



GUVERNUL ROMÂNIEI

ORDONANȚĂ

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.107 din Constituție și al art.1 pct.IV poz.8 din Legea nr.751/2001 privind abilitarea Guvernului de a emite ordonanțe,

Guvernul României adoptă prezenta ordonanță:

CAPITOLUL I

Constituirea și utilizarea fondului locativ de protocol

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.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 către Președinția României, Senat, Camera Deputaților, Guvernul României și Curtea Constituțională.

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 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, de către R.A.-A.P.P.S..

(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 cauză sunt sau nu utilizate, iar chiria legală și cheltuielile aferente utilizării reședinței oficiale se suportă de către instituțiile în care își desfășoară activitatea persoanele beneficiare.

Art.4. - (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.

(2) Pentru persoanele prevăzute la alin.(1), atribuirea locuinței de protocol se face prin decizie a primului-ministru și se pune la dispoziția acestora de către R.A.-A.P.P.S. pe bază de contract de închiriere.

(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.

(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.

(5) Locuințele de protocol care nu sunt atribuite potrivit alin.(2), pot fi folosite, temporar, potrivit reglementărilor legale, cu aprobarea primului-ministru.

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.6. - (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.

(2) Imobilele care constituie baza materială destinată activității de reprezentare și protocol, cu toate dotările aferente, sunt puse la dispoziția 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.

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.8. - (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.

(2) Cheltuielile pentru administrarea, funcționarea, conservarea și protejarea bazei materiale destinată activității de reprezentare și protocol se suportă potrivit prevederilor art.7 și art.8 din Hotărârea Guvernului nr.854/2000 privind organizarea și funcționarea Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat", cu modificările și completările ulterioare.

(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.

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.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 prevăzută la art.9.

(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.

CAPITOLUL II

Vânzarea imobilelor, proprietate privată a statului, aflate în administrarea Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat"

Secțiunea 1 Dispoziții generale

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 înțeleg construcțiile care au altă destinație decât aceea de locuință, 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.13. - Vânzarea imobilelor se realizează prin licitație sau, după caz, prin negociere directă, în condițiile prezentei ordonanțe.

Secțiunea a 2-a Reguli comune privind vânzarea imobilelor

Art.14. - Consiliul de administrație al R.A.-A.P.P.S., aprobă în mod periodic lista imobilelor care urmează a fi vândute în condițiile prezentei ordonanțe, precum și metoda de vânzare a acestora.

Art.15. - R.A.-A.P.P.S. îndeplinește următoarele operațiuni:

- a) ține evidența imobilelor care cad sub incidența prezentei ordonanțe;
- b) selectează evaluatorul imobilelor prin licitație;
- c) stabilește prețul de ofertă, pe baza unui raport de evaluare;
- d) organizează licitația și negociază prețul de vânzare cu solicitantul, în cazul vânzării imobilelor prin negociere directă, după caz;
- e) aprobă vânzarea imobilelor cu plata în rate.

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 regie 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 vedere ca bază de pornire în cazul vânzării prin negociere directă.

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.18. - (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.

(2) Dacă inițiativa înscrierii pe listă 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 listă, R.A.-A.P.P.S. va solicita persoanei fizice sau juridice respective prezentarea unui punct de vedere scris cu privire la cumpărarea imobilului către aceasta prin negociere directă.

(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.

(4) Dacă persoana prevăzută la alin.(3) optează pentru cumpărarea prin negociere directă, procedura va fi finalizată în 10 zile de la depunerii opțiunii.

(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.

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 servicii care au ca obiect imobilul în cauză.

Art.20. - Cu ocazia vânzării fiecărui imobil, R.A.-A.P.P.S. va încheia un proces-verbal cuprinzând datele cu privire la desfășurarea procedurii de vânzare și prețul obținut.

Art.21. - Contractul de vânzare-cumpărare se semnează, din partea R.A.-A.P.P.S., de către președintele consiliului de administrație.

Art.22. - (1) Prin derogare de la dispozițiile Legii nr.143/1999 privind ajutorul de stat, prețul de vânzare a imobilelor care se vând către persoanele prevăzute la art.31 se poate achita în rate, la cererea acestora.

