



GUVERNUL ROMÂNIEI

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ

privind unele măsuri pentru vânzarea de către societățile comerciale/companiile și societățile naționale din sectorul energiei, petrolului, gazelor naturale, resurselor minerale și al industriei de apărare, precum și de către alți agenți economici din subordinea Ministerului Economiei și Comerțului, a locuințelor pe care aceștia le au în patrimoniu, personalului propriu, titularilor contractelor de închiriere sau pensionarilor cu ultimul loc de muncă la acești agenți economici

Având în vedere acțiunile de privatizare, restructurare și reorganizare a societăților comerciale, companiile și societățile naționale din sectorul energiei, petrolului, gazelor naturale, resurselor minerale și al industriei de apărare, precum și a altor agenți economici din subordinea Ministerului Economiei și Comerțului și a numărului mare de disponibilizări se impune luarea unor măsuri imediate în vederea reglementării situației locuințelor ocupate de personalul propriu, titularii contractelor de închiriere sau pensionarii cu ultimul loc de muncă la acești agenți economici, care să permită agenților economici instrainarea locuințelor acestora,

În temeiul art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată,

Guvernul României adoptă prezenta ordonanță de urgență:

Art.1 - Societățile comerciale/companiile și societățile naționale din sectorul energiei, petrolului, gazelor naturale, resurselor minerale și al industriei de apărare, precum și alți agenți economici din subordinea Ministerului Economiei și Comerțului, în baza aprobării de către adunarea generală a acționarilor sau, după caz, a consiliului de administrație, pot vinde personalului propriu, titularilor contractelor de închiriere sau pensionarilor cu ultimul loc de muncă la acești agenți economici, după caz, locuințele pe care le au în patrimoniu la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.

Art.2 – (1) Titularii contractelor de inchiriere pot cumpara numai locuinta pe care o detin in baza unui contract de inchiriere valabil incheiat.

(2) Se excepteaza de la prevederile alin.(1):

a) persoanele a caror activitate in cadrul societatilor prevăzute la art.1 a incetat prin demisie sau din motive imputabile lor, in conditiile prevazute de lege;

b) persoanele care au in proprietate in aceeasi localitate, ele sau sotul, sotia ori copiii aflati in intretinere, o locuinta proprietate personală care indeplinește conditiile minimale prevazute de Legea locuintei nr.114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.3 – (1) Locuintele pot fi vandute titularilor de contract de inchiriere cu plata integrala a valorii locuintei sau in rate. La incheierea contractelor de vanzare-cumparare cu plata in rate se va achita un avans minim de 15% din valoarea locuintei stabilita la data vanzarii.

(2) Ratele lunare pentru achitarea contravalorii locuintelor se eşalonează pe o perioada de maximum 20 de ani. La cuantumul fiecărei rate se va aplica o dobanda care sa acopere inflatia, la care se adauga doua procente.

Art.4 - (1) Pretul de vanzare se stabileste pe baza unui raport de evaluare elaborat de persoane fizice sau juridice autorizate, potrivit legii. Evaluatorii vor fi selectionati conform legislatiei in vigoare.

(2) In pretul de vanzare se include si valoarea terenului/cotei parti de teren aferent locuintei, daca se transmite si cota parte ideala din dreptul de proprietate asupra terenului.

(3) Raspunderea privind corectitudinea stabilirii pretului de vanzare revine exclusiv evaluatorului selectat care a intocmit raportul de evaluare.

Art.5 - In situatia in care locuintele nu sunt cumparate de chiriasi in termen de 1 an de la data intrarii in vigoare a prezentei ordonante de urgenta si au devenit disponibile ca urmare a eliberarii acestora, pot fi vandute conform prevederilor legale in vigoare, numai daca nu pot fi vandute sau inchiriate altor angajati ai

societății, la cererea acestora adresata conducerii societatii in termen de 30 de zile de la data eliberarii.

Art.6 - (1) Locuintele cumparate cu plata in rate, in conditiile prezentei ordonante de urgenta, nu pot fi instrainate prin acte intre vii pana la data achitarii integrale a pretului.

(2) Locuintelor dobandite in conditiile prezentei ordonante de urgenta nu li se poate se schimba structura si destinatia, pana la achitarea integrala a pretului, fara autorizarea prealabila a consiliului de administratie si cu informarea adunarii generale a actionarilor vanzatorului.

(3) Agentii economici prevazuti la art.1 isi garanteaza incasarea pretului prin instituirea unei ipotece de rang I asupra locuintei, in favoarea lor.

Art.7 - (1) In cazul neachitarii la termenele stabilite prin contract a ratelor lunare din valoarea locuintei, cumparatorul plătește o penalitate de 15% pe an din quantumul ratei/ratelor neplatite.

(2) In caz de neplata a 6 rate scadente de catre cumparatorul locuintei, conducerea agentilor economici poate cere executarea silita asupra locuintei si evacuarea detinatorului, in conditiile prezentei ordonante de urgenta.

Art.8 - Sumele incasate din vanzarea locuintelor urmeaza regimul juridic prevazut de art.26 alin.(2) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.88/1997 privind privatizarea societatilor comerciale, aprobata prin Legea nr.44/1998, cu modificarile si completarile ulterioare, dupa deducerea cheltuielilor determinate de procesul de evaluare a locuintelor de catre persoanele fizice sau juridice autorizate.

Art.9 – (1) Prevederile prezentei ordonanțe de urgență se aplică și filialelor societăților comerciale/companiilor și societăților naționale din sectorul energiei, petrolului, gazelor, resurselor minerale și al industriei de apărare, precum și ale altor agenți economici din subordinea Ministerului Economiei și Comerțului.

(2) Termenul limită de finalizare a operațiunilor de vânzare a locuințelor este de 31 decembrie 2006.

Art.10 – (1) În sensul prezentei ordonanțe de urgență prin “locuință” se înțelege și “locuința de serviciu”.

(2) Prevederile prezentei ordonanțe de urgență nu se aplică în cazul locuințelor sociale, de intervenție, de necesitate, de protocol sau caselor de vacanță.

(3) Se interzice agenților economici prevăzuți la art.1 de a mai construi locuințe de serviciu din fonduri publice.



Contrasemnează

Ministru de stat,
ministrul economiei și comerțului

Dan Ioan POPESCU

Ministrul finanțelor publice

Mihai Nicolae TĂNĂSESCU

București, 9 decembrie 2004
Nr. 130