



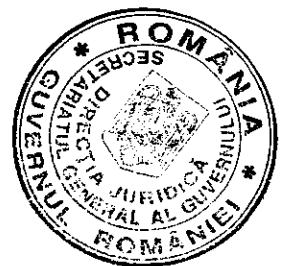
GUVERNUL ROMÂNIEI

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ

pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 101/2011 privind reglementarea condițiilor pentru vânzarea imobilelor, proprietate privată a statului, aflate în administrarea Regiei Autonome „Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat”, a imobilelor proprietatea Regiei Autonome „Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat”, precum și pentru modificarea unor acte normative

Având în vedere necesitatea eficientizării activității Regiei Autonome „Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat”, prin eliminarea pierderilor și crearea condițiilor pentru creșterea veniturilor regiei,

Luând în considerare cerința punerii de acord cu realitățile pieței imobiliare a normelor legale referitoare la vânzarea imobilelor Regiei Autonome „Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat”, cuprinse în Ordonanța de urgență a Guvernului nr.101/2011 privind reglementarea condițiilor pentru vânzarea imobilelor, proprietate privată a statului, aflate în administrarea Regiei Autonome „Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat”, a imobilelor proprietatea Regiei Autonome „Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat”, precum și pentru modificarea unor acte normative, prin flexibilizarea procedurii de vânzare a acestor imobile, cerință care rezultă din faptul că vânzările efectiv realizate în anul 2012 sunt net inferioare celor preconizate,



Luând în considerare necesitatea reabilitării și reintroducerii în circuitul turistic al imobilelor cu această destinație aparținând domeniului public al statului, ceea ce contribuie, alături de alți factori, la creșterea atractivității pentru zonele de interes turistic,

Având în vedere faptul că neadoptarea măsurilor propuse prin prezenta ordonanță de urgență va genera efecte negative, concretizate în continuarea și agravarea procesului de degradare și chiar distrugere a bunurilor aparținând domeniului public și privat al statului,

În considerarea faptului că acestea constituie situații extraordinare a căror reglementare nu poate fi amânată,

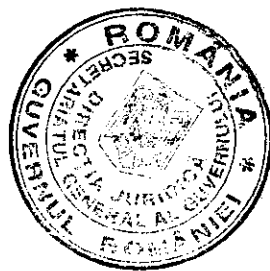
În temeiul art.115 alin.(4) din Constituția României, republicată,

Guvernul României adoptă prezenta ordonanță de urgență.

Art. I. - Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 101/2011 privind reglementarea condițiilor pentru vânzarea imobilelor, proprietate privată a statului, aflate în administrarea Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat", a imobilelor proprietatea Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat", precum și pentru modificarea unor acte normative, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 851 din 30 noiembrie 2011, se modifică și se completează după cum urmează:

1. Titlul ordonanței de urgență se modifică și va avea următorul cuprins:

“Ordonanță de urgență a Guvernului privind reglementarea condițiilor pentru vânzarea unor imobile, proprietate privată a statului, aflate în administrarea Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat", a imobilelor proprietatea Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat", pentru reglementarea situației juridice a unor imobile, precum și pentru modificarea unor acte normative.



2. La articolului 2, alineatele (1) și (2) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„(1) Din sumele obținute din vânzarea imobilelor se deduc cheltuielile ocazionate de organizarea și desfășurarea procedurilor de vânzare a imobilelor, inclusiv publicitatea și întocmirea raportului de evaluare, valoarea rămasă neamortizată a imobilului vândut, precum și sumele reprezentând valoarea rămasă neamortizată a investițiilor în condițiile art. 13 alin. (3).

(2) Prin derogare de la prevederile art. 8 alin.(2) din Legea nr.500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, din sumele obținute prin vânzarea imobilelor, proprietate privată a statului, aflate în administrarea R.A. - A.P.P.S., după deducerea cheltuielilor prevăzute la alin.(1), un procent de 50% se face venit la bugetul de stat cu alocarea sumelor respective pentru cheltuieli de natura investițiilor, iar un procent de 50% rămâne la dispoziția Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat" pentru lucrări de modernizări și investiții la imobilele proprietatea publică a statului, la imobilele în care funcționează instituții publice și pentru întreținerea bunurilor mobile aflate în domeniul public sau privat al statului și administrate de Regia Autonomă "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat".”

3. La articolului 3, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(2) Nu pot participa la licitație persoanele care au datorii față de R.A.-A.P.P.S. înregistrate în evidențele contabile ale regiei la data înscrierii la licitație.”

