

PARLAMENTUL ROMÂNIEI
S E N A T

Comisia juridică, de numiri,
disciplină, imunități și validări
Nr.XXIII/530/2001

R A P O R T

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.

Cu adresa L nr.138/19.IV.2001, Comisia juridică a fost sesizată spre dezbateră și întocmirea raportului 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**, trimis de Guvern, cu procedură de urgență conform art.74 alin.(3) din Constituția României.

În ședința din 8 mai 2001, Comisia juridică a luat în dezbateră proiectul de lege și a hotărât cu majoritate de voturi să adopte Raport de admitere cu amendamentele prevăzute în Anexa nr.1, care face parte integrantă din prezentul Raport.

Pentru a ajunge la această hotărâre, Comisia reține următoarele :

- Vânzarea spațiilor comerciale, ce face obiectul proiectului de lege este în prezent reglementată de norme disparate cuprinse în principal în prevederile HG nr.389/1996, ale HG 505/1998, precum și în dispozițiile OUG nr.88/1999 privind privatizarea societăților comerciale, astfel cum a fost modificată prin Legea nr.99/1999.
- Datorită curențelor actelor normative, s-au vândut mai puțin de o treime din numărul total de spații comerciale, iar bugetul statului și bugetele locale au fost private de importante surse de venituri.
- Proiectul de lege se constituie într-o unificare, completare și clarificare a cadrului legislativ, în vederea accelerării procesului de privatizare a spațiilor comerciale.

Astfel proiectul de lege stabilește că vânzarea spațiilor comerciale se realizează prin negociere directă sau, după caz, prin licitație publică cu strigare. Au fost introduse termene scurte și proceduri simplificate, pentru accelerarea procedurii de privatizare a spațiilor comerciale.

De asemenea, prevederile proiectului de lege sunt în concordanță cu dispozițiile Legii nr.133/1999, astfel cum a fost completată de Ordonanța de urgență a Guvernului nr.297/2000 pentru stimularea întreprinzătorilor privați, precum și pentru dezvoltarea întreprinderilor mici și mijlocii.

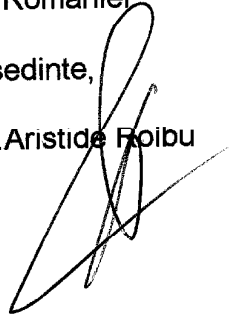
S-au primit avize favorabile și amendamente de la Comisia pentru privatizare și de la Comisia pentru administrație publică și organizarea teritoriului, Anexele nr.3 și 4, care au fost dezbătute în cadrul comisiei și parțial luate în considerare la redactarea amendamentelor din Anexa nr.1.

De asemenea, domnii senatori Popa Vlad și Eckstein Kovacs Peter au formulat amendamente la art.15 și art.24 din proiectul de lege. Amendamentele au fost respinse de comisie cu majoritate de voturi, urmând ca domnii senatori să le susțină, eventual, în Plenul Senatului (Anexanr.2).

În raport cu obiectul de reglementare, proiectul de lege face parte din categoria legilor organice și urmează a fi adoptat conform art.74 alin.(1) din Constituția României

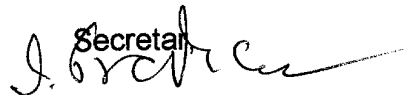
Președinte,

Sen.Aristide Roibu



Secretar

Sen.Ion Predescu



București, 11 mai 2001

Amendamente 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.	Textul inițial	Textul adoptat de Comisie	Observații
1.	<p>Capitolul II – Reguli comune privind vânzarea spațiilor comerciale</p> <p>Art.5 – (1) În termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, consiliile județene și consiliile locale vor aproba, prin hotărâre, lista spațiilor comerciale, proprietate privată a statului, care se află în administrarea lor, precum și a celor din patrimoniul regiilor autonome de interes local de sub autoritatea acestora, care urmează a fi vândute potrivit dispozițiilor prezentei legi.</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</p>	<p>Capitolul II – Reguli comune privind vânzarea spațiilor comerciale</p> <p>Art.5. - (1) În termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, consiliile județene și consiliile locale vor aproba, prin hotărâre a două treimi din numărul consilierilor, lista spațiilor comerciale, proprietate privată a statului, care se află în administrarea lor, precum și a celor din patrimoniul regiilor autonome de interes local de sub autoritatea acestora, care urmează a fi vândute potrivit dispozițiilor prezentei legi.</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</p>	



