

EXPUNERE DE MOTIVE

Secțiunea 1

Titlul proiectului de act normativ

Ordonanța Guvernului 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"

Secțiunea a 2-a

Motivul emiterii actului normativ

1. Descrierea situației actuale

Regia Autonomă "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat" este organizată și funcționează în baza prevederilor Hotărârii Guvernului nr.60/2005, cu modificările și completările ulterioare, în scopul administrării, păstrării integrității și protejării 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.

Conform prevederilor art.11 alin.(1) din 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, "Imobilele, proprietatea privată a statului aflate în administrarea Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat" care au situația juridică clarificată și nu sunt grevate de sarcini, pot fi vândute potrivit prevederilor prezentei ordonanțe".

Capitolul II din acest act normativ reglementează modalitatea și condițiile care trebuie îndeplinite în vederea vânzării imobilelor aflate în proprietatea privată a statului și administrarea Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat".

2. Schimbări preconizate

În conformitate cu prevederile art.33 alin.(1) și (2) din Legea nr.90/2001, cu modificările și completările ulterioare, Guvernul organizează, prin Regia Autonomă "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat" administrarea bunurilor proprietate publică și privată a statului, destinate unor acțiuni de reprezentare și protocol. Atribuțiile ministerului de resort față de regie sunt îndeplinite de Secretariatul General al Guvernului.

Plecând de la aceste dispoziții legale, la nivelul Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat" s-a derulat o acțiune de evaluare a principalelor active, în vederea restructurării regiei, avându-se în vedere următoarele principii:

- principiul menținerii unei baze strict dimensionate pentru activitățile de protocol ale statului și modernizarea acesteia;
- principiul eliminării din obiectul de activitate al regiei a activităților specifice societăților imobiliare (vânzări, închirieri de apartamente, vile și terenuri), precum și a celor specifice administrației publice locale (închirieri locuințe persoane fizice);
- principiul trecerii din patrimoniul R.A.-A.P.P.S. în patrimoniul instituțiilor publice a imobilelor în care acestea funcționează.

În aceste condiții, considerăm că se impune vânzarea spațiilor administrate de R.A.-A.P.P.S., luând în considerare și faptul că reabilitarea lor implică cheltuieli majore.

Având în vedere faptul că procedura de vânzare a imobilelor, proprietate privată a statului, aflate în administrarea Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat", astfel cum este reglementată în prezent prin Ordonanța Guvernului nr.19/2002, aprobată cu modificări prin Legea nr.640/2002, ridică o serie de suspiciuni din cauza faptului că principala metodă de vânzare este cea prin negociere cu actualii deținători, este necesară adoptarea de măsuri imediate.

Prin urmare, prin prezenta ordonanță se are în vedere modificarea Ordonanței Guvernului nr.19/2002, aprobată cu modificări prin Legea nr.640/2002, în sensul utilizării, ca unică metodă, vânzarea prin licitație deschisă a imobilelor, în considerarea principiului garantării tratamentului egal și nediscriminatoriu și al asigurării transparenței și integrității procesului de vânzare a imobilelor administrate de regie.

În baza prezentului proiect, pot fi vândute imobilele (construcțiile care au altă destinație decât aceea de locuință de serviciu, precum și terenurile), proprietate privată a statului, aflate în administrarea R.A.-A.P.P.S., care au situația juridică clarificată și nu sunt grevate de sarcini. Prin urmare, vânzarea se extinde și pentru locuințe, întrucât nu există nici un motiv pentru ca regia să mențină în activitatea sa alte spații decât cele care au destinația de locuințe de protocol, reședințe oficiale, locuințe de serviciu etc.

Prin excepție, imobilele care au situația juridică clarificată, dar care sunt grevate de sarcini, pot fi vândute prin licitație deschisă, 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 susmenționate, sub sancțiunea rezilierii, de drept, a acestora, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate.

În situația în care au fost realizate lucrări de investiții la imobilul grevat de sarcini și supus vânzării, raportul de evaluare va evidenția separat și valoarea acestora, R.A.-A.P.P.S. având 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.

În vederea vânzării imobilelor R.A.-A.P.P.S. urmează să stabilească 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 legii.

Prin proiect este reglementată procedura în vederea vânzării prin licitație a imobilelor aflate în proprietatea privată a statului și administrarea R.A.-A.P.P.S., întrucât nu există o altă reglementare legală care să stabilească care este procedura aplicabilă în cazul vânzării imobilelor prin licitație.

Astfel, licitația va avea loc la data stabilită în anunțul de vânzare și este valabilă dacă au fost prezentate cel puțin 3 oferte. 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.