4. La articolului 6, alineatele (1), (2) și (4) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„(1) Terenul aferent construcțiilor vândute până la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, terenul aferent construcțiilor retrocedate în condițiile Legii nr.10/2001 *privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sau în baza unei hotărâri judecătorești definitive și irevocabile, respectiv în



temeiul unei hotărâri judecătorești definitive pronunțate după data intrării în vigoare a Legii nr. 76/2012 pentru punerea în aplicare a Legii nr.134/2010 privind Codul de procedură civilă, cu modificările ulterioare, precum și terenul aferent unei construcții cu un alt proprietar și a cărui situație juridică este clarificată, cu excepția celor care sunt proprietate publică a statului, poate fi vândut proprietarului actual al construcției, la cererea acestuia, cu aprobarea Secretariatului General al Guvernului.

(2) Prețul de vânzare al imobilelor prevăzute la alin. (1)-(1²) se determină conform art.4.

.....

(4) Terenul, proprietate publică a statului, aferent construcției vândute sau retrocedate în temeiul unei legi sau în baza unor hotărâri judecătorești definitive și irevocabile, respectiv în temeiul unei hotărâri judecătorești definitive pronunțate după data intrării în vigoare a Legii nr.76/2012 pentru punerea în aplicare a Legii nr.134/2010 privind Codul de procedură civilă, poate fi închiriat/concesionat, iar veniturile obținute din închiriere/concesionare se fac venit la bugetul de stat, în condițiile legii.”

5. La articolul 6, după alineatul (1), se introduc două noi alineate, alin. (1¹) și (1²) cu următorul cuprins:

“(1¹) Construcția situată pe un teren proprietatea unei alte persoane și a cărei situație juridică este clarificată, cu excepția celor care sunt proprietate publică a statului, poate fi vândută proprietarului actual al terenului, la cererea acestuia, cu aprobarea Secretariatului General al Guvernului.

(1²) Cota parte din imobilul – construcție și/sau teren - care nu poate fi exploatată individual, cu excepția celor care sunt proprietate publică a statului, poate fi vândută pentru întregirea proprietății către co-proprietar, la cererea acestuia, cu aprobarea Secretariatului General al Guvernului.”

6. Articolul 8 se modifică și va avea următorul cuprins:



„Art. 8. - (1) Licităția deschisă cu strigare are loc la data stabilită în anunțul de vânzare și este valabilă dacă a fost prezentată cel puțin o ofertă la nivelul prețului de pornire al licitației stabilit potrivit art. 4.

(2) În cazul în care licitația a avut loc fără ca vreun ofertant să fi oferit cel puțin prețul de pornire al licitației, se va organiza o nouă licitație, având prețul de pornire cu 10% mai mic față de cel stabilit conform art.4, dar nu mai mic decât valoarea de inventar a imobilului.

(3) În cazul în care cea de a doua licitație a avut loc fără ca vreun ofertant să fi oferit cel puțin prețul de pornire al licitației, se va organiza o nouă licitație, având prețul de pornire cu 20% mai mic față de cel stabilit în condițiile art.4, dar nu mai mic decât valoarea de inventar a imobilului.

(4) În toate cazurile, licitația se adjudecă în favoarea celei mai bune oferte din punct de vedere valoric. La oferte egale, va fi declarat câștigător al licitației titularul unui contract de locațiune, concesiune, locație de gestiune, asociere în participație sau prestări de servicii încheiat potrivit legii, având ca obiect imobilul vândut în condițiile prezentei ordonanțe de urgență.

(5) În cazul în care cea de-a treia licitație a avut loc fără ca vreun ofertant să fi oferit cel puțin prețul de pornire al licitației, imobilul va putea fi vândut prin negociere, pe baza unei oferte de cumpărare care va putea fi mai mică cu 30% decât prețul stabilit conform art.4, dar nu mai mică decât valoarea de inventar a imobilului.

(6) În termen de 2 zile lucrătoare de la înregistrarea ofertei de cumpărare, RA-APPS va publica pe site-ul propriu anunțul privind înregistrarea acesteia.

(7) În cazul în care, în termenul de 2 zile lucrătoare de la publicarea pe site-ul RA-APPS a anunțului privind înregistrarea ofertei de cumpărare a imobilului, conform alin.(5), se înregistrează mai multe oferte, se va organiza o nouă licitație. Prețul de pornire al licitației va fi mai mic cu 30% față de cel stabilit conform art. 4, dar nu mai mic decât valoarea de inventar a imobilului.

(8) R.A.-A.P.P.S. va publica și va actualiza periodic, pe site-ul propriu, o listă a imobilelor care pot fi vândute în condițiile alin. (5) - (7).”