Nr.crt.	Textul inițial	Textul adoptat de Comisie	Observații
	<p>în termen de cel mult 3 zile de la adoptare și vor fi afișate la sediul primăriei, respectiv al consiliului județean. Listele vor fi verificate de prefect din oficiu sau la sesizarea cetățenilor. 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.</p> <p>(4) În cazul municipiului București lista spațiilor supuse vânzării se aprobă de Consiliul general, pe sectoare.</p>	<p>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 Consiliul general, pe sectoare. Prevederile alin.(3) se aplică în mod corespunzător.</p>	
2.	<p>Art.6. – (1)</p> <p>a) doi reprezentanți ai consiliului local sau, după caz, ai consiliului județean în administrarea căruia se află spațiul comercial, ori sub a cărui autoritate se află regia autonomă deținătoare a spațiului comercial. Membrii comisiei pot fi consilieri. Desemnarea reprezentanților consiliului se face prin vot deschis;</p> <p>c) un reprezentant al direcției generale a finanțelor publice și controlului financiar de stat județene sau a municipiului București;</p>	<p>Art.6. – (1)</p> <p>a)doi reprezentanți ai consiliului local sau, după caz, ai consiliului județean în administrarea căruia se află spațiul comercial, ori sub a cărui autoritate se află regia autonomă deținătoare a spațiului comercial. Membrii comisiei pot fi consilieri. Desemnarea reprezentanților consiliului se face prin vot deschis cu votul a două treimi din numărul consilierilor;</p> <p>c) un reprezentant al direcției generale a finanțelor publice și controlului financiar de stat județene sau a municipiului București desemnat</p>	



Nr.crt.	Textul inițial	Textul adoptat de Comisie	Observații
	<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, comisia se completează cu alți membri, din rîndul supleanților.</p>	<p>de directorul general;</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 pînă 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 rîndul supleanților.</p> <p>După alin.(6) se introduce un alineat nou, alin.(7) cu următorul cuprins:</p> <p>“(7) Încălcarea dispozițiilor legale privind constituirea comisiilor poate fi contestată în termen de 5 zile de la constituirea acestora de către persoanele interesate la secția de contencios administrativ a tribunalului. Instanța soluționează cererea în camera de consiliu în termen de 48 de ore de la sesizare. Hotărîrea este definitivă și irevocabilă.</p>	
3.	Art.8. -	<p>După alin.(2) se introduce un alineat nou, alin.(3) cu următorul cuprins:</p> <p>Art.8. - (3) Raportul de evaluare și stabilirea prețului de vânzare pot fi contestate de</p>	



Nr.crt.	Textul inițial	Textul adoptat de Comisie	Observații
4.	<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 comercial.</p> <p>(2) Procesul verbal și contractul de vânzare-cumpărare se depun la sediul vânzătorului prin grija secretarului administrativ-teritoriale.</p>	<p>persoanele interesate în termen de 5 zile de la depunerea raportului. 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>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 comercial vândut.</p> <p>(2) Procesul verbal se depune la sediul vânzătorului prin grija secretarului unității administrativ-teritoriale.</p> <p>După alin.(2) se introduce un alineat nou, alin.(3) cu următorul cuprins:</p> <p>“(3) Refuzul de a încheia procesul verbal sau încheierea nelegală și netemeinică 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>	

