



GUVERNUL ROMÂNIEI

ORDONANȚĂ

pentru modificarea Ordonanței Guvernului nr.19/2002 privind unele măsuri pentru constituirea și utilizarea fondului locativ de protocol, proprietate publică a statului, și pentru vânzarea unor imobile, proprietate privată a statului, aflate în administrarea Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat"

În temeiul art.108 din Constituția României, republicată, și al art.1 pct.IV poz.3 din Legea nr.502/2006 privind abilitarea Guvernului de a emite ordonanțe,

Guvernul României adoptă prezenta ordonanță:

Art.I. - Ordonanța Guvernului nr.19/2002 privind unele măsuri pentru constituirea și utilizarea fondului locativ de protocol, proprietate publică a statului, și pentru vânzarea unor imobile, proprietate privată a statului, aflate în administrarea Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat", publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.87 din 1 februarie 2002, aprobată cu modificări prin Legea nr.640/2002, se modifică după cum urmează:

- 1. La articolul 10, alineatul (2) se abrogă.**
- 2. Titlul secțiunilor 1-4 din Capitolul II se abrogă.**

3. La articolul 11, alineatul (2) va avea următorul cuprins:

"(2) În sensul prezentului capitol, prin imobile se înțelege construcțiile care au altă destinație decât aceea de locuință de serviciu, precum și terenurile."

4. Articolul 12 va avea următorul cuprins:

"Art.12. - Sumele obținute din vânzarea imobilelor prevăzute la art.11 se fac venit la bugetul de stat, după deducerea cheltuielilor ocazionate de organizarea și desfășurarea procedurilor de vânzare^o a respectivelor spații, inclusiv publicitatea și întocmirea raportului de evaluare, a celorlalte cheltuieli aferente vânzării, precum și a sumelor reprezentând contravaloarea lucrărilor de investiții efectuate în condițiile art.24 alin.(3)."

5. Articolul 13 va avea următorul cuprins:

"Art.13. - Vânzarea imobilelor se realizează prin licitație deschisă, în condițiile prezentei ordonanțe."

6. Articolul 14 va avea următorul cuprins:

"Art.14. - (1) În vederea vânzării imobilelor R.A.-A.P.P.S. stabilește prețul de pornire a licitației, care nu poate fi mai mic decât prețul de piață determinat prin raport de evaluare, elaborat de persoane fizice sau juridice autorizate, potrivit legii. Evaluatorii imobilelor sau spațiilor care urmează să fie vândute vor fi selectați de R.A.-A.P.P.S. prin licitație, în condițiile prevăzute de lege.

(2) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului selectat prin licitație și care a întocmit respectivul raport de evaluare."

7. Articolul 15 va avea următorul cuprins:

"Art.15. - (1) R.A.-A.P.P.S. efectuează următoarele operațiuni:

- a) ține evidența imobilelor care cad sub incidența prezentei ordonanțe;
- b) selectează evaluatorii imobilelor sau spațiilor care urmează să fie vândute în condițiile prezentei ordonanțe, prin licitație;
- c) stabilește prețul de pornire a licitației;
- d) organizează licitația deschisă, în condițiile legii.

(2) Vânzarea prin licitație a imobilelor cuprinse în lista stabilită prin hotărâre a Guvernului se face cu aprobarea Secretariatului General al Guvernului."

8. Articolul 16 va avea următorul cuprins:

"Art.16. - (1) Terenul, proprietate privată a statului, aferent construcției, se vinde o dată cu aceasta, prin licitație deschisă, dacă este clarificată situația sa juridică. Dispozițiile art.14 se aplică în mod corespunzător.

(2) Terenul a cărui situație juridică se clarifică după data vânzării construcției, cu excepția celor care sunt proprietate publică a statului, va fi vândut cumpărătorului construcției, la cererea acestuia, prin negociere, avându-se în vedere valoarea de piață la momentul vânzării, stabilită prin raport de evaluare.

