



*Parlamentul României*  
*Senat*

**Comisia economică,  
industrii și servicii**  
Nr.XX/273/2015

**Comisia juridică, de numiri,  
disciplină, imunități și validări**  
Nr.XIX/249/2015

**R A P O R T C O M U N**

**la Propunerea legislativă privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea  
stingerii obligațiilor asumate prin credite**

**L450/2015**

În conformitate cu prevederile art.68 din Regulamentul Senatului, cu modificările ulterioare, Comisia juridică, de numiri, disciplină, imunități și validări și Comisia economică, industrii și servicii, prin adresa nr. **L450/2015**, au fost sesizate, de către Biroul permanent al Senatului, în vederea dezbaterii și elaborării raportului comun asupra **Propunerii legislative privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite**, inițiatori Ardelean Ben-Oni - senator PNL; Bodea Cristian Petru - senator PNL; Cristina Ioan - senator PNL; Dobra Dorin-Mircea - senator PNL; Dumitrescu Iulian - senator PNL; Luchian Dragoș - senator PNL; Luchian Ion - senator PNL; Miron Vasilica-Steliana - senator PNL; Oprea Mario-Ovidiu - senator PNL; Popa Mihaela - senator PNL; Popescu Dumitru-Dian - senator PNL; Zisu Ionuț-Elie - senator PNL; Adam Luminița-Pachel - deputat UNPR; Alexe Florin-Alexandru - deputat PNL; Andea Petru - deputat PSD; Andronache Gabriel - deputat PNL; Anghel Gabriela-Lola - deputat PP-DD; Antal István - deputat UDMR; Anușca Roxana-Florentina - deputat PNL; Babuș Radu - deputat PSD; Băișanu Ștefan-Alexandru - deputat PNL; Bogdănici Camelia-Margareta - deputat UNPR; Bónis István - deputat UDMR; Burlacu Ștefan - deputat PP-DD; Calimente Mihăiță - deputat PNL; Caloianu Mario-Ernest - deputat UNPR; Canacheu Costică - deputat PNL; Cazan Mircea Vasile - deputat PNL; Cătănciu Steluța-Gustica - deputat Independent; Cherecheș Florica - deputat PNL; Chirteș Ioan-Cristian - deputat PNL; Ciobanu Gheorghe - deputat PSD; Costin Gheorghe - deputat PNL; Covaci Dorel - deputat PSD; Crăciunescu Grigore - deputat PNL; Cristian Horia - deputat PNL; Cupă Ion - deputat Independent; Cupșa Ioan - deputat PNL; Dalca Ștefan-Petru - deputat PP-DD; Deaconu Mihai - deputat PP-DD; Dîrzu Ioan - deputat PSD; Doboș Anton - deputat PNL; Dobre Mircea-Titus - deputat PSD; Dobre Victor Paul - deputat PNL; Dobrinescu Traian - deputat PNL; Dolha Mircea - deputat PNL; Dolha Nechita-Stelian - deputat PNL; Donțu Mihai-Aurel - deputat PNL; Dragomir Gheorghe - deputat PNL; Dragomir Viorel Marian - deputat PSD; Drăgușanu Vasile-Cătălin - deputat PC; Dumbrăvanu Paul - deputat Independent; Dumitru Ioana-Jenica - deputat UNPR; Dumitru Ovidiu-Ioan - deputat Independent; Emacu Gheorghe - deputat UNPR; Galan Constantin - deputat Independent; Gheorghe Andrei Daniel - deputat PNL; Gheorghe Florin - deputat UNPR; Ghera Giureci-Slobodan - deputat UCR (minorități); Gudu Vasile - deputat PNL; Guran Virgil - deputat Independent; Gvozdenovici Slavomir -

