



AVIZ

referitor la proiectul de Ordonanță de urgență 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

Analizând proiectul de Ordonanță de urgență 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, transmis de Secretariatul General al Guvernului cu adresa nr.41 din 21.03.2001,

CONSILIUL LEGISLATIV

În temeiul art.2 alin.1 lit.a din Legea nr.73/1993 și art.48(2) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Legislativ,

Avizează favorabil proiectul de ordonanță de urgență, cu următoarele observații și propuneri:

I. Observații generale

1. Proiectul de ordonanță de urgență vizează reglementarea într-o manieră unitară a condițiilor și modalităților de înstrăinare a spațiilor comerciale deținute sau administrate de autoritățile administrației publice locale sau de către regiile autonome de interes local.

2. Soluția preconizată la **art.13 alin.(4)**, potrivit căreia numai cetățenii români pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor

aferente spațiilor comerciale este cel puțin discutabilă, deoarece nu vedem care sunt rațiunile pentru care o persoană juridică română să nu poată avea beneficiul acestui drept. Soluția este criticabilă și sub aspectul posibilității practice de aplicare. Astfel, dacă dobânditorul spațiului comercial este o societate comercială, se pune problema care ar fi cetățeanul (persoană fizică, prin excelență) care ar fi îndreptățit să cumpere terenul aferent?. Pentru soluționarea acestei situații, sugerăm reanalizarea textului respectiv.

II. Observații de tehnică legislativă și propuneri de îmbunătățire la unele texte ale proiectului

1. La formula introductivă, deoarece temeiul constituțional pentru adoptarea ordonanțelor de urgență ale Guvernului îl constituie art.114 alin. (4) din Constituție, recomandăm eliminarea mențiunii "art.107", precum și a cuvântului "prevederilor", care se subînțelege.

2. La art.2 alin.(1), pentru uniformitate în redactare, propunem ca textul prevăzut la **lit.d)** să fie reformulat, astfel:

"d) când imobilele nu se restituie persoanelor îndreptățite și rămân în administrarea deținătorilor actuali, potrivit dispozițiilor art.43 alin.(1) din respectiva lege".

3. La art.4 lit.a), semnalăm că definiția termenului de "vânzător" nu este suficient de precisă, deoarece se referă la "spații comerciale", fără a preciza în mod explicit categoria de proprietate în care se încadrează acestea. Sub acest aspect, definiția nu este corelată cu titlul și cu dispozițiile art.1 care au în vedere spațiile comerciale **proprietate privată a statului**". Este necesară deci completarea corespunzătoare a textului.

4. Textul art.5 alin.(1) nu este complet, deoarece din actuala redactare nu rezultă finalitatea aprobării prin hotărâre a listei respectivelor spații comerciale și, anume, că respectiva listă se aprobă în vederea **vânzării** acestor spații comerciale.

De aceea, propunem ca finalul alin.(1) al art.5 să fie completat cu sintagma "care urmează a fi vândute potrivit dispozițiilor prezentei ordonanțe de urgență".

5. La art.11 alin.(2) rândul 5, pentru un spor de precizie normativă, expresia "sau societăți comerciale", propunem să fie înlocuită cu sintagma "sau **de societățile** comerciale".

6. La art.13 alin. (1) lit.b, propunem eliminarea expresiei din finalul denumirii legii "cu modificările ulterioare", deoarece actul normativ nu a suferit asemenea intervenții legislative.

La alin.(4) al aceluiași articol, la primul enunț, pentru rațiunile arătate în cadrul observațiilor generale (pct.3), sugerăm reformularea textului, astfel:

"(4) Dreptul de proprietate asupra terenurilor poate fi dobândit numai de persoane fizice și juridice române".

7. La art.14, întrucât textul propus nu cuprinde și ipoteza suportării cheltuielilor ocazionate de îndeplinirea procedurilor de vânzare în cazul în care acestea (procedurile) nu se finalizează cu încheierea unui contract de vânzare-cumpărare al respectivului spațiu comercial, sugerăm reamenajarea părții finale, astfel:

"... sunt suportate de vânzător **din bugetul propriu și, în cazul încheierii contractului de vânzare-cumpărare**, se deduc din încasările obținute."

8. La art.17 alin.(2), pentru mai multă precizie normativă, apreciem că anunțul de vânzare trebuie să cuprindă și individualizarea spațiilor comerciale scoase la vânzare, motiv pentru care propunem completarea corespunzătoare a textului.

La același articol, **la alin.(3) lit.a) ultima liniuță**, pentru un plus de rigoare normativă, propunem reamenajarea textului, astfel:

"- declarație pe proprie răspundere din partea reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că aceasta nu se află în procedura reorganizării judiciare sau faliment."

Eventual, cerința respectivă poate fi accentuată prin solicitarea unei declarații autentificate.

9. Referitor la norma prevăzută **la art.21**, semnalăm că din redactarea actuală a art.7 alin.(1) nu rezultă competența comisiei pentru vânzarea spațiilor comerciale **de a decide** admiterea sau respingerea cererii formulate de cumpărător.

Sugerăm, de aceea, ca textul art.7 alin.(1), referitor la atribuțiile comisiei, să fie completat în mod corespunzător.

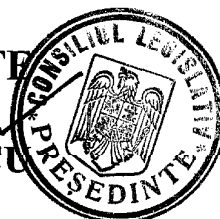
10. La art.21 alin.(3) lit. a), pentru un spor de rigoare normativă, propunem înlocuirea sintagmei "sau al administratorului spațiului" cu sintagma "sau al titularului dreptului de administrare a spațiului".

11. La art.24, pentru o corectă identificare, recomandăm completarea textului în final cu titlul Legii nr.10/2001, respectiv "privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989".

12. Norma propusă pentru art.28, care face trimitere la prevederile legislației privind privatizarea societăților comerciale, este discutabilă, deoarece este evident că noua abordare propusă de inițiatori este în contrasens cu prevederile art.24, 26, 27 și 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.88/1997 privind privatizarea societățile comerciale și, ca atare, nu se poate pune problema unei compliniri cu respectivele norme. De aceea, propunem eliminarea respectivului articol.

p. PREȘEDINTE

Dragoș ILIESCU



București

Nr. 247/23.03.2001