

## Amendamente

### La Propunerea legislativă privind organizarea activității de intermediere imobiliară

L162/2024

Nr. Crt.	Text propunere legislativă L162/2024	Amendamente propuse (senator PNL Cristian Augustin Niculescu Țăgârlaș)	Observații/ propuneri <i>(amendamente propuse ca urmare a însușirii unor observații și propuneri din avizul CL, din avizul CES, din punctul de vedere al ANC, precum și a altor propuneri)</i>
1.	<p style="text-align: center;">CAPITOLUL I</p> <p style="text-align: center;">Dispoziții generale</p> <p style="text-align: center;">ART. 1. - Obiectul de reglementare</p> <p>(1) Prezentă lege reglementează activitatea de intermediere imobiliară, precum și modalitatea de organizare și funcționare a profesiei de intermediar imobiliar.</p> <p>(2) Activitatea de intermediere imobiliară se exercită de către persoanele fizice care au dobândit</p>	<p style="text-align: center;">CAPITOLUL I</p> <p style="text-align: center;">Dispoziții generale</p> <p style="text-align: center;">ART. 1. - Obiectul de reglementare</p> <p>(1) Prezentă lege reglementează activitatea de intermediere imobiliară, precum și modalitatea de organizare și funcționare a exercitărea profesiei de intermediar imobiliar.</p> <p>(2) Activitatea de intermediere imobiliară se</p>	

	<p>calitatea de agent imobiliar sau calitatea de broker imobiliar, după caz, în condițiile prevăzute de prezenta lege, respectiv de către persoanele juridice care au dobândit calitatea de agenție imobiliară în condițiile prevăzute de prezenta lege.</p> <p>(3) Profesia de intermediar imobiliar este liberă și independentă.</p>	<p>exercită de către persoanele fizice care au dobândit calitatea de agent imobiliar sau calitatea de broker imobiliar, după caz, în condițiile prevăzute de prezenta lege, respectiv de către persoanele juridice care au dobândit calitatea de agenție imobiliară în condițiile prevăzute de prezenta lege.</p> <p>(3) Profesia de intermediar imobiliar este liberă și independentă.</p>	
2.	<p>ART. 2. - Definiții</p> <p>(1) În sensul prezentei legi, termenii și expresiile și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:</p> <p>1. <b>Agent imobiliar</b> înseamnă persoana fizică care a dobândit competențele profesionale specifice cu nivel de calificare CNC 4, pe cale formală, prin parcurgerea unui program organizat de către un furnizor de formare profesională, a absolvit examenul pentru dobândirea calității de intermediar imobiliar organizat de către A.N.C.P.I. și este înscrisă în RENII, în condițiile prezentei legi, putând desfășura activități de intermediere imobiliară limitate, de natura celor prevăzute la art. 3 alin. (4), sub îndrumarea, controlul sau coordonarea unui broker imobiliar, în numele</p>	<p>ART. 2. - Definiții</p> <p>(1) În sensul prezentei legi, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:</p> <p>1. <b>Agent imobiliar</b> înseamnă persoana fizică care a dobândit competențele profesionale specifice cu nivel de calificare CNC 4, pe cale formală, prin parcurgerea unui program organizat de către un furnizor de formare profesională, a absolvit examenul pentru dobândirea calității de intermediar imobiliar organizat de către A.N.C.P.I. Colegiul Național al Intermediarilor Imobiliari, denumit, în continuare, CNII, și este înscrisă în RENII, în condițiile prezentei legi, putând desfășura activități de intermediere imobiliară limitate, de natura celor prevăzute la art. 3 alin. (4), sub îndrumarea,</p>	<p>- în tot cuprinsul legii, "A.N.C.P.I." se va înlocui cu "CNII"</p>

<p>acestui din urmă sau în numele agenției imobiliare pe care acesta din urmă o reprezintă;</p> <p>.....</p> <p><b>3.A.N.C.</b> înseamnă Autoritatea Națională pentru Calificări, instituție publică cu personalitate juridică, aflată în coordonarea Ministerului Educației, înființată și funcționând conform prevederilor art. 340 din Legea educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare, și ale Hotărârii Guvernului nr. 556/2011 privind organizarea, structura și funcționarea Autorității Naționale pentru Calificări, cu modificările și completările ulterioare;</p> <p><b>4.A.N.C.P.I.</b> înseamnă Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, instituție publică cu personalitate juridică, aflată în subordinea Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației;</p> <p><b>5. Broker imobiliar</b> înseamnă persoana fizică care a dobândit competențele profesionale specifice cu nivel de calificare CNC 6, pe cale formală, prin parcurgerea unui program organizat de către un furnizor de formare profesională, a absolvit</p>	<p>controlul sau coordonarea unui broker imobiliar, în numele acestuia din urmă sau în numele agenției imobiliare pe care acesta din urmă o reprezintă;</p> <p>.....</p> <p><b>3. Autoritatea Națională pentru Calificări, denumită în continuare ANC, este instituție publică cu personalitate juridică, aflată în coordonarea Ministerului Educației, cu atribuții în materie de calificări înființată și funcționând conform prevederilor art. 340 din Legea educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare, și ale Hotărârii Guvernului nr. 556/2011 privind organizarea, structura și funcționarea Autorității Naționale pentru Calificări, cu modificările și completările ulterioare;</b></p> <p><b>4.A.N.C.P.I.</b> înseamnă Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, instituție publică cu personalitate juridică, aflată în subordinea Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației;</p> <p><b>5. Broker imobiliar</b> înseamnă persoana fizică care a dobândit competențele profesionale specifice cu nivel de calificare CNC 6, pe cale formală, prin</p>
---	--

<p>examenul pentru dobândirea calității de intermediar imobiliari organizat de către A.N.C.P.I. și este înscrisă în RENII, în condițiile prezentei legi, putând desfășura activități de intermediere imobiliară de natura celor (3) în nume propriu sau în numele agenției imobiliare pe care o reprezintă, după caz, precum și activități de îndrumare a activității de îndrumare, control și coordonare a agențiilor imobiliari;</p> <p>.....</p> <p><b>11.Furnizor de formare profesională</b> înseamnă persoana fizică sau persoana juridică de drept public sau privat, stabilită în România sau într-un stat membru, care este autorizată pentru organizarea programelor de formare profesională finalizate prin certificate cu recunoaștere națională, conform prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 129/2000 privind formarea profesională a adulților, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și care asigură formarea profesională inițială și formarea profesională continuă a agențiilor imobiliari și a brokerilor imobiliari, cu respectarea prevederilor prezentei legi</p> <p>.....</p> <p><b>16.Intermediere imobiliară</b> înseamnă ansamblul activităților specifice constând în</p>	<p>parcurea unui program organizat de către un furnizor de formare profesională, a absolvit examenul pentru dobândirea calității de intermediar imobiliar organizat de către CNII și este înscrisă în RENII, în condițiile prezentei legi, putând desfășura activități de intermediere imobiliară de natura celor prevăzute la art. 3 alin. (3) în nume propriu sau în numele agenției imobiliare pe care o reprezintă, după caz, precum și activități de îndrumare, control și coordonare a agențiilor imobiliari;</p> <p>.....</p> <p><b>11.Furnizor de formare profesională</b> înseamnă persoana fizică sau persoana juridică de drept public sau privat, stabilită în România sau într-un stat membru, care este autorizată pentru organizarea programelor de formare profesională finalizate prin certificate cu recunoaștere națională, conform prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 129/2000 privind formarea profesională a adulților, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și care asigură formarea profesională inițială în vederea susținerii examenului pentru dobândirea calității de intermediar imobiliar și formarea profesională continuă a agențiilor imobiliari și a brokerilor imobiliari, cu respectarea prevederilor prezentei legi</p> <p>.....</p> <p><b>16.Intermediere imobiliară</b> înseamnă</p>
--	---

	<p>prezentarea spre tranzacționare a unui drept în legătură cu un imobil, punerea în legătură a părților unei tranzații imobiliare preconizate și sprijinirea negocierilor dintre părți în vederea încheierii tranzației imobiliare, altele decât cele ce intră în atribuțiile unor alte profesii reglementate, cum ar fi notarii publici, avocații, executorii judecătorești, practicienii în insolvență și altele asemenea, desfășurate în considerarea primirii unei remunerații, de regulă raportată procentual la prețul tranzației imobiliare încheiate.</p> <p>.....</p>	<p>ansamblul activităților specifice constând în prezentarea spre tranzacționare a unui drept în legătură cu un imobil, punerea în legătură a părților unei tranzații imobiliare preconizate și sprijinirea negocierilor dintre părți în vederea încheierii tranzației imobiliare, altele decât cele ce intră în atribuțiile unor alte profesii reglementate, cum ar fi notarii publici, avocații, executorii judecătorești, practicienii în insolvență și altele asemenea, desfășurate în considerarea primirii unei remunerații, de regulă raportată procentual la prețul tranzației imobiliare încheiate.</p> <p>.....</p>	
3.	<p><b>ART. 3. - Activitățile de intermediere imobiliară</b></p> <p>.....</p> <p>(2) Activitățile de intermediere desfășurate de către intermediarul imobiliar includ următoarele:</p> <p>.....</p> <p>7. Desfășurarea acțiunilor de prospectare și culegere de informații în scopul identificării imobilului solicitat de către client dobânditor;</p>	<p><b>ART. 3. - Activitățile de intermediere imobiliară</b></p> <p>.....</p> <p>(2) Activitățile de intermediere desfășurate de către intermediarul imobiliar includ următoarele:</p> <p>.....</p> <p>7. Desfășurarea acțiunilor de prospectare și culegere de informații în scopul identificării imobilului solicitat de către client dobânditor;</p>	

<p>.....</p>	<p>(3) Brokerul imobiliar desfășoară activitățile descrise în cuprinsul standardului ocupațional, ținând seama de următoarele:</p> <p>.....</p> <p>j) Se asigură că atât echipa sa, cât și tranzacțiile imobiliare intermediare respectă legile, reglementările și procedurile aplicabile privind dobândirea și înstrăinarea imobilelor;</p> <p>.....</p> <p>l) Asigură redactarea, completarea și semnarea actelor necesare pentru pregătirea perfectării actului tranzacției imobiliare în forma cerută de lege;</p> <p>m) Asigură respectarea prevederilor prezentei legi pe parcursul întregului proces al tranzacției imobiliare intermediare;</p> <p>.....</p> <p>p) Cooperează cu alți brokeri imobiliari pentru în vederea încheierii tranzacțiilor imobiliare în beneficiul clienților săi.</p>	<p>.....</p> <p>(3) Brokerul imobiliar desfășoară activitățile descrise în cuprinsul standardului ocupațional, ținând seama de următoarele:</p> <p>.....</p> <p>- se elimină lit. j) a alin. (3);</p> <p>.....</p> <p>- se elimină lit. l) a alin. (3);</p> <p>- se elimină lit. m) a alin. (3);</p> <p>.....</p> <p>p) Cooperează cu alți brokeri imobiliari pentru în vederea încheierii tranzacțiilor imobiliare în beneficiul clienților săi.</p>	<p>.....</p>
<p>.....</p>	<p>(4) Agentul imobiliar desfășoară activitățile descrise în cuprinsul standardului ocupațional, ținând seama</p>	<p>(4) Agentul imobiliar desfășoară activitățile descrise în cuprinsul standardului ocupațional, ținând seama</p>	<p>.....</p>

	<p> ocupațional, ținând seama de următoarele:</p> <p>.....</p> <p>d)Asistă clienții înstrăinători în procesul de pregătire a imobilului pentru înstrăinare;</p> <p>.....</p>	<p>de următoarele:</p> <p>.....</p> <p>-se elimină lit.d) de la alin.(4);</p>	
4.	<p><b>ART. 4. - Cerința autorizăției și înscrierii în RENII</b></p> <p>.....</p> <p>(2)Autorizația de exercitare a profesiei de intermediar imobiliar se eliberează de către A.N.C.P.I. și are o durată de valabilitate de trei ani.</p>	<p><b>ART. 4. - Cerința autorizăției și înscrierii în RENII</b></p> <p>.....</p> <p>(2)Autorizația de exercitare a profesiei de intermediar imobiliar se eliberează de către A.N.C.P.I. CNIU și are o durată de valabilitate de trei ani.</p>	
5.	<p><b>ART. 5. - Formarea profesională</b></p> <p>(1) Formarea profesională inițială și continuă a agenților imobiliari, respectiv a brokerilor imobiliari se asigură prin programe de formare profesională organizate de către furnizorii de formare profesională, în condițiile legislației privind formarea profesională a adulților, cu respectarea prevederilor prezentei legi.</p> <p>(2) Standardul de pregătire profesională a</p>	<p><b>ART. 5. - Formarea profesională</b></p> <p>(1)Formarea profesională inițială în vederea susținerii examenului pentru dobândirea calității de intermediar imobiliar și continuă a agenților imobiliari, respectiv a brokerilor imobiliari se asigură prin programe de formare profesională organizate de către furnizorii de formare profesională, în condițiile legislației privind formarea profesională a adulților, cu respectarea</p>	

	<p>agențiilor imobiliari constă în standardul ocupațional aplicabil acestei ocupații de nivel CNC 4, aprobat de A.N.C.</p> <p>(3) Standardul de pregătire profesională a brokerilor imobiliari constă în standardul ocupațional aplicabil acestei ocupații de nivel CNC 6, aprobat de A.N.C.</p>	<p>prevederilor prezentei legi.</p> <p>(2) <del>Standardele utilizate în formarea profesională de pregătire profesională a agențiilor imobiliari eonstă în standardul ocupațional aplicabil acestei ocupații de nivel CNC 4, aprobat sunt standardele ocupaționale aprobate de A.N.C., în conformitate cu cadrul legal în vigoare.</del></p> <p>(3) <del>Standardul de pregătire profesională a brokerilor imobiliari eonstă în standardul ocupațional aplicabil acestei ocupații ocupațional pentru ocupația "broker imobiliar" este de nivel CNC 6, aprobat de A.N.C.</del></p>	
6.	<p style="text-align: center;"><b>CAPITOLUL II</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Autoritatea competentă</b></p> <p><b>ART. 6. - Desemnarea autorității competente</b></p> <p>(1) A.N.C.P.I. este autoritatea competentă care organizează, coordonează, autorizează, reglementează și supraveghează desfășurarea</p>	<p style="text-align: center;"><b>CAPITOLUL II</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Autoritatea competentă</b></p> <p><b>ART. 6. - Desemnarea autorității competente</b></p> <p>(3) <del>A.N.C.P.I. CNII este autoritatea competentă care organizează, coordonează, autorizează, reglementează și supraveghează</del></p>	



<p>activității intermediarilor imobiliari din România.</p> <p>(2) A.N.C.P.I. are rolul de a reprezenta la nivel național și internațional profesia de intermediar imobiliar, alături de structurile asociative de profil din domeniul intermediarii imobiliare.</p> <p><b>ART. 7. - Obiective</b></p> <p>Obiectivele A.N.C.P.I., în aplicarea dispozițiilor prezentei legi, sunt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Stabilirea și menținerea cadrului reglementar necesar dezvoltării activității intermediarilor imobiliari;</li> <li>2. Asigurarea concurenței loiale între intermediarii imobiliari și combaterea practicilor neloiale, abuzive și frauduloase pe piața intermediarilor imobiliare;</li> <li>3. Asigurarea transparenței și informării asupra pieței intermediarilor imobiliare.</li> </ol> <p><b>ART. 8.- Atribuții</b></p> <p>(1) A.N.C.P.I. are, în aplicarea dispozițiilor prezentei legi, următoarele atribuții:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Organizează examenul pentru</li> </ol>	<p>desfășurarea activității intermediarilor imobiliari din România.</p> <p>(4) A.N.C.P.I. CNII are rolul de a reprezenta la nivel național și internațional profesia de intermediar imobiliar, alături de structurile asociative de profil din domeniul intermediarii imobiliare.</p> <p><b>ART. 7. - Obiective</b></p> <p>Obiectivele A.N.C.P.I. CNII, în aplicarea dispozițiilor prezentei legi, sunt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Stabilirea și menținerea cadrului reglementar necesar dezvoltării activității intermediarilor imobiliari;</li> <li>2. Asigurarea concurenței loiale între intermediarii imobiliari și combaterea practicilor neloiale, abuzive și frauduloase pe piața intermediarilor imobiliare;</li> <li>3. Asigurarea transparenței și informării asupra pieței intermediarilor imobiliare.</li> </ol> <p><b>ART. 8.- Atribuții</b></p> <p>(1) A.N.C.P.I. CNII are, în aplicarea dispozițiilor prezentei legi, următoarele atribuții:</p>
---	--