A doua licitație este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin două oferte. 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, la care poate solicita participanților formularea de oferte de cumpărare, peste prețul de pornire, cu plata în rate.

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

Pentru a se asigura celeritatea procesului de vânzare a imobilelor, proiectul instituie, sub sancțiunea nulității absolute, următoarele interdicții:

- se interzice 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.

- se interzice prelungirea contractelor care la data stabilirii listei imobilelor care se vând prin hotărâre a Guvernului, grevează bunurile imobile care pot fi vândute prin licitație publică în condițiile Ordonanței Guvernului nr.19/2002.

Secțiunea a 3-a

Impactul socio-economic al proiectului de act normativ

1. Impact macro-economic

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

2. Impact asupra mediului de afaceri

Vânzarea imobilelor, proprietate privată a statului, aflate în administrarea R.A.-A.P.P.S., va avea un impact benefic asupra mediului de afaceri, având în vedere lipsa acută de spații pentru birouri și de locuit, în special, în municipiul București.

3. Impact social

În condițiile restrângerii activității R.A.-A.P.P.S., punerea în aplicare a măsurilor propuse prin proiect va determina, pe viitor, și o reducere corespunzătoare a numărului de salariați ai regiei.

4. Impact asupra mediului

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

Secțiunea a 4-a
Impactul financiar asupra bugetului general consolidat,
atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung (pe 5 ani)

Sumele obținute din vânzarea imobilelor, proprietate privată a statului, aflate în administrarea R.A.-A.P.P.S. se fac venit la bugetul de stat, după deducerea cheltuielilor ocazionate de organizarea și desfășurarea procedurilor de vânzare 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 acest mod, sume importante vor fi făcute venit la bugetul de stat, în funcție de vânzările efectiv derulate.

Secțiunea a 5-a
Efectele proiectului de act normativ asupra legislației în vigoare

1. Proiecte de acte normative suplimentare

Sunt incidente prevederile legale în vigoare referitoare la selectarea evaluatorilor imobilelor, care se poate realiza, potrivit legii, prin licitație deschisă sau prin licitație restrânsă.

În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a ordonanței, la propunerea Secretariatului General al Guvernului, Guvernul va adopta o nouă Hotărâre pentru organizarea și funcționarea Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat".

Prin această Hotărâre a Guvernului 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 autorități 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.

După aprobarea prin lege a prezentei Ordonanțe, Ordonanța Guvernului nr.19/2002 va fi republicată.

2. Compatibilitatea proiectului de act normativ cu legislația comunitară în materie

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

3. Decizii ale Curții Europene de Justiție și alte documente

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

4. Evaluarea conformității

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

5. Alte acte normative și sau documente internaționale din care decurg angajamente
Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

Secțiunea a 6-a

Consultările efectuate în vederea elaborării proiectului de act normativ

1. Informații privind procesul de consultare cu organizațiile neguvernamentale, institute de cercetare și alte organisme implicate

În conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, proiectul actului normativ a fost afișat la data de 29 decembrie 2006 pe pagina de Internet a Secretariatului General al Guvernului, în vederea acordării posibilității cetățenilor și reprezentanților societății civile de a formula propuneri și observații.

La data de 26 ianuarie 2007, Institutul de Politici Publice a solicitat, în conformitate cu prevederile art.6 alin.(7) din Legea nr.52/2003, organizarea unei dezbateri publice cu privire la acest proiect de Ordonanță. În data de 29 ianuarie 2007, Secretariatul General al Guvernului a emis un comunicat de presă prin care au fost anunțate data și locul de desfășurare a consultării publice pe tema proiectului de Ordonanță.

În data de 30 ianuarie 2007 a avut loc dezbaterea publică la care au participat reprezentanți din partea Secretariatului General al Guvernului, ai Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat", ai Institutului pentru Politici Publice, ai Agenției Naționale de Presă "Rompres", ai agențiilor Mediafax și NewsIn, ai postului de radio România Actualități, ai publicațiilor: Adevărul, Bursa, Cotidianul, Jurnalul Național, Evenimentul Zilei, Gardianul, Săptămâna Financiară, ai posturilor de televiziune: Alpha TV, Antena 3, PRO-TV, TVR, The Money Channel, ai Sindicatului RA-APPS, ai Blocului Național al Revoluționarilor 1989 România, ai Blocul Național Sindical și ai locatarilor imobilelor din str. Alex. Șerbănescu, str. Crângului nr.6, șos. Pipera nr.79-81, str. Av. Zorileanu nr.51 (București) și cămin Măgurele (Ilfov).