7. Articolul 9 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 9. - Contestațiile referitoare la desfășurarea procedurii de vânzare se pot depune în termen de 3 zile lucrătoare de la data anunțării rezultatului licitației deschise cu strigare și se soluționează în termen de 10 zile lucrătoare de către o comisie desemnată prin ordin al secretarului general al Guvernului.”

8. La articolul 10, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(2) Cheltuielile ocazionate de organizarea și desfășurarea procedurilor de vânzare a imobilelor, inclusiv publicitatea, cheltuielile cu întocmirea raportului de evaluare, valoarea rămasă neamortizată a imobilului vândut, sumele reprezentând valoarea rămasă neamortizată a investițiilor în condițiile art. 13 alin. (3), se deduc din sumele obținute din vânzarea imobilelor, dispozițiile art. 2 alin. (2) și (3) aplicându-se în mod corespunzător.”

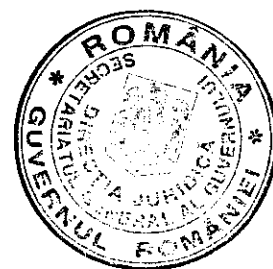
9. La articolul 11, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(1) Semnarea contractului de vânzare-cumpărare a imobilului vândut prin licitație, se face în termen de cel mult 30 de zile de la data expirării termenului de depunere a contestațiilor sau de la data soluționării definitive și irevocabile a contestațiilor, după caz.”

10. La articolul 11, după alineatul (1) se introduce un nou alineat, alin. (1¹), cu următorul cuprins:

“(1¹) Semnarea contractului de vânzare-cumpărare a imobilului vândut în condițiile art. 8, alin. (5)-(7), se face în termen de cel mult 30 de zile de la data finalizării procedurii.”

11. La articolul 12, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:



„(1) Plata prețului se face în termen de cel mult 60 de zile de la semnarea contractului, sub sancțiunea rezoluțiunii de drept a acestuia, fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate.”

12. După articolul 12, se introduce un nou articol, art. 12¹ , cu următorul cuprins:

„Art. 12¹. - (1) Prin excepție de la prevederile art. 12 alin. (1), imobilul - construcție și/sau teren - al cărui preț stabilit conform art. 4, depășește suma de 50.000 Euro, poate fi vândut, în condițiile prezentei ordonanțe de urgență, de către Regia Autonomă Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat cu aprobarea Secretariatului General al Guvernului, cu plata în rate, în următoarele condiții :

a) avans de minimum 25% din prețul de vânzare;

b) rate lunare, eşalonate pe un termen stabilit între 1-3 ani, fără acordarea unor termene de grație.

(2) Tinerii căsătoriți, care au fiecare vârsta de pana la 35 de ani, pot achita un avans cuprins între 10-25% din prețul de vânzare.

(3) Plata avansului prevăzut la alin. (1) lit. a) și, respectiv, la alin. (2), se face în termen de cel mult 60 de zile de la încheierea contractului, sub sancțiunea rezilierii de drept a acestuia, fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate.

(4) În situația în care avansul prevăzut la alin. (1) lit. a) și, respectiv, la alin. (2) nu a fost plătit, iar contractul a fost desființat prin reziliere, conform dispozițiilor alin. (3), imobilul în cauză poate fi scos la vânzare din nou, prin licitație deschisă cu strigare, conform art.8, la care nu vor fi admise persoanele care au avut calitatea de parte în primul contract de vânzare-cumpărare.

(5) În contractele de vânzare-cumpărare cu plata prețului în rate, la cuantumul 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 Euribor plus două procente, în cazul în care prețul este stabilit și/sau plătit în valută. Regia Autonomă



„Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat” va comunica cumpărătorului, cu 10 zile înainte de scadența fiecărei rate, cuantumul sumei datorate cu titlu de dobândă.

(6) În cazul în care cumpărătorul nu plătește la scadență trei rate consecutive, 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.

(7) Transferul dreptului de proprietate asupra imobilului se realizează la data achitării integrale a prețului, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege.”

13. La articolul 13, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(3) În termen de 60 de zile de la data încasării integrale a prețului vânzării, R.A.-A.P.P.S. are obligația de a achita persoanei fizice sau juridice care a efectuat lucrări de investiții valoarea rămasă neamortizată a acestora certificată printr-un raport de expertiză, întocmit în condițiile legii, 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;

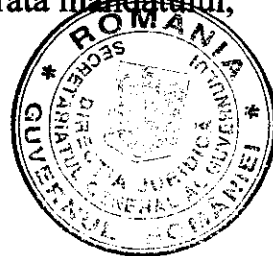
b) lucrările de investiții au fost executate pe baza unor autorizații de construire, în condițiile legii.”

