

Biroul permanent al Senatului

L62/2025 / 9.04.2025



Parlamentul României
Senat

Comisia juridică, de numiri,
disciplină, imunități și
validări

Nr. XIX/46/08.04.2025

Comisia pentru administrație
publică

Nr.XXX/87/08.04.2025

RAPORT COMUN

**asupra Propunerii legislative privind responsabilitatea contractuală și
răspunderea financiară în promisiunile de vânzare încheiate cu
dezvoltatori imobiliari și pentru modificarea și completarea Legii
nr.36/1995 a notarilor publici și a activității notariale**

L62/2025

În conformitate cu prevederile art.70 și art. 77 din Regulamentul Senatului, republicat, în vigoare, **Comisia juridică, de numiri, disciplină, imunități și validări și Comisia pentru administrație publică**, prin adresa **nr.L62/2025**, au fost sesizate de către Biroul permanent al Senatului, în vederea dezbaterii și elaborării **raportului comun** asupra **Propunerii legislative privind responsabilitatea contractuală și răspunderea financiară în promisiunile de vânzare încheiate cu dezvoltatori imobiliari și pentru modificarea și completarea Legii nr.36/1995 a notarilor publici și a activității notariale**, inițiată de: Bota Gheorghe-Ioan - senator PNL; Fenechiu Cătălin-Daniel - senator PNL; Jitaru Ovidiu - senator PNL; Marian Călin-Petru - senator PNL; Niculescu-Țăgârlaș Cristian-Augustin - senator PNL; Răcuci Claudiu-Vasile - senator PNL.

Propunerea legislativă are ca obiect de reglementare responsabilitățile contractuale și a răspunderii financiare în promisiunile de vânzare încheiate cu dezvoltatori imobiliari, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr.36/1995 a notarilor publici și a activităților notariale.

Potrivit Expunerii de motive, " *Principalele obiective ale acestei inițiative legislative sunt:*

- a) Asigurarea transparenței și securității juridice în cadrul tranzacțiilor imobiliare;*
- b) Consolidarea protecției cumpărătorilor prin introducerea unor garanții contractuale obligatorii;*
- c) Prevenirea practicilor abuzive ale dezvoltatorilor imobiliari;*
- d) Stabilirea responsabilităților și obligațiilor părților implicate în cadrul promisiunilor de vânzare."*

Consiliul Legislativ a analizat propunerea legislativă și a transmis un **aviz favorabil, cu observații și propuneri**.

Consiliul Economic și Social a analizat propunerea legislativă și a transmis un **aviz favorabil, cu observații**.

Consiliul Concurenței a analizat propunerea legislativă și a transmis un **aviz favorabil, cu observații**.

Comisia pentru drepturile omului, egalitate de șanse, culte și minorități a analizat propunerea legislativă și a transmis un **aviz favorabil**.

În ședința comună din data de 08 aprilie 2025, membrii Comisiei juridice, de numiri, disciplină, imunități și validări și ai Comisiei pentru administrație publică, **au analizat observațiile formulate în avizele și punctele de vedere primite** și au hotărât, cu **majoritate** de voturi ale celor prezenți, să adopte un **raport comun de respingere**.

În ceea ce privește soluțiile tehnice preconizate membrii celor două comisii au constatat că prezenta inițiativă legislativă are același obiect de reglementare cu alte două propuneri legislative aflate pe circuitul legislativ, respectiv **L36/2025 - Propunere legislativă pentru completarea art.22 din Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții** și **L46/2025 - Propunere legislativă privind responsabilitatea contractuală și răspunderea financiară în antecontractele de vânzare-cumpărare încheiate cu dezvoltatori imobiliari**.

Astfel, față de cele mai sus menționate și pentru a fi evitat paralelismul legislativ prin reglementarea în mod concurent a aceleiași soluții legislative prin mai multe acte normative diferite, s-a hotărât adoptarea unui raport de respingere.

Față de cele prezentate, Comisia juridică, de numiri, disciplină, imunități și validări și Comisia pentru administrație publică supun, spre dezbateră și adoptare, Plenului Senatului **raportul comun de respingere și propunerea legislativă.**

În raport cu obiectul de reglementare, propunerea legislativă face parte din categoria legilor **organice** și urmează a fi supusă votului în conformitate cu prevederile art.76 alin.(1) din Constituția României, republicată.

Potrivit art.75 alin.(1) din Constituția României, republicată și ale art.92 alin.(7) pct.2 din Regulamentul Senatului, republicat, în vigoare, pentru propunerea legislativă înregistrată sub nr. **L62/2025, Senatul este prima cameră sesizată.**

PREȘEDINTE,

Senator Ion-Cristinel RUJAN



PREȘEDINTE

Senator Károly/Zsolt CSÁSZÁR



SECRETAR,

Senator Daniela ȘTEFĂNESCU



SECRETAR,

Senator Ionel FLOROIU