În urma consultării, au fost reformulate prevederile art.16 alin.(2) și (4) pentru îmbunătățirea redactării acestora.

Minuta dezbaterii publice desfășurată în data de 30 ianuarie 2007 este publicată pe pagina de Internet a Secretariatului General al Guvernului, potrivit dispozițiilor Legii nr.52/2003.

2. Fundamentarea alegerii organizațiilor cu care a avut loc consultarea precum și a modului în care activitatea acestor organizații este legată de obiectul proiectului de act normativ

A se vedea pct.1 din prezenta secțiune.

3. Consultările organizate cu autoritățile administrației publice locale, în situația în care proiectul de act normativ are ca obiect activități ale acestor autorități, în condițiile Hotărârii Guvernului nr.521/2005 privind procedura de consultare a structurilor asociative ale autorităților administrației publice locale la elaborarea proiectelor de acte normative

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

4. Consultările desfășurate în cadrul consiliilor interministeriale în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr.750/2005 privind constituirea consiliilor interministeriale permanente

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

5. Informații privind avizarea de către:

- a) Consiliul Legislativ
- b) Consiliul Suprem de Apărare a Țării
- c) Consiliul Economic și Social
- d) Consiliul Concurenței
- e) Curtea de Conturi

Proiectul actului normativ a fost avizat favorabil de Consiliul Legislativ, prin avizul nr.115/2007.

Secțiunea a 7-a

Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de act normativ

1. Informarea societății civile cu privire la necesitatea elaborării proiectului de act normativ

Prin măsurile care vizează vânzarea imobilelor exclusiv prin licitație, proiectul vine în întâmpinarea solicitărilor formulate de-a lungul timpului de mass-media, de organizațiile neguvernamentale și de alte componente ale societății civile.

Informarea societății civile a fost realizată prin comunicatele de presă emise de Secretariatul General al Guvernului înainte și după adoptarea proiectului de Ordonanță în ședința Guvernului din data de 31 ianuarie 2007. Aceste comunicate de presă sunt afișate pe pagina de Internet a Secretariatului General al Guvernului.

2. Informarea societății civile cu privire la eventualele impact asupra mediului în urma implementării proiectului de act normativ, precum și efectele asupra sănătății și securității cetățenilor sau diversității biologice

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

Secțiunea a 8-a

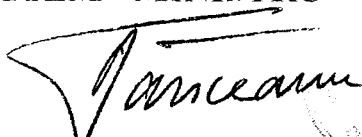
Măsuri de implementare

Măsurile de punere în aplicare a proiectului de act normativ de către autoritățile administrației publice centrale și/sau locale - înființarea unor noi organisme sau extinderea competențelor instituțiilor existente

Punerea în aplicare a prevederilor cuprinse în proiect se va asigura de R.A.-A.P.F.S., care urmează să selecteze evaluatorii imobilelor, să stabilească prețul de pornire a licitației și să organizează licitația deschisă, în condițiile prezentei ordonanțe.

Față de cele prezentate, a fost elaborat proiectul de lege alăturat, în vederea aprobării Ordonanței Guvernului 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", pe care îl supunem Parlamentului spre adoptare.

PRIM - MINISTRU



Călin Popescu-Tăriceanu



TABEL COMPARATIV

pentru proiectul de Ordonanță a Guvernului 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"

Articol	Text actual	Articol	Text propus
-	CAPITOLUL I Constituirea și utilizarea fondului locativ de protocol	-	Nemodificat.
Art.1	(1) Fondul locativ de protocol se constituie exclusiv din imobile proprietate publică a statului. (2) Administrarea fondului locativ de protocol se face de către Regia Autonomă "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat", denumită în continuare R.A.- A.P.P.S., care asigură evidența, punerea la dispoziție, întreținerea, repararea și conservarea acestuia, în condițiile legii.	Art.1	Nemodificat.
Art.2	Fondul locativ de protocol are următoarea destinație: a) reședințe oficiale - pentru Președintele României, președintele Senatului, președintele Camerei Deputaților, primul-ministru și persoanele care au avut calitatea de șef al statului român; b) locuințe de protocol - pentru persoanele care sunt alese sau numite în unele funcții sau demnități publice, pe durata exercitării acestora; c) baza materială destinată activității de reprezentare și protocol - pentru delegațiile oficiale invitate de Administrația Prezidențială, Senat, Camera Deputaților, Guvernul României și Curtea Constituțională.	Art.2	Nemodificat.
Art.3	(1) Reședințele oficiale, cu toate dotările aferente, se atribuie persoanelor menționate la art.2 lit.a), la cererea acestora, de către Guvern și le sunt puse la dispoziție de către R.A.- A.P.P.S. pe întreaga perioadă a exercitării mandatului sau pe perioada prevăzută de Legea nr.406/2001 privind acordarea unor drepturi persoanelor care au avut calitatea de șef al statului român, după caz.	Art.3	Nemodificat.