(2) R.A.-A.P.P.S. poate aproba plata în rate a prețului de vânzare, de către orice alt cumpărător.

(3) În celelalte cazuri, achitarea integrală a prețului se va face în termen de cel mult 15 zile de la semnarea contractului.

(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, la alegerea cumpărătorului.

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;
- b) rate lunare eşalonate pe un termen de maximum 2 ani, fără acordarea unor termene de grație.

(2) R.A.-A.P.P.S. va solicita cumpărătorului constituirea de garanții pentru asigurarea plății ratelor, precum:

- a) constituirea unei ipoteци asupra imobilului care face obiectul vânzării;
- 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;
- 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 contractele de vânzare cu plata prețului în rate, la quantumul fiecărei rate se aplică o dobândă care să acopere inflația, la care se adaugă două procente, în cazul în care prețul este stabilit și plătit în moneda națională, și dobânda LIBOR plus o marja 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.

(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.

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 evaluare, pornind de la valoarea de circulație a terenului, determinată pe baza următoarelor criterii:

- a) situarea terenului în localitate;
- 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.

(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 directă, avându-se în vedere valoarea de circulație a terenului, stabilită potrivit alin.(1).

(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.

(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).

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.

Secțiunea a 3-a ***Vânzarea imobilelor prin licitație***

Art.26. - Vânzarea imobilelor se realizează prin licitație, în condițiile legii, cu excepția celor care se vând prin negociere directă în condițiile stabilite prezentului capitol.

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).

(2) Anunțul de vânzare va cuprinde:

a) denumirea și sediul vânzătorului, descrierea și datele de identificare a imobilului supus vânzării;

b) locul, data și ora începerii licitației;

c) numele, prenumele și numărul de telefon al persoanei desemnată 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 ofertă cu arătarea modalității de achitare.

(3) Anunțul de vânzare se publică în unul sau mai multe cotidiane 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.

Art.28. - (1) Licitarea are loc la data stabilită în anunțul de vânzare și este valabilă dacă au fost prezentate cel puțin trei oferte.

(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.

(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 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.

Art.29. - Eventualele contestații referitoare la desfășurarea procedurii de vânzare se depun 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.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.

Secțiunea a 4-a
Vânzarea imobilelor prin negociere directă

Art.31. - În urma inițiativei R.A.-A.P.P.S. sau a solicitării scrise a persoanelor fizice sau 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 servicii, valabil încheiate, vânzarea acestora se face prin negociere directă.

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.33. - (1) Prețul de vânzare a 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 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 evaluare.

Art.34. - (1) Încheierea contractului de vânzare-cumpărare a imobilului se va face în termen de cel mult 10 zile de la data finalizării procedurii de vânzare.

CAPITOLUL III
Dispoziții tranzitorii și finale

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.36. - Încălcarea dispozițiilor prezentei ordonanțe atrage, după caz, răspunderea disciplinară, administrativă, civilă sau penală.

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.

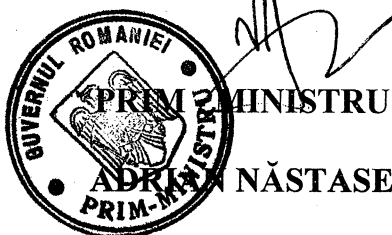
Art.38. - Imobilele cumpărate în condițiile prezentei ordonanțe nu pot fi înstrăinate prin acte între vii timp și nu li se pot schimba destinația timp de 10 ani de la data dobândirii.

Art.39. - Pe data intrării în vigoare a prezentei se abrogă:

- Hotărârea Guvernului nr.940/1996 privind utilizarea fondului locativ de protocol din administrarea Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat", publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.253 din 18 octombrie 1996, cu modificările ulterioare;

- art.4 alin.(2) din Hotărârea Guvernului nr.236/1997 privind transmiterea, cu plată, a unor imobile în și din patrimoniul Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat", publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.109 din 2 iunie 1997, cu modificările ulterioare;

- orice alte dispoziții contrare.



Contrasemnează:

**Ministru pentru coordonarea
Secretariatului General al Guvernului
Petru Serban Mihăilescu**

**Ministrul finanțelor publice
Mihai Nicolae Tănăsescu**

**București, 24 ianuarie 2002
Nr. 19**