Nr.crt.	Textul inițial	Textul adoptat de Comisie	Observații
5.	Art.10.-	<p>La art.10, după alin.(1) se introduce un alineat nou, alin.(2) cu următorul cuprins:</p> <p>“(2) Refuzul vânzătorului de a încheia contractul de vânzare-cumpărare poate fi atacat în justiție în condițiile art.8 alin.(3) și art.9 alin.(3).</p>	
6.	<p>Art.11.- (1) Prețul de vânzare a spațiilor comerciale se achită în 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 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) Comisia pentru vânzarea spațiilor comerciale poate aproba plata în rate a prețului de vânzare de către orice alt cumpărător.</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</p>	<p>Art.11.- (1) Prețul de vânzare a spațiilor comerciale se poate achita în 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 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>Conținutul alin.(4) va fi structurat în noile alineate (4), (5), (6) și (7), după cum urmează:</p>	



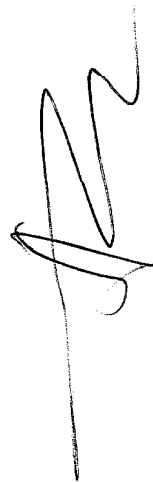
Nr.crt.	Textul inițial	Textul adoptat de Comisie	Observații
	<p>multe spații comerciale situate în aceeași comună, oraș sau municipiu, comisia va aproba vânzarea în rate doar pentru unul dintre spații, la alegerea cumpărătorului. Prevederile prezentului alineat se aplică și în municipiului București. 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 spațiu comercial situat într-un alt sector. Prevederile prezentului alineat nu se aplică spațiilor de producție și de prestări de servicii.</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>	
7.	<p>Art.12.- (1) Vânzarea spațiilor comerciale cu plata în rate se face către cumpărătorii prevăzuți la art.11 alin.(1) și (2) în următoarele condiții:</p> <p>a) avans de 5-20% din prețul de vânzare;</p> <p>b) rate lunare eşalonate pe un termen de 3-5 ani.</p>	<p>Art.12.- (1) Vânzarea spațiilor comerciale cu plata în rate se face către cumpărătorii prevăzuți la art.11 alin.(1) și (2) în următoarele condiții:</p> <p>a) avans de 25% din prețul de vânzare;</p> <p>b) rate lunare eşalonate pe un termen de pînă la</p>	



Nr.crt.	Textul inițial	Textul adoptat de Comisie	Observații
	<p>fără acordarea unor termene de grație; c) perceperea unei dobânzi anuale între 7-10%.</p>	<p>3 ani, fără acordarea unor termene de grație; d) perceperea unei dobânzi anuale de 10%.</p>	
8.	<p>Art.15. – Sumele obținute din vânzarea spațiilor comerciale în condițiile prezentei legi se fac venit la bugetul de stat în cotă de 20%, diferența fiind virată la bugetele locale respective, într-un cont distinct, extrabugetar, și va fi utilizată, în condițiile legii, împreună cu alte resurse financiare, pentru construcția de locuințe sociale destinate pensionarilor. Chiriașilor evacuați din imobilele restituite foștilor proprietari, tinerilor sau altor categorii de cetățeni cu venituri mici sau fără locuință, precum și pentru realizarea unor proiecte de interes public, aprobate de consiliile județene sau consiliile locale.</p>	<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 distinct, extrabugetar, și va fi utilizată, în condițiile legii, împreună cu alte resurse financiare, pentru construcția de locuințe sociale destinate pensionarilor, chiriașilor evacuați din imobilele restituite foștilor proprietari, tinerilor sau altor categorii de cetățeni cu venituri mici sau fără locuință, precum și pentru realizarea unor proiecte ce interes public, aprobate de consiliile județene sau consiliile locale.</p>	
8.	Art.19.-	<p>La art.19 după alin.(4) se introduce un alineat nou, alin.(5), cu următorul cuprins: “(5) Dispozițiile art.8, 9 și 10 privind contestația în justiție se aplică în mod corespunzător.</p>	
9.	<p>Art.21. – (2) Anunțul de vânzare va cuprinde: f) taxa de participare la licitație, dacă se consideră</p>	<p>Art.21. – (2) Anunțul de vânzare va cuprinde: f) taxa de participare la licitație;</p>	