Articol	Text actual	Articol	Text propus
	<p>(2) Pentru reședințele oficiale R.A.-A.P.P.S. va încheia cu instituțiile în care își desfășoară activitatea persoanele beneficiare contracte de închiriere și contracte de prestări de servicii cu privire la cheltuielile de întreținere pentru energie, gaze, apă, canal, amortizarea și uzura mijloacelor fixe și obiectelor de inventar, taxele și impozitele pe clădiri și terenuri. Aceste contracte operează permanent, indiferent dacă imobilele în cauza sunt sau nu sunt utilizate, iar chiria legală și cheltuielile aferente utilizării reședinței oficiale se suportă de către instituțiile în care își desfășoară activitatea persoanele beneficiare.</p>		
Art.4	<p>(1) Pot beneficia de locuințe de protocol, la cerere, cu plata chiriei prevăzute de lege, persoanele care îndeplinesc următoarele funcții publice: vicepreședinți ai Senatului și ai Camerei Deputaților, miniștri și asimilați ai acestora, precum și președintele Curții Constituționale, președintele Curții Supreme de Justiție, președintele Curții de Conturi, președintele Consiliului Legislativ și avocatul poporului.</p> <p>(2) Pentru persoanele prevăzute la alin.(1) atribuirea locuinței de protocol se face prin decizie a primului-ministru și se pune la dispoziție acestora de către R.A.-A.P.P.S. pe bază de contract de închiriere.</p> <p>(3) Atribuirea locuințelor de protocol se poate face numai dacă persoanele prevăzute la alin.(1) nu dețin în localitatea în care își desfășoară activitatea o altă locuință care să corespundă criteriilor aprobate prin hotărâre a Guvernului.</p> <p>(4) Pentru locuințele de protocol chiria și cheltuielile de întreținere pentru energie, gaze, apă, canal, amortizarea și uzura mijloacelor fixe și obiectelor de inventar, după caz, taxele și impozitele pe clădiri și terenuri se suportă direct de către persoanele beneficiare.</p> <p>(5) Locuințele de protocol care nu sunt atribuite potrivit alin.(2) pot fi folosite temporar, potrivit reglementărilor legale, cu aprobarea primului-ministru.</p>	Art.4	Nemodificat.

Articol	Text actual	Articol	Text propus
Art.5	Contractul de închiriere a reședințelor oficiale și a locuințelor de protocol încetează, de drept, în termen de 60 de zile de la data expirării mandatului sau, după caz, a eliberării din funcție, situație în care persoana în cauză are obligația de a elibera locuința.	Art.5	Nemodificat.
Art.6	<p>(1) Baza materială destinată activității de reprezentare și protocol este constituită din case de oaspeți, vile, palate și construcții speciale, cu terenul aferent pentru această destinație, situate în municipiul București și în unele județe.</p> <p>(2) Imobilele care constituie baza materială destinată activității de reprezentare și protocol, cu toate dotările aferente, sunt puse la dispoziție autorităților publice menționate la art.2 lit.c), la cererea acestora, de către R.A.-A.P.P.S., pe bază de contract de prestări de servicii.</p>	Art.6	Nemodificat.
Art.7	Imobilele care constituie fondul locativ de protocol sunt dotate cu mijloace fixe și obiecte de inventar din fondurile R.A.-A.P.P.S., prevăzute în bugetul de venituri și cheltuieli aprobat.	Art.7	Nemodificat.
Art.8	<p>(1) Cheltuielile curente și de capital pentru conservarea, protecția, întreținerea, repararea, consolidarea, modernizarea și efectuarea investițiilor necesare locuințelor de protocol și reședințelor oficiale se efectuează și se suportă din fondurile R.A.-A.P.P.S., prevăzute în bugetul de venituri și cheltuieli aprobat.</p> <p>(2) Cheltuielile pentru administrarea, funcționarea, conservarea și protejarea bazei materiale destinate activității de reprezentare și protocol se suportă potrivit prevederilor art.7 și 8 din Hotărârea Guvernului nr.854/2000 privind organizarea și funcționarea Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat", cu modificările și completările ulterioare.</p> <p>(3) Angajarea cheltuielilor prevăzute la alin.(1) și (2) se va efectua de către R.A.-A.P.P.S., cu respectarea reglementărilor privind achizițiile publice.</p>	Art.8	Nemodificat.