<p>dobândirea calității de intermediar imobiliar și emite autorizații pentru exercitarea acestei profesii;</p> <p>2. Organizează evidența intermediarilor imobiliari, prin înregistrarea acestora în RENII;</p> <p>3. Asigură respectarea de către intermediarii imobiliari a obligațiilor specifice ce le revin în temeiul prezentei legi;</p> <p>4. Elaborează propuneri de modificare sau completare a actelor normative din domeniul de activitate al intermediarilor imobiliari și le înaintează instituțiilor abilitate de lege pentru promovare;</p> <p>5. Asigură schimbul de informații, prin intermediul Sistemului de Informare al Pieței Interne (IMI), cu autoritățile competente ale altor state în vederea exercitării profesiei de intermediar imobiliar;</p> <p>6. Stabilește cuantumul taxelor datorate conform prezentei legi;</p> <p>7. Atestă, la cererea persoanelor interesate, faptul că autorizația eliberată de către A.N.C.P.I. îndeplinește condițiile pentru a le permite accesul</p>	<p>1. Organizează examenul pentru dobândirea calității de intermediar imobiliar și emite autorizații pentru exercitarea acestei profesii;</p> <p>2. Organizează evidența intermediarilor imobiliari, prin înregistrarea acestora în RENII;</p> <p>3. Asigură respectarea de către intermediarii imobiliari a obligațiilor specifice ce le revin în temeiul prezentei legi;</p> <p>4. Elaborează propuneri de modificare sau completare a actelor normative din domeniul de activitate al intermediarilor imobiliari și le înaintează instituțiilor abilitate de lege pentru promovare;</p> <p>5. Asigură schimbul de informații, prin intermediul Sistemului de Informare al Pieței Interne (IMI), cu autoritățile competente ale altor state în vederea exercitării profesiei de intermediar imobiliar;</p> <p>6. Stabilește cuantumul taxelor datorate conform prezentei legi;</p> <p>7. Atestă, la cererea persoanelor interesate, faptul că autorizația eliberată de către A.N.C.P.I. îndeplinește condițiile pentru a le permite accesul la exercitarea profesiei de intermediar imobiliar</p>
--	---

<p>la exercitarea profesiei de intermediar imobiliar reglementată în România, în condițiile Legii nr. 200/2004 privind recunoașterea diplomelor și calificărilor profesionale pentru profesiile reglementate în România;</p> <p>8. Aplică, la cererea persoanei interesate, procedura de recunoaștere a calificărilor profesionale dobândite de solicitant în alt stat membru, verificând și soluționând cererile de exercitare a profesiei de intermediar imobiliar în România, în condițiile Legii nr. 200/2004 privind recunoașterea diplomelor și calificărilor profesionale pentru profesiile reglementate în România;</p> <p>9. Autorizează exercitarea, în mod temporar și ocazional, pe teritoriul României a profesiei de intermediar imobiliar de către persoanele fizice sau juridice stabilite într-un alt stat membru, în condițiile Legii nr. 200/2004 privind recunoașterea diplomelor și calificărilor profesionale pentru profesiile reglementate în România;</p> <p>10. Îndeplinește orice alte atribuții care îi revin în calitate de autoritate corripetentă română</p>	<p>reglementată în România, în condițiile Legii nr. 200/2004 privind recunoașterea diplomelor și calificărilor profesionale pentru profesiile reglementate în România;</p> <p>8. Aplică, la cererea persoanei interesate, procedura de recunoaștere a calificărilor profesionale dobândite de solicitant în alt stat membru, verificând și soluționând cererile de exercitare a profesiei de intermediar imobiliar în România, în condițiile Legii nr. 200/2004 privind recunoașterea diplomelor și calificărilor profesionale pentru profesiile reglementate <b>din</b> România, <b>cu modificările și completările ulterioare</b>;</p> <p>9. Autorizează exercitarea, în mod temporar și ocazional, pe teritoriul României a profesiei de intermediar imobiliar de către persoanele fizice sau juridice stabilite într-un alt stat membru, în condițiile Legii nr. 200/2004 privind recunoașterea diplomelor și calificărilor profesionale pentru profesiile reglementate în România;</p> <p>10. Îndeplinește orice alte atribuții care îi revin în calitate de autoritate corripetentă română pentru profesia de intermediar imobiliar, conform Legii nr. 200/2004 privind recunoașterea diplomelor și</p>
---	---

	<p>pentru profesia de intermediar imobiliar, conform Legii nr. 200/2004 privind recunoașterea diplomelor și calificărilor profesionale pentru profesiile reglementate în România;</p> <p>11. aprobă, prin ordin cu caracter normativ al directorului general al A.N.C.P.I., regulamentul privind autorizarea și înregistrarea intermediarilor imobiliari;</p> <p>12. aprobă, prin ordin cu caracter normativ al directorului general al A.N.C.P.I., codul deontologic al intermediarilor imobiliari și regulamentul disciplinar, precum și atribuțiile comisiei de etică și disciplină a acestora. Prin ordin cu caracter individual al directorului general, A.N.C.P.I. aprobă și componenta comisiei de etică și disciplină, din cadrul căreia fac parte reprezentanți ai A.N.C.P.I. și ai asociațiilor profesionale și patronale din domeniu legal constituite;</p> <p>13. avizează standardele ocupaționale aferente ocupațiilor de agent imobiliar și broker imobiliar;</p> <p>14. avizează furnizorii de formare profesională care doresc să organizeze programe de</p>	<p>calificărilor profesionale pentru profesiile reglementate în România;</p> <p>11. aprobă, prin ordin cu caracter normativ al directorului general al A.N.C.P.I. președintelui CNII, regulamentul privind autorizarea și înregistrarea intermediarilor imobiliari;</p> <p>12. aprobă, prin ordin cu caracter normativ al directorului general al A.N.C.P.I. președintelui CNII, codul deontologic al intermediarilor imobiliari și regulamentul disciplinar, precum și atribuțiile comisiei de etică și disciplină a acestora. Prin ordin cu caracter individual al directorului general, A.N.C.P.I. președintele CNII aprobă și componenta comisiei de etică și disciplină, din cadrul căreia fac parte reprezentanți ai A.N.C.P.I. și ai asociațiilor profesionale și patronale din domeniu legal constituite;</p> <p>-se elimină pct. 13 al alin. (1);</p> <p>14. avizează furnizorii de formare profesională care doresc să organizeze programe de formare profesională pentru intermediarii imobiliari, conform prevederilor art. 31 alin. (1) din Normele metodologice de aplicare a prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 129/2000 privind formarea</p>
--	---	--

	<p>formare profesională pentru intermediarii imobiliari, conform prevederilor art. 31 alin. (1) din Normele metodologice de aplicare a prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 129/2000 privind formarea profesională a adulților, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 522/2003, cu modificările și completările ulterioare;</p> <p>15. soluționează acțiunile disciplinare declanșate împotriva intermediarilor imobiliari și aplică sancțiunile disciplinare, dacă este cazul;</p> <p>16. constată și sancționează contravențiile prevăzute de prezenta lege;</p> <p>17. emite Cardul Profesional European pentru profesia de intermediar imobiliar introdus prin Anexa I a Regulamentului de punere în aplicare (UE) 2015/983 al Comisiei din 24 iunie 2015 privind procedura de eliberare a cârdului profesional european și aplicarea mecanismului de alertă în temeiul Directivei 2005/36/CE a Parlamentului European și a Consiliului.</p> <p>18. Îndeplinește orice alte atribuții prevăzute în prezenta lege sau în reglementările adoptate în aplicarea prezentei legi.</p>	<p>profesională a adulților, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 522/2003, cu modificările și completările ulterioare;</p> <p>15. soluționează acțiunile disciplinare declanșate împotriva intermediarilor imobiliari și aplică sancțiunile disciplinare, dacă este cazul;</p> <p>16. constată și sancționează contravențiile prevăzute de prezenta lege;</p> <p>17. emite Cardul Profesional European pentru profesia de intermediar imobiliar introdus prin Anexa I a Regulamentului de punere în aplicare (UE) 2015/983 al Comisiei din 24 iunie 2015 privind procedura de eliberare a cârdului profesional european și aplicarea mecanismului de alertă în temeiul Directivei 2005/36/CE a Parlamentului European și a Consiliului.</p> <p>18. Îndeplinește orice alte atribuții prevăzute în prezenta lege sau în reglementările adoptate în aplicarea prezentei legi.</p> <p>(2) În îndeplinirea atribuțiilor ce îi revin în temeiul prezentei legi, A.N.C.P.F. CNII poate aproba constituirea unor grupuri de lucru și/sau a unor forumuri consultative, cu participarea asociațiilor</p>	
--	---	---	--

	<p>(2) În îndeplinirea atribuțiilor ce îi revin în temeiul prezentei legi, A.N.C.P.I. poate aproba constituirea unor grupuri de lucru și/sau a unor forumuri consultative, cu participarea asociațiilor profesionale și/sau patronale din domeniul intermedierei imobiliare.</p>	<p>profesionale și/sau patronale din domeniul intermedierei imobiliare.</p>	
7.	<p><b>CAPITOLUL III</b></p> <p><b>Organizarea și exercitarea profesiei de intermediar imobiliar</b></p>	<p><b>CAPITOLUL III</b></p> <p><b>Organizarea și exercitarea profesiei de intermediar imobiliar</b></p> <p><b>SECȚIUNEA I</b></p> <p><b>Organizarea profesiei de intermediar imobiliar</b></p> <p>Art. 8<sup>1</sup> - (1) La nivelul fiecărui județ, respectiv la nivelul municipiului București, se organizează câte un colegiu al intermediarilor imobiliari, format din toți intermediarii imobiliari care exercită profesia în unitatea administrativ-teritorială respectivă, denumit în continuare colegiul teritorial.</p> <p>(2) Colegiile teritoriale ale intermediarilor imobiliari au personalitate juridică, patrimoniu și buget proprii. Patrimoniul se constituie din</p>	

	<p>bunuri mobile și imobile, dobândite în condițiile legii.</p> <p>(3) Sediul colegiului teritorial al intermediarilor imobiliari este în orașul de reședință a județului, respectiv în municipiul București, pentru Colegiul intermediarilor imobiliari ai Municipiului București.</p> <p>(4) Niciun colegiu teritorial nu poate funcționa în afara Colegiului Național al Intermediarilor Imobiliari, denumit, în continuare, CNII.</p> <p>Art.8<sup>2</sup> - Organele de conducere ale colegiului teritorial sunt:</p> <p>a) adunarea generală;</p> <p>b) consiliul;</p> <p>c) biroul consiliului;</p> <p>d) președintele.</p> <p>Art. 8<sup>3</sup> - (1) Adunarea generală este formată din intermediarii imobiliari înscriși la colegiul teritorial respectiv.</p> <p>(2) Adunarea generală se întrunește anual, în primul trimestru, la convocarea consiliului, inclusiv prin mijloace de comunicare la distanță, și adoptă hotărâri cu majoritate de voturi ale</p>	
--	--	--

	<p>membrilor prezenți, cu participarea a două treimi din numărul membrilor săi.</p> <p><b>(3) Adunarea generală are următoarele atribuții:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) alege alege membrii consiliului și comisia de cenzori a colegiului teritorial;</li> <li>b) alege reprezentanții în Adunarea generală națională;</li> <li>c) aprobă proiectul de buget al colegiului și, în baza raportului cenzorilor, descarcă de gestiune consiliul pentru anul fiscal încheiat;</li> <li>d) stabilește indemnizația de ședință a membrilor comisiei de disciplină.</li> </ul> <p><b>(4) Condițiile și modalitatea de exprimare a votului, prin corespondență sau în format electronic, se stabilesc prin regulamentul electoral.</b></p> <p><b>Art. 8<sup>4</sup> - Membrii consiliului colegiului teritorial, membrii comisiei de cenzori a colegiului teritorial și membrii în Adunarea generală națională se aleg pe o perioadă de 4 ani de către membrii colegiului teritorial respectiv, potrivit regulamentului electoral, aprobat de Consiliul național al CNIL.</b></p> <p><b>Art. 8<sup>5</sup> - Consiliul colegiului teritorial exercită atribuțiile prevăzute de lege și date în competența</b></p>
--	---



	<p>sa prin Statutul CNII sau prin hotărâre a Consiliului național.</p> <p>Art.8<sup>6</sup> - (1) Consiliul colegiului teritorial, în prima ședință, organizată în termen de maximum 5 zile de la alegere, prin vot exprimat și prin corespondență sau în format electronic, alege biroul consiliului.</p> <p>(2) Biroul consiliului colegiului teritorial este format dintr-un președinte, 3 vicepreședinți și un secretar.</p> <p>(3) Președintele biroului consiliului colegiului teritorial este și președintele colegiului teritorial.</p> <p>Art. 8<sup>7</sup> - (1) CNII este format din toți intermediarii imobiliari înscriși în colegiile teritoriale.</p> <p>(2) CNII are personalitate juridică, patrimoniu și buget proprii. În bugetul propriu sunt cuprinse și contribuțiile colegiilor teritoriale în cotă fixă de 10% din cuantumul cotizațiilor. Patrimoniul poate fi folosit și în activități producătoare de venituri, în condițiile legii.</p> <p>Art. 8<sup>8</sup> - Organele de conducere la nivel național ale CNII sunt:</p> <p>a) Adunarea generală națională;</p>	
--	--	--

	<p>b) Consiliul național; c) președintele.</p> <p>Art. 8<sup>9</sup> - (1) Adunarea generală națională este alcătuită din membrii Consiliului național al CNII și din reprezentanții fiecărui colegiu teritorial, aleși potrivit regulamentului electoral prevăzut la art. 426.</p> <p>(2) Reprezentanții în Adunarea generală națională sunt aleși pe o durată de 4 ani.</p> <p>Art. 8<sup>10</sup> - Adunarea generală națională are următoarele atribuții:</p> <p>a) adoptă Statutul CNII; b) aprobă modificarea acestuia; c) aprobă bugetul de venituri și cheltuieli și execuția celui pentru exercițiul expirat; d) alege, dintre membrii săi, comisia de cenzori; e) adoptă puncte de vedere care să reflecte poziția CNII cu privire la aspecte de interes general în ceea ce privește profesia de intermediar imobiliar; f) revocă din funcție membrii aleși pentru abateri de la prevederile prezentei legi și, respectiv, ale Regulamentului de organizare și funcționare a CNII, care aduc prejudicii activității corpului profesional.</p>	
--	---	--

	<p>Art. 8<sup>11</sup> - (1) Adunarea generală națională adoptă hotărâri în prezența a cel puțin două treimi din numărul membrilor săi, cu majoritate de voturi ale membrilor prezenți.</p> <p>(2) Dacă la prima convocare nu se realizează condiția de cvorum, după două săptămâni se va organiza o altă ședință, cu aceeași ordine de zi, care va putea adopta hotărâri indiferent de numărul membrilor prezenți.</p> <p>(3) Adunarea generală națională se desfășoară inclusiv prin mijloace de comunicare la distanță, în ședință ordinară, în trimestrul I al anului în curs. Votul poate fi exprimat și prin corespondență sau în format electronic.</p> <p>Art. 8<sup>12</sup> - Adunarea generală națională este condusă de către președintele CNII.</p> <p>Art. 8<sup>13</sup> - Adunarea generală națională poate fi convocată de către:</p> <p>a) președintele CNII;</p> <p>b) o treime din numărul membrilor Consiliului național al CNII.</p> <p>Art. 8<sup>14</sup> - (1) Consiliul național al CNII este alcătuit din câte un reprezentant al fiecărui județ și din 3 reprezentanți ai municipiului București. În afară de aceștia, Consiliul național al CNII poate fi asistat, cu rol consultativ, de câte un reprezentant al Ministerului dezvoltării,</p>
--	--

	<p>lucrărilor publice și administrației și al Ministerului Justiției.</p> <p>(2) Reprezentanții colegiilor teritoriale în Consiliul național al CNII sunt aleși pe o perioadă de 4 ani de către membrii consiliilor și reprezentanții colegiilor teritoriale în Adunarea generală națională întruniți într-o ședință comună.</p> <p>(3) Consiliul național al CNII se desfășoară legal inclusiv prin mijloace de comunicare la distanță, în prezența a cel puțin două treimi din numărul reprezentanților stabiliți la <u>alin. (1)</u>, și ia decizii cu majoritate de voturi ale membrilor prezenți. Votul poate fi exprimat și prin corespondență sau în format electronic.</p> <p>Art. 8<sup>15</sup> - Deciziile Consiliului național al CNII sunt obligatorii pentru colegiile teritoriale și pentru toți intermediarii imobiliari care desfășoară activitatea de intermediere imobiliară în România.</p> <p>Art. 8<sup>16</sup> - Atribuțiile Consiliului național al CNII sunt următoarele:</p> <p>a) elaborează Statutul CNII, precum și proiectele de modificare a acestuia;</p> <p>b) fixează cotizația care trebuie plătită obligatoriu de către intermediar imobiliar colegiului teritorial;</p>	
--	---	--

	<p>c) gestionează bunurile CNII și poate să inițieze și să subvenționeze acțiuni interesând profesia de intermediar imobiliar;</p> <p>d) propune Adunării generale naționale proiectul privind bugetul de venituri și cheltuieli al CNII;</p> <p>e) stabilește indemnizația de ședință a membrilor Comisiei superioare de disciplină;</p> <p>f) stabilește procedura și condițiile de autorizare în calitate de intermediar imobiliar, incluzând examenul de intrare în profesie.</p> <p><b>Art. 8<sup>17</sup> - Președintele CNII îndeplinește următoarele atribuții:</b></p> <p>a) reprezintă CNII în relațiile cu persoanele fizice și juridice din țară și străinătate;</p> <p>b) încheie contracte și convenții în numele CNII, cu aprobarea Consiliului național;</p> <p>c) convoacă și conduce ședințele adunării generale și ale Consiliului național;</p> <p>d) duce la îndeplinire hotărârile Consiliului național date în sarcina sa și rezolvă problemele și lucrările curente;</p> <p>e) angajează personalul de specialitate și administrativ;</p> <p>f) îndeplinește orice alte sarcini stabilite de Consiliul național, potrivit legii.</p>
--	--