(3) Terenul proprietate publică, aferent construcției, se vinde cumpărătorului construcției după trecerea acestuia în domeniul privat al statului.

(4) Dreptul de proprietate asupra terenurilor poate fi dobândit și de către persoanele fizice sau juridice străine, în condițiile prevăzute la art.44 alin.(2) din Constituția României, republicată, și de Legea nr.312/2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine. "

9. Articolul 17 va avea următorul cuprins:

"Art.17. - (1) R.A.-A.P.P.S. va face public anunțul de vânzare a imobilelor prevăzute în lista stabilită prin hotărâre a Guvernului, în termen de 15 zile de la data aprobării vânzării lor de către Secretariatul General al Guvernului.

(2) Anunțul de vânzare va cuprinde:

- a) denumirea și sediul vânzătorului, descrierea și datele de identificare ale imobilului supus vânzării;
- b) locul, data și ora începerii licitației;
- c) numele, prenumele și numărul de telefon ale persoanei desemnate să dea relații suplimentare;
- d) documentele necesare pentru participarea la licitație;
- 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 imobilului, inclusiv publicitatea și întocmirea raportului de evaluare;
- f) taxa de participare la licitație;
- g) prețul de pornire a licitației cu indicarea modalității de achitare.

(3) Anunțul de vânzare se publică în cel puțin un cotidian local și în cel puțin un cotidian național de largă circulație și se afișează la sediul și pe pagina de Internet a R.A.-A.P.P.S. cu cel mult 30 de zile, dar nu mai puțin de 15 zile, înainte de data ținerii licitației."

10. Articolul 18 va avea următorul cuprins:

"Art.18. - (1) Licitația are loc la data stabilită în anunțul de vânzare și este valabilă dacă au fost prezentate cel puțin 3 oferte.

(2) În cazul în care nu există cel puțin 3 oferte, licitația va fi reluată după publicarea unui nou anunț de vânzare, în termen de 5 zile de la desfășurarea primei licitații, dar nu mai puțin de 7 zile înainte de data ținerii celei de-a doua licitații.

(3) A doua licitație este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin două oferte.

(4) În cazul în care la a doua licitație nu se înregistrează o ofertă care reprezintă valoric cel puțin prețul de pornire a licitației, R.A.-A.P.P.S. organizează o nouă licitație, cu încadrarea în termenele prevăzute la alin.(2), la care poate solicita participanților

formularea de oferte de cumpărare, peste prețul de pornire, cu plata în rate în condițiile art.23.

(5) În toate cazurile, licitația se adjudecă în favoarea celei mai bune oferte din punct de vedere valoric, formulată peste prețul de pornire a licitației."

11. Articolul 19 va avea următorul cuprins:

"Art.19. - Contestațiile referitoare la desfășurarea procedurii de vânzare se pot depune în termen de 3 zile de la data anunțării rezultatului licitației și se soluționează în termen de 48 de ore de către o comisie desemnată prin decizie a directorului general al R.A.-A.P.P.S."

12. Articolul 20 va avea următorul cuprins:

"Art.20. - (1) Plata integrală a prețului se face în termen de cel mult 15 zile de la semnarea contractului, sub sancțiunea rezilierii, de drept, a acestuia, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate.

(2) În situația prevăzută la alin.(1), imobilele în cauză vor fi scoase la vânzare, din nou, prin licitație, la care nu vor putea fi admise persoanele care au avut calitatea de parte în primul contract de vânzare-cumpărare."

13. Articolul 21 va avea următorul cuprins:

"Art.21. - (1) Încheierea contractului de vânzare-cumpărare a imobilului se face în termen de cel mult 10 zile de la data expirării termenului de soluționare a contestațiilor.

(2) Contractul de vânzare-cumpărare se semnează din partea R.A.-A.P.P.S. de directorul general."

14. Articolul 22 va avea următorul cuprins:

"**Art.22. - (1)** La vânzarea fiecărui imobil R.A.-A.P.P.S. va încheia un proces-verbal cuprinzând datele cu privire la desfășurarea procedurii de vânzare și la prețul obținut.

