

PARLAMENTUL ROMÂNIEI

SENAT

Comisia juridică, de numiri,
disciplină, imunități și validări
Nr.XXIII/119/2002

Comisia pentru
administrație publică
și organizarea teritoriului
Nr.XXII/20/2002

RAPORT COMUN

la proiectul de lege privind aprobarea 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"

Cu adresa nr.L 41/2002, Comisiile: juridică, de numiri, disciplină, imunități și validări și pentru administrație publică și organizarea teritoriului au fost sesizate spre dezbatere și întocmirea raportului la *proiectul de lege privind aprobarea 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"*, trimis de Guvern.

În ședințele din 19 februarie și 6 martie 2002, cele două Comisii au luat în dezbatere proiectul de lege și au hotărât, cu majoritate de voturi, să

adopte **raport de admitere** cu amendamentele prevăzute în Anexa nr.1 care face parte integrantă din prezentul raport.

Regia Autonomă “Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat” este organizată și funcționează potrivit prevederilor Hotărârii Guvernului nr.854/2000 pentru administrarea, păstrarea integrității și protejarea bunurilor aparținând domeniului public al statului, destinate asigurării serviciilor publice de interes național, de reprezentare și protocol pentru Senat, Camera Deputaților, Administrația Prezidențială, Guvern și Curtea Constituțională.

Din analiza rezultatelor economico-financiare obținute de Regie, precum și din practica activităților pe care le desfășoară, s-a constatat că nu toate imobilele contribuie la realizarea cifrei de afaceri din mai multe cauze:

- au grad avansat de uzură fizică și morală determinat de folosirea îndelungată care necesită un volum mare al cheltuielilor de reabilitare a acestora (modernizare, reparații capitale curente etc);
- prin restructurarea unor activități neprofitabile unele imobile au devenit disponibile, fiind lăsate în conservare;
- prin gradul redus de utilizare a unor capacități de producție sau de prestații reduse, datorat lipsei materiilor prime sau a piețelor de desfacere, unele imobile au trecut în conservare.

Având în vedere aceste cauze și pentru a asigura eficiența economică și a resurselor financiare necesare pentru investiții în construcții noi sau pentru amenajarea la standarde de confort superior a bazei materiale de reprezentare și protocol, apare ca oportună vânzarea unor imobile, proprietate privată a statului, aflate în administrarea Regiei Autonome “Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat”.

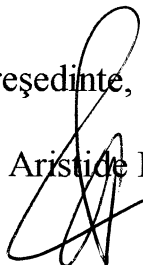
Nu fac obiectul vânzării, terenurile proprietate publică a statului, pe care sunt amplasate imobilele supuse valorificării, acestea urmând a fi concesionate prin derogare de la prevederile Legii nr.219/1998 privind regimul concesiunilor.

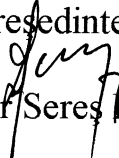
Terenul, proprietate privată a statului, aferent construcției se vinde odată cu aceasta, dacă este clarificată situația juridică. Pentru cele a căror situația juridică se clarifică după data vânzării construcției, vor fi vândute cumpărătorului construcției, la cererea acestuia, prin negociere directă.

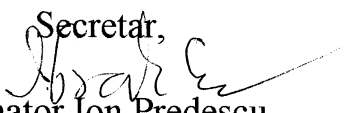
La dezbateri au participat reprezentanții Regiei Autonome “Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat”, care au fost de acord cu amendamentele admise de cele două Comisii.

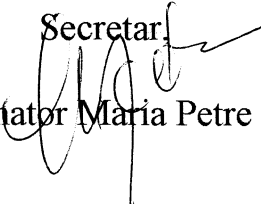
Menționăm, de asemenea că în cadrul dezbaterilor s-au formulat și alte amendamente, care au fost respinse de cele două Comisii, și sunt prevăzute în anexele nr. 2, 3, 4 și 5, la prezentul raport.

- În raport cu obiectul de reglementare și în conformitate cu art.72 alin.(3) lit.k) din Constituție, proiectul de lege face parte din categoria legilor organice și urmează a fi adoptat potrivit art.74 alin.(1) din Constituția României.