deputat USR (minorități); Harbuz Liviu - deputat PSD; Hărău Eleonora-Carmen - deputat PNL; Holban Titi - deputat UNPR; Horga Vasile - deputat PNL; Ialomițianu Gheorghe - deputat PNL; Ibram Iusein - deputat UDTR (minorități); Ignat Miron - deputat CRLR (minorități); Intotero Natalia-Elena - deputat PSD; Ionescu Aurelian - deputat PC; Irimie Vicențiu-Mircea - deputat PC; Ispir Raluca-Cristina - deputat PNL; Itu Cornel - deputat PSD; Kelemen Atilla Béla-Ladislau - deputat UDMR; Kerekes Károly - deputat UDMR; Korodi Attila - deputat UDMR; Lupu Mihai - deputat PNL; Manea Victor-Gheorghe - deputat PNL; Marica Petru-Sorin - deputat PSD; Marin Gheorghe - deputat PSD; Marocico Ion - deputat UUR (minorități); Matei Călin-Vasile-Andrei - deputat PSD; Mihai Aurelian - deputat Independent; Mihăilă Ioan - deputat UNPR; Mincă Liliana - deputat PP-DD; Mironescu Răzvan Horia - deputat PNL; Mocioi Niculina - deputat PNL; Moșii Constantin - deputat UNPR; Moldovan Ioan - deputat PC; Moldovan Iosif - deputat UDMR; Motreanu Dan-Ștefan - deputat PNL; Negruț Cornelia - deputat PC; Nica Nicolae-Ciprian - deputat PSD; Nicoară Romeo-Florin - deputat PNL; Nicolăescu Gheorghe-Eugen - deputat PNL; Niculae Aurel - deputat UNPR; Nistor Laurențiu - deputat PSD; Nistor Marioara - deputat UNPR; Niță Emil - deputat PSD; Ochi Ion - deputat PSD; Orban Ludovic - deputat PNL; Oros Nechita-Adrian - deputat PNL; Palăr Ionel - deputat PNL; Pană Adriana-Doina - deputat PSD; Paul Maria-Andreea - deputat PNL; Peia Ninel - deputat PSD; Petric Octavian - deputat PSD; Pocora Cristina-Ancuța - deputat PNL; Popa Octavian-Marius - deputat PNL; Pușcaș Iacob - deputat UNPR; Răducanu Ion - deputat UNPR; Rădulescu Cătălin-Marian - deputat PSD; Roșca Mircea - deputat PNL; Săpunaru Nini - deputat PNL; Săvoiu Ionuț-Cristian - deputat PSD; Schelean Valeria-Diana - deputat PNL; Seres Dénes - deputat UDMR; Simedru Dan Coriolan - deputat PNL; Solomon Adrian - deputat PSD; Stancu Ionel - deputat AMR (minorități); Stragea Sorin Constantin - deputat PSD; Stroe Ionuț-Marian - deputat PNL; Șova Lucian - deputat PSD; Știrbu Gigel-Sorinel - deputat PNL; Tabugan Ion - deputat UNPR; Tararache Mihai - deputat Independent; Tămăian Ioan - deputat PNL; Tătaru Florin-Cristian - deputat PSD; Tocuț Dan-Laurențiu - deputat Independent; Traicu Rodin - deputat PSD; Tușa Adriana Diana - deputat PNL; Țigăeru Roșca Laurențiu - deputat UNPR; Țimpău Radu Bogdan - deputat PNL; Udriște Gheorghe - deputat PNL; Uioreanu Elena-Ramona - deputat PNL; Varga Lucia-Ana - deputat PNL; Varga Vasile - deputat PNL; Weber Mihai - deputat PSD; Zamfir Daniel-Cătălin - deputat PNL; Zisopol Dragoș Gabriel - deputat UER (minorități).

Propunerea legislativă are ca obiect de reglementare crearea procedurii legale potrivit căreia debitorul, aflat în imposibilitate de a achita împrumutul acordat în baza unui contract de credit, să poată transmite către creditor dreptul de proprietate asupra bunului imobil ipotecat în favoarea creditorului, în vederea stingerii integrale a obligațiilor asumate.

Comisia pentru drepturile omului, culte și minorități și Comisia pentru buget, finanțe, activitate bancară și piață de capital au depus **avize favorabile** la propunerea legislativă.

**Consiliul Legislativ** a analizat propunerea legislativă și a **avizat favorabil**, având anumite observații și propuneri.

La dezbaterile propunerii au participat: din partea inițiatorilor - deputat Daniel Zamfir; din partea Băncii Naționale a României – Gabriel Mladenovici; din partea Asociației Române a Băncilor -Florin Dănescu - președinte executiv, Luminița Malanciuc – expert juridic; din partea Consiliului Investitorilor Străini – Mihai Bogza, membru board.

Membrii celor două comisii au hotărât, cu majoritate de voturi, să adopte **raport comun de admitere, cu amendamente admise** cuprinse în **anexa** care face parte integrantă din prezentul raport.

Față de cele prezentate mai sus, Comisia juridică, de numiri, disciplină, imunități și validări și Comisia economică, industrie și servicii supun spre dezbateră și adoptare, Plenului Senatului, **raportul comun de admitere, amendamentele admise și propunerea legislativă.**

În raport cu obiectul de reglementare, inițiativa legislativă face parte din categoria **legilor ordinare** și urmează a fi adoptată potrivit art.76 alin.(2) din Constituție.