8.	<p style="text-align: center;"><b>SECȚIUNEA 1</b></p> <p>Autorizarea exercitării profesiei de intermediar imobiliar</p> <p style="text-align: center;"><b>ART. 9. - Condiții pentru dobândirea calității de agent imobiliar</b></p> <p>Calitatea de agent imobiliar poate fi exercitată pe teritoriul României de către orice persoană fizică care îndeplinește următoarele condiții:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. are capacitate deplină de exercițiu;</li> <li>2. a absolvit o formă de învățământ secundar superior (nivel ISCED 3);</li> <li>3. nu a fost condamnată pentru săvârșirea unei infracțiuni, pentru care nu a intervenit reabilitarea;</li> <li>4. a absolvit cursul de calificare organizat de către un furnizor de formare profesională pentru ocupația de agent imobiliar, nivel CNC 4, conform standardului ocupațional corespunzător aprobat de A.N.C., și dovedește aceasta cu certificatul de</li> </ol>	<p style="text-align: center;"><b>SECȚIUNEA + 2</b></p> <p>Autorizarea exercitării profesiei de intermediar imobiliar <i>(celelalte secțiuni se renumerează)</i></p> <p style="text-align: center;"><b>ART. 9. - Condiții pentru dobândirea și exercitarea calității de agent imobiliar</b></p> <p>Calitatea de agent imobiliar poate fi dobândită și exercitată pe teritoriul României de către orice persoană fizică care îndeplinește următoarele condiții:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. are capacitate deplină de exercițiu;</li> <li>2. a absolvit o formă de învățământ secundar superior (nivel ISCED 3);</li> <li>3. nu a fost condamnată pentru săvârșirea unei infracțiuni, pentru care nu a intervenit reabilitarea;</li> <li>4. a absolvit cursul de calificare organizat de către un furnizor de formare profesională pentru ocupația de agent imobiliar, nivel CNC 4, conform standardului ocupațional corespunzător aprobat de A.N.C., și dovedește aceasta cu certificatul de calificare</li> </ol>	
----	--	--	--

	<p>calificare eliberat în condițiile art. 10.</p> <p>5. a promovat examenul de dobândire a calității de agent imobiliar organizat de A.N.C.P.I.;</p> <p>6. este înscrisă în RENII;</p> <p>7. este beneficiarul unei polițe de asigurare de răspundere profesională valabilă pentru activitățile desfășurate.</p>	<p>eliberat în condițiile art. 10 alin. (4).</p> <p>5.a promovat examenul de dobândire a calității de agent imobiliar organizat de A.N.C.P.I. CNII;</p> <p>6.este înscrisă în RENII;</p> <p>7.este beneficiarul unei polițe de asigurare de răspundere profesională valabilă pentru activitățile desfășurate.</p>	
9.	<p><b>ART. 10. - Formarea profesională inițială a agentului imobiliar</b></p> <p>(1)Pentru a putea dobândi calitatea de agent imobiliar în condițiile prezentei legi, persoana fizică interesată trebuie să absolute un curs de formare calificare desfășurat de către un furnizor de formare profesională. Criteriile, condițiile și procedura de înscriere, organizare și desfășurare a cursului de calificare se stabilesc prin standardul ocupațional aprobat de către A.N.C. și prin dosarul autorizației furnizorului de formare profesională emisă de comisia de autorizare competentă.</p> <p>(2)Cursul de calificare în vederea dobândirii calității de agent imobiliar are o durată de cel puțin 1.080 ore de formare profesională inițială, din care</p>	<p><b>ART. 10. - Formarea profesională inițială în vederea susținerii examenului pentru dobândirea calității de intermediar imobiliar a agentului imobiliar</b></p> <p>(1)Pentru a putea dobândi calitatea de agent imobiliar în condițiile prezentei legi, persoana fizică interesată trebuie să absolute un curs de calificare desfășurat de către un furnizor de formare profesională. Criteriile, condițiile și procedura de înscriere, organizare și desfășurare a cursului de calificare se stabilesc prin standardul ocupațional aprobat de către A.N.C. și prin dosarul autorizației furnizorului de formare profesională emisă de comisia de autorizare competentă.</p> <p>(2)Cursul de calificare în vederea dobândirii calității</p>	

<p>cel puțin 360 de ore trebuie să constea în pregătirea teoretică și cel puțin 720 de ore într-o pregătire practică.</p>	<p>de agent imobiliar are o durată de cel puțin 1.080 ore de formare profesională inițială, din care cel puțin 360 de ore trebuie să constea în pregătirea teoretică și cel puțin 720 de ore într-o pregătire practică.</p>
<p>(3)Furnizorul de formare profesională care organizează cursul de calificare asigură cursantului condițiile necesare pentru pregătirea practică a acestuia, în condițiile stabilite prin standardul ocupațional aprobat de A.N.C. și prin dosarul autorizației furnizorului de formare profesională emisă de comisia de autorizare competentă.</p>	<p>(3)Furnizorul de formare profesională care organizează cursul de calificare asigură cursantului condițiile necesare pentru pregătirea practică a acestuia, în condițiile stabilite prin standardul ocupațional aprobat de A.N.C. și <del>prin dosarul autorizației furnizorului de formare profesională emisă de comisia de autorizare competentă.</del></p>
<p>(4)La finalizarea cursului de calificare, furnizorul de formare profesională eliberează cursantului pe bază de examen un certificat de calificare cu recunoaștere națională, care certifică finalizarea formării profesionale inițiale.</p>	<p>(4) La finalizarea cursului de calificare, furnizorul de formare profesională eliberează cursantului pe bază de examen un certificat de calificare cu recunoaștere națională, <del>care certifică finalizarea formării profesionale inițiale.</del></p>
<p><b>ART. 11. - Condiții pentru dobândirea calității de broker imobiliar</b></p>	<p><b>ART. 11. - Condiții pentru dobândirea calității de broker imobiliar</b></p>
<p>Calitatea de broker imobiliar poate fi exercitată pe teritoriul României de către orice persoană fizică care îndeplinește următoarele condiții:</p>	<p>Calitatea de broker imobiliar poate fi exercitată pe teritoriul României de către orice persoană fizică care îndeplinește următoarele condiții:</p>



	<p>condiții:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. are capacitate deplină de exercițiu;</li> <li>2. a absolvit o formă de învățământ superior licență sau nivel echivalent (nivel ISCED 6);</li> <li>3. nu a fost condamnată pentru săvârșirea unei infracțiuni, pentru care nu a intervenit reabilitarea;</li> <li>4. a absolvit cursul de specializare organizat de către un furnizor de formare profesională pentru ocupația de broker imobiliar, nivel CNC 6, conform standardului ocupațional corespunzător aprobat de către A.N.C., și dovedește aceasta cu certificatul de absolvire eliberat în condițiile art. 12 alin. (3).</li> <li>5. a promovat examenul de dobândire a calității de broker imobiliar organizat de A.N.C.P.I.;</li> <li>6. este înscrisă în RENII;</li> <li>7. este beneficiarul unei polițe de asigurare de răspundere profesională valabilă pentru activitățile desfășurate.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>(1) are capacitate deplină de exercițiu;</li> <li>(2) a absolvit o formă de învățământ superior licență sau nivel echivalent (nivel ISCED 6);</li> <li>(3) nu a fost condamnată pentru săvârșirea unei infracțiuni, pentru care nu a intervenit reabilitarea;</li> <li>(4) a absolvit cursul de specializare organizat de către un furnizor de formare profesională pentru ocupația de broker imobiliar, nivel CNC 6, conform standardului ocupațional corespunzător aprobat de către A.N.C., și dovedește aceasta cu certificatul de absolvire eliberat în condițiile art. 12 alin. (3).</li> <li>(5) a promovat examenul de dobândire a calității de broker imobiliar organizat de A.N.C.P.I. CNII;</li> <li>(6) este înscrisă în RENII;</li> <li>(7) este beneficiarul unei polițe de asigurare de răspundere profesională valabilă pentru activitățile desfășurate.</li> </ol> <p><b>ART. 12 - Formarea profesională inițială</b></p>
--	--	--

<p style="text-align: center;"><b>ART. 12 - Formarea profesională inițială a brokerului imobiliar</b></p> <p>(1) Pentru a putea dobândi calitatea de broker în condițiile prezentei legi, persoana fizică interesată trebuie să absolva un curs de specializare desfășurat de către un furnizor de formare profesională. Criteriile, condițiile și procedura de înscriere, organizare și desfășurare a cursului de specializare se stabilesc prin standardul ocupațional aprobat de către A.N.C. și prin dosarul autorizației furnizorului de formare profesională emisă de comisia de autorizare competentă.</p> <p>(2) Cursul de specializare în vederea dobândirii calității de broker imobiliar are o durată de cel puțin 180 ore de formare profesională inițială, din care cel puțin 60 de ore trebuie să conste în pregătirea teoretică și cel puțin 120 de ore într-o pregătire practică.</p> <p>(3) La finalizarea cursului de specializare, furnizorul de formare profesională eliberează cursantului pe baza de examen un certificat de absolvire, care certifică finalizarea formării</p>	<p><del>a brokerului</del> în vederea dobândirii calității de broker imobiliar</p> <p>(1) Pentru a putea dobândi calitatea de broker în condițiile prezentei legi, persoana fizică interesată trebuie să absolva un curs de specializare desfășurat de către un furnizor de formare profesională. Criteriile, condițiile și procedura de înscriere, organizare și desfășurare a cursului de specializare se stabilesc prin standardul ocupațional aprobat de către A.N.C. și <del>prin dosarul autorizației furnizorului de formare profesională emisă de comisia de autorizare competentă.</del></p> <p>(2) Cursul de specializare în vederea dobândirii calității de broker imobiliar are o durată de cel puțin 180 ore de formare profesională inițială, din care cel puțin 60 de ore trebuie să conste în pregătirea teoretică și cel puțin 120 de ore într-o pregătire practică.</p> <p>(3) La finalizarea cursului de specializare, furnizorul de formare profesională eliberează cursantului pe bază de examen un certificat de absolvire, <del>care certifică finalizarea formării profesionale inițiale.</del></p> <p>.....</p>
---	--

	profesionale inițiale.		
10	<p>ART. 12 - Formarea profesională inițială a brokerului imobiliar</p> <p>.....</p> <p>(4) Absolvirea cursului de specializare trebuie să asigure competențele și calificările minime necesare pentru exercitarea profesiei de intermediar imobiliar.</p>	<p>ART. 12 - Formarea profesională inițială a brokerului imobiliar</p> <p>.....</p> <p>(4) Absolvirea cursului de specializare trebuie să asigure competențele și calificările minime necesare pentru exercitarea profesiei de intermediar imobiliar.</p>	
11	<p>ART. 13. - Examenul de autorizare</p> <p>(1) Examenul pentru autorizarea în profesia de intermediar imobiliar se organizează de către A.N.C.P.I., la nivel național, cu sprijinul furnizorilor de formare profesională care au organizat programele de formare profesională inițială finalizate cu eliberarea certificatelor de calificare sau de absolvire, după caz, ale candidaților.</p> <p>(2) Examenul pentru dobândirea calității de intermediar se organizează simultan și în secțiuni</p>	<p>ART. 13. - Examenul de autorizare</p> <p>(1) Primirea în profesie se realizează numai în baza unui examen organizat de CNII, potrivit prezentei legi și Statutului CNII, Examenul pentru autorizarea în profesia de intermediar imobiliar se organizează de către A.N.C.P.I., la nivel național, cu sprijinul furnizorilor de formare profesională care au organizat programele de formare profesională inițială finalizate cu eliberarea certificatelor de calificare sau de absolvire, după caz, ale candidaților.</p>	

	<p>distincte pentru dobândirea calității de broker imobiliar, respectiv pentru dobândirea calității de agent imobiliar.</p> <p>(3) Se poate înscrie la examenul de autorizare prevăzut la alin. (1), secțiunea brokerilor imobiliari, persoana care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 11 pct. 1-4, mai precis următoarele condiții:</p> <p>a) a absolvit cursul de specializare prevăzut la art. 12 și dovedește aceasta cu certificatul de absolvire eliberat de furnizorul de formare profesională;</p> <p>b) nu a fost condamnată definitiv pentru săvârșirea unor infracțiuni, dacă nu a intervenit vreo cauză care înlătură efectele condamnării, și dovedește aceasta cu certificatul de cazier judiciar.</p> <p>(4) Se poate înscrie la examenul de autorizare prevăzut la alin. (2), secțiunea agenților imobiliari, persoana care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 9 pct. 1-4, mai precis următoarele condiții:</p> <p>a) a absolvit cursul de calificare prevăzut la</p>	<p>(2) Examenul pentru dobândirea calității de intermediar se organizează simultan și în secțiuni distincte pentru dobândirea calității de broker imobiliar, respectiv pentru dobândirea calității de agent imobiliar, având la bază o metodologie elaborată și aprobată de Consiliul național al CNIL, iar selectarea subiecților se face de comisia națională de examen.</p> <p>(3) Se poate înscrie la examenul de autorizare prevăzut la alin. (1), secțiunea brokerilor imobiliari, persoana care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 11 pct. 1-4, mai precis următoarele condiții:</p> <p>a) a absolvit cursul de specializare prevăzut la art. 12 și dovedește aceasta cu certificatul de absolvire eliberat de furnizorul de formare profesională;</p> <p>b) nu a fost condamnată definitiv pentru săvârșirea unor infracțiuni, dacă nu a intervenit vreo cauză care înlătură efectele condamnării, și dovedește aceasta cu certificatul de cazier judiciar.</p> <p>(4) Se poate înscrie la examenul de autorizare prevăzut la alin. (2), secțiunea agenților imobiliari, persoana care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 9 pct. 1-4, mai precis următoarele</p>
--	---	--

	<p>art. 10 și dovedește aceasta cu certificatul de calificare cu recunoaștere națională eliberat de furnizorul de formare profesională;</p> <p>b) nu a fost condamnată definitiv pentru săvârșirea unor infracțiuni, dacă nu a intervenit vreo cauză care înlătură efectele condamnării, și dovedește aceasta cu certificatul de cazier judiciar.</p> <p>(5) Tematica examenului de autorizare prevăzut la alin. (1) include în principal cunoștințe privind legislația de bază aplicabilă în activitatea de intermediere imobiliară, respectiv privind reglementarea organizării și exercitării profesiei de intermediar imobiliar. Examenul de autorizare constă în două probe: probă scrisă și interviu, care se susțin în această ordine.</p> <p>(6) A.N.C.P.I. ia măsurile necesare pentru a asigura posibilitatea organizării examenului național de autorizare prevăzut la alin. (1) în sistem electronic la distanță (on-line), cu participarea candidaților prin prezență fizică în cadrul oficiilor teritoriale de cadastru și publicitate imobiliară.</p> <p>(7) Prin ordin al directorului general al</p>	<p>condiții:</p> <p>a) a absolvit cursul de calificare prevăzut la art. 10 și dovedește aceasta cu certificatul de calificare cu recunoaștere națională eliberat de furnizorul de formare profesională;</p> <p>b) nu a fost condamnată definitiv pentru săvârșirea unor infracțiuni, dacă nu a intervenit vreo cauză care înlătură efectele condamnării, și dovedește aceasta cu certificatul de cazier judiciar.</p> <p>(5) Prin tematica examenului de autorizare prevăzut la alin. (1) include în principal se verifică cunoștințele privind legislația de bază aplicabilă în activitatea de intermediere imobiliară, respectiv în domeniul legislației care reglementează privind reglementarea organizarea și exercitarea profesiei de intermediar imobiliar. Examenul de autorizare constă în două probe: într-o probă scrisă și un interviu, care se susține după proba scrisă.</p> <p>(6) A.N.C.P.I. CNII ia măsurile necesare pentru a asigura posibilitatea organizării examenului național de autorizare prevăzut la alin. (1) în sistem electronic la distanță (on-line), cu participarea candidaților prin prezență fizică în cadrul oficiilor teritoriale de cadastru și publicitate imobiliară.</p>	
--	---	--	--

	<p>A.N.C.P.I. se numesc membrii comisiei de autorizare și membrii comisiei de soluționare a contestațiilor cu privire la rezultatele examenului de autorizare.</p> <p>(8) La examenul de autorizare pot asista, în calitate de observatori, reprezentanți ai furnizorilor de formare profesională care au organizat programele de formare inițială a candidaților, precum și reprezentanți ai asociațiilor profesionale sau patronale de profilul intermediarii imobiliare.</p> <p>(9) Punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi referitoare la procedura și condițiile de autorizare în calitate de intermediar imobiliar, incluzând examenul de intrare în profesie, se aprobă prin ordinul directorului general al A.N.C.P.I. prevăzut la art. 8 alin. (1) pct. 11.</p>	<p>(7) Prin ordin al <del>directorului general al A.N.C.P.I.</del> <b>președintelui CNII</b> se numesc membrii comisiei de autorizare și membrii comisiei de soluționare a contestațiilor cu privire la rezultatele examenului de autorizare.</p> <p>(8) La examenul de autorizare pot asista, în calitate de observatori, reprezentanți ai furnizorilor de formare profesională care au organizat programele de formare inițială a candidaților, precum și reprezentanți ai asociațiilor profesionale sau patronale de profilul intermediarii imobiliare.</p> <p>(9) <b>Punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi referitoare la procedura și condițiile de autorizare în calitate de intermediar imobiliar, incluzând examenul de intrare în profesie, se aprobă prin ordinul președintelui CNII</b> <del>la art. 8 alin. (1) pct. 11.</del> <b>directorului general al A.N.C.P.I. CNII prevăzut la art. 8 alin. (1) pct. 11.</b></p>
12	<p><b>ART. 14. - Condiții pentru dobândirea calității de agenție imobiliară</b></p> <p>(1) Activitatea de intermediere imobiliară poate fi exercitată pe teritoriul României de către</p>	<p><b>ART. 14. - Condiții pentru dobândirea calității de agenție imobiliară</b></p> <p>(1) Activitatea de intermediere imobiliară poate fi exercitată pe teritoriul României de către orice</p>