(2) Cheltuielile ocazionate de organizarea și desfășurarea procedurilor de vânzare a imobilelor, inclusiv publicitatea și întocmirea raportului de evaluare, a celorlalte cheltuieli aferente vânzării, precum și a sumelor reprezentând contravaloarea lucrărilor de investiții efectuate în condițiile art.24 alin.(3) se suportă de R.A.-A.P.P.S. Aceste cheltuieli se deduc din sumele obținute din vânzarea imobilelor, care se fac venit la bugetul de stat."

15. Articolul 23 va avea următorul cuprins:

"**Art.23. - (1)** Vânzarea imobilelor cu plata în rate, în situația prevăzută la art.18 alin.(4), se face în următoarele condiții:

- a) avans de minimum 70% din prețul de vânzare;
- b) rate lunare eşalonate pe un termen de maximum 1 an, fără acordarea unor termene de grație.

(2) R.A.-A.P.P.S. va solicita cumpărătorului constituirea uneia dintre următoarele garanții pentru asigurarea plății ratelor:

- a) constituirea unei ipoteci asupra imobilului care face obiectul vânzării;
- b) scrisoare de garanție emisă de o bancă română sau de o bancă străină cu care o bancă română are relații de corespondent;
- c) garanția personală a unui fidejutor, persoana fizică sau juridică de cetățenie, respectiv de naționalitate română, în condițiile Codului civil, constând într-o obligație unilaterală și necondiționată de plată a ratei, dacă aceasta nu a fost achitată la termen, parțial ori integral, de către cumpărător.

(3) În cazul în care un cumpărător, persoana fizică sau juridică de drept privat, se află în situația de a cumpăra, în condițiile prezentei ordonanțe, două sau mai multe

imobile, R.A.-A.P.P.S. poate aproba vânzarea în rate numai pentru un imobil, cel adjudecat la prețul cel mai mic.

(4) În contractele de vânzare-cumpărare cu plata prețului în rate, la cuantumul fiecărei rate se aplică o dobândă care să acopere inflația, la care se adăugă două procente, în cazul în care prețul este stabilit și plătit în moneda națională, și dobânda Euribor plus o marjă negociată de părți, în cazul în care prețul este stabilit și/sau plătit în valută. R.A.-A.P.P.S. va comunica cumpărătorului, cu 10 zile înainte de scadența fiecărei rate, cuantumul sumei datorate cu titlu de dobândă.

(5) În cazul în care cumpărătorul nu plătește la scadență două rate consecutive, respectiv în cazul nerespectării prevederilor art.20 alin.(1), după caz, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără orice altă formalitate. Sumele achitate de cumpărător până la momentul rezilierii contractului nu se restituie acestuia.

(6) Încheierea contractului de vânzare-cumpărare a imobilului se face în termen de cel mult 10 zile de la data finalizării procedurii de vânzare."

16. Articolul 24 va avea următorul cuprins:

"Art.24. - (1) Prin excepție de la prevederile art.11 alin.(1), imobilele, proprietate privată a statului, aflate în administrarea R.A.-A.P.P.S., care au situația juridică clarificată, dar care sunt grevate de sarcini, pot fi vândute prin licitație deschisă potrivit prezentei ordonanțe, în următoarele condiții:

a) participații la licitație declară, pe propria răspundere, că sunt de acord cu preluarea contractelor de locațiune sau închiriere, locație de gestiune ori asociere în participațiune, după caz, care au ca obiect imobilul în cauză;

b) în contractul de vânzare-cumpărare se introduce o clauză prin care cumpărătorul se obligă să preia drepturile și să exercite obligațiile din contractele prevăzute la lit.a), sub sancțiunea rezilierii, de drept, a contractului de vânzare-cumpărare, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate.

(2) În situația în care au fost realizate lucrări de investiții la imobilul supus vânzării, raportul de evaluare va evidenția separat și valoarea acestora.