Potrivit art.75 alin.(1) din Constituție și art.88 alin.(7) pct.1 din Regulamentul Senatului, propunerea legislativă urmează a fi dezbătută și adoptată de Senat în calitate de **primă Cameră sesizată.**

**PREȘEDINTE**  
Senator ~~Cătălin~~ BOBOC

**SECRETAR**  
Senator Doina-Elena FEDEROVICI

**PREȘEDINTE**  
Senator Eugen TAPU-NAZARE

**SECRETAR**  
Senator ~~Cristiana~~-Irina ANGHEL

## AMENDAMENTE ADMISE

la propunerea legislativă privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite  
( Camera decizională pentru amendamente este Camera Deputaților)

Nr. crt.	Text propunere legislativă	Amendamente admise	Motivație
1.	Art. 1-(1) Prezenta lege se aplică raporturilor juridice dintre persoanele fizice și instituțiile de credit, instituțiile financiare nebancare sau cesionării creanțelor deținute <b>împotriva</b> persoanelor fizice.	Art. 1-(1) Prezenta lege se aplică raporturilor juridice dintre persoanele fizice și instituțiile de credit, instituțiile financiare nebancare sau cesionării creanțelor deținute <b>asupra</b> persoanelor fizice.	Ca urmare a observațiilor Consiliului Legislativ.  <i>Amendamente propuse de cele două comisii și admise cu majoritate de voturi.</i>
2.	(2) Prezenta lege reglementează dreptul debitorului de a stinge integral creanța și accesoriile sale, izvorând dintr-un <b>contract credit</b> , prin transmiterea către creditor a dreptului de proprietate asupra bunului imobil ipotecat în favoarea creditorului, în condițiile <b>reglementate</b> de prezenta lege.	(2) Prezenta lege reglementează dreptul debitorului de a stinge integral creanța și accesoriile sale, izvorând dintr-un <b>contract de credit</b> , prin transmiterea către creditor a dreptului de proprietate asupra bunului imobil ipotecat în favoarea creditorului, în condițiile <b>prevăzute</b> de prezenta lege.	

Nr. crt.	Text propunere legislativă	Amendamente admise	Motivatie
3.	<p><b>Art. 2-</b>Dispozițiile prezentei legi se coroborează cu dispozițiile <b>O.U.G. nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului</b>, ale <b>Legii 190/1999 privind creditul ipotecar pentru investițiile imobiliare</b>, ale <b>Codului de procedură civilă</b>, precum și cu celelalte dispoziții legale în vigoare.</p>	<p><b>Art. 2-</b>Dispozițiile prezentei legi se coroborează cu dispozițiile <b>Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată prin Legea nr.227/2007, cu modificările și completările ulterioare</b>, ale <b>Legii nr.190/1999 privind creditul ipotecar pentru investițiile imobiliare, cu modificările și completările ulterioare</b>, ale <b>Legii nr.134/2010 privind Codul de procedură civilă</b>, precum și cu celelalte dispoziții legale în vigoare.</p>	
4.	<p><b>Art. 3-</b>Prin derogare de la dispozițiile <b>Codului civil</b>, debitorul are dreptul de a stinge creditul ipotecar prin transmiterea către creditor a dreptului de proprietate asupra bunului imobil ipotecat în favoarea creditorului, dacă sunt îndeplinite condițiile prevăzute de prezenta lege.</p>	<p><b>Art. 3-</b>Prin derogare de la dispozițiile <b>Legii nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare</b>, debitorul are dreptul de a stinge creditul ipotecar prin transmiterea către creditor a dreptului de proprietate asupra bunului imobil ipotecat în favoarea creditorului, dacă sunt îndeplinite condițiile prevăzute de prezenta lege.</p>	
5.	<p><b>Art. 4-(1)</b> Pentru stingerea creanței izvorând dintr-un contract de credit și a accesoriilor sale prin dare în plată, trebuie îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții: a) creditorul și debitorul fac parte din categoriile <b>menționate</b> în cuprinsul <b>art. lit.a)</b>, astfel cum sunt acestea definite de legislația specială;</p>	<p><b>Art. 4-(1)</b> Pentru stingerea creanței izvorând dintr-un contract de credit și a accesoriilor sale prin dare în plată, trebuie îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții: a) creditorul și debitorul fac parte din categoriile <b>prevăzute</b> în cuprinsul <b>art.1 alin.(1)</b>, astfel cum sunt acestea definite de legislația specială;</p>	
6.	<p><b>Art.4 - (2)</b> În situația în care executarea obligațiilor asumate prin contractul de credit a fost garantată cu două sau mai multe bunuri, în vederea aplicării procedurii <b>reglementate</b> de prezenta lege, debitorul va oferi în plată toate bunurile ipotecate în favoarea creditorului.</p>	<p><b>Art.4 - (2)</b> În situația în care executarea obligațiilor asumate prin contractul de credit a fost garantată cu două sau mai multe bunuri, în vederea aplicării procedurii <b>prevăzute</b> de prezenta lege, debitorul va oferi în plată toate bunurile ipotecate în favoarea creditorului.</p>	