14. După Capitolul I se introduce un nou Capitol, Capitolul I¹, alcătuit din art14¹ – 14⁵, cu următorul cuprins:

“Capitolul I¹

Măsuri pentru asigurarea, temporar, a locuințelor de serviciu necesare demnitarilor din cadrul ministerelor, celorlalte organe de specialitate ale administrației publice centrale și instituțiilor publice”

Art.14¹. - (1) Prin derogare de la prevederile Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, miniștrilor, inclusiv persoanelor care ocupă funcții asimilate celei de miniștri și miniștrilor delegați, pe durata mandatului,



respectiv secretarilor de stat și persoanelor care ocupă funcții asimilate celei de secretar de stat, pe o perioadă de 3 luni de la data numirii în funcție, li se pot atribui temporar imobile cu destinația de locuință de serviciu din fondul locativ aflat în administrarea Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat", prevăzute în anexa nr.1¹.

(2) Atribuirea imobilelor de către Regia Autonomă "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat" se va face la cererea ministerelor, a celorlalte organe de specialitate ale administrației publice centrale sau a instituțiilor publice interesate, după caz, cu acordul prealabil al Secretariatului General al Guvernului și în limita fondului locativ existent.

(3) Regia Autonomă "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat", în calitate de locator, este autorizată să încheie direct cu beneficiarii, în calitate de locatari, contracte de închiriere pentru locuințele de serviciu.

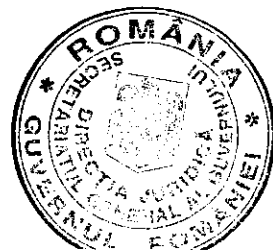
(4) Contractele de închiriere pentru miniștri, inclusiv asimilații acestora și miniștri delegați, se încheie pe o perioadă de un an, cu posibilitatea de a fi prelungite prin act adițional.

(5) Nu beneficiază de locuința de serviciu persoanele care dețin în proprietate exclusivă sau în coproprietate imobile cu destinația de locuință în municipiul București.

(6) Nu pot fi atribuite locuințele care sunt revendicate de foștii proprietari și care fac obiectul unui proces civil.

Art. 14² – (1) Locuința de serviciu se pune la dispoziție beneficiarilor prevăzuți la art. 14¹, complet dotată, inclusiv cu mobilier. Chiria, cheltuielile de întreținere a locuințelor de serviciu și amortizarea bunurilor din dotarea acestora, inclusiv a mobilierului, se asigură de instituțiile publice în care își desfășoară activitatea beneficiarii, în limita unei sume de 18.600 lei anual pentru fiecare beneficiar în parte. Cuantumul acestei sume poate fi modificat prin hotărâre a Guvernului.

(2) Chiria pentru locuințele de serviciu se stabilește în conformitate cu prevederile cap. III din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 *privind protecția chiriașilor*



și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare.

Art. 14³ – (1) Contractul de închiriere încetează de drept la data încetării calității care a determinat atribuirea locuinței de serviciu, în cazul miniștrilor, inclusiv persoanelor care ocupă funcții asimilate celei de ministru și miniștrilor delegați, respectiv după o perioadă de 3 luni de la data numirii în funcție în cazul secretarilor de stat și persoanelor care ocupă funcții asimilate celei de secretar de stat.

(2) La data încetării contractului de închiriere beneficiarul are obligația de a preda locatorului imobilul în starea în care acesta se afla la momentul preluării, precum și de a suporta cheltuielile necesare pentru renovarea acestuia în cazul deteriorării din culpa sa.

Art. 14⁴ - Nu pot face obiectul închirierii imobilele care, potrivit legii, au destinația de locuințe de protocol aflate în administrarea Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat".

Art. 14⁵ - (1) Imobilele prevăzute în anexa nr.1¹ nu pot fi înstrăinate, sub sancțiunea nulității absolute a actului de înstrăinare.

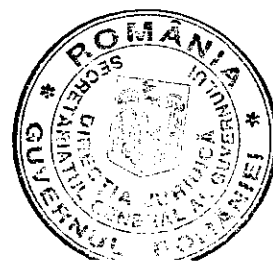
(2) Imobilele prevăzute la alin. (1) nu pot fi subînchiriate de locatari, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

15. Titlul Capitolului II se modifică și va avea următorul cuprins:

„Capitolul II

Măsurile pentru reglementarea situației juridice a unor imobile aflate în administrarea R.A.-A.P.P.S., pentru schimbarea regimului juridic al unor imobile aflate în domeniul public al statului, precum și pentru modificarea unor acte normative.”