Nr.crt.	Textul inițial	Textul adoptat de Comisie	Observații
10.	<p>necesar;</p> <p>Art.22. – (2) Licitatia se desfășoară după regula licitației competitive sau olandeze, respectiv la un preț în urcare sau în cădere, în funcție de raportul dintre cerere și ofertă , cu pasul de valoric între 5 și 15% din prețul de pornire.</p>	<p>Art.22. – (2) Licitatia se desfășoară după regula licitației competitive sau olandeze, respectiv la un preț în urcare sau în cădere, în funcție de raportul dintre cerere și ofertă , cu pasul de licitare stabilit valoric de 5% din prețul de pornire.</p>	
11.	Art.24.-	<p>La art.24. se introduce un alineat nou. alin.(2), cu următorul cuprins:</p> <p>“(2) Contractele de vânzare-cumpărare încheiate cu încălcarea prevederilor alin.(1) sunt nule.</p>	
12.	<p>Art.27. – Litigiile 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.</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, 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>	



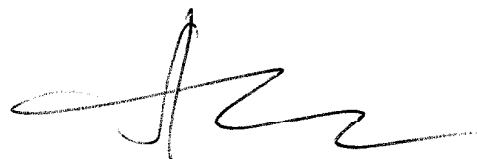
Nr.crt.	Textul inițial	Textul adoptat de Comisie	Observații
13.	Art.28. Spațiile comerciale cumpărate în condițiile prezentei legi nu pot fi înstrăinate prin acte între vii timp de 5 ani de la data dobândirii.	Art.28. – Spațiile comerciale cumpărate în condițiile prezentei legi nu pot fi înstrăinate prin acte între vii timp de 3 ani de la data dobândirii.	



Amendamente propuse la proiectul de lege pentru supunerea spre adoptare a proiectului de lege privind vânzarea spațiilor comerciale, proprietate privată a statului în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local, depuse de domnii senatori Eckstein Kovacs Peter și Nicolae Vlad Popa,
respinse de Comisie

Nr crt	Textul inițial	Amendament propus de domnul sen. Eckstein Kovacs Peter	Amendament propus de domnul sen. Nicolae Vlad Popa	Observații
1.	<p>Art.15. – Sumele obținute din vânzarea spațiilor comerciale în condițiile prezentei legi se fac venit la bugetul de stat în cotă de 20%, diferența fiind virată la bugetele locale respective, într-un cont distinct, extrabugetar, și va fi utilizată, în condițiile legii, împreună cu alte resurse financiare, pentru construcția de locuințe sociale destinate pensionarilor, chiriașilor evacuați din imobilele restituite foștilor proprietari, tinerilor sau altor categorii de cetățeni cu venituri mici sau fără locuință, precum și pentru realizarea unor proiecte de interes public, aprobate de consiliile județene sau consiliile locale.</p>	<p>Art.15. – Sumele obținute din vânzarea spațiilor comerciale, în condițiile prezentei legi, se fac venit la bugetele locale.</p>	<p>Art.15. – Sumele obținute din vânzarea spațiilor comerciale în condițiile prezentei legi se fac venit la bugetele locale, într-un cont distinct, extrabugetar, și va fi utilizată, în condițiile legii, împreună cu alte resurse financiare, pentru construcția de locuințe sociale destinate pensionarilor, chiriașilor evacuați din imobilele restituite foștilor proprietari, tinerilor sau altor categorii de cetățeni cu venituri mici sau fără locuință, precum și pentru realizarea unor proiecte de interes public, aprobate de consiliile județene sau consiliile locale.</p>	

Nr ert	Textul inițial	Amendament propus de domnul sen. Eckstein Kovacs Peter	Amendament propus de domnul sen. Nicolae Vlad Popa	Observații
2.	Art.24. – În cazurile prevăzute la art.2 alin.(1) procedurile de vânzare a spațiilor comerciale care cad sub incidența prezentei legi, cu excepția situațiilor prevăzute la art.17 alin.(1), sunt suspendate pînă la data încheierii procedurilor de restituire prevăzute de Legea nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989.	Art.24. – 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 pînă 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).		