Nr. crt.	Text propunere legislativă	Amendamente admise	Motivatie
7.	<p><b>Art. 6-(1)</b> În vederea aplicării prezentei legi, debitorul transmite creditorului, prin intermediul unui executor judecătoresc, al unui avocat sau al unui notar public, o notificare prin care îl informează că a decis să îi transmită dreptul de proprietate asupra imobilului în vederea stingerii datoriei izvorând din contractul de credit ipotecar, detaliind și condițiile de admisibilitate a cererii, astfel cum sunt reglementate de articolul 4 din prezenta lege.</p> <p>(2) Notificarea prevăzută la alin.(1) va trebui să cuprindă și stabilirea unui interval orar, în două zile diferite, în care reprezentantul legal sau convențional al instituției de credit se va prezenta la un notar public propus de debitor în vederea încheierii actului translativ de proprietate, prin care se stinge orice datorie a debitorului (principal, dobânzi, penalități) izvorând din contractul de credit ipotecar, în conformitate cu dispozițiile prezentei legi.</p> <p>(3) Prima zi de convocare la notarul public nu va putea fi stabilită la un termen mai scurt de 15 zile libere, perioadă în care se suspendă orice plată către creditor, precum și orice procedură judiciară sau extrajudiciară demarată de către creditor sau de către persoane care se subrogă în drepturile acestuia îndreptată împotriva debitorului sau a bunurilor acestuia.</p> <p>(4) Cu cel puțin trei zile libere înainte de prima zi de convocare la notarul public, <b>părțile vor lua legătura cu notarul public în vederea transmiterii informațiilor și a înscrisurilor</b> necesare încheierii actului de dare în plată.</p> <p>(5) Toate costurile notariale și după caz, ale executorului judecătoresc sau ale avocatului vor fi</p>	<p><b>Art. 5-(1)</b> În vederea aplicării prezentei legi, debitorul transmite creditorului, prin intermediul unui executor judecătoresc, al unui avocat sau al unui notar public, o notificare prin care îl informează că a decis să îi transmită dreptul de proprietate asupra imobilului în vederea stingerii datoriei izvorând din contractul de credit ipotecar, detaliind și condițiile de admisibilitate a cererii, astfel cum sunt reglementate de articolul 4 din prezenta lege.</p> <p>(2) Notificarea prevăzută la alin.(1) va trebui să cuprindă și stabilirea unui interval orar, în două zile diferite, în care reprezentantul legal sau convențional al instituției de credit se va prezenta la un notar public propus de debitor în vederea încheierii actului translativ de proprietate, prin care se stinge orice datorie a debitorului (principal, dobânzi, penalități) izvorând din contractul de credit ipotecar, în conformitate cu dispozițiile prezentei legi.</p> <p>(3) Prima zi de convocare la notarul public nu va putea fi stabilită la un termen mai scurt de 15 zile libere, perioadă în care se suspendă orice plată către creditor, precum și orice procedură judiciară sau extrajudiciară demarată de către creditor sau de către persoane care se subroga în drepturile acestuia îndreptată împotriva debitorului sau a bunurilor acestuia.</p> <p>(4) Cu cel puțin trei zile libere înainte de prima zi de convocare la notarul public, <b>părțile transmit notarului public informațiile și înscrisurile</b> necesare încheierii actului de dare în plată.</p> <p>(5) Toate costurile notariale și. după caz, ale executorului judecătoresc sau ale avocatului vor fi suportate de către debitor.</p>	<p>Articolul 6 devine articolul 5, pentru asigurarea unei succesiuni logice a soluțiilor legislative</p>

