



PARLAMENTUL ROMÂNIEI
CAMERA DEPUTAȚILOR
Comisia pentru industrii și servicii

Tel: 021.316.03.43.

E-mail: cp03@cdep.ro

București, 24.03.2026

Nr.4c-3/132/2025

Conf. cu originalul

AVIZ

**asupra Propunerii legislative privind responsabilitatea contractuală și
răspunderea financiară în antecontractele de vânzare-cumpărare încheiate cu
dezvoltatori imobiliari**

În conformitate cu prevederile art.95 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, cu modificările ulterioare, Comisia pentru industrii și servicii a fost sesizată pentru aviz, care va fi transmis Comisiei pentru administrație publică și amenajarea teritoriului și Comisiei juridice, de disciplină și imunități care sunt sesizate în fond, cu **Propunerea legislativă privind responsabilitatea contractuală și răspunderea financiară în antecontractele de vânzare-cumpărare încheiate cu dezvoltatori imobiliari**, transmisă cu adresa nr. Pl.x. 119/2025 din 22 aprilie 2025, înregistrată la comisie sub nr.4c-3/132/2025 din 22 aprilie 2025.

Consiliul Legislativ, cu avizul nr.99/04.03.2025, avizează favorabil propunerea legislativă cu observații și propuneri.

Consiliul Economic și Social, prin adresa nr.1278/19.02.2025, avizează favorabil proiectul de act normativ cu observații.

Autoritatea de Supraveghere Financiară, prin adresa nr.391/06.03.2025, opinează că legiuitorul trebuie să evite paralelismul legislativ prin reglementarea aceleiași soluții în două acte normative diferite.

Consiliul Concurenței, prin adresa nr.RG/1588/18.02.2025, menționează faptul că, în urma analizei, s-a constatat cu proiectul de act normativ nu conține prevederi care să intre sub incidența Legii concurenței nr.21/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Senatul, în calitate de primă Cameră sesizată, a respins propunerea legislativă în ședința din 14 aprilie 2025.

Propunerea legislativă are ca obiect reglementarea responsabilității contractuale și a răspunderii financiare în antecontractele de vânzare-cumpărare încheiate cu dezvoltatori imobiliari. Astfel, soluțiile legislative vizează „consolidarea protecției cumpărătorilor în tranzacțiile imobiliare, în special în cazul proiectelor de dezvoltare imobiliară ce implică condominii și cartiere rezidențiale construite de către dezvoltatori imobiliari, urmărindu-se introducerea unor măsuri menite să

crească responsabilitatea dezvoltatorilor și să asigure un cadru transparent și sigur pentru ambele părți ale contractelor pentru desfășurarea acestor tranzacții.

Membrii Comisiei pentru industrii și servicii au examinat propunerea legislativă în ședința din data de 24 martie 2026.

La lucrările comisiei au fost prezenți deputați conform listei de prezență.

La lucrările comisiei a participat, în calitate de invitat, din partea Autorității de Supraveghere Financiară domnul Adrian Ene – specialist sistem asigurări.

În urma dezbaterilor și a opiniilor exprimate, membrii comisiei au hotărât, cu majoritate de voturi, **avizarea negativă** a *Propunerii legislative privind responsabilitatea contractuală și răspunderea financiară în antecontractele de vânzare-cumpărare încheiate cu dezvoltatori imobiliari* deoarece inițiativa legislativă creează paralelism legislativ, domeniul fiind reglementat de Legea nr.207/2025 pentru modificarea art.22 din Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, precum și pentru completarea art.26 din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996.

Prin obiectul de reglementare și conținutul său, propunerea legislativă face parte din categoria legilor ordinare.

În conformitate cu prevederile art.75 din Constituția României, republicată, și ale art.92 alin.(9) pct.1 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, cu modificările ulterioare, Camera Deputaților este Cameră decizională.

PREȘEDINTE,

Sándor Bende