<p>orice persoană juridică care îndeplinește următoarele condiții:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. este o societate activă, legal înființată și înregistrată în registrul comerțului, conform prevederilor Legii nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare;</li> <li>2. administratorul/administratorii și/sau directorul/directorii societății sunt persoane fizice și/sau persoane juridice, după caz, care dețin autorizația de exercitare a profesiei de intermediar imobiliar în calitate de broker imobiliar în conformitate cu prezenta lege;</li> <li>3. obiectul principal de activitate constă în activități referitoare la tranzacții imobiliare;</li> <li>4. brokerul imobiliar este beneficiarul unei polițe de asigurare de răspundere profesională valabilă pentru activitățile desfășurate, conform prezentei legi;</li> <li>5. nu a fost condamnată pentru săvârșirea unei infracțiuni, pentru care nu a intervenit reabilitarea;</li> <li>6. persoana juridică să fie înscrisă</li> </ol>	<p>persoană juridică care îndeplinește următoarele condiții:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.este o societate activă, legal înființată și înregistrată în registrul comerțului, conform prevederilor Legii societăților nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare;</li> <li>2.administratorul/administratorii și/sau directorul/directorii societății sunt persoane fizice și/sau persoane juridice, după caz. <b>Exercitarea atribuțiilor de administrator sau de director se poate face numai de către o persoană care deține autorizația de exercitare a profesiei de intermediar imobiliar în calitate de broker imobiliar în conformitate cu prezenta lege;</b></li> <li>3.obiectul principal de activitate constă în activități referitoare la tranzacții imobiliare;</li> <li>4.brokerul imobiliar este beneficiarul unei polițe de asigurare de răspundere profesională valabilă pentru activitățile desfășurate, conform prezentei legi;</li> <li>5.nu a fost condamnată pentru săvârșirea unei infracțiuni, pentru care nu a intervenit reabilitarea;</li> <li>6.persona juridică să fie înscrisă într-una din</li> </ol>
--	---

	<p>într-una din secțiunile RENII.</p> <p>(2) Administratorul/administratorii și/sau directorul/directorii societății trebuie să fie un broker imobiliar care îndeplinește toate condițiile prevăzute la art. 11.</p> <p>(3) Pentru a putea dobândi calitatea de agenție imobiliară în condițiile prezentei legi, persoana juridică interesată trebuie să depună la ANCPÎ o cerere însoțită de documente din care să rezulte îndeplinirea condițiilor prevăzute la art. 11 alin. (1) pct. 1-5.</p>	<p>secțiunile RENII.</p> <p>(2) Administratorul/administratorii și/sau directorul/directorii societății trebuie să fie un broker imobiliar care îndeplinește toate cumulativ condițiile prevăzute la art. 11.</p> <p>(3) Pentru a putea dobândi calitatea de agenție imobiliară în condițiile prezentei legi, persoana juridică interesată trebuie să depună la ANCPÎ CNII o cerere însoțită de documente din care să rezulte îndeplinirea condițiilor prevăzute la art. 11 alin. (1) pct. 1-5.</p> <p><i>Observație: în tot cuprinsul textului (propunerii legislative), trimiterea la art. 11 alin. (1) se consideră făcută la art. 11.</i></p>	
13	<p><b>ART. 15. - Momentul dobândirii calității de intermediar imobiliar</b></p> <p>(1) Calitatea de agent imobiliar se dobândește la momentul eliberării de către A.N.C.P.I. a autorizației de agent imobiliar, concomitent cu înscrierea sa în RENII, în condițiile</p>	<p><b>ART. 15. - Momentul dobândirii calității de intermediar imobiliar</b></p> <p>(1) Calitatea de agent imobiliar se dobândește la momentul eliberării de către A.N.C.P.I. CNII a autorizației de agent imobiliar, concomitent cu înscrierea sa în RENII, în condițiile</p>	



	<p>și conform procedurii prevăzute la art. 55 și art. 56.</p> <p>(2) Calitatea de broker imobiliar se dobândește la momentul eliberării de către A.N.C.P.I. a autorizației de broker imobiliar, concomitent cu înscrierea sa în RENII, în condițiile și conform procedurii prevăzute la art. 55 și art. 56.</p> <p>(3) Calitatea de agenție imobiliară se dobândește la momentul eliberării de către ANCPI a autorizației de agenție imobiliară, concomitent cu înscrierea sa în RENII, în condițiile și conform procedurii prevăzute ia art. 55 și art. 56.</p>	<p>și conform procedurii prevăzute la art. 55 și art. 56.</p> <p>(2) Calitatea de broker imobiliar se dobândește la momentul eliberării de către A.N.C.P.I. CNII a autorizației de broker imobiliar, concomitent cu înscrierea sa în RENII, în condițiile și conform procedurii prevăzute la art. 55 și art. 56.</p> <p>(3) Calitatea de agenție imobiliară se dobândește la momentul eliberării de către A.N.C.P.I. CNII a autorizației de agenție imobiliară, concomitent cu înscrierea sa în RENII, în condițiile și conform procedurii prevăzute ia art. 55 și art. 56.</p>	
14	<p><b>ART. 17. - Exercițarea individuală a profesiei</b></p> <p>(1) Persoanele fizice, care au fost autorizate pentru exercitarea profesiei în calitate de broker imobiliar, în condițiile prezentei legi, pot desfășura activitățile de intermediere imobiliară în mod independent de alte forme de exercitare și în relație directă cu clientul. .</p>	<p><b>ART. 17. - Exercițarea individuală a profesiei</b></p> <p>(1) Persoanele fizice care au fost autorizate pentru exercitarea profesiei în calitate de broker imobiliar, în condițiile prezentei legi, pot desfășura activitățile de intermediere imobiliară în relație directă cu clientul și în mod independent de alte forme de exercitare— exercitarea unor competențe legale în alte domenii de activitate și</p>	

	<p>.....</p>	<p>în relație directă-eu-clientul. .....</p>	
14	<p>ART. 19. - Colaborarea între intermediarii imobiliari</p> <p>(1) Exercițarea activităților profesionale în calitate de colaborator, în sensul art. 16 alin. (1) pct. 5-7, se realizează numai în baza unui contract de colaborare cu agenția imobiliară sau cu brokerul imobiliar individual, după caz, încheiat în formă scrisă.</p> <p>.....</p>	<p>ART. 19. - Colaborarea între intermediarii imobiliari</p> <p>(1) Exercițarea activităților profesionale în calitate de colaborator, în sensul art. 16 alin. (2) pct. 5-7, se realizează numai în baza unui contract de colaborare cu agenția imobiliară sau cu brokerul imobiliar individual, după caz, încheiat în formă scrisă.</p> <p>.....</p>	
16	<p><i>Libertatea prestării serviciilor</i></p> <p><b>ART. 20. - Activități de intermediere imobiliară desfășurate de persoane fizice sau juridice dintr-un alt stat membru</b></p> <p>.....</p> <p>(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), cetățenii unui stat membru care beneficiază de recunoașterea automată sau de regimul general de recunoaștere a calificării profesionale dobândite</p>	<p><i>Libertatea prestării serviciilor</i></p> <p><b>ART. 20. - Activități de intermediere imobiliară desfășurate de persoane fizice sau juridice dintr-un alt stat membru</b></p> <p>.....</p> <p>(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), cetățenii unui stat membru care beneficiază de recunoașterea automată sau de regimul general de recunoaștere a calificării profesionale dobândite</p>	

<p>într-un alt stat membru, după caz, se pot înscrie în RENII, în vederea exercitării profesiei de intermediar imobiliar în România, în calitate de broker imobiliar sau agent imobiliar, după caz, fiind exceptați de la obligația de a absolvi cursul de calificare, prevăzut la art. 10 sau cursul de specializare prevăzut ia art. 12. în aceste cazuri, A.N.C.P.I. aplică în mod corespunzător prevederile Legii nr. 200/2004 privind diplomelor și calificărilor profesionale pentru profesiile reglementate în România.</p>	<p>într-un alt stat membru, după caz, se pot înscrie în RENII, în vederea exercitării profesiei de intermediar imobiliar în România, în calitate de broker imobiliar sau agent imobiliar, după caz, fiind exceptați de la obligația de a absolvi cursul de calificare, prevăzut la art. 10 sau cursul de specializare prevăzut ia art. 12. În aceste cazuri, A.N.C.P.I. aplică în mod corespunzător prevederile Legii nr. 200/2004 privind recunoașterea diplomelor și calificărilor profesionale pentru profesiile reglementate în România.</p>
<p>(3) Cetățenii unui stat membru sunt autorizați să exercite, în mod temporar și ocazional pe teritoriul României, profesia de intermediar imobiliar în calitate de broker imobiliar sau de agent imobiliar, după caz, fără a fi necesar să îndeplinească condițiile prevăzute la art. 9 sau art. 11, după caz, sub rezerva respectării cerințelor prevăzute de Legea nr. 200/2004 și la alin. (5) dacă:</p>	<p>(3) Cetățenii unui stat membru sunt autorizați să exercite, în mod temporar și ocazional pe teritoriul României, profesia de intermediar imobiliar în calitate de broker imobiliar sau de agent imobiliar, după caz, fără a fi necesar să îndeplinească condițiile prevăzute la art. 9 sau art. 11, după caz, sub rezerva respectării cerințelor prevăzute de Legea nr. 200/2004, cu modificările și completările ulterioare, precum și a celor prevăzute-și la alin. (5) dacă:</p>
<p>1. sunt stabiliți legal într-un alt stat membru pentru a exercita aceeași profesie în statul respectiv;</p>	<p>1. sunt stabiliți legal într-un alt stat membru pentru a</p>

<p>2. când profesia de intermediar imobiliar nu este reglementată în statul membru de origine, aceștia au exercitat-o în unul sau mai multe state membre timp de cel puțin un an în cursul celor zece ani anteriori prestării lor de servicii.</p> <p>(4) Natura temporară și ocazională a furnizării de servicii de intermediere imobiliară este evaluată de la caz la caz de către A.N.C.P.I., în special în funcție de durata, frecvența și continuitatea acesteia.</p> <p>(5) În conformitate cu prevederile Legii nr. 200/2004, atunci când persoanele menționate la alin. (1) se mută pe teritoriul României pentru prima dată pentru a exercita, temporar și ocazional, profesia de intermediar imobiliar, acestea informează A.N.C.P.I. în prealabil prin intermediul unei declarații scrise care include informații referitoare la acoperirea asigurării de răspundere profesională.</p> <p>.....</p> <p>(8) Prin excepție de la prevederile art. 4 alin. (1), în caz de prestare temporară sau ocazională de</p>	<p>exercita aceeași profesie în statul respectiv;</p> <p>2. când profesia de intermediar imobiliar nu este reglementată în statul membru de origine, aceștia au exercitat-o în unul sau mai multe state membre timp de cel puțin un an în cursul celor zece ani anteriori prestării lor de servicii.</p> <p>(4) Natura temporară și ocazională a furnizării de servicii de intermediere imobiliară este evaluată de la caz la caz de către A.N.C.P.I. CNII, în special în funcție de durata, frecvența și continuitatea acesteia.</p> <p>(5) În conformitate cu prevederile Legii nr. 200/2004, atunci când persoanele menționate la alin. (1) se mută pe teritoriul României pentru prima dată pentru a exercita, temporar și ocazional, profesia de intermediar imobiliar, acestea informează A.N.C.P.I. CNII în prealabil prin intermediul unei declarații scrise care include informații referitoare la acoperirea asigurării de răspundere profesională.</p> <p>.....</p> <p>(8) Prin excepție de la prevederile art. 4 alin. (1), în caz de prestare temporară sau ocazională de servicii, agenții imobiliari care întrunesc condițiile prevăzute</p>
--	---

	servicii, agenții imobiliari care întrunesc condițiile prevăzute la art. 9 pct. 1, 2, 3, 4 și 7, respectiv brokerii imobiliari care îndeplinesc condițiile prevăzute la art. 11 pct. 1-4 și 7 trebuie să înștiințeze A.N.C.P.I. CNII cu privire la prestarea temporară sau ocazională de servicii pe teritoriul României și să fie înregistrați pe această perioadă în RENII.	la art. 9 pct. 1-4 și 7, respectiv brokerii imobiliari care îndeplinesc condițiile prevăzute la art. 11 pct. 1-4 și 7 trebuie să înștiințeze A.N.C.P.I. CNII cu privire la prestarea temporară sau ocazională de servicii pe teritoriul României și să fie înregistrați pe această perioadă în RENII.	
17	ART. 21. - Suspendarea calității de agent imobiliar ..... (3) Suspendarea calității de agent imobiliar în mod corespunzător se constată în cazurile prevăzute la alin. (1) pct. 1, 2 și 3, respectiv se dispune în cazul prevăzut la alin. (1) pct. 4 prin ordin cu caracter individual al directorului general al A.N.C.P.I. .....	ART. 21. - Suspendarea calității de agent imobiliar ..... (3) Suspendarea calității de agent imobiliar în mod corespunzător se constată în cazurile prevăzute la alin. (1) pct. 1-3, respectiv se dispune în cazul prevăzut la alin. (1) pct. 4 prin ordin cu caracter individual al directorului general al A.N.C.P.I. președintelui CNII. .....	
18	ART. 23. - Suspendarea calității de agenție imobiliară	ART. 23. - Suspendarea calității de agenție imobiliară	

	<p>.....</p> <p>(3) Suspendarea calității de agenție imobiliară în mod corespunzător se constată în cazurile prevăzute la alin. (1) pct. 1 și 2, respectiv se dispune în cazul în care prevăzut la alin. (1) pct. 3 și 4, prin ordin cu caracter individual al directorului general al A.N.C.P.I.</p> <p>(4) Persoana juridică aflată în situația prevăzută la alin. (1) pct. 1 sau 2 va fi reînscrisă în RENII în secțiunea agențiilor imobiliare cu drept de liberă practică, la cerere, dacă îndeplinește condițiile prevăzute de lege.</p> <p>.....</p>	<p>.....</p> <p>(3) Suspendarea calității de agenție imobiliară în <del>mod corespunzător</del> se constată în cazurile prevăzute la alin. (1) pct. 1 și 2, respectiv se dispune în cazul în care prevăzut la alin. (1) pct. 3 și 4, prin ordin cu caracter individual al <del>directorului general al A.N.C.P.I</del> <del>președintelui CNII</del>.</p> <p>(4) Persoana juridică aflată în situația prevăzută la alin. (1) pct. 1 sau 2 va fi reînscrisă în RENII în secțiunea agențiilor imobiliare cu drept de liberă practică, la cerere, dacă îndeplinește condițiile prevăzute de <del>prezenta</del> lege.</p> <p>.....</p>	
19	<p><b>ART. 24. - Încetarea calității de agent imobiliar</b></p> <p>(1) Calitatea de agent imobiliar încetează dacă persoana fizică se află în oricare din următoarele situații:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. renunță prin cerere scrisă la exercițiul profesiei;</li> <li>2. deces;</li> </ol>	<p><b>ART. 24. - Încetarea calității de agent imobiliar</b></p> <p>(1) Calitatea de agent imobiliar încetează dacă persoana fizică se află în oricare din următoarele situații:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. renunță prin cerere scrisă la exercițiul profesiei;</li> <li>2. deces;</li> </ol>	

	<p>3. este condamnată definitiv pentru săvârșirea unei infracțiuni dintre cele prevăzute la art. 9 pct. 3;</p> <p>4. a fost sancționată disciplinar cu retragerea dreptului de exercitare a calității de agent imobiliar, conform prezentei legi;</p> <p>5. este suspendat la cerere și durata suspendării a depășit termenul de doi ani;</p> <p>6. nu și-a reînnoit autorizația și această situație durează cel puțin șase luni.</p> <p>7. nu a încheiat contract de asigurare de răspundere profesională și această situație durează cel puțin șase luni.</p> <p>(2).....</p>	<p>3.este condamnată definitiv pentru săvârșirea unei infracțiuni dintre cele prevăzute la art. 9 pct. 3;</p> <p>4.a fost sancționată disciplinar cu retragerea dreptului de exercitare a calității de agent imobiliar, conform prezentei legi;</p> <p>5.este suspendat la cerere și durata suspendării a depășit termenul de doi ani;</p> <p>6.nu și-a reînnoit autorizația și această situație durează cel puțin șase luni pe o perioadă de cel puțin 6 luni de la data expirării termenului de valabilitate a acesteia;</p> <p>7.nu a încheiat contract de asigurare de răspundere profesională și această situație durează pe o perioadă de cel puțin șase luni de deținere a autorizației.</p> <p>(2).....</p>	
20	<p><b>ART. 26. - Încetarea calității de agenție imobiliară</b></p> <p>.....</p> <p>(3)Pierderea calității de agenție imobiliară, retragerea autorizației și radierea din RENII se constată în cazurile prevăzute la alin. (1) pct. 1, 2,</p>	<p><b>ART. 26. - Încetarea calității de agenție imobiliară</b></p> <p>.....</p> <p>(3)Pierderea calității de agenție imobiliară, retragerea autorizației și radierea din RENII se constată în cazurile prevăzute la alin. (1) pct. 1-3 și</p>	

