

138 22.05.2002

## RAPORT

asupra rezultatelor Comisiei de mediere la soluționarea textelor adoptate în redactări diferite de către cele două Camere ale Parlamentului la proiectul de Lege privind vânzarea spațiilor comerciale, proprietate privată a statului, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local

61413601

Comisia de mediere s-a întrunit miercuri, 15 mai 2002, orele 12<sup>00</sup> la sediul Camerei Deputaților, la Palatul Parlamentului.

Componența comisiei de mediere, aprobată de plenul celor două Camere ale Parlamentului, este următoarea :

a) Din partea Camerei Deputaților, domnii deputați :

- Bara Radu Liviu
- Florescu Ion
- Vasile Aurelia
- Ariton Gheorghe
- Dobre Victor Paul
- Kovács Csaba - Tiberiu
- Mirciov Petru

b) Din partea Senatului, domnii senatori :

- Predescu Ion
- Opreș Octavian
- Iorgovan Antonie
- Belășcu Aron
- Pop Dumitru Petru
- Hanganu Romeo – Octavian
- Popa Nicolae Vlad

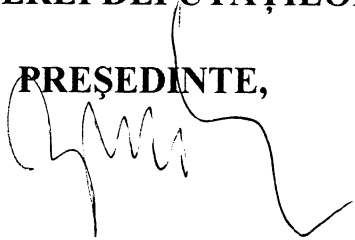
Au absentat: domnul deputat Mirciov Petru, precum și domnii senatori Iorgovan Antonie, Hanganu Romeo – Octavian și Popa Nicoale Vlad.

Ședința a fost condusă alternativ de domnul deputat ....Bara Radu Liviu..  
și de domnul senator ..Predescu Ion.....

În urma examinării divergențelor apărute la unele texte ale proiectului de lege în formulările celor două Camere, comisia a hotărât să propună adoptarea textelor prevăzute în anexa la prezentul Raport.

**DIN PARTEA  
CAMEREI DEPUTAȚILOR**

**PREȘEDINTE,**



**MEMBRI,**

Bara Radu Liviu

Florescu Ion

Vasile Aurelia

Ariton Gheorghe

Dobre Victor Paul

Kovács Csaba - Tiberiu

Mirciov Petru

..... Predescu Ion

..... Opreș Octavian

..... Iorgovan Antonie

..... Belășcu Aron

..... Pop Dumitru Petru

..... Hanganu Romeo - Octavian

..... Popa Nicolae Vlad

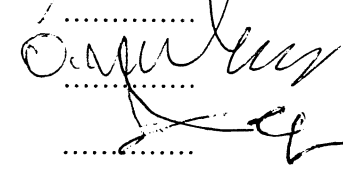
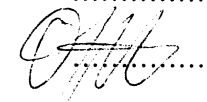
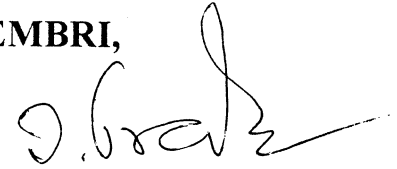
**DIN PARTEA**

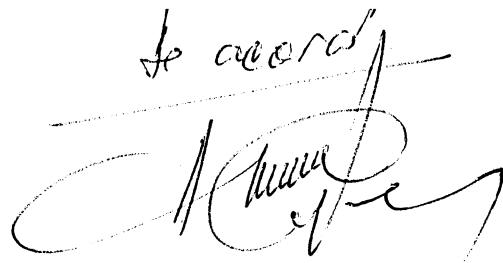
**SENATULUI**

**PREȘEDINTE,**



**MEMBRI,**



*de acord*  


### TEXT E

adoptate în redactări diferite de Senat și Camera Deputaților la proiectul de **Lege privind vânzarea spațiilor comerciale, proprietate privată a statului, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local.**

Nr. crt.	Text adoptat de Senat	Text adoptat de Camera Deputaților	Text propus spre adoptare de Comisia de mediere
0	1	2	3
1.	Titlul legii: Lege privind vânzarea spațiilor comerciale, proprietate privată a statului, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local.	Titlul legii: Lege privind vânzarea spațiilor comerciale și a celor de prestări servicii proprietate privată a statului, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local.	Text Camera Deputaților (unanimitate)
2.	Art.1. – (1) Prezenta lege stabilește cadrul juridic pentru vânzarea spațiilor comerciale,	Art.1. – (1) Prezenta lege stabilește cadrul juridic pentru vânzarea spațiilor comerciale și a celor de prestări servicii	Text Camera Deputaților (unanimitate)

