



ROMANIA

Parlamentul României
Camera Deputaților

**COMISIA PENTRU ADMINISTRAȚIE
PUBLICĂ ȘI AMENAJAREA
TERITORIULUI**

**COMISIA JURIDICĂ, DE
DISCIPLINĂ ȘI IMUNITĂȚI**

Nr.4c-7/196/2025

Nr. 4c-13/233

București, 26 mai 2025

PLx 116/2025

Către,

**BIROUL PERMANENT
AL
CAMEREI DEPUTAȚILOR**

Vă înaintăm, alăturat, **raportul comun** asupra proiectului de Lege 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, transmis spre dezbatere în fond Comisiei pentru administrație publică și amenajarea teritoriului și Comisiei juridice, de disciplină și imunități, cu adresa nr. **PLx 116/2025** din 22 aprilie 2025.

PREȘEDINTE

Florin - Claudiu ROMAN

PREȘEDINTE

Prof. Univ. Liviu - Bogdan CIUCĂ



ROMANIA

Parlamentul României
Camera Deputaților

**COMISIA PENTRU ADMINISTRAȚIE
PUBLICĂ ȘI AMENAJAREA
TERITORIULUI**

**COMISIA JURIDICĂ, DE
DISCIPLINĂ ȘI IMUNITĂȚI**

Nr.4c-7/196/2025

Nr. 4c-13/233
București, 26 mai 2025
PLx 116/2025

RAPORT COMUN

asupra

**proiectului de Lege 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**

În conformitate cu prevederile **art.95** din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, cu modificările ulterioare, Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului și Comisia juridică, de disciplină și imunități au fost sesizate spre dezbateră în fond cu *proiectul de Lege 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*, transmis cu adresa nr. **PLx.116/2025** din 22 aprilie 2025.

Camera Deputaților este **Cameră decizională**, potrivit prevederilor art.75 alin. (1) și (3) din Constituția României, republicată, și ale art.92 alin. (9) din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, cu modificările ulterioare.

Senatul, în calitate de primă Cameră sesizată, **a adoptat** proiectul de lege în ședința din data de 14 aprilie 2025.

Proiectul de lege are ca **obiect de reglementare** 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, intervențiile legislative având ca scop limitarea sumelor pe care cumpărătorii le pot plăti drept avans la semnarea promisiunii de vânzare/promisiunii de cumpărare/promisiunii bilaterale de vânzare - cumpărare. Astfel, procentul maxim din prețul total pe care dezvoltatorul imobiliar îl poate solicita ca avans este limitat în funcție de stadiul

construcției, după cum urmează: 15% la încheierea promisiunii de vânzare/promisiunii de cumpărare/promisiunii bilaterale de vânzare – cumpărare, 25% la finalizarea structurii de rezistență, 25% la finalizarea lucrărilor de instalații. Sumele achitate de cumpărător ca avans în cadrul promisiunii de vânzare/promisiunii de cumpărare/promisiunii bilaterale de vânzare – cumpărare se depun într-un cont bancar deschis pe numele dezvoltatorului imobiliar, în orice monedă, putând fi cheltuite de acesta numai în scopul dezvoltării imobiliare.

Consiliul Legislativ a avizat favorabil proiectul de lege cu observații și propuneri, conform avizului nr.45 din 10 februarie 2025.

Consiliul Economic și Social a avizat favorabil proiectul de lege cu observații, conform avizului nr. 36 din 24 februarie 2025.

Autoritatea de Supraveghere Financiară susține proiectul de lege, conform adresei nr.391 din 6 martie 2025.

Consiliul Concurenței apreciază că prevederile proiectului de lege nu conțin aspecte care să contravină normelor naționale sau europene în domeniul ajutorului de stat, conform adresei nr.1589 din 14 martie 2025.

În conformitate cu dispozițiile **art.62, 64 și 133** din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, cu modificările ulterioare, comisiile au examinat proiectul de lege în ședințe separate.

Membrii Comisiei juridice de disciplină și imunități au examinat proiectul de lege în ședința din data de **13 mai 2025**.

La lucrările Comisiei juridice, de disciplină și imunități deputații, membrii ai Comisiei, au fost prezenți conform listei de prezență înregistrată.