Amendamente propuse de Comisia pentru administrație publică și organizarea teritoriului 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, respinse parțial de Comisia juridică

Nr. crt.	Text Guvern	Text Comisie	Observații
1	<p>Art 5 (1) În termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, consiliile județene și consiliile locale vor aproba, prin hotărâre, lista spațiilor comerciale, proprietate privată a statului, care se află în administrarea lor, precum și a celor din patrimoniul regiilor autonome de interes local de sub autoritatea acestora, care urmează a fi vândute potrivit dispozițiilor prezentei legi.</p>	<p>Art.5 (1) În termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, consiliile județene și consiliile locale vor aproba, prin hotărâre, adoptată cu votul a 2/3 din numărul consilierilor în funcție, lista spațiilor comerciale, proprietate privată a statului, care se află în administrarea lor, precum și a celor din patrimoniul regiilor autonome de interes local de sub autoritatea acestora, care urmează a fi vândute potrivit dispozițiilor prezentei legi.</p>	<p>Admis de Comisia juridică.</p>
	<p>(2) nemodificat</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 prefecților în termen de 3 zile de la adoptare și vor fi afișate la sediul primăriei, respectiv al consiliului județean. Listele vor fi verificate de</p>	<p>-----</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 prefecților în termen de 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</p>	<p>Completat de Comisia juridică.</p>

Nr. crt.	Text Guvern	Text Comisie	Observații
	<p>prefect din oficiu sau la sesizarea cetățenilor. 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.</p> <p>(4) nemodificat</p>	<p>care se refuză solicitarea prefectului, acesta se va putea adresa instanței de contencios administrativ.</p> <p>-----</p>	
2.	<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 comisie. Comisia se constituie prin dispoziția primarului, respectiv a președintelui consiliului județean, și va fi formată din 5 membri titulari și 3 supleanți, după cum urmează:</p> <p>a) doi reprezentanți ai consiliului județean în administrarea căruia se află spațiul comercial, ori sub a cărui autoritate se află spațiul comercial. Membrii comisiei pot fi și consilieri. Desemnarea reprezentanților consiliului se face prin vot deschis.</p> <p>b) doi reprezentanți ai regiei autonome, respectiv ai regiilor autonome nominalizate de primar sau de președintele consiliului județean. Stabilirea reprezentanților se face de consiliul de administrație al regiei;</p> <p>c) un reprezentant al direcției generale a finanțelor publice și controlului financiar de sat județene sau a</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, denumită în continuare comisie. Comisia se constituie prin dispoziția primarului, respectiv a președintelui consiliului județean, și va fi formată din 5 membri titulari și 2 - 3 supleanți, după cum urmează:</p> <p>a) doi membri titulari și un supleant, reprezentanți ai consiliului județean în administrarea căruia se află spațiul comercial, ori sub a cărui autoritate se află regia autonomă deținătoare a spațiului comercial. Desemnarea reprezentanților consiliului se face prin vot deschis.</p> <p>b) doi membri titulari și un supleant, reprezentanți ai regiei autonome, respectiv ai regiilor autonome nominalizate de primar sau de președintele consiliului județean. Stabilirea reprezentanților se face de consiliul de administrație al regiei;</p> <p>c) un membre titular și un supleant, reprezentanți ai direcției generale a finanțelor publice și controlului financiar de sat județene sau a municipiului București.</p>	<p>Respins și reformulat de Comisia juridică.</p>

