reformularea **părții dispozitive a articolului unic**, astfel:

*„Articol unic. - La articolul 10 alineatul (6) 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, cu **modificările ulterioare**, după litera c) se introduce o nouă literă, lit. d), cu următorul cuprins:”.*

7. Referitor la soluția legislativă preconizată pentru **art. 10 alin. (6) lit. d)**, având în vedere utilizarea sintagmelor „studii absolvite” și „diplomă de bacalaureat”, semnalăm că este necesară revederea normei, având în vedere faptul că, din actuala redactare, nu se înțelege dacă este vizată situația absolvenților învățământului liceal sau cea a absolvenților învățământului liceal care susțin și promovează examenul de bacalaureat.

În acest sens, precizăm că, *de lege lata*, potrivit prevederilor art. 102 alin. (1) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, cu modificările și completările ulterioare, **„Absolvenții învățământului liceal primesc diploma de absolvire, foaia matricolă și, după caz, certificatul de calificare profesională de nivel 3 sau 4, parte a portofoliului educațional, care atestă finalizarea studiilor liceale și care conferă dreptul de acces, în condițiile legii, pe piața muncii.”**, iar potrivit prevederilor alin. (3) din același act normativ, **„Absolvenții învățământului liceal care susțin și promovează examenul național de bacalaureat dobândesc diplomă de bacalaureat, care le dă dreptul de acces în învățământul superior.”**.

Totodată, pentru a se evita încălcarea principiului egalității în drepturi prevăzut de art. 16 alin. (1) din Constituția României, republicată, este necesar ca soluția legislativă să vizeze și **absolvenții învățământului liceal din sisteme internaționale acreditate și recunoscute de Ministerul Educației**, care pot face dovada studiilor absolvite prin **diploma echivalentă de absolvire sau cea echivalentă de bacalaureat internațional**.

Pe de altă parte, semnalăm că sintagma „nivelul mediu de studii absolvite” este improprie stilului normativ.

În aplicarea dispozițiilor art. 13 lit. a) din Legea nr. 24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, este necesară

corelarea sintagmei menționate mai sus cu ipotezele juridice ale art. 15 alin. (1) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia:

„(1) Învățământul preuniversitar se desfășoară pe următoarele niveluri:

a) educația timpurie (3 luni-6 ani), formată din învățământul antepreșcolar (3 luni-3 ani) și învățământul preșcolar (3-6 ani), ambele cuprinzând grupa mică, grupa mijlocie și grupa mare;

b) învățământul primar, cu durata de 5 ani, care cuprinde clasa pregătitoare și clasele I-IV;

c) învățământul gimnazial, cu durata de 4 ani, care cuprinde clasele V-VIII;

d) învățământul liceal, cu o durată, de regulă, de 4 ani;

e) învățământul postliceal, inclusiv prin învățământul terțiar nonuniversitar, cu durată între 1 și 3 ani.”.

8. În aplicarea dispozițiilor art. 26 din Legea nr. 24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, recomandăm ca proiectul de act normativ să cuprindă soluții legislative pentru situații tranzitorii, în cazul în care prin noua reglementare sunt afectate raporturi sau situații juridice născute sub vechea reglementare, dar care nu și-au produs în întregime efectele până la data intrării în vigoare a noii reglementări.

PRESEDINTE

Florin IORDACHE


București
Nr. 1091/28.10.2024

10/21/2024

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
2. modificări prin O.G. nr. 21/2019 M. Of. nr. 708/28 aug. 2019
Ordonanță pentru prorogarea termenului prevăzut la art. 106 din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor *termenul prevăzut la art. 106 se prorogă până la data de 1 ianuarie 2021*
aprobată cu modificări prin L. nr. 294/2020 M. Of. nr. 1266/21 dec. 2020
3. modificări prin L. nr. 294/2020 M. Of. nr. 1266/21 dec. 2020
Lege privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 21/2019 pentru prorogarea termenului prevăzut la art. 106 din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor *termenul prevăzut la art. 106 se prorogă până la data de 1 ianuarie 2022*