În urma dezbaterilor, membrii Comisiei juridice de disciplină și imunități au hotărât, cu **unanimitate de voturi, adoptarea proiectului de lege 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 cu amendamente admise și amendamente respinse**.

Membrii Comisiei pentru administrație publică și amenajarea teritoriului au examinat proiectul de lege în ședința din data de **26 mai 2025** cu prezență fizică și online.

La lucrările Comisiei pentru administrație publică și amenajarea teritoriului deputații, membrii ai Comisiei, au fost prezenți conform listei de prezență.

La dezbaterile care au avut loc au participat, în calitate de invitați, în conformitate cu prevederile art.56 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, cu modificările ulterioare, domnul Dragoș Drăghescu - secretar de stat în cadrul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

În urma examinării, membrii celor două comisii sesizate în fond au hotărât cu **unanimitate de voturi**, să transmită plenului Camerei Deputaților un raport comun de **adoptare a proiectului de lege 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 **cu amendamente admise și amendamente respinse** care se regăsesc în Anexa nr.1 și Anexa nr.2, anexe care fac parte integrantă din prezentul raport comun.

În raport cu obiectul și conținutul reglementării, proiectului de lege se încadrează în categoria **legilor ordinare**.

PREȘEDINTE

Florin - Claudiu ROMAN

PREȘEDINTE

Prof. Univ. Liviu - Bogdan CIUCĂ

SECRETAR,

Vetuța ST+6ĂNESCU

SECRETAR,

Petre - Emanoil NEAGU

Consilier parlamentar, Roxana ARDELEANU

Consilier parlamentar, Dragoș BUCUR

AMENDAMENTE ADMISE

Nr. Crt.	Text acte normative în vigoare	Forma adoptată de Senat	Amendamente propuse (autorul amendamentelor propuse)	Motivarea amendamentelor propuse
0	1	2	3	4
1.		LEGE 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	Nemodificat	
2.		Art.I.- Articolul 22 din Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.765 din 30 septembrie 2016, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și va avea următorul cuprins:	Nemodificat	
3.	Art. 22 - Investitorii sunt persoane fizice sau juridice care finanțează și realizează investiții sau intervenții la construcțiile existente în sensul legii și au următoarele obligații principale referitoare la calitatea	„Art.22.- (1) Investitorii sunt persoane fizice sau juridice care finanțează și realizează investiții sau intervenții la construcțiile existente în sensul legii, precum și cei care dezvoltă proiecte imobiliare de tip condominii sau locuințe individuale în	Nemodificat	

	construcțiilor: a) stabilirea nivelului calitativ ce trebuie realizat prin proiectare și execuție pe baza reglementărilor tehnice, precum și a studiilor și cercetărilor efectuate; b) obținerea acordurilor și a avizelor prevăzute de lege, precum și a autorizației de construire și acordului/autorizației administratorului drumului pentru realizarea bransamentelor la rețelele de utilități ale infrastructurii edilitare corespunzător specificului construcției respective, cu plata taxelor de racordare aferente bransamentelor, cu excepția cazului în care lucrările de construcții privesc infrastructura fizică necesară susținerii rețelelor de comunicații electronice pentru care nu este necesară emiterea autorizației de construire sau desființare; c) asigurarea verificării proiectelor prin specialiști verifikatori de proiecte atestați; d) asigurarea verificării execuției corecte a lucrărilor de construcții prin diriginți de	vedere înstrăinării, numiți în continuare dezvoltatori și au următoarele obligații principale referitoare la calitatea construcțiilor: a) stabilirea nivelului calitativ ce trebuie realizat prin proiectare și execuție pe baza reglementărilor tehnice, precum și a studiilor și cercetărilor efectuate; b) obținerea acordurilor și a avizelor prevăzute de lege, precum și a autorizației de construire și acordului/autorizației administratorului drumului pentru realizarea bransamentelor la rețelele de utilități ale infrastructurii edilitare corespunzător specificului construcției respective, cu plata taxelor de racordare aferente bransamentelor, cu excepția cazului în care lucrările de construcții privesc infrastructura fizică necesară susținerii rețelelor de comunicații electronice pentru care nu este necesară emiterea autorizației de construire sau desființare; c) asigurarea verificării proiectelor prin specialiști verifikatori de proiecte atestați; d) asigurarea verificării execuției corecte a lucrărilor de construcții prin diriginți de specialitate		
--	---	---	--	--