0	1	2	3
	<p>proprietate privată a statului, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a <b>spațiilor comerciale</b> din patrimoniul regiilor autonome de interes local, denumite în continuare <i>spații comerciale</i>.</p> <p>(2) Vânzarea spațiilor comerciale se realizează prin negociere directă sau, după caz, prin licitație publică cu strigare, în condițiile prezentei legi.</p>	<p>proprietate privată a statului, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a <b>celor</b> din patrimoniul regiilor autonome de interes local, denumite în continuare <i>spații comerciale sau de prestări servicii</i>.</p> <p>(2) Vânzarea spațiilor comerciale <b>sau de prestări servicii</b> se realizează prin negociere directă sau, după caz, prin licitație publică cu strigare, în condițiile prezentei legi.</p>	<p>Text Camera Deputaților (unanimitate)</p>
3.	<p>Art. 2.- (1) Dispozițiile prezentei legi sunt aplicabile și spațiilor comerciale situate în imobilele reglementate de Legea nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, în următoarele cazuri:</p> <p>.....</p> <p>(2) Dispozițiile prezentei legi sunt aplicabile și spațiilor comerciale</p>	<p>Art. 2.- (1) Dispozițiile prezentei legi sunt aplicabile și spațiilor comerciale <b>sau de prestări servicii</b> situate în imobilele reglementate de Legea nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, în următoarele cazuri:</p> <p>.....</p> <p>(2) Dispozițiile prezentei legi sunt aplicabile și spațiilor comerciale <b>sau de</b></p>	<p>Text Camera Deputaților (unanimitate)</p> <p>Text Camera Deputaților (unanimitate)</p>

0	1	2	3
	<p>situate în imobile aflate în zona de protecție a unui monument istoric. Vânzarea acestor spații <b>comerciale</b> se poate face numai cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor.</p>	<p><b>prestări servicii</b> situate în imobile aflate în zona de protecție a unui monument istoric. Vânzarea acestor spații se poate face numai cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor.</p>	
4.	<p>Art.3. – (1) Dispozițiile prezentei legi nu sunt aplicabile spațiilor comerciale reglementate de Legea nr. 85/ 1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările ulterioare.</p> <p>(2) Până la adoptarea legii speciale privind regimul juridic al imobilelor care au aparținut cultelor religioase sau comunităților minorităților naționale, preluate de stat sau de alte persoane juridice, este interzisă înstrăinarea spațiilor comerciale situate în imobilele în cauză sau</p>	<p>Art.3. – (1) Dispozițiile prezentei legi nu sunt aplicabile spațiilor comerciale <b>sau de prestări servicii</b> reglementate de Legea nr. 85/ 1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările ulterioare.</p> <p>(2) Până la adoptarea legii speciale privind regimul juridic al imobilelor care au aparținut cultelor religioase sau comunităților minorităților naționale, preluate de stat sau de alte persoane juridice, este interzisă înstrăinarea spațiilor comerciale <b>sau de prestări servicii</b> situate în imobilele în cauză sau</p>	<p>Text Camera Deputaților (unanimitate)</p> <p>Text Camera Deputaților (unanimitate)</p>

0	1	2	3
	schimbarea destinației acestora.	schimbarea destinației acestora.	
5.	<p>Art. 4.- În înțelesul prezentei legi, noțiunile de mai jos se definesc astfel:</p> <p>a) <i>vânzător</i> – consiliul județean, consiliul local sau regia autonomă de interes local care are în administrare, respectiv în patrimoniu, spații comerciale. Vânzătorul încheie contracte de vânzare- cumpărare în numele statului, <b>sau în nume propriu, după caz, în condițiile prezentei legi;</b></p> <p>b) <i>cumpărător</i> – orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care are calitatea de comerciant, potrivit legii. Cumpărător nu poate fi o persoană juridică română de drept public sau o societate comercială la care statul român ori o unitate administrativ- teritorială este acționar majoritar;</p> <p>.....</p>	<p>Art. 4.- În înțelesul prezentei legi, noțiunile de mai jos se definesc astfel:</p> <p>a) <i>vânzător</i> – consiliul județean, consiliul local sau regia autonomă de interes local care are în administrare, respectiv în patrimoniu, spații comerciale <b>sau de prestări servicii.</b> Vânzătorul încheie contracte de vânzare- cumpărare în numele statului, în condițiile prezentei legi;</p> <p>b) <i>cumpărător</i> – orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care are calitatea de comerciant <b>sau prestator de servicii,</b> potrivit legii. Cumpărător nu poate fi o persoană juridică română de drept public sau o societate comercială la care statul român ori o unitate administrativ- teritorială este acționar majoritar;</p> <p>.....</p>	<p>Text comun (unanimitate)</p> <p>a) <i>vânzător</i> – consiliul județean, consiliul local al comunei, orașului, municipiului, sectorului, Municipiului București sau regia autonomă de interes local care are în administrare, respectiv în patrimoniu, spații comerciale sau de prestări servicii. Vânzătorul încheie contracte de vânzare- cumpărare în numele statului, sau în nume propriu, după caz, în condițiile prezentei legi;</p> <p>Text Camera Deputaților (unanimitate)</p>