Nr. crt.	Text Guvern	Text Comisie	Observații
	<p>municipiului București.</p> <p>(2) nemodificat</p> <p>(3) Dacă persoanele care urmează să facă parte din comisie nu sunt nominalizate în termenul fixat de primar, acesta va stabili componența comisiei, din oficiu.</p>	<p>(2) -----</p> <p>(3) Dacă persoanele care urmează să facă parte din comisie nu sunt nominalizate în termenul prevăzut la alin.(1) primarul va stabili componența comisiei, din oficiu.</p>	
3.	<p>Art.11</p> <p>(1) nemodificat</p> <p>(2) nemodificat</p> <p>(3) nemodificat</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, comisia va aproba vânzarea în rate doar pentru unul dintre spații, la alegerea cumpărătorului. Prevederile prezentului alineat se aplică și în municipiul București. În acest scop, cumpărătorul va semna o declarație pe proprie răspundere, din care să rezulte că nu a beneficiat de vânzarea în rate pentru un alt spațiu comercial situat într-un alt sector. Prevederile prezentului alineat nu se aplică spațiilor de producție și de prestări de servicii.</p>	<p>Art.11</p> <p>(1) -----</p> <p>(2) -----</p> <p>(3) -----</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 într-o altă unitate administrativ – teritorială, se va aproba vânzarea în rate doar pentru unul dintre spații, la alegerea cumpărătorului. În acest scop, cumpărătorul va semna o declarație pe proprie răspundere, din care să rezulte că nu au beneficiat de vânzarea unui spațiu comercial cu plata în rate în altă localitate. Prevederile prezentului alineat nu se aplică spațiilor de producție și de prestări de servicii.</p>	<p>Respins și reformulat de Comisia juridică.</p>
4.	<p>Art.12</p> <p>(1) Vânzarea spațiilor comerciale cu plata în rate se face către cumpărătorii prevăzuți la art. 11 alin.(1) și</p>	<p>Art.12</p> <p>(1) Vânzarea spațiilor comerciale cu plata în rate se face către cumpărătorii prevăzuți la art. 11 alin.(1) și</p>	

Nr. crt.	Text Guvern	Text Comisie	Observații
	<p>(2) în următoarele condiții :</p> <p>a) avans de 5 - 20% din prețul de vânzare; b) rate lunare eşalonate pe un termen de 3 - 5 ani, fără acordarea unor termene de grație; c) perceperea unei dobânzi anuale între 7% - 10%.</p> <p>(2) nemodificat (3) nemodificat (4) nemodificat</p>	<p>(2) în următoarele condiții :</p> <p>a) avans de 30% din prețul de vânzare; b) rate lunare eşalonate pe un termen de până la 5 ani, fără acordarea unor termene de grație; c) perceperea unei dobânzi anuale de 15%.</p> <p>(2) ----- (3) ----- (4) -----</p>	<p>Respins și reformulat de Comisia juridică.</p>
5	<p>Art.15 Sumele obținute din vânzarea spațiilor comerciale în condițiile prezentei legi se fac venit la bugetul de stat în cotă de 20%, diferența fiind virată la bugetele locale respective, într-un cont distinct, extrabugetar, și va fi utilizată, în condițiile legii, împreună cu alte resurse financiare, pentru construcția de locuințe sociale destinate pensionarilor, chiriașilor evacuați din imobilele restituite foștilor proprietari, tinerilor sau altor categorii de cetățeni cu venituri mici sau fără locuință, precum și pentru realizarea unor proiecte de interes public, aprobate de consiliile județene sau consiliile locale.</p>	<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>Admis de Comisia juridică.</p>
6.	<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 valabil la data intrării în vigoare a prezentei legi, se face la solicitarea acestora, prin metoda negocierii</p>	<p>Art.16 Vânzarea spațiilor comerciale către comercianți, 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 valabil la data intrării în vigoare a prezentei legi, se face la solicitarea acestora, prin metoda negocierii</p>	<p>Respins, Comisia juridică adoptă varianta Guvernului.</p>