specialitate sau operatori economici de consultanță specializați, pe tot parcursul lucrărilor; e) acționarea în vederea soluționării neconformităților, a defectelor apărute pe parcursul execuției lucrărilor, precum și a deficiențelor proiectelor; f) efectuarea recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și căilor de acces; f¹) efectuarea recepției finale la expirarea perioadei de garanție; g) întocmirea cărții tehnice a construcției și predarea acesteia către proprietar; h) expertizarea construcțiilor, mai puțin a instalațiilor/rețelelor edilitare de către experți tehnici atestați, în situațiile în care la aceste construcții se execută lucrări de natura celor prevăzute la art. 18 alin. (2). Modificarea instalațiilor/rețelelor edilitare	sau operatori economici de consultanță specializați, pe tot parcursul lucrărilor; e) acționarea în vederea soluționării neconformităților, a defectelor apărute pe parcursul execuției lucrărilor, precum și a deficiențelor proiectelor; f) efectuarea recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și căilor de acces; g) efectuarea recepției finale la expirarea perioadei de garanție; h) întocmirea cărții tehnice a construcției și predarea acesteia către proprietar; i) expertizarea construcțiilor, mai puțin a instalațiilor/rețelelor edilitare de către experți tehnici atestați, în situațiile în care la aceste construcții se execută lucrări de natura celor prevăzute la art.18 alin.(2). Modificarea instalațiilor/rețelelor edilitare aferente construcțiilor expertizate se realizează în baza unor		
--	--	--	--

	aferente construcțiilor expertizate se realizează în baza unor documentații tehnice elaborate și avizate în conformitate cu prevederile legale; i) predarea către proprietar a construcției numai după admiterea recepției la terminarea lucrărilor de construcții și punerea în funcțiune a bransamentelor autorizate și definitive la rețelele de utilități publice ale infrastructurii edilitare, conform specificului construcției respective, atât în cazul investițiilor noi, cât și în cazul intervențiilor la construcțiile existente care nu au fost utilizate pe timpul execuției lucrărilor de construcții, cu excepția cazului în care lucrările de construcții privesc infrastructura fizică necesară susținerii rețelilor de comunicații electronice pentru care nu este necesară emiterea autorizației de construire sau desființare;	documentații tehnice elaborate și avizate în conformitate cu prevederile legale; j) predarea către proprietar a construcției numai după admiterea recepției la terminarea lucrărilor de construcții și punerea în funcțiune a bransamentelor autorizate și definitive la rețelele de utilități publice ale infrastructurii edilitare, conform specificului construcției respective, atât în cazul investițiilor noi, cât și în cazul intervențiilor la construcțiile existente care nu au fost utilizate pe timpul execuției lucrărilor de construcții, cu excepția cazului în care lucrările de construcții privesc infrastructura fizică necesară susținerii rețelilor de comunicații electronice pentru care nu este necesară emiterea autorizației de construire sau desființare.		
4.	_____	(2) Dezvoltatorul este responsabil de finalizarea proiectului imobiliar și poate promite înstrăinarea unităților individuale din cadrul condominiului viitor sau locuinței individuale viitoare, numai după notarea autorizației de construire în cartea funciară, realizarea operațiunii de	(2) Dezvoltatorul este responsabil de finalizarea proiectului imobiliar și poate promite înstrăinarea unității individuale din cadrul condominiului viitor sau locuinței individuale viitoare, numai după notarea autorizației de construire în cartea funciară, realizarea	