Președinte,

Senator Aristide Roibu

Președinte,

Senator Sereș Deneș

Secretar,

Senator Ion Predescu

Secretar,

Senator Maria Petre

București, 6 martie 2002

**Anexa nr.1 la Raportul nr.XXIII/119/2002
/XXII/20/2002**

Amendamente, la proiectul de lege privind aprobarea O.G. nr.19/2002 privind unele măsuri pentru construirea 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”, admise de cele două Comisii

Nr. crt.	Text O.G.19/2002	Text adoptat de cele două Comisii	Observații
1.	<p>Capitolul II – Vânzarea imobilelor, proprietate privată a statului, aflate în administrarea Regiei Autonome “Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat”</p> <p>Secțiunea I – Dispoziții generale</p> <p>Art.11. – (1) Imobilele, proprietate privată a statului, aflate în administrarea R.A.-A.P.P.S., care au situația juridică clarificată și nu sunt grevate de sarcini pot fi vândute potrivit prevederilor prezentei ordonanțe.</p> <p>(2) În sensul prezentului capitol, prin imobile se înțeleg construcțiile care au altă destinație decât aceea de locuință,</p>	<p>Capitolul II – Vânzarea imobilelor, proprietate privată a statului, aflate în administrarea Regiei Autonome “Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat”</p> <p>Secțiunea I – Dispoziții generale</p> <p>Art.11. – (1) Imobilele, proprietate privată a statului, construcții și terenuri, aflate în administrarea R.A.-A.P.P.S., care au situația juridică clarificată și nu sunt grevate de sarcini pot fi vândute potrivit prevederilor prezentei ordonanțe.</p> <p style="text-align: center;">Se elimină.</p>	<p>Amendament propus de dl.sen. Ion Predescu și adoptat în unanimitate.</p> <p style="text-align: center;">Idem.</p>

Nr. crt.	Text O.G.19/2002	Text adoptat de cele două Comisii	Observații
	precum și terenurile.		
2.	Art.17.- Răspunderea privind corectitudinea stabilirii prețului de ofertă prin raport de evaluare revine exclusiv evaluatorului selectat prin licitație și care a întocmit raportul de evaluare.	Art.17.- Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului de ofertă prin raport de evaluare revine exclusiv evaluatorului selectat prin licitație și care a întocmit raportul de evaluare.	Amendament propus de dl.sen. Ion Predescu și adoptat în unanimitate.
3.	Art.22.- (4) În cazul în care un cumpărător, persoană fizică sau juridică de drept privat, se află în situația de a cumpăra, în condițiile prezentului capitol, două sau mai multe imobile situate în aceeași localitate, R.A.-A.P.P.S. va aproba vânzarea în rate doar pentru unul dintre imobile, al alegerea cumpărătorului.	Art.22.- (4) În cazul în care un cumpărător, persoană fizică sau juridică de drept privat, se află în situația de a cumpăra, în condițiile prezentului capitol, două sau mai multe imobile situate în aceeași localitate, R.A.-A.P.P.S. poate aproba vânzarea în rate numai pentru un imobil, cu prețul cel mai mic.	Amendament propus de dl.sen. Ion Predescu și adoptat în unanimitate.
4.	Art.23.- (1) Vânzarea imobilelor cu plata în rate se face către cumpărătorii prevăzuți la art.22 alin.(1) și (2) în următoarele condiții: a) avans de minimum 30% din prețul de vânzare;	Art.23.- (1) Vânzarea imobilelor cu plata în rate se face către cumpărătorii prevăzuți la art.22 alin.(1) și (2) în următoarele condiții: a) avans de minimum 50% din prețul de vânzare;	Amendament propus de dl.sen. Ion Predescu și adoptat în unanimitate.
5.	Art.24.- (1) Terenul aferent construcției se vinde o dată cu aceasta, dacă este clarificată situația sa juridică. Prețul de vânzare a terenului aferent se determină prin raport de	Art.24.- (1) Terenul aferent construcției se vinde o dată cu aceasta, dacă este clarificată situația sa juridică. Prețul de vânzare a terenului aferent se determină prin raport de	

Nr. crt.	Text O.G.19/2002	Text adoptat de cele două Comisii	Observații
	<p>evaluare, pornind de la valoarea de circulație a terenului, determinată pe baza următoarelor criterii:</p> <p>b) categoria localității și zona din cadrul acesteia, stabilite potrivit prevederilor Legii nr.69/1993 privind instituirea taxei pentru folosirea terenurilor proprietate de stat în alte scopuri decât pentru agricultură sau silvicultură.</p>	<p>evaluare, pornind de la valoarea de circulație a terenului, determinată pe baza următoarelor criterii:</p> <p>b) categoria localității și zona din cadrul acesteia, stabilite potrivit prevederilor legale.</p>	<p>Abrogarea Legii 69/1993 este prevăzută în Ordonanța nr.36/2002 privind impozitele și taxele locale.</p>
6.	<p>Art.38.- Imobilele cumpărate în condițiile prezentei ordonanțe nu pot fi înstrăinate prin acte între vii și nu li se pot schimba destinația timp de 10 ani de la data dobândirii.</p>	<p>Art.38.- Imobilele cumpărate în rate, în condițiile prezentei ordonanțe, nu pot fi înstrăinate prin acte între vii până la data achitării integral a prețului și a adaosurilor aferente ratelor.</p>	<p>Amendament propus de domnii senatori: Ion Predescu și Aristide Roibu și adoptat în unanimitate.</p>