Nr. crt.	Text propunere legislativă	Amendamente admise	Motivatie
	suportate de către debitor.		
8.	<p><b>Art. 5-(1)</b> De la momentul comunicării notificării prevăzute de <b>art.6</b> din prezenta lege, se stinge dreptul creditorului de a se îndrepta împotriva codebitorilor, precum și împotriva garanților personali sau ipotecari.</p> <p>(2) În situația admiterii definitive a contestației prevăzute de articolul 7 din prezenta lege, creditorul poate demara sau, după caz, relua orice procedură judiciară sau extrajudiciară atât împotriva debitorului, cât și împotriva altor garanți personali sau ipotecari.</p> <p>(3) Demersurile prevăzute de <b>art.6 și urm.</b> din prezenta lege pot fi <b>formulate</b> și de codebitori, precum și de garanții personali sau ipotecari ai debitorului principal.</p> <p>(4) Acțiunea în regres împotriva debitorului principal va putea fi formulată numai după stingerea integrală a datoriei izvorând din contractul de credit, în conformitate cu dispozițiile prezentei legi.</p>	<p><b>Art. 6 -(1)</b> De la momentul comunicării notificării prevăzute de <b>art.5</b> din prezenta lege, se stinge dreptul creditorului de a se îndrepta împotriva codebitorilor, precum și împotriva garanților personali sau ipotecari.</p> <p>(2) În situația admiterii definitive a contestației prevăzute de articolul 7 din prezenta lege, creditorul poate demara sau, după caz, relua orice procedură judiciară sau extrajudiciară atât împotriva debitorului, cât și împotriva altor garanți personali sau ipotecari.</p> <p>(3) Demersurile prevăzute de <b>art.5 și art.7-9.</b> din prezenta lege pot fi <b>întreprinse</b> și de codebitori, precum și de garanții personali sau ipotecari ai debitorului principal.</p> <p>(4) Acțiunea în regres împotriva debitorului principal va putea fi formulată numai după stingerea integrală a datoriei izvorând din contractul de credit, în conformitate cu dispozițiile prezentei legi.</p>	Articolul 5 devine articolul 6
9.	<p><b>Art. 7</b></p> <p>(2) Cererea se judecă de urgență, în termen de 10 zile de la înregistrarea cererii, cu citarea părților, de către judecătoria în circumscripția <b>căruia</b> domiciliază debitorul.</p>	<p><b>Art. 7</b></p> <p>(2) Cererea se judecă de urgență, în termen de 10 zile de la înregistrarea cererii, cu citarea părților, de către judecătoria în circumscripția <b>căreia</b> domiciliază debitorul.</p>	

Nr. crt.	Text propunere legislativă	Amendamente admise	Motivatie
10.	<p><b>Art.7-</b> (6) În termen de 10 zile de la data respingerii definitive a contestației, creditorul are obligația de a se prezenta, în conformitate cu notificarea prealabilă a debitorului, la notarul public indicat în cuprinsul acesteia. Dispozițiile <b>art.6 alin.(4)</b> sunt aplicabile atât în vederea transmiterii informațiilor și a înscrisurilor, cât și în vederea stabilirii datei exacte a semnării actului de dare în plată.</p>	<p><b>Art.7 -</b> (6) În termen de 10 zile de la data respingerii definitive a contestației, creditorul are obligația de a se prezenta, în conformitate cu notificarea prealabilă a debitorului, la notarul public indicat în cuprinsul acesteia. Dispozițiile <b>art.5 alin.(4)</b> sunt aplicabile atât în vederea transmiterii informațiilor și a înscrisurilor, cât și în vederea stabilirii datei exacte a semnării actului de dare în plată.</p>	
11.	<p><b>Art. 9-</b> Hotărârea pronunțată <b>în conformitate cu dispozițiile art.8</b> din prezenta lege poate fi atacată cu apel, în termen de 7 zile de la pronunțare.</p>	<p><b>Art. 9-</b> Hotărârea pronunțată <b>potrivit prevederilor art.8</b> din prezenta lege poate fi atacată cu apel, în termen de 7 zile de la pronunțare.</p>	
12.	<p><b>Art. 10-</b> La momentul încheierii contractului translativ de proprietate, respectiv de la data pronunțării hotărârii judecătorești definitive, <b>în conformitate cu dispozițiile articolului 8</b> sau, după caz, ale <b>articolului 9</b>, va fi stinsă orice datorie <b>de-ale debitorului</b> față de creditor, acesta din urmă neputând solicita sume de bani suplimentare.</p>	<p><b>Art. 10-</b> La momentul încheierii contractului translativ de proprietate, respectiv de la data pronunțării hotărârii judecătorești definitive, <b>potrivit prevederilor art.8</b> sau, după caz, ale <b>art.9</b>, va fi stinsă orice datorie <b>a debitorului</b> față de creditor, acesta din urmă neputând solicita sume de bani suplimentare.</p>	