	<p>3 și 5, respectiv se dispune în cazul prevăzut la alin. (1) pct. 4 și 6, prin ordin individual al directorului general al A.N.C.P.I.</p>	<p>5, respectiv se dispune în cazul prevăzut la alin. (1) pct. 4 și 6, prin ordin individual al directorului general al A.N.C.P.I. președintelui CNII.</p>	
2	<p><b>ART. 27. - Reînnoirea autorizației</b></p> <p>(1) Agenții imobiliari, brokerii imobiliari și agențiile imobiliare au obligația să își reînnoiască autorizația emisă de A.N.C.P.I., o dată la fiecare trei ani.</p> <p>(2) În vederea reînnoirii autorizației, agentul imobiliar are obligația:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. să efectueze formarea profesională continuă prin curs de perfecționare cu o durată totală de cel puțin 75 ore, organizate de furnizorii de formare profesională, din care cel puțin 25 ore pregătire teoretică și cel puțin 50 ore pregătire practică, finalizat cu eliberarea unui certificat de absolvire;</li> <li>2. să depună la A.N.C.P.I. dovada îndeplinirii condiției de la pct. 1 împreună cu documentele care atestă îndeplinirea condițiilor prevăzute la art. 9 pct. 1,3 și 5.</li> </ol>	<p><b>ART. 27. - Reînnoirea autorizației –</b></p> <p>(1) Agenții imobiliari, brokerii imobiliari și agențiile imobiliare au obligația să își reînnoiască autorizația emisă de A.N.C.P.I. CNII, o dată la fiecare trei ani.</p> <p>(2) În vederea reînnoirii autorizației, agentul imobiliar are obligația:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. să efectueze formarea profesională continuă prin curs de perfecționare cu o durată totală de cel puțin 75 ore, organizate de furnizorii de formare profesională, din care cel puțin 25 ore pregătire teoretică și cel puțin 50 ore pregătire practică, finalizat cu eliberarea unui certificat de absolvire;</li> <li>2. să depună la A.N.C.P.I. CNII dovada îndeplinirii condiției de la pct. 1 împreună cu documentele care atestă îndeplinirea condițiilor prevăzute la art. 9 pct. 1,3 și 5. •</li> <li>(3) În vederea reînnoirii autorizației, brokerul imobiliar are obligația:</li> </ol>	



	<p>•</p> <p>(3) În vederea reînnoirii autorizației, brokerul imobiliar are obligația:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. să efectueze formarea profesională continuă prin curs de perfecționare cu o durată totală de cel puțin 75 ore, din care cel puțin 25 ore pregătire teoretică și cel puțin 50 ore pregătire practică, organizate de furnizorii de formare profesională, finalizat cu eliberarea unui certificat de absolvire;</li> <li>2. să depună la A.N.C.P.I. dovada îndeplinirii condiției de la pct. 1 împreună cu documentele care atestă îndeplinirea condițiilor prevăzute la art. 11 pct. 1, 3 și 5.</li> </ol> <p>(4) În vederea reînnoirii autorizației, agenția imobiliară are obligația:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. să facă dovada efectuării de către brokerul imobiliar a formării profesionale continue prin curs de perfecționare cu o durată totală de cel puțin 75 ore, din care cel puțin 25 ore pregătire teoretică și cel puțin 50 ore pregătire practică, organizat de furnizorii de formare profesională, finalizat cu eliberarea unui certificat de absolvire;</li> </ol>	<p>1. să efectueze formarea profesională continuă prin curs de perfecționare cu o durată totală de cel puțin 75 ore, din care cel puțin 25 ore pregătire teoretică și cel puțin 50 ore pregătire practică, organizate de furnizorii de formare profesională, finalizat cu eliberarea unui certificat de absolvire;</p> <p>2. să depună la A.N.C.P.I. CNII. dovada îndeplinirii condiției de la pct. 1 împreună cu documentele care atestă îndeplinirea condițiilor prevăzute la art. 11 pct. 1, 3 și 5.</p> <p>(4) În vederea reînnoirii autorizației, agenția imobiliară are obligația:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. să facă dovada efectuării de către brokerul imobiliar a formării profesionale continue prin curs de perfecționare cu o durată totală de cel puțin 75 ore, din care cel puțin 25 ore pregătire teoretică și cel puțin 50 ore pregătire practică, organizat de furnizorii de formare profesională, finalizat cu eliberarea unui certificat de absolvire;</li> <li>2. să depună la A.N.C.P.I. CNII dovada îndeplinirii condiției de la pct. 1 împreună cu documentele care atestă îndeplinirea condițiilor prevăzute la art. 14 pct. 1-5.</li> </ol>	
--	---	--	--

<p>2. să depună la A.N.C.P.I. dovada îndeplinirii condiției de la pct. 1 împreună cu documentele care atestă îndeplinirea condițiilor prevăzute la art. 14 pct. 1-5.</p> <p>(5) Punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi referitoare la condițiile și procedura pentru reinnoirea autorizației și reinscrierea în RENII se stabilesc prin regulamentul privind autorizarea și înregistrarea intermediarilor imobiliari, aprobat prin ordinul directorului general al A.N.C.P.I. prevăzut la art. 8 alin. (1) pct. 11.</p> <p>(6) Persoanele fizice care au calitatea de formatori autorizați în cadrul cursurilor de calificare organizate de către furnizorii de formare profesională pentru ocupația de agent imobiliar au dreptul la echivalarea orelor predate în cadrul cursurilor de calificare pentru dobândirea calității de agent imobiliar sau cursurilor de formare profesională continuă a agenților imobiliari.</p> <p>(7) Persoanele fizice care au calitatea de formatori autorizați în cadrul cursurilor de specializare organizate de către furnizorii de formare profesională pentru ocupația de broker imobiliar au dreptul la echivalarea orelor predate în cadrul</p>	<p>(5) Punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi referitoare la condițiile și procedura pentru reinnoirea autorizației și reinscrierea în RENII se stabilesc prin regulamentul privind autorizarea și înregistrarea intermediarilor imobiliari, aprobat prin ordinul directorului general al A.N.C.P.I. prevăzut la art. 8 alin. (1) pct. 11</p> <p>președintelui CNII. ?????????? - a se vedea obs.de la art. 13 alin. (9), că aceste condiții trebuie stabilite prin lege, nu prin act normativ infralegal.</p> <p>.....</p>
---	--

	<p>cursurilor de specializare pentru dobândirea calității de broker imobiliar sau cursurilor de formare profesională continuă a brokerilor imobiliari.</p>		
22	<p><b>ART. 28. - Asigurarea de răspundere profesională</b></p> <p>(1) Intermediarul imobiliar este obligat să se asigure pentru răspunderea profesională.</p> <p>(2) Prin răspundere profesională se înțelege acoperirea daunelor suferite de client și rezultate din exercitarea profesiei cu nerespectarea prevederilor prezentei legi sau a altor dispoziții legale ori acte administrative de reglementare aplicabile în activitatea de intermediere imobiliară.</p> <p>(3) Asigurarea pentru răspundere profesională se încheie pentru un an de zile și este reînnoită în mod obligatoriu anual. Polița de asigurare se depune, în copie certificată de intermediarul imobiliar, la termenul de depunere, în copie certificată de intermediarul imobiliar, la A.N.C.P.I. în termen de 15 zile de la data emiterii acesteia.</p> <p>(4) Brokerii imobiliari individuali și</p>	<p><b>ART. 28. - Asigurarea de răspundere profesională</b></p> <p>(1) Intermediarul imobiliar este obligat să se asigure pentru răspunderea profesională.</p> <p>(2) Prin răspundere profesională se înțelege acoperirea daunelor suferite de client și rezultate din exercitarea profesiei cu nerespectarea prevederilor prezentei legi sau a altor dispoziții legale ori acte administrative de reglementare aplicabile în activitatea de intermediere imobiliară.</p> <p>(3) Asigurarea pentru răspundere profesională se încheie pentru un an de zile și este reînnoită în mod obligatoriu anual. Polița de asigurare se depune, în copie certificată de intermediarul imobiliar, la A.N.C.P.I. CNII în termen de 15 zile de la data emiterii acesteia.</p> <p>(4) Brokerii imobiliari individuali și agențiile imobiliare pot încheia asigurare profesională în care</p>	

<p>agențiile imobiliare pot încheia asigurare profesională în care să fie cuprinși toți agenții imobiliari sau brokerii imobiliari care își exercită profesia în calitate de colaboratori sau salariați ai brokerului individual sau salariați ai brokerului individual sau agenției imobiliare respective.</p> <p>(5) Depunerea dovezilor privind încheierea anuală a poliței de asigurare profesională reprezintă o condiție pentru reînnoirea autorizației de agent imobiliar, a autorizației de broker imobiliar sau a autorizației de agenție imobiliară, după caz.</p> <p>(6) În cazul cererilor de autorizare ca agent imobiliar, conform art. 55 alin. (2) raportat la art. 9 pct. 7, ca broker imobiliar conform art. 55 alin. (2) raportat la art. 11 pct. 7 ori ca agenție imobiliară, conform art. 55 alin. (3) raportat la art. 14 pct. 4, dovada încheierii poliței de asigurare de răspundere profesională trebuie depusă în termen de cel mult 30 zile de la înscrisura în RENII, sub sancțiunea prevăzută la art. 21 alin. (1) pct. 3 coroborat cu art. 22.</p> <p>(7) Punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi referitoare la condițiile și procedura referitoare se stabilesc prin regulamentul privind autorizarea și înregistrarea intermediarilor imobiliari, aprobat prin</p>	<p>să fie cuprinși toți agenții imobiliari sau brokerii imobiliari care își exercită profesia în calitate de colaboratori sau salariați ai brokerului individual sau agenției imobiliare respective.</p> <p>(5) Depunerea dovezilor privind încheierea anuală a poliței de asigurare profesională reprezintă o condiție pentru reînnoirea autorizației de agent imobiliar, a autorizației de broker imobiliar sau a autorizației de agenție imobiliară, după caz.</p> <p>(6) În cazul cererilor de autorizare ca agent imobiliar, conform art. 55 alin. (2) raportat la art. 9 pct. 7, ca broker imobiliar conform art. 55 alin. (2) raportat la art. 11 pct. 7 ori ca agenție imobiliară, conform art. 55 alin. (3) raportat la art. 14 pct. 4, dovada încheierii poliței de asigurare de răspundere profesională trebuie depusă în termen de cel mult 30 zile de la înscrisura în RENII, sub sancțiunea prevăzută la art. 21 alin. (1) pct. 3 coroborat cu art. 22.</p> <p>(7) Punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi referitoare ia condițiile și procedura referitoare la polița de asigurare de răspundere profesională se stabilesc prin regulamentul privind autorizarea și înregistrarea intermediarilor imobiliari, aprobat prin</p>
---	--

	<p>profesională se stabilesc prin regulamentul privind autorizarea și înregistrarea intermediarilor imobiliari, aprobat prin ordinul directorului general al A.N.C.P.I. prevăzut la art. 8 alin. (1) pct. 11.</p>	<p>ordinul directorului general al A.N.C.P.I. prevăzut la art. 8 alin. (1) pct. 11 președintelui CNII.</p>
2	<p><b>ART. 33. - Obligațiile profesionale ale intermediarilor imobiliari</b></p> <p>(1) Intermediarii imobiliari au obligația:</p> <p>1. să presteze serviciile specifice numai în baza unui contract încheiat în formă scrisă cu clientul, titular al dreptului asupra imobilului ce formează obiectul tranzacției imobiliare, ori cu persoana interesată să dobândească un drept asupra imobilului, după caz, sau cu mandatarul acestora, împuternicit și autorizat pentru încheierea contractului cu agentul imobiliar, prin împuternicire specială în formă scrisă având dată certă;</p> <p>2. să respecte toate reglementările aprobate de către A.N.C.P.I. în aplicarea prevederilor prezentei legi.</p>	<p><b>ART. 33. - Obligațiile profesionale ale intermediarilor imobiliari</b></p> <p>(1) Intermediarii imobiliari au obligația:</p> <p>1. să presteze serviciile specifice numai în baza unui contract încheiat în formă scrisă cu clientul, titular al dreptului asupra imobilului ce formează obiectul tranzacției imobiliare, ori cu persoana interesată să dobândească un drept asupra imobilului, după caz, sau cu mandatarul acestora, împuternicit și autorizat pentru încheierea contractului cu agentul imobiliar, prin împuternicire specială în formă scrisă având dată certă;</p> <p>2. să respecte toate reglementările aprobate de către A.N.C.P.I. CNII în aplicarea prevederilor prezentei legi.</p> <p>(2) În plus față de obligațiile prevăzute la alin.</p>

	<p>(2) În plus față de obligațiile prevăzute la alin. (1), intermediarii imobiliari au obligația:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. să își reînnoiască autorizația de exercitare a profesiei de intermediar imobiliar ia fiecare trei ani, în condițiile prezentei legi,</li> <li>2. să se asigure de răspundere civilă profesională.</li> <li>(3) Se interzice încheierea unui contract de intermediere imobiliară care nu prevede în sarcina clientului obligația de plată a unei remunerații față de intermediarul său.</li> </ol>	<p>(1), intermediarii imobiliari au obligația:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. să își reînnoiască autorizația de exercitare a profesiei de intermediar imobiliar ia fiecare trei ani, în condițiile prezentei legi,</li> <li>2. să se asigure de răspundere civilă profesională.</li> <li>(3) Se interzice încheierea unui contract de intermediere imobiliară care nu prevede în sarcina clientului obligația de plată a unei remunerații față de intermediarul său.</li> </ol>	
24	<p><b>ART. 34. - Obligații privind tranzacția imobiliară</b></p> <p>.....</p> <p>(5) În raport cu notarul public care instrumentează actele autentice ale tranzacției imobiliare, intermediarii imobiliari au următoarele obligații:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) obligația de a nu restricționa dreptul părților tranzacției imobiliare de a alege și agreea asupra notarului public care instrumentează actul autentic al tranzacției imobiliare intermediate;</li> </ol>	<p><b>ART. 34. - Obligații privind tranzacția imobiliară</b></p> <p>.....</p> <p>(5) În raport cu notarul public care instrumentează actele autentice ale tranzacției imobiliare, intermediarii imobiliari au următoarele obligații:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) obligația de a nu restricționa dreptul părților tranzacției imobiliare de a alege și agreea asupra notarului public care instrumentează actul autentic al tranzacției imobiliare intermediate;</li> </ol>	

	<p>b) în cazul în care niciuna dintre părțile tranzacției imobiliare nu exprimă vreo preferință privind notarul public instrumentator, obligația de a solicita acordul clientului pentru alegerea notarului public propus de către intermediarul imobiliar, însoțit de transmiterea către dobânditor al cuantumului estimativ al cheltuielilor cuprinzând tarifele A.N.C.P.I. și onorariul notarului public, indicate de către notarul public propus;</p> <p>c) Obligația de a asigura comunicarea directă între clientul său, parte a tranzacției imobiliare, și notarul public instrumentator, la solicitarea oricărei părți a tranzacției imobiliare sau a notarului public, după caz;</p> <p>d) Obligația de a asigura punerea la dispoziția notarului public de către părțile tranzacției imobiliare, în cazul intermediarului de tranzacție, sau de către clientul său, în cazul intermediarului exclusiv, a tuturor actelor solicitate pentru efectuarea verificărilor și pregătirea autentificării actului.</p>	<p>b) în cazul în care niciuna dintre părțile tranzacției imobiliare nu exprimă vreo preferință privind notarul public instrumentator, obligația de a solicita acordul clientului pentru alegerea notarului public propus de către intermediarul imobiliar, însoțit de transmiterea către dobânditor al cuantumului estimativ al cheltuielilor cuprinzând tarifele A.N.C.P.I. CNII și onorariul notarului public, indicate de către notarul public propus;</p> <p>c) Obligația de a asigura comunicarea directă între clientul său, parte a tranzacției imobiliare, și notarul public instrumentator, la solicitarea oricărei părți a tranzacției imobiliare sau a notarului public, după caz;</p> <p>d) Obligația de a asigura punerea la dispoziția notarului public de către părțile tranzacției imobiliare, în cazul intermediarului de tranzacție, sau de către clientul său, în cazul intermediarului exclusiv, a tuturor actelor solicitate pentru efectuarea verificărilor și pregătirea autentificării actului.</p>	
--	---	--	--

