



PARLAMENTUL ROMÂNIEI
SENAT
LEGE

privind vânzarea terenurilor aflate în domeniul privat al statului, cu destinație curți-construcții, aferente activelor (construcții) din patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat la data înființării lor, vândute persoanelor fizice/juridice, în cadrul procesului de privatizare sau lichidare a societăților

Senatul adoptă prezentul proiect de lege

Art.1.- (1) Prezenta lege reglementează vânzarea terenurilor din domeniul privat al statului, cu destinația curți-construcții, aferente activelor (construcții) vândute potrivit legii persoanelor fizice/juridice în cadrul procesului de privatizare sau lichidare a societăților comerciale cu capital de stat la data înființării lor, pentru care:

a) în perioada funcționării, respectiv, lichidării acestora nu s-au emis certificate de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor conform prevederilor HG nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat;

b) procedura de emitere a certificatelor de atestare a dreptului de proprietate s-a finalizat în urma radierii societăților comerciale din evidențele Oficiului Național al Registrului Comerțului.

(2) Vânzarea bunurilor prevăzute la alin.(1) se face de către instituția implicată în procesul de privatizare, de ministerul de resort, autoritatea administrației publice locale - sau cea care deține în administrare/proprietate bunul imobil.

(2¹) În condițiile legii, sumele obținute din vânzarea terenurilor se constituie venit la bugetul de stat în situația societăților comerciale înființate prin hotărârea Guvernului sau, la bugetul local, în situația societăților comerciale înființate prin hotărârea consiliilor locale.

Art.2.- Terenurile vor fi vândute după clarificarea situației juridice a acestora și întabulate în cartea funciară, potrivit prevederilor legislației în vigoare.

Art.3.- (1) Proprietarii de active pot cumpăra terenurile aferente, deținute în baza unui contract valabil, în baza solicitării scrise, după verificarea îndeplinirii obligațiilor contractuale asumate și cu respectarea prevederilor Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările ulterioare.

(2) Prețul de vânzare va fi prețul pieței stabilit pe baza unui raport de evaluare, întocmit de un evaluator autorizat, selectat de către instituția implicată, sau autoritatea administrației publice locale potrivit prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii.

Art.4.- Vânzarea terenurilor se va face la valoarea de piață estimată în conformitate cu recomandările Standardelor Internaționale de Evaluare, prin raport de evaluare întocmit de expert evaluator, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România.

Art.5.- (1) Serviciile necesare în aplicarea prevederilor art.3 și 4 se achiziționează potrivit Legii achizițiilor publice.

(2) La contractele de vânzare-cumpărare a terenului, încheiate cu proprietarii activelor (construcții) se vor anexa:

a) planul de amplasament și delimitare a imobilului din documentația cadastrală;

b) sinteza evaluării din raportul de evaluare.

Art.6.- Prețul de vânzare a terenurilor se poate achita:

a) integral, la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare în cadrul unui birou notarial;

b) în rate semestriale eşalonate într-un termen de până la maximum 2 ani, cu plata unui avans minim de 30% din valoarea de piață estimată potrivit art.4. Dobânda anuală este stabilită în funcție de rata dobânzii de referință a Băncii Naționale a României la data efectuării plății.

Art.7.- Vânzătorul va solicita cumpărătorului constituirea de garanții pentru asigurarea plății prin:

(1) Scrisoare de garanție emisă de către o bancă comercială română sau o bancă străină cu care banca română are relații de corespondent;

(2) Constituirea unei ipoteci de rangul I pe imobilul care face obiectul vânzării, până la achitarea în totalitate a bunului cumpărat.

Art.8.- Față de prețul plătit potrivit art.7, cumpărătorul va suporta:
(1) Contravaloarea serviciilor achiziționate în aplicarea art.3 și 4.
(2) Cheltuielile ocazionate de transferul dreptului de proprietate (taxe notariale).

Art.9.- Se instituie sancțiunea nulității absolute a oricărui act de înstrăinare a terenului, încheiat de către cumpărător anterior achitării integrale a prețului de vânzare.

Art.10.- Instituțiile publice implicate vor finaliza procedura de vânzare a terenurilor prevăzute la art.1 alin (1) până la data de 31 decembrie 2012, cu excepția terenurilor care fac obiectul acțiunilor de reconstituire a dreptului de proprietate privată aflate pe rolul instanțelor de judecată, situație în care procedura se va finaliza în termen de maximum 6 luni de la data pronunțării hotărârii judecătorești, dacă aceasta nu prevede altfel.

Acest proiect de lege se consideră adoptat de Senat în forma inițială, în condițiile articolului 75 alineatul (2) teza a III-a din Constituția României, republicată.

PREȘEDINTELE SENATULUI

Vasile Blaga