16. După articolul 16 se introduc două noi articole, art. 16¹ și 16², cu următorul cuprins:



„Art.16¹. - Prin derogare de la dispozițiile art. 10 din Legea nr.82/1993 *privind constituirea Rezervației Biosferei "Delta Dunării"*, cu modificările și completările ulterioare, se aprobă transmiterea unui imobil aflat în domeniul public al statului, având datele de identificare prevăzute în anexa nr.2¹, din administrarea Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice - Administrația Rezervației Biosferei „Delta Dunării” în administrarea Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat”.

Art. 16². - Patrimoniul Administrației Rezervației Biosferei „Delta Dunării” se diminuează, iar patrimoniul Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat" se majorează cu valoarea de inventar a bunului imobil și a bunurilor și dotărilor aferente imobilelor prevăzute la art. 16¹.”

17. Articolul 23 se abrogă.

18. După anexa nr. 1 se introduce o nouă anexă, anexa nr. 1¹, având conținutul prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta ordonanță de urgență.

19. După anexa nr. 2 se introduce o nouă anexă, anexa nr. 2¹, având conținutul prevăzut în anexa nr. 2 la prezenta ordonanță de urgență.

20. Anexa nr. 3 se modifică și se înlocuiește cu anexa nr. 3 la prezenta ordonanță de urgență.

Art. II. - Contractele de închiriere aflate în derulare la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, produc efecte până la data la care au fost încheiate.

Art. III. - În cazul procedurilor de vânzare a imobilelor din fondul imobiliar administrat de R.A.-A.P.P.S., aflate în curs de derulare la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, se aplică dispozițiile legale în vigoare la data inițierii lor.



Art. IV. - Predarea – preluarea imobilului prevăzut la art.16¹ din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 101/2011, cu modificările și completările ulterioare, și a bunurilor și dotărilor aferente se face pe bază de protocol încheiat între părțile interesate, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.

Art. V. - Imobilele aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat" pot fi transmise, prin hotărâre de Guvern, în folosința instituțiilor publice și unităților administrativ-teritoriale, în condițiile legii.

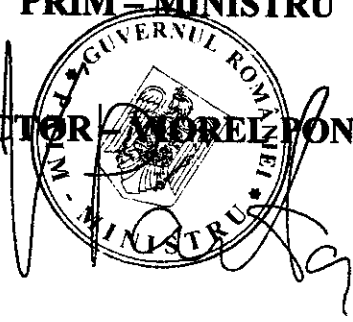
Art. VI. - În termen de 60 zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, prin hotărâre de Guvern se modifică și se completează în mod corespunzător Hotărârea Guvernului nr. 60/2005 privind organizarea și funcționarea Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat", publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 105 din 1 februarie 2005, cu modificările și completările ulterioare, și Hotărârea Guvernului nr. 1.705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1.020 și 1.020 bis din 21 decembrie 2006, cu modificările și completările ulterioare.

Art. VII. - La data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență se abrogă Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 80/2001 privind stabilirea unor măsuri pentru asigurarea, temporar, a locuințelor de serviciu necesare unor categorii de personal în cadrul autorităților publice, ministerelor, celorlalte organe de specialitate ale administrației publice centrale și instituțiilor publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 313 din 12 iunie 2001, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 717/2001, cu modificările și completările



ulterioare.

PRIM - MINISTRU
VICTOR - MIHAI PONTA



Contrasemnează:

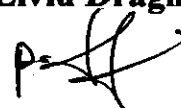
Secretarul general al Guvernului

Ion Moraru



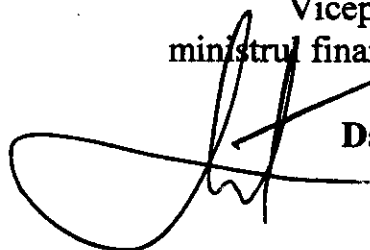
Viceprim-ministru,
ministrul dezvoltării regionale și administrației publice

Nicolae - Liviu Dragnea



Viceprim-ministru,
ministrul finanțelor publice

Daniel Chițoiu



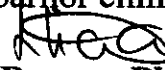
Ministrul delegat pentru buget

Liviu Voinea



Ministrul mediului și schimbărilor climatice

Rovana Plumb



București, 20.03.2013
Nr. 15