24	<p><b>ART. 36. - Intermediarul de tranzacție</b></p> <p>(1) Atunci când un intermediar imobiliar acționează în calitate de intermediar de tranzacție obligațiile sale față de client includ cel puțin următoarele:</p> <p>1. Obligația de a acționa în mod onest și corect;</p> <p>.....</p> <p>(3) Obligațiile intermediarului de tranzacție prevăzute la alin. (1) și (2) incumbă în egală măsură tuturor colaboratorilor și/sau salariaților intermediarului de tranzacție respectiv.</p>	<p><b>ART. 36. - Intermediarul de tranzacție</b></p> <p>(1) <del>Atunci când</del> în situația în care un intermediar imobiliar acționează în calitate de intermediar de tranzacție obligațiile sale față de client includ cel puțin următoarele: <i>(observație valabilă pt. toate cazurile similare din proiect)</i></p> <p>1. Obligația de a acționa în mod onest și corect;</p> <p>.....</p> <p>(3) Obligațiile intermediarului de tranzacție prevăzute la alin. (1) și (2) incumbă în egală măsură tuturor colaboratorilor și/sau salariaților intermediarului de tranzacție respectiv <b>implicați în tranzacția imobiliară.</b></p>	
26	<p><b>ART. 37. - Intermediarul exclusiv.</b></p> <p>.....</p> <p>11) Prevederile alin. (1)-(10) se aplică în mod corespunzător tuturor colaboratorilor și/sau salariaților intermediarului exclusiv respectiv.</p>	<p><b>ART. 37. - Intermediarul exclusiv.</b></p> <p>.....</p> <p>11) Prevederile alin. (1)-(10) se aplică în mod corespunzător tuturor colaboratorilor și/sau salariaților intermediarului exclusiv respectiv <b>implicați în tranzacția imobiliară.</b></p>	



	<p><b>ART. 40. - Relația intermediarului cu terțul.</b></p> <p>(1) Se stabilesc următoarele obligații minime care trebuie respectate de către intermediarul imobiliar față de partea tranzacției imobiliare care are calitate de terț față de intermediar, în înțelesul prezentei legi:</p> <p>.....</p>	<p><b>ART. 40. - Relația intermediarului cu terțul.</b></p> <p>(1) Se stabilesc următoarele obligații minime care trebuie respectate de către intermediarul imobiliar față de partea tranzacției imobiliare care are calitate de terț față de intermediar, în înțelesul prezentei legi:</p> <p>.....</p>	
27	<p><b>ART. 45. - Obligațiile de dezvăluire ale intermediarului exclusiv față de terți</b></p> <p>.....</p> <p>(2) De asemenea, agentul exclusiv are obligația de a dezvălui terților interesați să încheie tranzacția imobiliară cu clientul obligațiile față de terț prevăzute la art. 40 alin. (1).</p> <p>.....</p>	<p><b>ART. 45. - Obligațiile de dezvăluire ale intermediarului exclusiv față de terți</b></p> <p>.....</p> <p>(2) De asemenea, Agentul exclusiv are obligația de a dezvălui terților interesați să încheie tranzacția imobiliară cu clientul obligațiile față de terț prevăzute la art. 40 alin. (1).</p> <p>.....</p>	
29	<p><b>ART. 46. - Obligații particulare de dezvăluire ale intermediarului concomitent exclusiv și de tranzacție față de clienți</b></p>	<p><b>ART. 46. - Obligații particulare de dezvăluire ale intermediarului concomitent exclusiv și de tranzacție față de clienți</b></p>	

	<p>(1) Dacă înstrăinătorul a optat pentru încheierea unui contract de intermediere în calitate de intermediar de tranzacție și există un dobânditor interesat care a încheiat un contract cu clauză de exclusivitate cu același intermediar imobiliar, intermediarul are obligația de a dezvălui clienților săi dubla calitate în care acționează în legătură cu potențiala tranzație imobiliară și prioritatea calității de intermediar exclusiv, conform prevederilor art. 29 alin. (2) lit. h) din lege.</p> <p>(2) Aceleași prevederi se aplică în mod corespunzător în cazul în care același intermediar imobiliar acționează concomitent în calitate de intermediar de tranzacție în baza unui contract încheiat cu dobânditorul și în calitate de intermediar exclusiv în baza unui contract încheiat cu înstrăinătorul, conform prevederilor art. 29 alin. (1) lit. g) din lege.</p>	<p>(1) Dacă înstrăinătorul a optat pentru încheierea unui contract de intermediere în calitate de intermediar de tranzacție și există un dobânditor interesat care a încheiat un contract cu clauză de exclusivitate cu același intermediar imobiliar, intermediarul are obligația de a dezvălui clienților săi dubla calitate în care acționează în legătură cu potențiala tranzație imobiliară și prioritatea calității de intermediar exclusiv, conform prevederilor art. 29 alin. (2) lit. h) <del>din lege.</del> <i>(observație valabilă pt. toate cazurile similare din proiect)</i></p> <p>(2) Aceleași prevederi se aplică în mod corespunzător în cazul în care același intermediar imobiliar acționează concomitent în calitate de intermediar de tranzacție în baza unui contract încheiat cu dobânditorul și în calitate de intermediar exclusiv în baza unui contract încheiat cu înstrăinătorul, conform prevederilor art. 29 alin. (1) lit. g) din lege.</p>	
30	<p><b>ART. 51. - Elemente obligatorii</b></p> <p>(1) Indiferent de tipul contractului de intermediere imobiliară, acesta cuprinde cel puțin</p>	<p><b>ART. 51. - Elemente obligatorii</b></p> <p>(1) Indiferent de tipul raporturilor contractuale, contractul de intermediere imobiliară cuprinde</p>	

	<p>următoarele elemente:</p> <p>a) datele de identificare a părților;</p> <p>b) numărul unic de înregistrare al intermediarului imobiliar în RENII;</p> <p>c) obiectul contractului/natura activităților pe care intermediarul imobiliar urmează să le efectueze;</p> <p>d) descrierea imobilului oferit spre înstrăinare, respectiv caracteristicile principale ale imobilului căutat pentru dobândire;</p> <p>e) condițiile generale ale tranzacției imobiliare preconizate, inclusiv prețul solicitat de înstrăinător, precum și prețul minim de înstrăinare acceptat, dacă este cazul, respectiv prețul pe care este dispus să îl plătească dobânditorul, respectiv prețul maxim de dobândire acceptat, dacă este cazul;</p> <p>f) termenul de valabilitate al contractului;</p> <p>g) remunerația datorată de client intermediarului imobiliar pentru activitatea desfășurată în condițiile prezentei legi și alte cheltuieli</p>	<p>cel puțin următoarele elemente:</p> <p>a) datele de identificare a părților;</p> <p>b) numărul unic de înregistrare al intermediarului imobiliar în RENII;</p> <p>c) obiectul contractului/natura activităților pe care intermediarul imobiliar urmează să le efectueze;</p> <p>d) descrierea imobilului oferit spre înstrăinare, respectiv caracteristicile principale ale imobilului căutat pentru dobândire;</p> <p>e) condițiile generale ale tranzacției imobiliare preconizate, inclusiv prețul solicitat de înstrăinător, precum și prețul minim de înstrăinare acceptat, dacă este cazul, respectiv prețul pe care este dispus să îl plătească dobânditorul, respectiv prețul maxim de dobândire acceptat, dacă este cazul;</p> <p>f) termenul de valabilitate al contractului;</p> <p>g) remunerația datorată de client intermediarului imobiliar pentru activitatea specifică desfășurată în condițiile prezentei legi și alte cheltuieli de plătit;</p> <p>h) precizarea situațiilor în care clientul datorează remunerația intermediarului imobiliar;</p> <p>i) drepturile și obligațiile părților;</p> <p>j) specificarea dacă intermediarul imobiliar acționează în calitate de intermediar exclusiv sau în</p>
--	--	--

	<p>de plătit;</p> <p>h) precizarea situațiilor în care clientul datorează remunerația intermediarului imobiliar;</p> <p>i) drepturile și obligațiile părților;</p> <p>j) specificarea dacă intermediarul imobiliar acționează în calitate de intermediar exclusiv sau în calitate de intermediar de tranzacție;</p> <p>k) dacă este permisă sau nu subcontractarea activităților de către intermediarul imobiliar care încheie contractul cu clientul către un alt intermediar imobiliar;</p> <p>l) condițiile în care contractul poate fi denunțat unilateral;</p> <p>m) condițiile în care contractul poate fi reziliat;</p> <p>n) data încheierii contractului.</p> <p>(2) în plus față de elementele enumerate la alin. (1), contractul de intermediere în care intermediarul imobiliar acționează în calitate de intermediar trebuie să conțină, în cuprinsul său sau într-un document separat constituit anexă la contract:</p>	<p>calitate de intermediar de tranzacție;</p> <p>k) dacă este permisă sau nu subcontractarea activităților de către intermediarul imobiliar care încheie contractul cu clientul către un alt intermediar imobiliar;</p> <p>l) condițiile în care contractul poate fi denunțat unilateral;</p> <p>m) condițiile în care contractul poate fi reziliat;</p> <p>n) data încheierii contractului.</p> <p>(2) în plus față de elementele enumerate la alin. (1), contractul de intermediere în care intermediarul imobiliar acționează în calitate de intermediar de tranzacție trebuie să conțină, în cuprinsul său sau într-un document separat constituit anexă la contract: -</p> <p>a) obligațiile specifice intermediarului de tranzacție, astfel cum sunt prevăzute la art. 36 pct. 1-7.</p> <p>b) obligațiile de dezvoltare specifice intermediarului de tranzacție, astfel cum sunt prevăzute la art. 42.</p> <p>(3) în plus față de elementele enumerate la alin. (1), contractul de intermediere în care intermediarul imobiliar acționează în calitate de intermediar exclusiv trebuie să conțină, în cuprinsul său sau într-</p>	
--	---	---	--

	<p>-</p> <p>a) obligațiile specifice intermediarului de tranzacție, astfel cum sunt prevăzute la art. 36 pct. 1-7.</p> <p>b) obligațiile de dezvăluire specifice intermediarului de tranzacție, astfel cum sunt prevăzute la art. 42.</p> <p>(3) în plus față de elementele enumerate la alin. (1), contractul de intermediere în care intermediarul imobiliar acționează în calitate de intermediar exclusiv trebuie să conțină, în cuprinsul său sau într-un document separat constituit anexă la contract:</p> <p>a) obligațiile specifice intermediarului exclusiv, astfel cum sunt prevăzute la art. 37 alin. (3) pct. 1-9.</p> <p>b) obligațiile de dezvăluire specifice intermediarului exclusiv astfel cum sunt prevăzute la art. 44.</p> <p>c) termenii și condițiile exclusivității, inclusiv cele referitoare la cooperarea intermediarului exclusiv cu intermediarii imobiliari ai celeilalte părți a tranzacției imobiliare, dacă este</p>	<p>un document separat constituit anexă la contract:</p> <p>a) obligațiile specifice intermediarului exclusiv, astfel cum sunt prevăzute la art. 37 alin. (3) pct. 1-9.</p> <p>b) obligațiile de dezvăluire specifice intermediarului exclusiv astfel cum sunt prevăzute la art. 44.</p> <p>c) termenii și condițiile exclusivității, inclusiv cele referitoare la cooperarea intermediarului exclusiv cu intermediarii imobiliari ai celeilalte părți a tranzacției imobiliare, dacă este cazul.</p> <p>(4) Contractele de intermediere imobiliară în care clientul are calitatea de potențial dobânditor vor conține, în mod suplimentar, caracteristicile generale ale imobilului care pot influența decizia de a intra în tranzacția imobiliară, incluzând nivelul de finisare, dimensiuni, vechime și poziționarea față de punctele cardinale.</p>	
--	---	---	--

	<p>cazul.</p> <p>(4) Contractele de intermediere imobiliară în care clientul are calitatea de potențial dobânditor vor conține, în mod suplimentar, caracteristicile generale ale imobilului care pot influența decizia de a intra în tranzacția imobiliară, incluzând nivelul de finisare, dimensiuni, vechime și poziționarea față de punctele cardinale.</p>		
3	<p>ART. 54. – RENII</p> <p>(1) A.N.C.P.I. este responsabilă cu întocmirea, actualizarea și publicarea RENII, în format electronic.</p> <p>(2) A.N.C.P.I. are obligația să întocmească anual RENII, prin înregistrarea tuturor intermediarilor imobiliari din România, cu respectarea prevederilor alin. (3)-(9). A.N.C.P.I. actualizează RENII lunar.</p> <p>(3) A.N.C.P.I. organizează evidența intermediarilor imobiliari prin RENII în conformitate cu prevederile prezentei legi, cu înregistrarea acestora în secțiuni distincte ale RENII, după cum urmează:</p>	<p>ART. 54. – RENII</p> <p>(1) <del>A.N.C.P.I.</del> CNII este responsabilă cu întocmirea, actualizarea și publicarea RENII, în format electronic.</p> <p>(2) <del>A.N.C.P.I.</del> CNII are obligația să întocmească anual RENII, prin înregistrarea tuturor intermediarilor imobiliari din România, cu respectarea prevederilor alin. (3)-(9). <del>A.N.C.P.I.</del> CNII actualizează RENII lunar.</p> <p>(3) <del>A.N.C.P.I.</del> CNII organizează evidența intermediarilor imobiliari prin RENII în conformitate cu prevederile prezentei legi, cu înregistrarea acestora în secțiuni distincte ale RENII, după cum urmează:</p>	

	<p>(1) <i>Partea I - Intermediari imobiliari activi</i>, care are la rândul său următoarele subsecțiuni:</p> <p>a) <i>Brokeri imobiliari</i>;  b) <i>Agenții imobiliari</i>;  c) <i>Agenții imobiliare</i>.</p> <p>(2) <i>Partea a II-a - Intermediari imobiliari suspendați</i>, care are la rândul său următoarele subsecțiuni:</p> <p>a) <i>Brokeri imobiliari</i>;  b) <i>Agensiile imobiliare</i>;  c) <i>Agensiile imobiliare</i>.</p> <p>(3) <i>Partea a III-a - Intermediari imobiliari care desfășoară activitate în România temporar sau ocazional</i>.</p> <p>.....</p> <p>(6) Pentru fiecare agent imobiliar, RENII menționează în secțiunile prevăzute la alin. (3) pct. 1 lit. a), alin. (3) pct. 2 lit. a) sau alin. (3) pct. 3, după caz, cel puțin următoarele informații:</p> <p>.....</p> <p>(8) Pentru fiecare agenție imobiliară, RENII menționează în secțiunile prevăzute la alin. (3) pct. 1 lit. c), alin. (3) pct. 2 lit. c) sau alin. (3) pct. 3, după</p>	<p>(1) <i>Partea I - Intermediari imobiliari activi</i>, care are la rândul său următoarele subsecțiuni:</p> <p>a) <i>Brokeri imobiliari</i>;  b) <i>Agensiile imobiliare</i>;  c) <i>Agensiile imobiliare</i>.</p> <p>(2) <i>Partea a II-a - Intermediari imobiliari suspendați</i>, care are la rândul său următoarele subsecțiuni:</p> <p>a) <i>Brokeri imobiliari</i>;  b) <i>Agensiile imobiliare</i>;  c) <i>Agensiile imobiliare</i>.</p> <p>(3) <i>Partea a III-a - Intermediari imobiliari care desfășoară activitate în România temporar sau ocazional</i>.</p> <p>.....</p> <p>(6) Pentru fiecare agent imobiliar, RENII menționează în secțiunile prevăzute la alin. (3) pct. 1 lit. a), alin. (3) pct. 2 lit. a) sau alin. (3) pct. 3, după caz, cel puțin următoarele informații:</p> <p>.....</p> <p>(8) Pentru fiecare agenție imobiliară, RENII menționează în secțiunile prevăzute la alin. (3) pct. 1 lit. c), alin. (3) pct. 2 lit. c) sau alin. (3) pct. 3, după</p>
--	---	---

<p>pct.1 lit. c), alin. (3) pct. 2 lit. c) sau alin. (3) pct. 3, după caz, cel puțin următoarele informații:</p> <p>.....</p>	<p>.....</p> <p>.....</p>
<p>(9)În cazul în care apar modificări ale informațiilor cuprinse în RENII, intermediarii imobiliari au obligația notificării A.N.C.P.I. în termen de 30 de zile de la apariția acestora.</p> <p>(10)RENII este public și se afișează pe pagina de internet a A.N.C.P.I., în forma sa aprobată anual și actualizată lunar conform prevederilor alin. (2).</p> <p>(11)Punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi referitoare la informațiile supuse înregistrării în RENII, structura acestora și modelul RENII se aprobă prin regulamentul privind autorizarea și înregistrarea intermediarilor imobiliari, aprobat prin ordinul directorului general al A.N.C.P.I. prevăzut la art. 8 alin. (1) pct. 11.</p> <p>(12)În aplicarea prevederilor prezentei legi privind înregistrarea și publicitatea intermediarilor imobiliari prin RENII, A.N.C.P.I. asigură dezvoltarea, implementarea și operaționalizarea unei aplicații informatice, care să conțină soluții software integrate pentru gestionarea eficientă a</p>	<p>(9)În cazul în care apar modificări ale informațiilor cuprinse în RENII, intermediarii imobiliari au obligația notificării A.N.C.P.I. CNII în termen de 30 de zile de la apariția acestora.</p> <p>(10)RENII este public și se afișează pe pagina de internet a A.N.C.P.I. CNII, în forma sa aprobată anual și actualizată lunar conform prevederilor alin. (2).</p> <p>(11)Punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi referitoare la informațiile supuse înregistrării în RENII, structura acestora și modelul RENII se aprobă prin regulamentul privind autorizarea și înregistrarea intermediarilor imobiliari, aprobat prin ordinul directorului general al A.N.C.P.I. CNII prevăzut la art. 8 alin. (1) pct. 11.</p> <p>(12)În aplicarea prevederilor prezentei legi privind înregistrarea și publicitatea intermediarilor imobiliari prin RENII, A.N.C.P.I. CNII asigură dezvoltarea, implementarea și operaționalizarea unei aplicații informatice, care să conțină soluții software integrate pentru gestionarea eficientă a</p>