Articol	Text actual	Articol	Text propus
Art.9	Imobilele care constituie fondul locativ de protocol se stabilesc prin hotărâre a Guvernului, la propunerea Secretariatului General al Guvernului, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe.	Art.9	Nemodificat.
Art.10	(1) Persoanele care ocupă în prezent imobile incluse în fondul locativ de protocol și care nu își mai exercită mandatul sau nu mai dețin una dintre funcțiile menționate sunt obligate să le elibereze în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a hotărârii Guvernului prevăzute la art.9. (2) Persoanele prevăzute la alin.(1) vor beneficia de alte locuințe ce le vor fi puse la dispoziție, după caz, de 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	Alineatul (1) - nemodificat. Alineatul (2) se abrogă.
-	Capitolul II Vânzarea imobilelor, proprietate privată a statului, aflate în administrarea R.A.-A.P.P.S.	-	Nemodificat.
-	Secțiunea 1 Dispoziții generale	-	Titlul secțiunii 1 din Capitolul II se abrogă.
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. (2) În sensul prezentului capitol, prin imobile se înțelege construcțiile care au altă destinație decât aceea de locuință, precum și terenurile.	Art.11	Alineatul (1) - nemodificat. (2) În sensul prezentului capitol, prin imobile se înțelege construcțiile care au altă destinație decât aceea de locuință de serviciu, precum și terenurile.
Art.12	Sumele obținute din vânzarea imobilelor prevăzute la art.11 rămân la dispoziția R.A.-A.P.P.S. și vor fi folosite, în mod exclusiv, pentru investiții în construcții noi sau pentru amenajarea la standarde de confort superior a unor imobile, în scopul modernizării bazei materiale aflate în administrarea R.A.-A.P.P.S.	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 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).

Articol	Text actual	Articol	Text propus
Art.13	Vânzarea imobilelor se realizează prin licitație sau, după caz, prin negociere directă, în condițiile prezentei ordonanțe.	Art.13	Vânzarea imobilelor se realizează prin licitație deschisă, în condițiile legii.
-	Secțiunea a 2-a Reguli comune privind vânzarea imobilelor	-	Titlul Secțiunii a 2-a din Capitolul II se abrogă.
Art.14	Consiliul de administrație al R.A.- A.P.P.S. aprobă periodic lista imobilelor care urmează să fie vândute în condițiile prezentei ordonanțe, precum și metoda de vânzare a acestora.	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 legii. (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.
Art.15	R.A.-A.P.P.S. efectuează următoarele operațiuni: a) ține evidența imobilelor aflate sub incidența prezentei ordonanțe; b) selectează evaluatorul <i>imobilelor prin licitație</i> ; c) stabilește prețul de ofertă, <i>pe baza unui raport de evaluare</i> ; d) <i>organizează licitația și negociază prețul de vânzare cu solicitantul, în cazul vânzării imobilelor prin negociere directă, după caz</i> ; e) aprobă vânzarea imobilelor cu plata în rate.	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.
Art.16	(1) În vederea vânzării imobilelor R.A.- A.P.P.S. stabilește un preț de ofertă, pe baza unui raport de evaluare elaborat de persoane fizice sau juridice autorizate, potrivit legii. Evaluatorul va fi selectat de R.A.-A.P.P.S. prin licitație, în condițiile legii. (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	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

Articol	Text actual	Articol	Text propus
	vedere ca bază de pornire în cazul vânzării prin negociere directă.		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.
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.	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.