(3) În termen de 60 de zile de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, R.A.-A.P.P.S. are obligația de a achita persoanei fizice sau juridice care a efectuat lucrări de investiții, valoarea acestora evidențiată în raportul de evaluare, numai dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

a) lucrările de investiții au fost efectuate cu acordul proprietarului sau al titularului dreptului de administrare a imobilului;

b) lucrările de investiții au fost executate pe baza unor autorizații de construire, în condițiile legii."

17. Articolele 25-34 se abrogă.

Art.II. - (1) În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe, Secretariatul General al Guvernului va propune Guvernului spre adoptare proiectul unei noi Hotărâri pentru organizarea și funcționarea Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat".

(2) Prin Hotărârea Guvernului prevăzută la alin.(1) vor fi stabilite în mod obligatoriu:

a) lista imobilelor, proprietate publică a statului, cu destinația de reședință oficială, de locuință de protocol și a celor incluse în baza materială destinată activității de reprezentare și protocol;

b) lista imobilelor, proprietate publică sau privată a statului, cu destinația de locuință de serviciu;

c) lista imobilelor, proprietate publică sau privată a statului, destinate asigurării de servicii specifice pentru misiunile diplomatice, oficiile consulare, reprezentanțele organizațiilor internaționale interguvernamentale acreditate în România și pentru personalul acestora;

d) lista imobilelor, proprietate publică sau privată a statului, în care își desfășoară activitatea autorității și instituții publice, conform prevederilor legale;

e) lista imobilelor, construcții și terenuri aferente, proprietate privată a statului, destinate sediilor partidelor politice;

f) lista imobilelor care nu au situația juridică clarificată;

g) lista imobilelor, proprietate privată a statului, care pot fi vândute în condițiile Ordonanței Guvernului nr.19/2002 privind unele măsuri pentru constituirea și utilizarea fondului locativ de protocol, proprietate publică a statului, și pentru vânzarea unor imobile, proprietate privată a statului, aflate în administrarea Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat", aprobată cu modificări prin Legea nr.640/2002, astfel cum a fost modificată prin prezenta ordonanță.

Art.III. - (1) Sub sancțiunea nulității absolute, este interzisă concesiunea, locația de gestiune, asocierea în participațiune, ipotecarea, locațiunea, precum și orice închiriere ori subînchiriere sau grevarea sub orice formă a bunurilor imobile care au situația juridică clarificată și care nu au fost adjudecate în urma desfășurării licitației deschise. În cazul acestor bunuri imobile, se vor organiza noi licitații, trimestrial, până la vânzarea lor.

(2) Sub sancțiunea nulității absolute, este interzisă prelungirea contractelor care, la data intrării în vigoare a Hotărârii Guvernului prevăzută art.II alin.(2) lit.g), grevează bunurile imobile care pot fi vândute prin licitație publică în condițiile Ordonanței Guvernului nr.19/2002, aprobată cu modificări prin Legea nr.640/2002, astfel cum a fost modificată prin prezenta ordonanță.

Art.IV. - Prezenta ordonanță intră în vigoare la 3 zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României.

Art.V. - Ordonanța Guvernului nr.19/2002 privind unele măsuri pentru constituirea și utilizarea fondului locativ de protocol, proprietate publică a statului, și pentru vânzarea unor imobile, proprietate privată a statului, aflate în administrarea Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat", publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.87 din 1 februarie 2002, aprobată cu modificări prin Legea nr.640/2002, cu modificările aduse prin prezenta ordonanță, va fi republicată după aprobarea prin lege a prezentei ordonanțe, dându-se textelor o nouă numerotare.

PRIM-MINISTRU

Călin Popescu-Tăriceanu



Contrasemnează:

Ministru delegat pentru coordonarea
Secretariatului General al Guvernului


Radu Stroe

Ministrul finanțelor publice


Sebastian Teodor Gheorghe Vlădescu

București, 31.01.2007

Nr. 28