		preapartamentare pentru condominiile viitoare și deschiderea cărților funciare pentru unitățile individuale reprezentând bunuri viitoare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.	operațiunii de preapartamentare pentru condominiile viitoare și deschiderea cărților funciare pentru unitățile individuale reprezentând bunuri viitoare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. <i>Autori amendamente – Ciprian – Constantin Șerban, deputat PSD Grupurile Parlamentare PSD, PNL, UDMR și al minorităților naționale</i>	
5.	_____	(3) Promisiunile de vânzare/promisiunile de cumpărare/promisiunile bilaterale de vânzare-cumpărare având ca obiect unitățile individuale din cadrul condominiului viitor sau locuințele individuale viitoare se încheie numai în formă autentică, după notarea autorizației de construire în cartea funciară și după obținerea în prealabil a extrasului de carte funciară de autentificare pentru unitatea individuală viitoare sau după caz, pentru locuința individuală viitoare.	(3) Promisiunile de vânzare/promisiunile de cumpărare/promisiunile bilaterale de vânzare-cumpărare având ca obiect unitățile individuale din cadrul condominiului viitor sau locuințele individuale viitoare, se încheie numai în formă autentică, după notarea autorizației de construire în cartea funciară și după obținerea în prealabil a extrasului de carte funciară pentru unitatea individuală viitoare sau după caz, pentru locuința individuală viitoare. <i>Autori amendamente – Ciprian – Constantin Șerban, deputat PSD Grupurile Parlamentare PSD, PNL, UDMR și al minorităților naționale</i>	

6.		(4) Notarul public solicită notarea în cartea funciară a promisiunii de vânzare/promisiunii de cumpărare/promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare prevăzute la alin.(3), în ziua întocmirii acesteia sau cel mai târziu în următoarea zi lucrătoare.	Nemodificat	
7.		(5) Convențiile privind rezervarea cumpărării unităților individuale din cadrul condominiului viitor sau a locuințelor individuale viitoare se pot încheia pentru o perioadă maximă de 60 zile fiind urmată de încheierea actului prevăzut la alin.(3) sau de încheierea contractului de vânzare-cumpărare. Sumele achitate de cumpărător privind rezervarea cumpărării unităților individuale din cadrul condominiului viitor sau a locuințelor individuale se scad din prețul vânzării și nu pot depăși 5% din preț, sub sancțiunea nulității absolute a convenției de rezervare. În situația în care până la expirarea termenului maxim de 60 de zile nu se încheie promisiunea prevăzută la alin.(3) sau contractul de vânzare, dezvoltatorul restituie integral, în termen de 30 de zile, sumele primite în baza convenției de rezervare.	(5) Convențiile privind rezervarea cumpărării unităților individuale din cadrul condominiului viitor sau a locuințelor individuale viitoare se pot încheia pentru o perioadă maximă de 60 zile fiind urmată de încheierea actului prevăzut la alin.(3) sau de încheierea contractului de vânzare-cumpărare. Sumele achitate de cumpărător privind rezervarea cumpărării unităților individuale din cadrul condominiului viitor sau a locuințelor individuale se scad din prețul vânzării și nu pot depăși 5% din preț, sub sancțiunea nulității absolute a convenției de rezervare. În situația în care până la expirarea termenului maxim de 60 de zile nu se încheie promisiunea prevăzută la alin.(3) sau contractul de vânzare, din culpa exclusivă a dezvoltatorului, acesta restituie integral, în termen de 30 de zile, sumele primite în baza convenției de rezervare.	

			<i>Autori amendamente – Ciprian – Constantin Șerban, deputat PSD Grupurile Parlamentare PSD, PNL, UDMR și al minorităților naționale</i>	
8.		(6) Sumele achitate de cumpărător ca avans în cadrul promisiunii de vânzare/promisiunii de cumpărare/promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare se depun într-un cont bancar deschis pe numele dezvoltatorului imobiliar, în orice monedă și pot fi cheltuite de acesta numai în scopul dezvoltării imobiliare. Procentul maxim din prețul total pe care dezvoltatorul îl poate solicita ca avans este limitat în funcție de stadiul construcției după cum urmează: 15% la încheierea promisiunii de vânzare/promisiunii de cumpărare/promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare, 25% la finalizarea structurii de rezistență, 25% la finalizarea lucrărilor de instalații.	(6) Sumele achitate de cumpărător ca avans în cadrul promisiunii de vânzare/promisiunii de cumpărare/promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare se depun într-un cont bancar distinct al dezvoltatorului, dedicat edificării proiectului pentru care s-a plătit avansul, și pot fi cheltuite de acesta numai în scopul dezvoltării respectivului proiect și numai cu ștampila ”bun de plată” a persoanei responsabile/ dirigintelui de șantier, pentru partea de rezistență maxim 25% din preț și ulterior finalizării acesteia, pentru partea de instalații maxim 20% din preț. <i>Autori amendamente – Ciprian – Constantin Șerban, deputat PSD Grupurile Parlamentare PSD, PNL, UDMR și al minorităților naționale</i>	
9.		(7) Constatarea finalizării structurii de rezistență și, respectiv, a lucrărilor de instalații se face prin proces-verbal de recepție parțială, întocmit în prezența reprezentanților autorităților prevăzute de lege.	Se elimină. <i>Autori amendamente – Ciprian – Constantin Șerban, deputat PSD Grupurile Parlamentare PSD, PNL, UDMR și al minorităților naționale</i>	