Articol	Text actual	Articol	Text propus
			cu cel mult 30 de zile, dar nu mai puțin de 15 zile, înainte de data ținerii licitației.
Art.18	<p>(1) Imobilele pot fi înscrise pe lista prevăzută la art.14 din inițiativa R.A.-A.P.P.S. sau a persoanelor prevăzute la art.31.</p> <p>(2) Dacă inițiativa înscrierii pe lista aparține R.A.-A.P.P.S. și imobilul se află în folosința unei persoane potrivit art.31, în termen de 15 zile de la înscrierea imobilului pe lista, R.A.-A.P.P.S. va solicita persoanei fizice sau juridice respective prezentarea unui punct de vedere scris cu privire la cumpărarea imobilului prin negociere directă.</p> <p>(3) Persoana fizică sau juridică prevăzută la art.31 va răspunde în termen de 15 zile de la primirea solicitării R.A.-A.P.P.S., precizându-și opțiunea.</p> <p>(4) Dacă persoana prevăzută la alin.(3) optează pentru cumpărarea prin negociere directă, procedura va fi finalizată în termen de 10 zile de la data depunerii opțiunii.</p> <p>(5) Dacă persoana prevăzută la alin.(3) nu răspunde în termenul prevăzut sau nu optează pentru cumpărarea prin negociere directă, R.A.-A.P.P.S. va proceda la vânzarea imobilului prin licitație, în condițiile legii.</p>	Art.18	<p>(1) Licitația are loc la data stabilită în anunțul de vânzare și este valabilă dacă au fost prezentate cel puțin 3 oferte.</p> <p>(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.</p> <p>(3) A doua licitație este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin două oferte.</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p>
Art.19	În cazul vânzării imobilului prin licitație potrivit art.18 alin.(5), R.A.-A.P.P.S. va informa în mod obligatoriu potențialii cumpărători cu privire la contractele de locațiune, concesiune, locație de gestiune, asociere în participațiune sau prestări de servicii, care au ca obiect imobilul în cauză.	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.
Art.20	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.	Art.20	<p>(1) Achitarea integrală a prețului se va 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.</p> <p>(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.</p>
Art.21	Contractul de vânzare-cumpărare se semnează din partea	Art.21	(1) Încheierea contractului de vânzare-cumpărare a

Articol	Text actual	Articol	Text propus
	R.A.-A.P.P.S. de președintele consiliului de administrație.		<p>imobilului se va face în termen de cel mult 10 zile de la data expirării termenului de soluționare a contestațiilor.</p> <p>(2) Contractul de vânzare-cumpărare se semnează din partea R.A.-A.P.P.S. de directorul general.</p>
Art.22	<p>(1) Prin derogare de la dispozițiile Legii nr.143/1999 privind ajutorul de stat, prețul de vânzare al imobilelor care se vând către persoanele prevăzute la art.31 se poate achita în rate, la cererea acestora.</p> <p>(2) R.A.-A.P.P.S. poate aproba plata în rate a prețului de vânzare de către orice alt cumpărător.</p> <p>(3) În celelalte cazuri achitarea integrală a prețului se va face în termen de cel mult 15 zile de la semnarea contractului.</p> <p>(4) În cazul în care un cumpărător, persoana 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.</p>	Art.22	<p>(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.</p> <p>(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.</p>
Art.23	<p>(1) Vânzarea imobilelor cu plata în rate se face către cumpărătorii prevăzuți la art.22 alin.(1) și (2) în următoarele condiții:</p> <p>a) avans de minimum 70% din prețul de vânzare;</p> <p>b) rate lunare eșalonate pe un termen de maximum un an, fără acordarea unor termene de gratie.</p> <p>(2) R.A.-A.P.P.S. va solicita cumpărătorului constituirea de garanții pentru asigurarea plății ratelor, precum:</p> <p>a) constituirea unei ipoteci asupra imobilului care face obiectul vânzării;</p> <p>b) scrisoare de garanție emisă de o bancă comercială română sau de o bancă comercială străină cu care o bancă română are relații de corespondent;</p> <p>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</p>	Art.23	<p>(1) Vânzarea imobilelor cu plata în rate, în situația prevăzută la art.18 alin.(4), se face în următoarele condiții:</p> <p>a) avans de minimum 70% din prețul de vânzare;</p> <p>b) rate lunare eșalonate pe un termen de maximum 1 an, fără acordarea unor termene de gratie.</p> <p>(2) R.A.-A.P.P.S. va solicita cumpărătorului constituirea uneia dintre următoarele garanții pentru asigurarea plății ratelor:</p> <p>a) constituirea unei ipoteci asupra imobilului care face obiectul vânzării;</p> <p>b) scrisoare de garanție emisă de o bancă română sau de o bancă străină cu care o bancă română are relații de corespondent;</p> <p>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</p>