0	1	2	3
	<p>interes local, hotărârea prevăzută la alin. (1) se adoptă pe baza propunerii consiliului de administrație al regiei autonome respective.</p> <p>(3) Prefecții vor veghea ca hotărârea prevăzută la alin.(1) să cuprindă toate spațiile comerciale care cad sub incidența prezentei legi. În acest scop, hotărârile consiliilor locale și ale consiliilor județene vor fi comunicate prefectilor în termen de cel mult 3 zile de la adoptare și vor fi afișate la sediul primăriei, respectiv al consiliului județean. Prefectul va cere completarea sau modificarea listei, dacă este cazul, iar în situația în care se refuză solicitarea prefectului, acesta se va putea adresa instanței de contencios administrativ. Sesizarea și judecata se fac în procedură de urgență. Hotărârea instanței este definitivă și irevocabilă.</p> <p>(4) În cazul municipiului București, lista spațiilor supuse vânzării se aprobă de către Consiliul general , pe</p>	<p>autonome de interes local, hotărârea prevăzută la alin. (1) se adoptă pe baza propunerii consiliului de administrație al regiei autonome respective.</p> <p>(3) Prefecții vor veghea ca hotărârea prevăzută la alin.(1) să cuprindă toate spațiile comerciale <b>sau de prestări servicii</b> care cad sub incidența prezentei legi. În acest scop, hotărârile consiliilor locale și ale consiliilor județene vor fi comunicate prefectilor în termen de cel mult 3 zile de la adoptare și vor fi afișate la sediul primăriei, respectiv al consiliului județean. Prefectul va cere completarea sau modificarea listei, dacă este cazul, iar în situația în care se refuză solicitarea prefectului, acesta se va putea adresa instanței de contencios administrativ. Sesizarea și judecata se fac în procedură de urgență. Hotărârea instanței este definitivă și irevocabilă.</p> <p>4) În cazul municipiului București, lista spațiilor supuse vânzării, se aprobă de către Consiliul general , pe sectoare.</p>	<p>Text Camera Deputaților (unanimitate)</p> <p>Text comun (unanimitate) (4) În cazul municipiului București, lista spațiilor supuse vânzării se aprobă de către Consiliul general , pe sectoare la</p>



0	1	2	3
	sectoare. Prevederile alin. (3) se aplică în mod corespunzător.	Prevederile alin. (3) se aplică în mod corespunzător.	propunerea primarilor acestora. Prevederile alin. (3) se aplică în mod corespunzător.
8.	<p>Art.6. – (1) În termen de 15 zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, în fiecare comună, oraș, municipiu, sector al municipiului București sau județ, în care există spații care cad sub incidența prezentei legi, se constituie o comisie pentru vânzarea spațiilor comerciale, denumită în continuare <i>comisie</i>. Comisia se constituie prin dispoziție a primarului, respectiv a președintelui consiliului județean, și va fi formată din 5 membri titulari și 2-3 supleanți, după cum urmează:</p> <p>a) <b>2</b> reprezentanți ai consiliului local sau, după caz, ai consiliului județean în administrarea căruia se află spațiul comercial, ori sub a cărei autoritate se află regia autonomă deținătoare a spațiului <b>comercial</b>. Desemnarea reprezentanților consiliului se face prin vot deschis cu votul a două</p>	<p>Art.6. – (1) În termen de 15 zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, în fiecare comună, oraș, municipiu, sector al municipiului București sau județ, în care există spații care cad sub incidența prezentei legi, se constituie o comisie pentru vânzarea spațiilor comerciale <b>sau de prestări servicii</b>, denumită în continuare <i>comisie</i>. Comisia se constituie prin dispoziție a primarului, respectiv a președintelui consiliului județean, și va fi formată din 5 membri titulari și 2-3 supleanți, după cum urmează:</p> <p>a) <b>3</b> reprezentanți ai consiliului local sau, după caz, ai consiliului județean în administrarea căruia se află spațiul comercial <b>sau de prestări servicii</b>, ori sub a cărei autoritate se află regia autonomă deținătoare a spațiului. Desemnarea reprezentanților consiliului se face prin vot deschis cu votul a două treimi din</p>	<p>Text Camera Deputaților (unanimitate)</p> <p>Text Camera Deputaților (unanimitate)</p>

0	1	2	3
	<p>reimi din numărul consilierilor;  b) <b>2</b> reprezentanți ai regiei autonome, respectiv <b>ai regiilor autonome</b> nominalizate de primar sau de președintele consiliului județean. Stabilirea <b>reprezentanților</b> se face de către consiliul de administrație al regiei;</p> <p>.....</p> <p>(5) Membrii comisiei nu pot fi acționari, asociați, administratori sau cenzori la persoana juridică, respectiv nu pot fi soț/soție, rude sau afini până la gradul al 4-lea inclusiv, ai persoanei fizice care a solicitat cumpărarea spațiului comercial. În caz de incompatibilitate, în termen de 5 zile comisia se completează cu alți membri din rândul supleanților.</p> <p>.....</p>	<p>numărul consilierilor;  b) <b>un reprezentant</b> al regiei autonome, respectiv <b>al regiei autonome nominalizate</b> de primar sau de președintele consiliului județean. Stabilirea <b>reprezentantului</b> se face de către consiliul de administrație al regiei;</p> <p>.....</p> <p>(5) Membrii comisiei nu pot fi acționari, asociați, administratori sau cenzori la persoana juridică, respectiv nu pot fi soț/soție, rude sau afini până la gradul al 4-lea inclusiv, ai persoanei fizice care a solicitat cumpărarea spațiului comercial <b>sau de prestări servicii</b>. În caz de incompatibilitate, în termen de 5 zile comisia se completează cu alți membri din rândul supleanților.</p> <p>.....</p>	<p>Text Camera Deputaților (unanimitate)</p> <p>Text Camera Deputaților (unanimitate)</p>
9.	<p>Art.7.- (1) Comisia pentru vânzarea spațiilor comerciale are următoarele atribuții:  a) ține evidența spațiilor <b>comerciale</b> care cad sub incidența</p>	<p>Art.7.- (1) Comisia pentru vânzarea spațiilor comerciale <b>sau de prestări servicii</b> are următoarele atribuții:  a) ține evidența spațiilor care cad sub incidența prezentei legi;</p>	<p>Text Camera Deputaților (unanimitate)</p>