10.		(8) Utilizarea sumelor achitate de către cumpărător ca avans în cadrul promisiunii de vânzare/promisiunii de cumpărare/promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare în alte scopuri decât cele prevăzute de prezenta lege este interzisă și se sancționează cu amendă în cuantum de 1% din cifra de afaceri, înregistrată în anul anterior, a dezvoltatorului, dacă fapta nu constituie infracțiune în condițiile legii.	Devine alin.(7) - Nemodificat <i>Autori amendamente – Ciprian – Constantin Șerban, deputat PSD Grupurile Parlamentare PSD, PNL, UDMR și al minorităților naționale</i>	
11.		(9) În situația în care promitentul cumpărător e asistat de avocat la încheierea promisiunii de vânzare-cumpărare sau a contractului de vânzare-cumpărare, onorariul notarial se reduce cu 25%.	Se elimină. <i>Autori amendamente – Ciprian – Constantin Șerban, deputat PSD Grupurile Parlamentare PSD, PNL, UDMR și al minorităților naționale</i>	
12.		(10) Statul și promitentul cumpărător/cumpărătorul au calitatea de creditori privilegiați în cadrul procedurii de insolvență a dezvoltatorului.”	Se elimină. <i>Autori amendamente – Ciprian – Constantin Șerban, deputat PSD Grupurile Parlamentare PSD, PNL, UDMR și al minorităților naționale</i>	
13.		Art.II.- La articolul 26 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.720 din 24 septembrie 2015, cu modificările și completările ulterioare, după alineatul (8) se introduc trei noi alineate, alin.(9)-(11), cu următorul cuprins:	Nemodificat	

14.	_____	„(9) Operațiunea de preapartamentare a construcției de tip condominiu bun viitor în unități individuale bunuri viitoare se face în baza actului autentic de preapartamentare, întocmit potrivit documentației cadastrale de preapartamentare recepționată de oficiul teritorial. Documentația cadastrală de preapartamentare se întocmește de persoana fizică sau juridică autorizată pentru executarea lucrărilor de specialitate, pe baza autorizației de construire și a documentației aferente acesteia.	Nemodificat	
15.	_____	(10) Prin operațiunea de preapartamentare se deschid cartea funciară a construcției bun viitor de tip condominiu și cărți funciare individuale pentru toate unitățile individuale bunuri viitoare prevăzute în autorizația de construire și documentația aferentă acesteia. În titlul cărții funciare și în cuprinsul descrierii imobilului din partea I a cărții funciare se face mențiunea că unitățile individuale și condominiul sunt bunuri viitoare. În situația în care, până la realizarea operațiunii de apartamentare se modifică numărul unităților individuale cuprinse în autorizația de construire inițială și documentația aferentă acesteia, se face o actualizare a tuturor cărților funciare, pe baza unui nou act autentic de preapartamentare, întocmit în temeiul	(10) Prin operațiunea de preapartamentare se deschid cartea funciară a construcției bun viitor de tip condominiu și cărți funciare individuale pentru toate unitățile individuate bunuri viitoare prevăzute în autorizația de construire și documentația aferentă acesteia. În cuprinsul descrierii imobilului din partea I a cărții funciare se face mențiunea că unitățile individuale sunt bunuri viitoare. În situația în care, până la realizarea operațiunii de apartamentare se modifică numărul unităților individuale cuprinse în autorizația de construire inițială și documentația aferentă acesteia, se face o actualizare a tuturor cărților funciare, pe baza unui nou act autentic de preapartamentare, întocmit în	