Articol	Text actual	Articol	Text propus
	<p>necondiționată de plată a ratei, dacă aceasta nu a fost achitată la termen, parțial ori integral, de către cumpărător.</p> <p>(3) În contractele de vânzare cu plata prețului în rate, la quantumul fiecărei rate se aplică o dobândă care să acopere inflația, la care se adăugă doua procente, în cazul în care prețul este stabilit și plătit în moneda națională, și dobânda LIBOR 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, quantumul sumei datorate cu titlu de dobândă.</p> <p>(4) În cazul în care cumpărătorul nu plătește la scadență două rate consecutive, respectiv în cazul nerespectării prevederilor art.22 alin.(3), după caz, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără orice altă formalitate.</p>		<p>și necondiționată de plată a ratei, dacă aceasta nu a fost achitată la termen, parțial ori integral, de către cumpărător.</p> <p>(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, cu prețul cel mai mic.</p> <p>(4) În contractele de vânzare-cumpărare cu plata prețului în rate, la quantumul fiecărei rate se aplică o dobândă care să acopere inflația, la care se adăugă doua 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, quantumul sumei datorate cu titlu de dobândă.</p> <p>(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.</p> <p>(6) Încheierea contractului de vânzare-cumpărare a imobilului se va face în termen de cel mult 10 zile de la data finalizării procedurii de vânzare.</p>
Art.24	<p>(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 evaluare, pornindu-se de la valoarea de circulație a terenului, determinată pe baza următoarelor criterii:</p> <p>a) situarea terenului în localitate;</p> <p>b) categoria localității și zona din cadrul acesteia, stabilite potrivit prevederilor legale.</p> <p>(2) Terenul a cărui situație juridică se clarifică după data</p>	Art.24	<p>(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:</p> <p>a) participării 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;</p>

Articol	Text actual	Articol	Text propus
	<p>vânzării construcției, cu excepția celor care sunt proprietate publică a statului, va fi vândut cumpărătorului construcției, la cererea acestuia, prin negociere directă, avându-se în vedere valoarea de circulație a terenului, stabilită potrivit alin.(1).</p> <p>(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 studiu de oportunitate sau caiet de sarcini și fără vreo formă de publicitate, prin negociere directă între concedent și concesionar.</p> <p>(4) Dreptul de proprietate asupra terenurilor poate fi dobândit numai de persoane fizice sau juridice române. Cumpărătorul construcției, persoană fizică sau juridică străină, are dreptul de a i se concesiunea terenul aferent, în condițiile prevăzute la alin.(3).</p>		<p>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 acestora, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate.</p> <p>(2) În situația în care au fost realizate lucrări de investiții la imobilul supus vânzării, raportul de evaluare va evidenția separat și valoarea acestora.</p> <p>(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:</p> <p>a) lucrările de investiții au fost efectuate cu acordul proprietarului sau al titularului dreptului de administrare a imobilului;</p> <p>b) lucrările de investiții au fost executate pe baza unor autorizații de construire, în condițiile legii.</p>
Art.25	Cheltuielile ocazionate de organizarea și desfășurarea procedurilor de vânzare a imobilului, inclusiv publicitatea și întocmirea raportului de evaluare, precum și celelalte cheltuieli aferente vânzării sunt suportate de R.A.-A.P.P.S. din veniturile încasate potrivit art.12.	Art.25	Articolul 25 se abrogă.
	Secțiunea a 3-a Vânzarea imobilelor prin licitație	-	Titlul Secțiunii a 3-a din Capitolul II se abrogă.
Art.26	Vânzarea imobilelor se face prin licitație, în condițiile legii, cu excepția celor care se vând prin negociere directă în condițiile stabilite prin prezentul capitol.	Art.26	Articolul 26 se abrogă.
Art.27	(1) R.A.-A.P.P.S. va face public anunțul de vânzare a imobilelor prevăzute în lista menționată la art.14, în termen de 15 zile de la aprobarea listei sau de la exprimarea opțiunii prevăzute la art.18 alin.(5).	Art.27	Articolul 27 se abrogă.

Articol	Text actual	Articol	Text propus
	<p>(2) Anunțul de vânzare va cuprinde:</p> <p>a) denumirea și sediul vânzătorului, descrierea și datele de identificare ale imobilului supus vânzării;</p> <p>b) locul, data și ora începerii licitației;</p> <p>c) numele, prenumele și numărul de telefon ale persoanei desemnate să dea relații suplimentare;</p> <p>d) documentele necesare pentru participarea la licitație;</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 imobilului, inclusiv publicitatea și întocmirea raportului de evaluare;</p> <p>f) taxa de participare la licitație;</p> <p>g) prețul de ofertă cu indicarea modalității de achitare.</p> <p>(3) Anunțul de vânzare se publică în unul sau mai multe cotidiene locale și naționale de largă circulație și se afișează la sediul R.A.-A.P.P.S. cu cel mult 30 de zile, dar nu mai puțin de 15 zile, înainte de data ținerii licitației.</p>		
Art.28	<p>(1) Licitația are loc la data stabilită în anunțul de vânzare și este valabilă dacă au fost prezentate cel puțin 3 oferte.</p> <p>(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.</p> <p>(3) A doua licitație este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin două oferte.</p> <p>(4) În cazul în care la a doua licitație nu se înregistrează o ofertă care reprezintă valoric 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.</p>	Art.28	Articolul 28 se abrogă.
Art.29	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	Art.29	Articolul 29 se abrogă.