0	1	2	3
	<p>prezentei legi;</p> <p>b) stabilește prețul minim de vânzare a <b>spațiilor comerciale</b>, pe baza unui raport de evaluare;</p> <p>c) selectează evaluatorul spațiilor <b>comerciale</b> prin licitație publică;</p> <p>d) în cazul vânzării <b>spațiilor comerciale</b> prin negociere directă, negociază prețul de vânzare cu solicitantul;</p> <p>e) organizează licitația publică cu strigare, <b>după caz</b>;</p> <p>f) aprobă vânzarea spațiilor comerciale cu plata în rate.</p> <p>-----</p>	<p>b) stabilește prețul minim de vânzare pe baza unui raport de evaluare;</p> <p>c) selectează evaluatorul spațiilor <b>supuse vânzării</b> prin licitație publică;</p> <p>d) în cazul vânzării prin negociere directă, negociază prețul de vânzare cu solicitantul;</p> <p>e) organizează licitația publică cu strigare, <b>dacă este cazul</b>;</p> <p>f) aprobă vânzarea spațiilor comerciale <b>sau de prestări servicii</b> cu plata în rate.</p> <p>-----</p>	
10.	<p>Art.8. – (1) În vederea vânzării spațiului comercial, comisia stabilește un preț minim de vânzare a acestuia, pe baza unui raport de evaluare elaborat de persoane fizice sau juridice autorizate, potrivit legii. Evaluatorul va fi selectat de comisie prin licitație publică organizată în termen de <b>5 zile</b> de la constituirea comisiei.</p>	<p>Art.8. – (1) În vederea vânzării spațiului comercial <b>sau de prestări servicii</b>, comisia stabilește un preț minim de vânzare, pe baza unui raport de evaluare elaborat de persoane fizice sau juridice autorizate, potrivit legii. Evaluatorul va fi selectat de comisie prin licitație publică organizată în termen de <b>10 zile</b> de la constituirea comisiei.</p>	Text Camera Deputaților (unanimitate)

0	1	2	3
	<p>.....</p> <p>(3) Raportul de evaluare și stabilirea prețului de vânzare <b>pot fi contestate</b> de persoanele interesate, în termen de 5 zile de la depunerea <b>raportului</b>, la secția de contencios administrativ a tribunalului. Judecata se face de urgență cu citarea contestatorului, a comisiei și a evaluatorului. Comisia este reprezentată de președintele acesteia. Participarea procurorului este obligatorie. Hotărârea este definitivă și irevocabilă.</p>	<p>.....</p> <p>(3) Raportul de evaluare și stabilirea prețului de vânzare <b>poate fi contestat</b> de persoanele interesate, în termen de 5 zile de la depunerea <b>acestuia</b>, la secția de contencios administrativ a tribunalului. Judecata se face de urgență cu citarea contestatorului, a comisiei și a evaluatorului. Comisia este reprezentată de președintele acesteia. Participarea procurorului este obligatorie. Hotărârea este definitivă și irevocabilă.</p>	<p>Text Senat (unanimitate)</p>
11.	<p>Art.9 (1) La finalizarea procedurii de vânzare a fiecărui spațiu comercial, potrivit prezentei legi, comisia încheie un proces-verbal cuprinzând datele cu privire la desfășurarea procedurii de vânzare și prețul obținut pentru spațiul <b>comercial</b> vândut.</p> <p>.....</p> <p>(3) Refuzul de a încheia procesul-verbal sau încheierea <b>nelegală și</b></p>	<p>Art.9 (1) La finalizarea procedurii de vânzare a fiecărui spațiu comercial <b>sau de prestări servicii</b>, potrivit prezentei legi, comisia încheie un proces-verbal cuprinzând datele cu privire la desfășurarea procedurii de vânzare și prețul obținut pentru spațiul vândut.</p> <p>.....</p> <p>(3) Refuzul de a încheia procesul-verbal sau încheierea acestuia <b>cu încălcarea</b></p>	<p>Text Camera Deputaților (unanimitate)</p> <p>Text Senat (unanimitate)</p>