	<p>RENII electronic în relație cu intermediarii imobiliari și să asigure actualitatea datelor disponibile public.</p>	<p>RENII electronic în relație cu intermediarii imobiliari și să asigure actualitatea datelor disponibile public.</p>
31	<p><b>ART. 55.- Cererea de înregistrare</b>  .....</p> <p>(4) Cererea de înscriere în RENII formulată de persoana interesată se soluționează de către A.N.C.P.I. numai după achitarea taxei de înscriere în RENII. Taxa de înscriere în RENII reprezintă venit la bugetul A.N.C.P.I. și se stabilește prin ordinul directorului general al A.N.C.P.I.</p> <p>(5) Cererea de înscriere în RENII se soluționează de către ANCP I în termen de cel mult 30 zile de la data depunerii dosarului complet pentru autorizare.</p> <p>(6) Contestarea ordinului cu caracter individual al directorului general al A.N.C.P.I. privind soluționarea cererii de înscriere în RENII se poate face, în condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, la instanța de contencios</p>	<p><b>ART. 55.- Cererea de înregistrare</b>  .....</p> <p>(4) Cererea de înscriere în RENII formulată de persoana interesată se soluționează de către A.N.C.P.I. CNI numai după achitarea taxei de înscriere în RENII. Taxa de înscriere în RENII reprezintă venit la bugetul A.N.C.P.I. CNI și se stabilește prin ordinul directorului general al A.N.C.P.I. CNI.</p> <p>(5) Cererea de înscriere în RENII se soluționează de către A.N.C.P.I. CNI în termen de cel mult 30 zile de la data depunerii dosarului complet pentru autorizare.</p> <p>(6) Contestarea ordinului cu caracter individual al directorului general al A.N.C.P.I. CNI privind soluționarea cererii de înscriere în RENII se poate face, în condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările</p>

	<p>administrativ.</p> <p>(7) A.N.C.P.I. asigură posibilitatea persoanelor interesate de înregistrarea în RENII să depună cererea de înscriere prin mijloace electronice la distanță sau printr-o aplicație informatică (sistem on-line).</p>	<p>ulterioare, la instanța de contencios administrativ.</p> <p>(7) <del>A.N.C.P.I.</del> CNII asigură posibilitatea persoanelor interesate de înregistrarea în RENII să depună cererea de înscriere prin mijloace electronice la distanță sau printr-o aplicație informatică (sistem on-line).</p>	
33	<p><b>ART. 56. - Autorizația de intermediar imobiliar. Numărul unic de înregistrare.</b></p> <p>(1) În cazul admiterii cererii de înscriere prevăzută la art. 55 alin. (4), A.N.C.P.I. eliberează intermediarului imobiliar o autorizație de exercitare a profesiei, concomitent cu înscrierea sa în RENII.</p> <p>(2) Autorizația de exercitare a profesiei prevăzută la alin. (1) poate consta în:</p> <p>a) autorizație de broker imobiliar;</p> <p>b) autorizație de agent imobiliar;</p> <p>c) autorizație de agenție imobiliară.</p> <p>(3) În situația de la alin. (1), A.N.C.P.I. atribuie intermediarului imobiliar un număr unic de înregistrare, care va fi înscris în RENII și în autorizația eliberată acestuia.</p>	<p><b>ART. 56. - Autorizația de intermediar imobiliar. Numărul unic de înregistrare.</b></p> <p>(1) În cazul admiterii cererii de înscriere prevăzută la art. 55 alin. (4), <del>A.N.C.P.I.</del> CNII eliberează intermediarului imobiliar o autorizație de exercitare a profesiei, concomitent cu înscrierea sa în RENII.</p> <p>(2) Autorizația de exercitare a profesiei prevăzută la alin. (1) poate consta în:</p> <p>a) autorizație de broker imobiliar;</p> <p>b) autorizație de agent imobiliar;</p> <p>c) autorizație de agenție imobiliară.</p> <p>(3) În situația de la alin. (1), <del>A.N.C.P.I.</del> CNII atribuie intermediarului imobiliar un număr unic de înregistrare, care va fi înscris în RENII și în</p>	

	<p>(4) Modelul autorizației ca intermediar imobiliar se aprobă prin ordin al directorului general al A.N.C.P.I., prin care se stabilește și punerea în aplicare a dispozițiilor privind procedura de înscriere în RENII și de emitere a autorizației de exercitare a profesiei de intermediar.</p> <p>(5) Toate contractele de intermediere imobiliară, de colaborare sau de cooperare, după caz, încheiate de brokerul imobiliar sau de agentul imobiliar, după caz, trebuie să conțină numărul unic de înregistrare al brokerului imobiliar și/sau al agentului imobiliar, după caz, înscris în RENII și în autorizația de exercitare a profesiei, precum și numărul unic de identificare al agentului imobiliar sau brokerului imobiliar împuternicit în condițiile art. 3 alin. (5), dacă este cazul.</p> <p>(6) Toate contractele de intermediere imobiliară, de colaborare sau de cooperare, după caz, încheiate de agenția imobiliară trebuie să conțină numărul unic de înregistrare al agenției imobiliare înscris în RENII și în autorizația de exercitare a profesiei, numărul unic de identificare al brokerului responsabil din cadrul agenției</p>	<p>autorizația eliberată acestuia.</p> <p>(4) Modelul autorizației ca intermediar imobiliar se aprobă prin ordin al directorului general al A.N.C.P.I.- CNII, prin care se stabilește și punerea în aplicare a dispozițiilor privind procedura de înscriere în RENII și de emitere a autorizației de exercitare a profesiei de intermediar.</p> <p>(5) Toate contractele de intermediere imobiliară, de colaborare sau de cooperare, după caz, încheiate de brokerul imobiliar sau de agentul imobiliar, după caz, trebuie să conțină numărul unic de înregistrare al brokerului imobiliar și/sau al agentului imobiliar, după caz, înscris în RENII și în autorizația de exercitare a profesiei, precum și numărul unic de identificare al agentului imobiliar sau brokerului imobiliar împuternicit în condițiile art. 3 alin. (5), dacă este cazul.</p> <p>(6) Toate contractele de intermediere imobiliară, de colaborare sau de cooperare, după caz, încheiate de agenția imobiliară trebuie să conțină numărul unic de înregistrare al agenției imobiliare înscris în RENII și în autorizația de exercitare a profesiei, numărul unic de identificare al brokerului responsabil din cadrul agenției imobiliare, precum și</p>
--	--	---

	<p>imobiliare, precum și numărul unic de identificare al agentului imobiliar sau brokerului imobiliar împuternicit în condițiile art. 3 alin. (5), dacă este cazul.</p> <p>(7) Intermediarii imobiliari au obligați de a insera numărul lor unic de înregistrare în RENII în orice act, formular, ofertă, contraofertă, document, corespondență sau altele asemenea pe care le întocmesc în cadrul desfășurării activității de intermediere imobiliară, inclusiv în anunțurile de promovare a imobilului.</p>	<p>numărul unic de identificare al agentului imobiliar sau brokerului imobiliar împuternicit în condițiile art. 3 alin. (5), dacă este cazul.</p> <p>(7) Intermediarii imobiliari au obligați de a insera numărul lor unic de înregistrare în RENII în orice act, formular, ofertă, contraofertă, document, corespondență sau altele asemenea pe care le întocmesc în cadrul desfășurării activității de intermediere imobiliară, inclusiv în anunțurile de promovare a imobilului.</p>	
34	<p><b>ART. 58. - Răspunderea contravențională</b></p> <p>(1) Constituie contravenții, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii penale, să fie considerate infracțiuni, și se sancționează după cum urmează:</p> <p>.....</p> <p>4. solicitarea unui intermediar imobiliar de plată a remunerației de către o parte a tranzacției imobiliare cu care nu a încheiat un contract, în</p>	<p><b>ART. 58. - Răspunderea contravențională</b></p> <p>(1) Constituie contravenții, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii penale, să fie considerate infracțiuni, și se sancționează după cum urmează:</p> <p>.....</p> <p>4. solicitarea unui intermediar imobiliar de plată a remunerației de către la o parte a tranzacției imobiliare cu care nu a încheiat un contract, în condițiile prezentei legi, contrar prevederilor art. 31</p>	

<p>condițiile prezentei legi, contrar prevederilor art. 31 alin. (3), cu amendă contravențională de la 3.000 lei la 30.000 lei;</p> <p>.....</p> <p>8. încălcarea de către intermediarul de tranzacție a oricăreia dintre obligațiile sale față de client prevăzute la art. 36 pct. 1-7, cu amendă contravențională de la 3.000 lei la 30.000 lei;</p> <p>.....</p>	<p>alin. (3), cu amendă contravențională de la 3.000 lei la 30.000 lei;</p> <p>.....</p> <p>8. încălcarea de către intermediarul de tranzacție a oricăreia dintre obligațiile sale față de client prevăzute la art. 36 pct. 1-7 alin. (1), cu amendă contravențională de la 3.000 lei la 30.000 lei;</p> <p><i>-observația privind art. 36 alin. (1) e valabilă pe toate cazurile asemănătoare din cadrul propunerii</i></p> <p>.....</p>
<p>(2) Amenzile contravenționale prevăzute la alin. (1) se aplică persoanelor fizice și juridice, după caz, și limitele acestora se actualizează, pe baza indicilor de inflație stabiliți de Institutul Național de Statistică, prin ordin al directorului general al A.N.C.P.I., care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.</p>	<p>(2) Amenzile contravenționale prevăzute la alin. (1) se aplică persoanelor fizice și juridice, după caz, și limitele acestora se actualizează, pe baza indicilor de inflație stabiliți de Institutul Național de Statistică, prin ordin al directorului general al A.N.C.P.I., care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.</p>
<p>(3) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor prevăzute la alin. (1) se realizează de către A.N.C.P.I., prin împuternicirii săi, sau de către Autoritatea Națională pentru Protecția Consumatorilor.</p>	<p>(3) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor prevăzute la alin. (1) se realizează de către A.N.C.P.I., prin împuternicirii săi, sau de către Autoritatea Națională pentru Protecția</p>

	<p>(4) În aplicarea prevederilor alin. (3), A.N.C.P.I. poate încheia protocoale de colaborare cu Autoritatea Națională pentru Protecția Consumatorilor.</p> <p>.....</p> <p>7) Fapta unui intermediar imobiliar de a prezenta în mod public spre înstrăinare un imobil anterior sau în absența încheierii unui contract în formă scrisă cu clientul intră sub incidența prevederilor pct. 25.</p>	<p>Consumatorii: se fac de către personalul împuternicit din cadrul CNIL.</p> <p>- alin.(4) se elimină</p> <p>.....</p> <p>7) Fapta unui intermediar imobiliar de a prezenta în mod public spre înstrăinare un imobil anterior sau în absența încheierii unui contract în formă scrisă cu clientul intră sub incidența prevederilor alin. (1) pct. 25.</p>	
35	<p>ART. 59. • Răspunderea disciplinară</p> <p>Intermediarul imobiliar răspunde disciplinar pentru nerespectarea prevederilor prezentei legi sau ale actelor emise în aplicarea acesteia, pentru nerespectarea actelor administrative cu caracter normativ adoptate de către A.N.C.P.I., precum și pentru orice fapte săvârșite în legătură cu profesia sau în afara acesteia, care sunt de natură să prejudicieze onoarea și prestigiul profesiei.</p>	<p>-se elimină art. 59</p> <p>(lipsit de previzibilitate)</p>	

36	<p><b>ART. 60. Abaterile disciplinare</b></p> <p>(1) Constituie abateri disciplinare următoarele fapte:</p> <p>.....</p> <p>27. nerespectarea oricărei alte prevederi din prezenta lege sau din reglementările emise în aplicarea acesteia.</p> <p>.....</p> <p>(2) Constituie abatere disciplinară gravă și se sancționează cu retragerea calității de intermediar imobiliar oricare dintre următoarele fapte:</p> <p>.....</p> <p>2. Încasarea de către intermediarul imobiliar a unor sume de bani, în mod direct sau indirect, de la o parte a tranzacției imobiliare care nu este clientul său sau de la un alt intermediar imobiliar cu care nu a încheiat anterior un contract de colaborare;</p> <p>.....</p> <p>(3) Procedura de declanșare și soluționare a acțiunii disciplinare se stabilește prin regulamentul aprobat</p>	<p><b>-la art. 60 alin. (1), se elimină pct.27</b></p> <p><b>-la art. 60 alin. (2), se elimină pct.2.</b></p> <p>.....</p> <p>(3) Procedura de declanșare și soluționare a acțiunii disciplinare se stabilește prin regulamentul aprobat</p>
----	---	--

	<p>prin ordin cu caracter normativ al directorul general al A.N.C.P.I. prevăzut la art. 8 alin. (1) pct. 12.</p> <p>.....</p>	<p>prin ordin cu caracter normativ al directorul general al A.N.C.P.I. prevăzut la art. 8 alin. (1) pct. 12 președintelui CNII.</p> <p>.....</p>
37	<p><b>ART. 61. - Sancțiunile disciplinare</b></p> <p>.....</p> <p>(5) În cazul în care se constată săvârșirea unei abateri disciplinare printr-o faptă comisă în circumstanțe care presupun participarea atât a unei agenții imobiliare, cât și a unui broker imobiliar colaborator ori a unui agent imobiliar colaborator al acesteia, stabilirea subiectului activ al abaterii respective, mai precis delimitarea situațiilor în care răspunde doar agenția imobiliară sau doar brokerul/agentul imobiliar sau atât agenția imobiliară cât și brokerul/agentul imobiliar se face de la caz la caz, ținând seama de împrejurările de</p>	<p><b>ART. 61. - Sancțiunile disciplinare</b></p> <p>.....</p> <p>(5) În cazul în care se constată săvârșirea unei abateri disciplinare printr-o faptă comisă în circumstanțe care presupun participarea atât a unei agenții imobiliare, cât și a unui broker imobiliar colaborator ori a unui agent imobiliar colaborator al acesteia, stabilirea subiectului activ al abaterii disciplinare respective, mai precis delimitarea situațiilor în care răspunde doar agenția imobiliară sau doar brokerul/agentul imobiliar sau atât agenția imobiliară cât și brokerul/agentul imobiliar se face de la caz la caz, ținând seama de împrejurările de</p>



	<p>fapt ale faptei respective și de criteriile care sunt stabilite prin regulamentul disciplinar prevăzut la art. 56 alin. (3).</p> <p>.....</p>	<p>fapt ale faptei respective și de criteriile care sunt stabilite prin regulamentul disciplinar prevăzut la art. 56 alin. (3).</p> <p>.....</p>	
38	<p>CAPITOLUL VII</p> <p><b>Dispoziții finale și tranzitorii</b></p>	<p>CAPITOLUL VII</p> <p><b>Dispoziții finale și tranzitorii și finale</b></p>	
39	<p><b>ART. 62. - Organizarea inițială a RENII</b></p> <p>.....</p> <p>(3) Pentru dobândirea calității de intermediar imobiliar conform alin. (1), persoanele interesate depun cereri de înscriere în RENII la A.N.C.P.I., în termen de cel mult trei luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi.</p> <p>.....</p> <p>(5) În cazul cererii de înscriere în RENII ca agent imobiliar conform alin. (1)-(4), persoana fizică interesată trebuie să depună la A.N.C.P.I. acte din care să rezulte următoarele:</p> <p>a) are capacitate deplină de exercițiu, conform</p>	<p><b>ART. 62. - Organizarea inițială a RENII</b></p> <p>.....</p> <p>(3) Pentru dobândirea calității de intermediar imobiliar conform alin. (1), persoanele interesate depun cereri de înscriere în RENII la A.N.C.P.I. CNII, în termen de cel mult trei luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi.</p> <p>.....</p> <p>(5) În cazul cererii de înscriere în RENII ca agent imobiliar conform alin. (1)-(4), persoana fizică interesată trebuie să depună la A.N.C.P.I. CNII acte din care să rezulte cel puțin următoarele:</p> <p>a) are capacitate deplină de exercițiu, conform</p>	

