



București, 24.03.2026
Nr.4c-3/131/2025

Conf. cu originalul

AVIZ

**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**

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 promisiunile de vânzare încheiate cu dezvoltatori imobiliari și pentru modificarea și completarea Legii nr.36/1995 a notarilor publici și a activității notariale**, transmisă cu adresa nr. Pl.x. 117/2025 din 22 aprilie 2025, înregistrată la comisie sub nr.4c-3/131/2025 din 22 aprilie 2025.

Consiliul Legislativ, cu avizul nr.100/04.03.2025, avizează favorabil propunerea legislativă cu observații și propuneri.

Consiliul Economic și Social, prin adresa nr.1283/19.02.2025, avizează favorabil proiectul de act normativ cu observații.

Consiliul Concurenței, prin adresa nr.RG/1971/12.03.2025, recomandă eliminarea obligativității asistenței juridice din partea unui avocat sau consilier juridic, beneficiarul urmând a decide dacă și în ce măsură consideră necesar să acceseze aceste servicii.

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 promisiunile de vânzare încheiate cu dezvoltatori imobiliari, precum și modificarea și completarea Legii nr.36/1995 a notarilor publici și a activității notariale, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Astfel, principalele obiective ale acestei inițiative legislative sunt asigurarea transparenței și securității juridice în cadrul tranzacțiilor imobiliare, consolidarea protecției cumpărătorilor prin introducerea unor garanții contractuale

obligatorii, prevenirea practicilor abuzive ale dezvoltatorilor imobiliari, stabilirea responsabilităților și obligațiilor părților implicate în cadrul promisiunilor de vânzare.

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 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* 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