		actului administrativ emis în condițiile legii și a unei noi documentații cadastrale de preapartamentare. Modificările condominiului care nu afectează unitățile individuale componente se fac fără acordul promitenților cumpărători, cu excepția situației în care unitatea individuală care face obiectul unei promisiuni de vânzare/promisiuni de cumpărare/promisiuni bilaterale de vânzare-cumpărare se modifică în urma obținerii unui nou act administrativ emis în condițiile legii.	temeiul actului administrativ emis în condițiile legii și a unei noi documentații cadastrale preliminare fără a fi necesar acordul prealabil al promitentului cumpărător, cu excepția situației în care se modifică suprafața totală sau amplasamentul unității ce face obiectul promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare. <i>Autori amendamente – Ciprian – Constantin Șerban, deputat PSD Grupurile Parlamentare PSD, PNL, UDMR și al minorităților naționale</i>	
16.	_____	(11) După finalizarea construcției de tip condominiu constatată prin procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor și certificatul de atestare a edificării construcției se realizează operațiunea de apartamentare, potrivit alin.(8), iar cărțile funciare prevăzute la alin.(10) se actualizează cu datele și informațiile cuprinse în documentația de apartamentare. La întocmirea documentației cadastrale de apartamentare se vor prelua în mod corespunzător și datele din documentația care a stat la baza operațiunii de preapartamentare.”	Nemodificat	

17.		Art.III. – În vederea operaționalizării aplicației integrate de cadastru și publicitate imobiliară prevederile art.26 alin.(9)-(11) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, intră în vigoare în termen de 6 luni de la publicarea prezentei legi în Monitorul Oficial al României, Partea I.	Art.III - În vederea operaționalizării aplicației integrate de cadastru și publicitate imobiliară prevederile art.II din prezenta lege, respectiv art. 26 alin.(9)-(11) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 intră în vigoare în termen de 3 luni de la publicarea prezentei legi în Monitorul Oficial al României, Partea I.	
18.		Art.IV.- (1) Până la data intrării în vigoare a prevederilor art.26 alin.(9)-(11) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, notarea în cartea funciară a autorizației de construire pentru unitățile individuale bunuri viitoare din cadrul condominiilor viitoare, se face în mod separat pentru fiecare unitate individuală viitoare menționată în autorizația de construire și documentația aferentă acesteia.	Nemodificat	
19.		(2) Notarea în cartea funciară a promisiunii având ca obiect un bun viitor (unitate individuală) nu va afecta dreptul dezvoltatorului de a efectua orice demersuri administrative, operațiuni juridice sau cadastrale cu privire la finalizarea proiectului, fără a fi necesar acordul prealabil al promitentului cumpărător, cu excepția situației în care se modifică suprafața totală sau amplasamentul unității ce face obiectul promisiunii bilaterale de	(2) Notarea in cartea funciara a promisiunii avand ca obiect un bun viitor – unitate individual – nu va afecta dreptul dezvoltatorului de a efectua orice demersuri administrative, operațiuni juridice sau cadastrale cu privire la finalizarea proiectului, fara a fi necesar acordul prealabil al promitentului cumparator, cu exceptia situatiei in care se modifică suprafata totala sau amplasamentul	

		vânzare-cumpărare.	unitatii ce face obiectul promisiunii bilaterale de vanzare-cumparare	
20.		(3) Promisiunile de vânzare având ca obiect unitățile individuale din cadrul condominiului viitor sau locuințele individuale viitoare, se încheie numai în forma autentică, după notarea autorizației de construire în cartea funciară și după obținerea în prealabil a extrasului de carte funciară pentru unitatea individuală viitoare sau, după caz, pentru locuința individuală viitoare. Extrasul de carte funciară solicitat de notarul public pentru încheierea promisiunilor având ca obiect unitățile individuale din cadrul condominiului bun viitor se eliberează din cartea funciară a terenului și cuprinde atât mențiunile corespunzătoare poziției la care s-a notat autorizația respectivă, cât și înscrierile care privesc această notare.	Nemodificat	
21.		(4) Notarul public solicită notarea în cartea funciară a promisiunii de vânzare prevăzute la alin.(3), în ziua întocmirii acesteia sau cel mai târziu în următoarea zi lucrătoare.	Nemodificat	
22.		(5) În cuprinsul notării în cartea funciară a promisiunilor prevăzute la alin.(3) se face referire la poziția corespunzătoare la care a fost notată autorizația de construire pentru unitatea individuală care face obiectul promisiunii și se menționează faptul că	Nemodificat	