0	1	2	3
	<p><b>netemeinică</b> a acestuia pot fi contestate la secția de contencios administrativ a tribunalului, de partea interesată, în condițiile art.8 alin.(3), care se aplică în mod corespunzător.</p>	<p><b>prevederilor legale</b> pot fi contestate la secția de contencios administrativ a tribunalului, de partea interesată, în condițiile art.8 alin.(3), care se aplică în mod corespunzător.</p>	
12.	<p>Art.10. – (1) Contractul de vânzare-cumpărare a spațiului comercial se încheie în termen de 15 zile de la data finalizării procedurii de vânzare potrivit prezentei legi și se semnează, din partea vânzătorului, de președintele consiliului județean sau de vicepreședintele desemnat în acest scop, de primar ori, după caz, de președintele consiliului de administrație al regiei autonome.</p> <p>(2) Refuzul vânzătorului de a încheia contractul de vânzare-cumpărare poate fi atacat în justiție în condițiile art.8 alin.(3) și <b>art.9 alin.(3)</b>.</p>	<p>Art.10. – (1) Contractul de vânzare-cumpărare a spațiului comercial <b>sau de prestări servicii</b> se încheie în termen de 15 zile de la data finalizării procedurii de vânzare potrivit prezentei legi și se semnează, din partea vânzătorului, de președintele consiliului județean sau de vicepreședintele desemnat în acest scop, de primar ori, după caz, de președintele consiliului de administrație al regiei autonome.</p> <p>(2) Refuzul vânzătorului de a încheia contractul de vânzare-cumpărare poate fi atacat în justiție în condițiile art.8 alin.(3).</p>	<p>Text Camera Deputaților (unanimitate)</p> <p>Text Camera Deputaților (unanimitate)</p>
13.	<p>Art.11.- (1) Prețul de vânzare a spațiilor comerciale se poate achita în</p>	<p>Art.11.- (1) Prețul de vânzare a spațiilor comerciale <b>sau de prestări</b></p>	<p>Text Camera Deputaților (unanimitate)</p>

0	1	2	3
	<p>rate de către cumpărătorii comercianți, autorizați în baza Decretului –Lege nr.54/1990 privind organizarea și desfășurarea unor activități economice pe baza liberei inițiative, cu modificările ulterioare - persoane fizice și asociații familiale - sau de către societățile comerciale, constituite în temeiul Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările ulterioare, care se încadrează în categoria întreprinderilor mici și mijlocii, în condițiile legii.</p> <p>(2) De asemenea comisia pentru vânzarea spațiilor comerciale poate aproba plata în rate a prețului de vânzare, în cazuri justificate, de către orice alt cumpărător.</p> <p>(3) În celelalte cazuri, încheierea contractului de vânzare-cumpărare și achitarea integrală a prețului se vor face în termen de cel mult <b>10 zile</b> de la încheierea negocierilor și convenirea</p>	<p><b>servicii</b> se poate achita în rate de către cumpărătorii comercianți <b>sau prestatori de servicii</b>, autorizați în baza Decretului – Lege nr.54/1990 privind organizarea și desfășurarea unor activități economice pe baza liberei inițiative, cu modificările ulterioare - persoane fizice și asociații familiale - sau de societățile comerciale, constituite în temeiul Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările ulterioare, care se încadrează în categoria întreprinderilor mici și mijlocii, în condițiile legii.</p> <p>Se elimină</p> <p>(2) În celelalte cazuri, încheierea contractului de vânzare-cumpărare și achitarea integrală a prețului se vor face în termen de cel mult <b>30 zile</b> de la încheierea negocierilor și convenirea prețului.</p>	<p>Varianta Camerei Deputaților (unanimitate)</p> <p>Text Camera Deputaților (unanimitate)</p>

0	1	2	3
	<p>prețului.</p> <p>(4) În cazul în care un cumpărător, persoană fizică sau juridică, se află în situația de a cumpăra, în condițiile prezentei legi, două sau mai multe spații comerciale situate în aceeași comună, oraș sau municipiu ori în unități administrativ-teritoriale diferite, comisia poate aproba vânzarea în rate doar pentru unul dintre spații, la alegerea cumpărătorului.</p> <p>(5) În acest scop, cumpărătorul va semna o declarație pe propria răspundere, din care să rezulte că nu a beneficiat de plata în rate pentru cumpărarea unui alt spațiu comercial.</p> <p>(6) Prevederile alin.(4) și (5) se aplică în mod corespunzător și în municipiul București.</p> <p>(7) Dispozițiile alin.(4), (5) și (6) nu se aplică spațiilor de producție și de prestări servicii.</p>	<p>(3) În cazul în care un cumpărător, persoană fizică sau juridică, se află în situația de a cumpăra, în condițiile prezentei legi, două sau mai multe spații comerciale <b>sau de prestări servicii</b> situate în aceeași comună, oraș sau municipiu ori în unități administrativ-teritoriale diferite, comisia poate aproba vânzarea în rate doar pentru unul dintre spații, la alegerea cumpărătorului.</p> <p>(4) În acest scop, cumpărătorul va semna o declarație pe propria răspundere, din care să rezulte că nu a beneficiat de plata în rate pentru cumpărarea unui alt spațiu comercial <b>sau de prestări servicii</b>.</p> <p>(5) Prevederile alin.(3) și (4) se aplică în mod corespunzător și în municipiul București.</p> <p>Se elimină</p>	<p>Text Camera Deputaților (unanimitate)</p> <p>Text Camera Deputaților (unanimitate)</p> <p>Text Camera Deputaților (unanimitate) Text comun (unanimitate) (7) Dispozițiile alin.(3), (4) și (5) nu se aplică spațiilor de producție și de prestări servicii.</p>
14.	<p>Art.12. – (1) Vânzarea spațiilor comerciale cu plata în rate se face către cumpărătorii prevăzuți la art.11</p>	<p>Art.12. – (1) Vânzarea spațiilor comerciale <b>sau de prestări servicii</b> cu plata în rate se face către cumpărătorii</p>	<p>Text Camera Deputaților (unanimitate)</p>