J. Bradu

Amendamente respinse de comisie

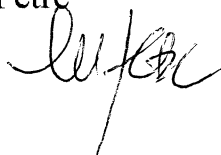
la Proiect de lege privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr.19/2002 privind unele măsuri pentru constituirea și utilizarea fondului locativ de protocol, proprietate publică a statului și pentru vânzarea unor imobile, proprietate privată a statului, aflate în administrarea Regiei Autonome "Administrația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

<i>Nr. crt.</i>	<i>Text inițial</i>	<i>Amendament respins</i>	<i>Motivație</i>
1.	Art.16 (2) Prețul de ofertă stabilit potrivit alin(1), care nu poate fi mai mic decât valoarea contabilă a imobilului, va fi cuprins în oferta de vânzare prin licitație și respectiv, va fi avut în vedere ca bază de pornire în cazul vânzării prin negociere directă.	Art.16 (2) Prețul de ofertă stabilit potrivit alin(1), care nu poate fi mai mic decât valoarea contabilă actualizată a imobilului, va fi cuprins în oferta de vânzare prin licitație și respectiv, va fi avut în vedere ca bază de pornire în cazul vânzării prin negociere directă.	În sistemul public mijloacele fixe sunt încă înregistrate la valorile contabile anterioare anului 1990.
2.	Art.20	Eliminat	Procedura vânzării în rate contravine obiectivului declarat de inițiator și anume obținerea unor surse de venituri de care R.A.-A.P.P.S. are nevoie pentru modernizarea patrimoniului existent și pentru construcții noi. Renumerotare
3.	Art.21 Contractul de vânzare-cumpărare se semnează, din partea	Art.21 Contractul de vânzare-cumpărare se semnează, din partea R.A.-A.P.P.S.,	Este necesar un control, fiind vorba de o regie care

	R.A.-A.P.P.S., de către președintele consiliului de administrație.	de către președintele consiliului de administrație și se contrasemnează de reprezentantul legal al ministerului de resort.	administrează bunuri din domeniul public privat al statului.
4.	Art.23	Eliminat	Procedura vânzării în rate contravine obiectivului declarat de inițiator și anume obținerea unor surse de venituri de care R.A.-A.P.P.S. are nevoie pentru modernizarea patrimoniului existent și pentru construcții noi. Renumeroare
5.	Art.24(3) Terenul proprietate publică, aferent construcției, se atribuie direct cumpărătorului printr-un contract de concesiune. Prin derogare de la prevederile Legii nr.219/1998 privind regimul concesiunilor, concesiunea se face de către R.A.-A.P.P.S. , fără întocmirea unui stadiu de oportunitate sau caiet de sarcini și fără vreo formă de publicitate, prin negociere directă între concendent și concesionar.	Se elimină teza a doua și Art. 24(3) va avea următorul cuprins : Terenul proprietate publică, aferent construcției, se atribuie direct cumpărătorului printr-un contract de concesiune.	Nu se justifică derogarea de la L219/1998 privind regimul concesiunilor.
6.	Art.28(2) În cazul în care nu se oferă cel puțin 75% din prețul de ofertă , licitația va fi reluată după publicarea unui nou anunț de vânzare, în termen de 5 zile de la desfășurarea primei	Art.28(2) va fi reformulat și va avea următorul cuprins : În cazul în care nu se prezintă cel puțin trei ofertanți , licitația va fi reluată după publicarea unui nou anunț de vânzare, în termen de	Așa cum este formulat există riscul unor înțelegeri anterioare între ofertanți care să anuleze întreaga procedură de licitație și să conducă la

	licitații, dar nu mai puțin de 7 zile, înainte de data ținerii celei de-a doua licitații. (4) În cazul în care la a doua licitație nu se înregistrează o ofertă care valoric reprezintă cel puțin 50% din prețul de ofertă, R.A.-A.P.P.S. poate solicita participanților formularea de oferte de cumpărare cu plata prețului în rate.	5 zile de la desfășurarea primei licitații, dar nu mai puțin de 7 zile, înainte de data ținerii celei de-a doua licitații. (4) eliminat	dobândirea bunului la un preț diminuat, respectiv 50% și cu plata în rate


Senator : Maria Petre



Amendamente respinse de comisie
la Proiect de lege privind aprobarea 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 "