Articol	Text actual	Articol	Text propus
	de către o comisie desemnată prin decizie a directorului general al R.A.-A.P.P.S.		
Art.30	Încheierea contractului de vânzare-cumpărare a imobilului se va face în termen de cel mult 10 zile de la data expirării termenului de soluționare a contestațiilor.	Art.30	Articolul 30 se abrogă.
	Secțiunea a 4-a Vânzarea imobilelor prin negociere directă	-	Titlul Secțiunii a 4-a din Capitolul II se abrogă.
Art.31	În urma solicitării scrise a persoanelor fizice ori juridice de drept privat care folosesc imobilele prevăzute la art.11 alin.(1) în baza unor contracte de locațiune, concesiune, locație de gestiune, asociere în participațiune sau prestări de servicii, valabil încheiate, vânzarea acestor imobile se poate face prin negociere directă.	Art.31	Articolul 31 se abrogă.
Art.32	(1) Dacă inițiativa aparține persoanelor prevăzute la art.31, R.A.-A.P.P.S. comunică solicitantului decizia sa de admitere sau de respingere a cererii, în termen de 15 zile de la data primirii acesteia. (2) Dacă cererea solicitantului este admisă, se trece la negocierea directă a vânzării imobilului.	Art.32	Articolul 32 se abrogă.
Art.33	(1) Prețul de vânzare al imobilului se stabilește prin negociere directă între solicitant și R.A.-A.P.P.S., pornindu-se de la prețul de ofertă determinat potrivit art.16. (2) În situația în care solicitantul a realizat lucrări de investiții la imobilul supus vânzării, raportul de evaluare va evidenția separat și valoarea acestora. (3) Solicitantul are dreptul la deducerea valorii lucrărilor de investiții din prețul de vânzare negociat numai dacă acestea îndeplinesc cumulativ următoarele condiții: a) au fost efectuate cu acordul proprietarului sau al titularului dreptului de administrare a imobilului; b) au fost executate pe baza unei autorizații de construire, în condițiile legii. (4) Valoarea investițiilor deduse în condițiile alin.(2) nu poate depăși jumătate din valoarea totală stabilită prin raportul de	Art.33	Articolul 33 se abrogă.

Articol	Text actual	Articol	Text propus
	evaluare.		
Art.34	Încheierea contractului de vânzare-cumpărare a imobilului se va face în termen de cel mult 10 zile de la data finalizării procedurii de vânzare.	Art.34	Articolul 34 se abrogă.
	Capitolul III Dispoziții tranzitorii și finale	-	Nemodificat.
Art.35	Procedurile de vânzare a imobilelor aflate în curs de derulare la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe vor continua, cu recunoașterea valabilității actelor și a etapelor consumate, încheiate cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare la data producerii lor.	Art.35	Nemodificat.
Art.36	Încălcarea dispozițiilor prezentei ordonanțe atrage, după caz, răspunderea disciplinară, administrativă, civilă sau penală.	Art.36	Nemodificat.
Art.37	Litigiile cu privire la desfășurarea procedurilor de vânzare a imobilelor proprietate privată a statului, aflate în administrarea R.A.-A.P.P.S., sunt de competența instanțelor de contencios administrativ.	Art.37	Nemodificat.
Art.38	Imobilele cumpărate în rate, în condițiile prezentei ordonanțe, nu pot fi înstrăinate prin acte între vii până la data achitării integrale a pretului și a adaosurilor aferente ratelor.	Art.38	Nemodificat.
		Art.II	(1) În termen de 30 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;

Articol	Text actual	Articol	Text propus
			<p>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;</p> <p>d) lista imobilelor, proprietate publică sau privată a statului, în care își desfășoară activitatea autorității și instituții publice, conform prevederilor legale;</p> <p>e) lista imobilelor care nu au situația juridică clarificată;</p> <p>f) 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.</p>
-	-	Art.III	<p>(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.</p> <p>(2) Sub sancțiunea nulității absolute, este interzisă prelungirea contractelor care, la data intrării în vigoare a Hotărârii Guvernului prevăzută art.II alin.(1) lit.f), 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</p>

Articol	Text actual	Articol	Text propus
			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 acesteia prin lege de către Parlament.