0	1	2	3
	<p>alin.(1) și (2) în următoarele condiții:</p> <p>.....</p> <p>c) perceperea unei dobânzi anuale de 10%.</p> <p>(2)</p> <p>.....</p> <p>b) constituirea unei ipoteci pe spațiul <b>comercial</b> ce face obiectul vânzării;</p> <p>.....</p> <p>(4) În cazul în care cumpărătorul nu plătește la scadență două rate succesive, respectiv în cazul nerespectării prevederilor art.11 alin.(3), <b>după caz</b>, contractul de vânzare-cumpărare se consideră rezolvit de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără <b>orice</b> altă formalitate.</p>	<p>prevăzuți la art.11 alin.(1) în următoarele condiții:</p> <p>.....</p> <p>c) perceperea unei dobânzi anuale <b>egale cu media dobânzilor anuale ale Băncii Naționale a României</b>.</p> <p>(2)</p> <p>.....</p> <p>b) constituirea unei ipoteci pe spațiul care face obiectul vânzării;</p> <p>.....</p> <p>(4) În cazul în care cumpărătorul nu plătește la scadență două rate succesive, respectiv în cazul nerespectării prevederilor art.11 alin.(3), contractul de vânzare-cumpărare se consideră rezolvit de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și <b>fără vreo</b> altă formalitate.</p>	<p>Text Senat (unanimitate)</p> <p>Text Camera Deputaților (unanimitate)</p> <p>Text comun (unanimitate)</p> <p>(4) În cazul în care cumpărătorul nu plătește la scadență două rate succesive, respectiv în cazul nerespectării prevederilor art.11 alin.(3), după caz, contractul de vânzare-cumpărare se consideră rezolvit de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără altă formalitate.</p>
15.	Art.13. – (1) Terenul aferent spațiului comercial se vinde odată cu	Art.13. – (1) Terenul aferent spațiului comercial <b>sau de prestări</b>	Text Camera Deputaților (unanimitate)





0	1	2	3
	<p>directă între concedent și concesionar, fără întocmirea unui studiu de oportunitate sau caiet de sarcini și fără nici o formă de publicitate.</p> <p>.....</p>	<p>și concesionar, fără întocmirea unui studiu de oportunitate sau caiet de sarcini și fără nici o formă de publicitate.</p> <p>.....</p>	
16.	<p>Art.14. – Cheltuielile ocazionate de organizarea și desfășurarea procedurilor de vânzare a spațiului comercial , inclusiv publicitatea și întocmirea raportului de evaluare sunt suportate de vânzător din bugetul propriu și, în cazul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, cheltuielile se deduc din încasările obținute.</p>	<p>Art.14. – Cheltuielile ocazionate de organizarea și desfășurarea procedurilor de vânzare a spațiului comercial și de <b>prestări servicii</b> , inclusiv publicitatea și întocmirea raportului de evaluare sunt suportate de vânzător din bugetul propriu și, în cazul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, cheltuielile se deduc din încasările obținute.</p>	<p>Text Camera Deputaților (unanimitate)</p>

0	1	2	3
17.	<p>Art.15. – Sumele obținute din vânzarea spațiilor comerciale în condițiile prezentei legi se fac venit la bugetul de stat în cotă de 15 %, diferența fiind virată la bugetele locale respective, într-un cont special, și va fi utilizată pentru realizarea unor proiecte de interes public, aprobate de consiliile județene sau consiliile locale.</p>	<p>Art.15. – Sumele obținute din vânzarea spațiilor comerciale <b>și de prestări servicii</b> în condițiile prezentei legi se fac venit la bugetul de stat în cotă de 15 %, diferența fiind virată la bugetele locale respective, într-un cont special, și va fi utilizată pentru realizarea unor proiecte de interes public, aprobate de consiliile județene sau consiliile locale <b>vânzătoare.</b></p>	Text Camera Deputaților (unanimitate)
18.	<p style="text-align: center;"><b>CAPITOLUL III</b> Vânzarea spațiilor comerciale prin negociere directă.</p>	<p style="text-align: center;"><b>CAPITOLUL III</b> Vânzarea spațiilor comerciale <b>sau de prestări servicii</b> prin negociere directă.</p>	Text Camera Deputaților (unanimitate)
19.	<p>Art.16. – Vânzarea spațiilor comerciale către comercianții, persoane fizice sau juridice, care le folosesc în baza unui contract de închiriere, concesiune, locație de gestiune, asociere în participațiune sau leasing, încheiat în condițiile legii și</p>	<p>Art.16. – Vânzarea spațiilor comerciale <b>sau de prestări servicii</b> către comercianții, <b>respectiv prestatorii de servicii</b> persoane fizice sau juridice, care le folosesc în baza unui contract de închiriere, concesiune, locație de gestiune, asociere în participațiune sau leasing,</p>	Text comun (unanimitate) Art.16. – Vânzarea spațiilor comerciale, de prestări servicii și de producție către comercianții, respectiv prestatorii de servicii persoane fizice sau juridice, care le folosesc în baza unui contract de închiriere, concesiune, locație de gestiune, asociere în participațiune