		unitatea individuală este un bun viitor în curs de edificare.		
23.		Art.V.- Prezenta lege intră în vigoare în termen de 6 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I.	Se elimină. <i>Autori amendamente – Ciprian – Constantin Șerban, deputat PSD Grupurile Parlamentare PSD, PNL, UDMR și al minorităților naționale</i>	
24.		Art.VI.- Dispozițiile prezentei legi nu sunt aplicabile actelor și faptelor juridice încheiate sau, după caz, săvârșite înainte de intrarea sa în vigoare, precum și efectelor viitoare ale acestora născute anterior intrării în vigoare.	Se elimină. <i>Autori amendamente – Ciprian – Constantin Șerban, deputat PSD Grupurile Parlamentare PSD, PNL, UDMR și al minorităților naționale</i>	

AMENDAMENTE RESPINSE

Nr. crt.	Forma adoptată de Senat	Amendamente propuse (autorul amendamentelor propuse)	Motivarea amendamentelor propuse 1. Argumente pentru suținere 2. Argumente pentru respingere	Camera Decizională
0	1	2	3	4
1.	—	La articolul 22, după alineatul (10) se introduc două noi alineate, alin.(11) și (12) cu următorul conținut: (11) Dacă încasează un avans mai mare de 15% din preț, dezvoltatorii imobiliari au obligația de a încheia un contract de asigurare care să acopere riscurile aferente transferului de proprietate pentru toate proiectele imobiliare pe care le desfășoară, inclusiv, dar fără a se limita la, riscuri ce privesc nefinalizarea proiectului, insolvabilitatea sau alte circumstanțe care pot împiedica predarea la termenul convenit a proprietății către cumpărător. (12) Contractul de asigurare prevăzut la alin. (7) trebuie să fie valabil pe o perioadă de minimum 5 ani și să acopere integral suma avansată de cumpărător și daunele-interese prevăzute în cadrul antecontractului. Dacă la sfârșitul perioadei de valabilitate a poliței de asigurare imobilul dintr-un condominiu sau cartier rezidențial nu este vândut promitentului cumpărător, dezvoltatorul imobiliar poate prelungi valabilitatea asigurării. În caz contrar, promitentul-cumpărător va fi despăgubit de către asigurător pentru întregul avans și daunele-interese prevăzute în contract. Asiguratorul	1. Propunerea noastră vizează aplicarea principiului libertății contractuale a părților, în mod specific posibilitatea ca acestea să poată conveni asupra unui avans mai mare de 15%, numai în cazul în care dezvoltatorul furnizează o asigurare completă pentru transferul de proprietate. Considerăm că există un just echilibru între asigurarea libertății de negociere a părților și existența unei garanții care să apere cumpărătorul de riscurile potențiale în cazul în care transferul de proprietate nu se mai realizează conform promisiunii de vânzare. 2. Prin vot	Camera Deputaților

		va avea, în această situație, o creanță asupra dezvoltatorului imobiliar. <i>Autor: Grup parlamentar USR</i>		
2.	_____	După articolul V se introduce un nou articol, articolul V¹, cu următorul cuprins: Art. V¹. În termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, Guvernul aprobă, prin hotărâre, norme metodologice pentru punerea în aplicare a acesteia, care vor detalia procedurile specifice pentru încheierea contractelor de asigurare pentru dezvoltator, deschiderea conturilor bancare cu destinație specială și obligațiile administratorilor acestor conturi. <i>Autor: Grup parlamentar USR</i>	1. Pentru a ne asigura că prevederile legislative adoptate în prezenta lege vor fi și implementate în realitate, Guvernul are la dispoziție 30 zile să redacteze regulile relevante în materia reglementărilor nou introduse, în special cu privire la contracte de asigurare, deschiderea conturilor bancare distincte și obligațiile administratorilor acestor conturi. 2. Prin vot	Camera Deputaților