Nr. crt.	Text Guvern	Text Comisie	Observații
	directe.	directe.	
7.	<p>Art.17 (1) În termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, persoanele prevăzute la art.16 vor depune o solicitare scrisă de cumpărare la sediul vânzătorului. (2) nemodificat</p>	<p>Art.17 (1) În termen de 30 de zile de la afișarea listei aprobate conform art.5, persoanele prevăzute la art.16 vor depune o solicitare scrisă de cumpărare la sediul vânzătorului. (2) -----</p>	<p>Respins, Comisia juridică adoptă varianta Guvernului.</p>
8.	<p>Art.21 (1) Comisia va face public anunțul de vânzare a spațiilor comerciale prevăzute în lista aprobată potrivit art.5, în termen de 15 zile de la aprobarea listei. (2) nemodificat (3) nemodificat (4) Anunțul de vânzare se publică în unul sau mai multe cotidiane locale și naționale, de largă circulație și afișează la sediul vânzătorului, cu cel mult 30 de zile, dar nu mai puțin de 15 zile, înainte de data ținerii licitației.</p>	<p>Art.21 (1) Comisia va face public anunțul de vânzare a spațiilor comerciale prevăzute în lista aprobată potrivit art.5, în termen de 15 zile de la expirarea termenului prevăzut la art.17 sau, după caz, de la încheierea procedurilor de vânzare prin negociere directă, în măsura în care aceasta nu a fost finalizată. (2) ----- (3) ----- (4) Anunțul de vânzare se publică în unul sau mai multe cotidiane locale și naționale se afișează la sediul vânzătorului, cu cel mult 30 de zile, dar nu mai puțin de 15 zile, înainte de data ținerii licitației</p>	<p>Respins, Comisia juridică adoptă varianta Guvernului.</p>
9.	<p>Art.22 (1) nemodificat (2) Licitatia se desfășoară după regula licitației competitive sau olandeze, respectiv la un preț în urcare sau în scădere, în funcție de raportul dintre cerere și ofertă, cu pasul de licitare stabilit valoric între 5 și</p>	<p>Art.22 (1) ----- (2) Licitatia se desfășoară după regula licitației competitive sau olandeze, respectiv la un preț în urcare sau în scădere, în funcție de raportul dintre cerere și ofertă, cu pasul de licitare stabilit valoric de 5% din</p>	<p>Admis de Comisia juridică.</p>

Nr. crt.	Text Guvern	Text Comisie	Observații
	<p>15% din prețul de pornire. (3) nemodificat (4) nemodificat (5) nemodificat</p>	<p>prețul de pornire. (3) ----- (4) ----- (5) -----</p>	
10.	<p>Art.28 Spațiile comerciale cumpărate în condițiile prezentei legi nu pot fi înstrăinate prin acte între vii timp de 5 ani de la data dobândirii.</p>	<p>Art.28 Spațiile comerciale cumpărate în condițiile prezentei legi nu pot fi înstrăinate prin acte între vii timp de 5 ani de la data dobândirii. Spațiilor comerciale cumpărate în condițiile prezentei legi le sunt aplicabile prevederile art.1295 Cod Civil.</p>	<p>Respins, Comisia juridică a reformulat textul.</p>



Amendament propus de Comisia pentru privatizare 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,
respins de Comisia juridică

Nr.crt.	Textul inițial	Amendamentul propus	Observații
1.	Art.19.	<p>La art.19, după alin.(4), se introduce un alineat nou, alin.(5), cu următorul cuprins:</p> <p>“(5) În situația vânzării spațiilor comerciale prin negociere directă cumpărătorii pot beneficia de o reducere de 30% față de prețul minim de vânzare, dacă îndeplinesc următoarele condiții:</p> <ul style="list-style-type: none"> - au achitat toate obligațiile bugetare la zi; - au achitat obligațiile față de proprietar; - dețin aceste spații de o perioadă mai mare de 5 ani; - au efectuat investiții cu acordul proprietarului, care au condus la creșterea valorii spațiului comercial care face obiectul vânzării.” 	<p>Criteriile propuse se regăsesc în art.19, iar achitarea obligațiilor bugetare constituie îndatorire legală.</p>