0	1	2	3
	<p>valabil la data intrării în vigoare a prezentei legi, se face la solicitarea acestora, prin metoda negocierii directe.</p>	<p>încheiat în condițiile legii și valabil la data intrării în vigoare a prezentei legi, se face la solicitarea acestora, prin metoda negocierii directe.</p>	<p>sau leasing, încheiat în condițiile legii și valabil la data intrării în vigoare a prezentei legi, se face la solicitarea acestora, prin metoda negocierii directe. Nu beneficiază de aceste prevederi: persoanele fizice sau juridice care au înregistrat restante la plata chiriei cel puțin 6 luni consecutive din momentul încheierii contractului cu vânzătorul, persoanele care nu au respectat prevederile contractului cu vânzătorul (subînchirieri nepermise, divizare în scopul unor asocieri nepermise) precum și persoanele fizice sau juridice care au obligații neachitate față de stat la data vânzării spațiului .</p>
20.	<p>Art. 17. ..... (2) După expirarea termenului prevăzut la alin.(1), spațiile comerciale pentru care nu s-a depus solicitarea de cumpărare se vor vinde prin licitație publică cu strigare, în</p>	<p>Art. 17. ..... (2) După expirarea termenului prevăzut la alin.(1), spațiile comerciale pentru care nu s-a depus solicitarea de cumpărare se vor vinde prin licitație publică cu strigare, în condițiile <b>prezentei legi.</b></p>	<p>Text Camera Deputaților (unanimitate)</p>

0	1	2	3
	condițiile prevăzute la Capitolul IV.		
21.	<p>Art.18.- (1) Comisia pentru vânzarea spațiilor comerciale comunică solicitantului decizia sa de admitere sau de respingere a cererii, în termen de 30 de zile de la data primirii cererii.</p> <p>(2) Dacă solicitantul se încadrează în condițiile prevăzute la art.4 lit.b) și la art.16, se trece la negocierea directă a vânzării spațiului <b>comercial</b> .</p>	<p>Art.18.- (1) Comisia pentru vânzarea spațiilor comerciale <b>sau de prestări servicii</b> comunică solicitantului decizia sa de admitere sau de respingere a cererii, în termen de 30 de zile de la data primirii cererii.</p> <p>(2) Dacă solicitantul se încadrează în condițiile prevăzute la art.4 lit.b) și la art.16, se trece la negocierea directă a vânzării spațiului .</p>	<p>Text Camera Deputaților (unanimitate)</p> <p>Text Camera Deputaților (unanimitate)</p>
22.	<p>Art.19.- (1) Prețul de vânzare a spațiului comercial se stabilește prin negociere directă între <b>comerciant</b> și comisie, pornindu-se de la prețul minim de vânzare a spațiului comercial, determinat potrivit art. 8.</p> <p>(2) Pentru stabilirea prețului minim de vânzare a spațiilor <b>comerciale</b>, raportul de evaluare va evidenția</p>	<p>Art.19.- (1) Prețul de vânzare a spațiului comercial <b>sau de prestări servicii</b> se stabilește prin negociere directă între <b>cumpărător</b> și comisie, pornindu-se de la prețul minim de vânzare a spațiului, determinat potrivit art. 8.</p> <p>(2) Pentru stabilirea prețului minim de vânzare a spațiilor, raportul de evaluare va evidenția valoarea investițiilor efectuate</p>	<p>Text Camera Deputaților (unanimitate)</p> <p>Text Camera Deputaților (unanimitate)</p>

0	1	2	3
	<p>valoarea investițiilor efectuate de către <b>comerciantul</b> solicitant.</p> <p>(3) Deducerea valorii investițiilor efectuate, indiferent de natura acestora, se face numai dacă acestea îndeplinesc următoarele condiții: .....</p>	<p>de către solicitant.</p> <p>(3) Deducerea valorii investițiilor efectuate, indiferent de natura acestora, se face numai dacă acestea îndeplinesc <b>cumulativ</b>, următoarele condiții: .....</p>	Text Camera Deputaților (unanimitate)
23.	<p style="text-align: center;"><b>CAPITOLUL IV</b> Vânzarea spațiilor comerciale prin licitație publică cu strigare.</p>	<p style="text-align: center;"><b>CAPITOLUL IV</b> Vânzarea spațiilor comerciale <b>sau de prestări servicii</b> prin licitație publică cu strigare.</p>	Text Camera Deputaților (unanimitate)
24.	<p>Art.20.- Vânzarea spațiilor comerciale, cu excepția celor care se vând prin negociere directă în condițiile prezentei legi, se realizează prin licitație publică cu strigare, cu adjudecare la cel mai mare preț obținut.</p>	<p>Art.20.- Vânzarea spațiilor comerciale <b>sau de prestări servicii</b> cu excepția celor care se vând prin negociere directă în condițiile prezentei legi, se realizează prin licitație publică cu strigare, cu adjudecare la cel mai mare preț obținut.</p>	Text Camera Deputaților (unanimitate)
25.	<p>Art.21.- (1) Comisia va face public anunțul de vânzare a spațiilor</p>	<p>Art.21.- (1) Comisia va face public anunțul de vânzare a spațiilor prevăzute în</p>	Text Camera Deputaților (unanimitate)