Nr. crt.	Text inițial	Amendament respins	Motivație
1.	Art.21 Contractul de vânzare-cumpărare se semnează, din partea R.A.-A.P.P.S., de către președintele consiliului de administrație.	Art.21 Contractul de vânzare-cumpărare se semnează, din partea R.A.-A.P.P.S., de către președintele consiliului de administrație și se contrasemnează de reprezentantul legal al ministerului de resort.	Este necesar un control, fiind vorba de o regie care administrează bunuri din domeniul public privat al statului.
2.	Art.23 (2) lit.c) garanția personală a unui fidejutor, persoana fizică sau juridică de cetățenie, respectiv naționalitate , română, în condițiile Codului Civil, constând într-o obligație unilaterală și necondiționată de plata a ratei, dacă aceasta nu a fost achitată la termen, parțial ori integral, de către cumpărător.	Art.23(2) lit.c) se reformulează și va avea următorul cuprins : Art.23 (2) lit.c) garanția personală a unui fidejutor, persoana fizică sau juridică română, în condițiile Codului Civil, constând într-o obligație unilaterală și necondiționată de plata a ratei, dacă aceasta nu a fost achitată la termen, parțial ori integral, de către cumpărător.	îmbunătățire redacțională

Senator: Fabini Hermann



Amendamente respinse de comisie
la Proiect de lege privind aprobarea 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 "

Nr. crt.	Text inițial	Amendament respins	Motivație
1.	Art.10 (2) Persoanele prevăzute la alin(1) vor beneficia de alte locuințe ce le vor fi puse la dispoziție, după caz, de către Consiliul General al Municipiului București, de către R.A.-A.P.P.S. sau de către Regia Autonomă "Locato", dacă nu dețin o altă locuință.	Art.10 (2) Persoanele prevăzute la alin(1) vor beneficia de alte locuințe ce le vor fi puse la dispoziție, după caz, de către Consiliul General al Municipiului București, de către R.A.-A.P.P.S. sau de către Regia Autonomă "Locato", dacă nu au mai deținut o altă locuință.	Se crează o discriminare față de ceilalți cetățeni
2.	Art.13 Vânzarea imobilelor se realizează prin licitație sau, după caz, prin negociere directă, în condițiile prezentei ordonanțe.	Vânzarea imobilelor se realizează prin licitație sau, după caz, prin negociere directă, după întocmirea unei liste a imobilelor ce fac obiectul prezentei ordonanțe.	Este absolut necesară întocmirea unei liste a imobilelor pentru a se evita eludarea prevederilor legale.
3.	Art.20	eliminat	Procedura vânzării în rate contravine obiectivului declarat de inițiator și anume obținerea unor surse de venituri de care R.A.-A.P.P.S. are nevoie pentru modernizarea

			patrimoniului existent și pentru construcții noi. Renumeroare
4.	Art.23	eliminat	Procedura vânzării în rate contravine obiectivului declarat de inițiator și anume obținerea unor surse de venituri de care R.A.-A.P.P.S. are nevoie pentru modernizarea patrimoniului existent și pentru construcții noi.
5.	Art.28 (2)În cazul în care nu se oferă cel puțin 75% din prețul de ofertă, 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. (4) În cazul în care la a doua licitație nu se înregistrează o ofertă care valoric reprezintă cel puțin 50% din prețul de ofertă, R.A.-A.P.P.S. poate solicita participanților formularea de oferte de cumpărare cu plata prețului în rate. (3) nemodificat (4)nemodificat	Art.28(2) va fi reformulat și va avea următorul cuprins : În cazul în care nu se prezintă la licitație cel puțin trei ofertanți, aceasta va fi reluată conform normelor în vigoare, în termen de 10 de zile de la desfășurarea primei licitații, dar nu mai puțin de 7 zile înainte datei ținerii celei de a doua licitații. Eliminat Eliminat	Așa cum este formulat există riscul unor înțelegeri anterioare între ofertanți care să anuleze întreaga procedură de licitație și să conducă la dobândirea bunului la un preț diminuat, respectiv 50% și cu plata în rate.

Senator Ionel Alexandru



**Anexa nr.5 la raportul nr.XXIII/119/2002
XXII/20/2002**

Amendament, la proiectul de lege privind aprobarea O.G. nr.19/2002 privind unele măsuri pentru construirea 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”,
respins de cele două Comisii

Nr crt	Text O.G.nr.19/2002	Text propus de domnii senatori: Aron Belășcu și Dumitru Pop	Observații
1.	Secțiunea a 4-a Vânzarea imobilelor prin negociere directă Art.34.-	Secțiunea a 4-a Vânzarea imobilelor prin negociere directă - după art.34, se introduce un articol nou, art.34 ¹ , cu următorul cuprins: “Vânzarea imobilelor prin negociere directă, nu se aplică demnitarilor, care au ocupat această funcție după 1989.”	- amendament respins cu 5 voturi “împotriva” și 3 voturi “pentru”.