<p>declarației sale pe proprie răspundere;</p> <p>b) la data intrării în vigoare a legii, a absolvit o formă de învățământ secundar superior (nivel ISCED 3);</p> <p>c) nu a fost condamnată definitiv pentru săvârșirea unor infracțiuni, dacă nu a intervenit vreo cauză care înlătură efectele condamnării, și dovedește aceasta cu certificat de cazier judiciar nu mai vechi de 30 zile de la data depunerii cererii;</p> <p>d) la data intrării în vigoare a legii, avea calitatea de salariat în baza unui contract individual de muncă sau calitatea de colaborator în baza unui contract de colaborare în derulare cu o agenție imobiliară sau o persoană fizică autorizată având obiectul principal de activitate clasificat CAEN 6831, sau deținea un certificat cu recunoaștere națională, eliberat la finalizarea unui program de formare profesională organizat de către un furnizor de formare profesională autorizat pentru ocupația de agent imobiliar.</p> <p>(6) În cazul cererii de înscriere în RENII ca broker imobiliar conform alin. (1)-(4), persoana fizică interesată trebuie să depună la A.N.C.P.I. acte din care să rezulte cel puțin următoarele:</p>	<p>declarației sale pe proprie răspundere;</p> <p>b) la data intrării în vigoare a legii, a absolvit o formă de învățământ secundar superior (nivel ISCED 3);</p> <p>c) nu a fost condamnată definitiv pentru săvârșirea unor infracțiuni, dacă nu a intervenit vreo cauză care înlătură efectele condamnării, și dovedește aceasta cu certificat de cazier judiciar nu mai vechi de 30 zile de la data depunerii cererii;</p> <p>d) la data intrării în vigoare a legii, avea calitatea de salariat în baza unui contract individual de muncă sau calitatea de colaborator în baza unui contract de colaborare în derulare cu o agenție imobiliară sau o persoană fizică autorizată având obiectul principal de activitate clasificat CAEN 6831, sau deținea un certificat cu recunoaștere națională, eliberat la finalizarea unui program de formare profesională organizat de către un furnizor de formare profesională autorizat pentru ocupația de agent imobiliar.</p> <p>(6) În cazul cererii de înscriere în RENII ca broker imobiliar conform alin. (1)-(4), persoana fizică interesată trebuie să depună la A.N.C.P.I. CNII acte din care să rezulte cel puțin următoarele:</p> <p>a) are capacitate deplină de exercițiu, conform</p>
--	--

<p>a) are capacitate deplină de exercițiu, conform declarației sale pe proprie răspundere;</p> <p>b) la data intrării în vigoare a legii, a absolvit o formă de învățământ superior licență sau nivel echivalent (nivel ISCED 6);</p> <p>c) nu a fost condamnată definitiv pentru săvârșirea unor infracțiuni, dacă nu a intervenit vreo cauză care înlătură efectele condamnării, și dovedește aceasta cu certificat de cazier judiciar nu mai vechi de 30 zile de la data depunerii cererii;</p> <p>d) la data intrării în vigoare a legii, avea calitatea de persoană fizică autorizată sau calitatea de administrator ori director al unei societăți având obiectul principal de activitate clasificat CAEN 6831, sau deținea un certificat cu recunoaștere națională, eliberat la finalizarea unui program de formare profesională organizat de către un furnizor de formare profesională autorizat pentru ocupația de agent imobiliar (broker imobiliar).</p>	<p>declarației sale pe proprie răspundere;</p> <p>b) la data intrării în vigoare a legii, a absolvit o formă de învățământ superior licență sau nivel echivalent (nivel ISCED 6);</p> <p>c) nu a fost condamnată definitiv pentru săvârșirea unor infracțiuni, dacă nu a intervenit vreo cauză care înlătură efectele condamnării, și dovedește aceasta cu certificat de cazier judiciar nu mai vechi de 30 zile de la data depunerii cererii;</p> <p>d) la data intrării în vigoare a legii, avea calitatea de persoană fizică autorizată sau calitatea de administrator ori director al unei societăți având obiectul principal de activitate clasificat CAEN 6831, sau deținea un certificat cu recunoaștere națională, eliberat la finalizarea unui program de formare profesională organizat de către un furnizor de formare profesională autorizat pentru ocupația de agent imobiliar (broker imobiliar).</p>
<p>(7) În cazul cererii de înscriere în RENII ca agenție imobiliară conform alin. (1)-(4), persoana juridică interesată trebuie să depună la A.N.C.P.I. acte din care să rezulte cel puțin următoarele:</p> <p>a) este o societate activă înregistrată în registrul</p>	<p>(7) În cazul cererii de înscriere în RENII ca agenție imobiliară conform alin. (1)-(4), persoana juridică interesată trebuie să depună la A.N.C.P.I. CNII acte din care să rezulte cel puțin următoarele:</p> <p>a) este o societate activă înregistrată în registrul comerțului și al cărei obiect principal de activitate</p>

	<p>comerțului și al cărei obiect principal de activitate este clasificat CAEN 6831 și dovedește aceasta cu certificatul constatator emis de oficiul registrului comerțului, nu mai vechi de 30 zile de la data depunerii cererii;</p> <p>b) administratorul/administratorii și/sau directorul/directorii societății sunt persoane fizice și/sau persoane juridice, după caz, care dețin autorizația de exercitare a profesiei de intermediar imobiliar în calitate de broker imobiliar în conformitate cu prezenta lege;</p> <p>c) nici societatea, nici administratorul/administratorii/directorul/directorii acesteia nu au fost condamnați definitiv pentru săvârșirea unor infracțiuni, dacă nu a intervenit vre-o cauză care înlătură efectele condamnării, și dovedește aceasta cu certificate de cazier judiciar nu mai vechi de 30 zile de la data depunerii cererii.</p> <p>(8) Îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1)-(2), respectiv alin. (5)-(7) este verificată de către A.N.C.P.I., în termen de cel mult trei luni de la data depunerii cererii, pe baza documentelor doveditoare depuse anexat cererii inițiale sau în completarea cererii, după caz.</p>	<p>este clasificat CAEN 6831 și dovedește aceasta cu certificatul constatator emis de oficiul registrului comerțului, nu mai vechi de 30 zile de la data depunerii cererii;</p> <p>b) administratorul/administratorii și/sau directorul/directorii societății sunt persoane fizice și/sau persoane juridice, după caz, care dețin autorizația de exercitare a profesiei de intermediar imobiliar în calitate de broker imobiliar în conformitate cu prezenta lege;</p> <p>c) nici societatea, nici administratorul/administratorii/directorul/directorii acesteia nu au fost condamnați definitiv pentru săvârșirea unor infracțiuni, dacă nu a intervenit vre-o cauză care înlătură efectele condamnării, și dovedește aceasta cu certificate de cazier judiciar nu mai vechi de 30 zile de la data depunerii cererii.</p> <p>(8) Îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1)-(2), respectiv alin. (5)-(7) este verificată de către A.N.C.P.I.- CNII, în termen de cel mult trei luni de la data depunerii cererii, pe baza documentelor doveditoare depuse anexat cererii inițiale sau în completarea cererii, după caz.</p> <p>(9) Lista persoanelor fizice și juridice care</p>	
--	--	---	--

	<p>(9)Lista persoanelor fizice și juridice care îndeplinesc condițiile pentru dobândirea calității de intermediar imobiliar autorizat conform alin. (8) constituie primul RENII, care se întocmește și se afișează de către A.N.C.P.I. în termen de cei mult 12 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi.</p>	<p>Îndeplinesc condițiile pentru dobândirea calității de intermediar imobiliar autorizat conform alin. (8) constituie primul RENII, care se întocmește și se afișează de către A.N.C.P.I. CNII în termen de cei mult 12 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi.</p>	
40	<p><b>Art. 63. - Continuarea activităților de intermediere imobiliară după intrarea în vigoare</b></p> <p>(1)Persoanele care se află în situațiile reglementate la art. 62 alin. (1) la data intrării în vigoare a prezentei legi pot continua activitatea de intermediere imobiliară, în calitate de broker imobiliar, agent imobiliar sau după caz, cu respectarea prevederilor prezentei legi, cu condiția să se înscrie în primul RENII conform prevederilor art. 62 alin. (3)-(9).</p> <p>.....</p> <p>(4)Prin excepție de la prevederile art. 14 pct. 2 raportat la art. 11 pct. 5 și art. 55 alin. (3) lit. a), persoanele juridice prevăzute la alin. (1) au dreptul să se înscrie în primul RENII în calitate de agenție</p>	<p><b>Art. 63. - Continuarea activităților de intermediere imobiliară după intrarea în vigoare a prezentei legi</b></p> <p>(1)Persoanele care se află în situațiile reglementate la art. 62 alin. (1) la data intrării în vigoare a prezentei legi prevăzute la art. 62 alin. (1) pot continua activitatea de intermediere imobiliară, în calitate de broker imobiliar, agent imobiliar sau agenție imobiliară, după caz, cu respectarea prevederilor prezentei legi, cu condiția să se înscrie în primul RENII conform prevederilor art. 62 alin. (3)-(9).</p> <p>.....</p> <p>(4)Prin excepție de la prevederile art. 14 alin. (1) pct. 2 raportat la art. 11 pct. 5 și art. 55 alin. (3) lit. a), persoanele juridice prevăzute la alin. (1) au</p>	

	<p>imobiliară anterior promovării de către administratorul/directorul societății a examenului de autorizare prevăzut la art. 13.</p> <p>.....</p> <p>(6) Agenții imobiliari și brokerii imobiliari înscrși în primul RENII în condițiile alin. (1)-(3) au obligația ca, în termen de cei mult 12 luni de la data aprobării regulamentului de autorizare prin ordinul directorului general al ANCPPI, să promoveze examenul de autorizare prevăzut la art. 13.</p> <p>(7) În cazul neîndeplinirii obligației prevăzută la alin. (6), persoanele respective vor fi radiate din RENII, prin efectul legii.</p> <p>.....</p> <p>(10) Prin excepție de la prevederile art. 27 alin. (2)-(4), în cazul persoanelor înscrise în primul RENII în condițiile alin. (1)-(3), îndeplinirea obligației prevăzută la alin. (9) reprezintă o condiție suplimentară pentru prima reînnoire a autorizației. În cazul neîndeplinirii obligației prevăzută la alin. (9), persoanele respective vor fi radiate din RENII,</p>	<p>dreptul să se înscrie în primul RENII în calitate de agenție imobiliară anterior promovării de către administratorul/directorul societății a examenului de autorizare prevăzut la art. 13.</p> <p>.....</p> <p>(6) Agenții imobiliari și brokerii imobiliari înscrși în primul RENII în condițiile alin. (1)-(3) au obligația ca, în termen de cei mult 12 luni de la data aprobării regulamentului de autorizare prin ordinul directorului general al ANCPPI președintelui CNII, să promoveze examenul de autorizare prevăzut la art. 13.</p> <p>(7) În cazul neîndeplinirii obligației prevăzută la alin. (6), nepromovării examenului de autorizare, în condițiile alin. (6), președintele colegiului teritorial al intermediarilor imobiliari dispune radierea persoanelor respective vor fi radiate din RENII, prin efectul legii.</p> <p>.....</p> <p>(10) Prin excepție de la prevederile art. 27 alin. (2)-(4), în cazul persoanelor înscrise în primul RENII în condițiile alin. (1)-(3), îndeplinirea obligației prevăzută la alin. (9) reprezintă o condiție</p>	
--	--	--	--

	<p>prin efectul legii.</p>	<p>suplimentară pentru prima reinnoire a autorizației. În cazul neîndeplinirii obligației prevăzută la alin. (9), președintele colegiului teritorial al intermediarilor imobiliari dispune radierea persoanelor persoanele respective <del>vor fi</del> radiate din RENII, <del>prin</del> <b>efectul legii.</b></p>
4	<p><b>ART. 64. - Executarea dispozițiilor prezentei legi</b></p> <p>(1) Ordinul cu caracter normativ al directorului general al A.N.C.P.I. pentru aprobarea regulamentului privind autorizarea și înregistrarea intermediarilor imobiliari, prevăzut la art. 8 alin. (1) pct. 11, se emite în termen de cel mult șase luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi.</p> <p>(2) Ordinul cu caracter normativ al directorului general al ANCPI pentru aprobarea codului deontologic al intermediarilor imobiliari și regulamentului disciplinar, precum și atribuțiile comisiei de etică și disciplină a acestora, prevăzut la art. 8 alin. (1) pct. 12, se emite în termen de cel mult 12 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi.</p> <p>(3) Ministerul Muncii și Solidarității</p>	<p><b>ART. 64. - Executarea dispozițiilor prezentei legi</b></p> <p>(1) Ordinul cu caracter normativ al <del>directorului general al A.N.C.P.I.</del> președintelui CNII pentru aprobarea regulamentului privind autorizarea și înregistrarea intermediarilor imobiliari, prevăzut la art. 8 alin. (1) pct. 11, se emite în termen de cel mult șase luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi.</p> <p>(2) Ordinul cu caracter normativ al <del>directorului general al A.N.C.P.I.</del> președintelui CNII pentru aprobarea codului deontologic al intermediarilor imobiliari și regulamentului disciplinar, precum și atribuțiile comisiei de etică și disciplină a acestora, prevăzut la art. 8 alin. (1) pct. 12, se emite în termen de cel mult 12 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi.</p> <p>(3) Ministerul Muncii și Solidarității Sociale</p>

	<p>Sociale actualizează Clasificarea Ocupațiilor din România în termen de cel mult două luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi.</p> <p>(4) Standardele ocupaționale prevăzute la art. 5 alin. (2) și (3) se aprobă de către A.N.C. în termen de cel mult șase luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi.</p> <p>(5) Primul examen pentru intrarea în profesia de intermediar imobiliar se organizează de către A.N.C.P.I. în termen de cel mult trei luni de la data publicării primului RENII, conform art. 62 alin. (9).</p>	<p>actualizează Clasificarea Ocupațiilor din România în termen de cel mult două luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi.</p> <p>-alin. (4) se elimină</p> <p>(5) Primul examen pentru intrarea în profesia de intermediar imobiliar se organizează de către A.N.C.P.I. CNII în termen de cel mult trei luni de la data publicării primului RENII, conform art. 62 alin. (9).</p>	
42	<p><b>ART. 65. - Modificarea și completarea unor acte normative</b></p> <p>(1) La art. 4 din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, după litera d') se introduce o nouă literă d<sup>^</sup>), cu următorul conținut:</p> <p>"(d<sup>2</sup>) îndeplinește atribuțiile care îi revin în calitate de autoritate competentă desemnată pentru</p>	<p><b>ART. 65. - Modificarea și completarea unor acte normative</b></p> <p>-alin. (1) al art. 65 se elimină</p>	



<p>profesia de intermediar imobiliar”.</p> <p>(2) La art. 5 alin. (1) din Legea nr. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru prevenirea și combaterea unor acte normative, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 589 din 18 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare, lit. h) se modifică după cum urmează;</p> <p>”h)intermediarii imobiliari și dezvoltatorii imobiliari, inclusiv atunci când acționează în calitate de intermediari în închirierea de bunuri imobile, dar numai în ceea ce privește tranzacțiile pentru care valoarea chiriei lunare reprezintă echivalentul în lei a 10.000 euro sau mai mult;”</p> <p>(3) Prevederile art. 2 pct. 28, 29 și 30 și ale art. 9<sup>o</sup> - 9<sup>o</sup> din Ordonanța Guvernului nr. 21/1992 privind protecția consumatorilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se abrogă.</p> <p>(4) Ori de câte ori în cuprinsul unui act normativ se face referire la agenții imobiliari sau la agenții imobiliare, referirea se înțelege ca fiind făcută la intermediarii imobiliari - agenți imobiliari, brokeri imobiliari sau agenții imobiliare, după caz -, autorizați în conformitate cu dispozițiile</p>	<p>(2)La art. 5 alin. (1) din Legea nr. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 589 din 18 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare, lit. h) se modifică după cum urmează- și va avea următorul cuprins:</p> <p>”h)intermediarii imobiliari și dezvoltatorii imobiliari, inclusiv atunci când acționează în calitate de intermediari în închirierea de bunuri imobile, dar numai în ceea ce privește tranzacțiile pentru care valoarea chiriei lunare reprezintă echivalentul în lei a 10.000 euro sau mai mult;”</p> <p>(3)La Ordonanța Guvernului nr. 21/1992 privind protecția consumatorilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 11/1994, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 208 din 28 martie 2007, cu modificările și completările ulterioare, articolul 2 punctele 28-30 și articolele 9<sup>o</sup>-9<sup>o</sup> se abrogă.</p> <p>(4)Ori de câte ori în cuprinsul unui act normativ se face referire la agenți imobiliari sau la agenții imobiliare, referirea se înțelege ca fiind făcută la</p>
--	--

	prezentei legi.	intermediari imobiliari - agenți imobiliari, brokeri imobiliari sau agenții imobiliare, după caz -, autorizați în conformitate cu dispozițiile prezentei legi.
4	<p><b>ART. 66. - Completarea cu alte acte normative</b></p> <p>(1) Prevederile prezentei legi se completează cu prevederile Legii nr. 200/2004 privind recunoașterea diplomelor și calificărilor profesionale pentru profesii reglementate din România, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 49/2009 privind libertatea de servicii și libertatea de a furniza servicii în România, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 68/2010 și ale Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu completările ulterioare.</p> <p>(2) Normele generale din legislația privind protecția consumatorilor rămân aplicabile în activitatea de intermediere imobiliară.</p>	<p><b>ART. 66. - Completarea cu alte acte normative</b></p> <p><del>(1) Prevederile prezentei legi</del> Prezenta lege se completează în mod corespunzător cu prevederile Legii nr. 200/2004 privind recunoașterea diplomelor și calificărilor profesionale pentru profesii reglementate din România, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 49/2009 privind libertatea de stabilire a prestatorilor de servicii și libertatea de a furniza servicii în România, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 68/2010, cu <b>modificările și completările ulterioare</b>, și ale Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.</p> <p><del>(2) Normele generale din legislația privind protecția consumatorilor rămân aplicabile în activitatea de intermediere imobiliară.</del></p>

44	<p><b>ART.67. - Intrarea în vigoare</b>          Prezenta lege intră în vigoare în termen de 90 zile de la data publicării ei în Monitorul Oficial al României, Partea I,</p>	<p><b>ART.67. - Intrarea în vigoare</b>          Prezenta lege intră în vigoare în termen de la 90 zile de la data publicării ei în Monitorul Oficial al României, Partea I.</p>	