0	1	2	3
	<p><b>comerciale</b> prevăzute în lista aprobată potrivit art.5, în termen de 15 zile de la aprobarea listei.</p> <p>(2)</p> <p>.....</p> <p>e) garanția de participare la licitație constituită potrivit legii; garanția de participare la licitație nu poate fi mai mică decât suma cheltuielilor ocazionate de organizarea și desfășurarea procedurilor de vânzare a spațiului comercial , inclusiv publicitateași întocmirea raportului de evaluare.</p> <p>.....</p> <p>(3) Sunt <b>considerare</b> documente necesare pentru participarea la licitație:</p> <p>.....</p> <p>b) pentru comercianți persoane fizice sau asociații familiale: copie de pe actul de identitate și de pe autorizația de funcționare, eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz, precum și</p>	<p>lista aprobată potrivit art.5, în termen de 15 zile de la aprobarea listei.</p> <p>(2)</p> <p>.....</p> <p>e) garanția de participare la licitație constituită potrivit legii; garanția de participare la licitație nu poate fi mai mică decât suma cheltuielilor ocazionate de organizarea și desfășurarea procedurilor de vânzare a spațiului comercial <b>și de prestări servicii</b> , inclusiv publicitatea și întocmirea raportului de evaluare.</p> <p>.....</p> <p>(3) Sunt <b>considerate</b> documente necesare pentru participarea la licitație:</p> <p>.....</p> <p>b) pentru comercianți <b>sau prestatori de servicii</b> persoane fizice sau asociații familiale: copie de pe actul de identitate și de pe autorizația de funcționare, eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz, precum și</p>	<p>Text Camera Deputaților (unanimitate)</p> <p>Text Camera Deputaților (unanimitate)</p> <p>Text Camera Deputaților (unanimitate)</p>

0	1	2	3
	certificatul de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent. .....	certificatul de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent. .....	
26.	Art.23.- Procedurile de vânzare a spațiilor comerciale aflate în curs de derulare la data intrării în vigoare a prezentei legi vor continua, cu recunoașterea valabilității actelor și a etapelor consumate până la această dată, potrivit dispozițiilor legale anterioare.	Art.23.- Procedurile de vânzare a spațiilor comerciale <b>sau de prestări servicii</b> aflate în curs de derulare la data intrării în vigoare a prezentei legi vor continua, cu recunoașterea valabilității actelor și a etapelor consumate până la această dată, potrivit dispozițiilor legale anterioare.	Text Camera Deputaților (unanimitate)
27.	Art.24. – (1) În cazul spațiilor comerciale, trecute în proprietatea statului în condițiile art.2 alin.(1) din Legea nr. 10/2001, procedurile de restituire sunt suspendate de drept până la data încheierii procedurilor de restituire, prevăzute de Legea nr.10/2001, cu excepția dreptului de a depune solicitare în condițiile prevăzute la art.17 alin.(1). .....	Art.24. – (1) În cazul spațiilor comerciale <b>sau de prestări servicii</b> trecute în proprietatea statului în condițiile art.2 alin.(1) din Legea nr. 10/2001, procedurile de restituire sunt suspendate de drept până la data încheierii procedurilor de restituire, prevăzute de Legea nr.10/2001, cu excepția dreptului de a depune solicitare în condițiile prevăzute la art.17 alin.(1). .....	Text Camera Deputaților (unanimitate)



0	1	2	3
28.	<p>Art.25.- Președinții consiliilor județene și primarii vor comunica, lunar, Ministerului Administrației Publice, prin intermediul prefectului, stadiul procesului de vânzare a spațiilor comerciale, proprietate privată a statului, aflate în administrarea lor, precum și a <b>spațiilor comerciale</b> din patrimoniul regiilor autonome de interes local.</p>	<p>Art.25.- Președinții consiliilor județene și primarii vor comunica, lunar, Ministerului Administrației Publice, prin intermediul prefectului, stadiul procesului de vânzare a spațiilor comerciale <b>sau de prestări servicii</b>, proprietate privată a statului, aflate în administrarea lor, precum și a <b>celor</b> din patrimoniul regiilor autonome de interes local.</p>	Text Camera Deputaților (unanimitate)
29.	<p>Art.27.- Alte litigii decât cele prevăzute la art.8, 9 și 10 cu privire la desfășurarea procedurilor de vânzare a spațiilor comerciale, proprietate privată a statului, aflate în administrarea consiliilor județene, a consiliilor locale sau a regiilor autonome de sub autoritatea acestora sunt de competența instanțelor de contencios administrativ, nefiind obligatorie procedura prealabilă.</p>	<p>Art.27.- Alte litigii decât cele prevăzute la art.8, 9 și 10 cu privire la desfășurarea procedurilor de vânzare a spațiilor comerciale <b>sau de prestări servicii</b>, proprietate privată a statului, aflate în administrarea consiliilor județene, a consiliilor locale sau a regiilor autonome de sub autoritatea acestora sunt de competența instanțelor de contencios administrativ, nefiind obligatorie procedura prealabilă.</p>	Text Camera Deputaților (unanimitate)

0	1	2	3
30.	Art.28.- Spațiile comerciale cumpărate în condițiile prezentei legi nu pot fi înstrăinate prin acte între vii timp de 3 ani de la data dobândirii.	Art.28.- Spațiile comerciale <b>sau de prestări servicii</b> cumpărate în condițiile prezentei legi nu pot fi înstrăinate prin acte între vii <b>și nu pot fi folosite decât pentru activități de producție, de comerț și de prestări servicii</b> , timp de 3 ani de la data dobândirii.	Text Camera Deputaților (unanimitate)

Întocmit,

Expert Manganopol Grigore

