

NOTĂ DE FUNDAMENTARE
la Hotărârea Guvernului nr. 674 /2013
pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr.927/2003 pentru
aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.90/2003 privind
vânzarea spațiilor aflate în proprietatea privată a statului sau a unităților
administrativ-teritoriale, destinate sediilor partidelor politice

Secțiunea 1
Titlul prezentului act normativ

pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr.927/2003 pentru
aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.90/2003 privind
vânzarea spațiilor aflate în proprietatea privată a statului sau a unităților
administrativ-teritoriale, destinate sediilor partidelor politice

Secțiunea a 2-a
Motivul emiterii actului normativ

1. Descrierea situației actuale:

În prezent vânzarea spațiilor aflate în proprietatea privată a statului, a unităților administrativ-teritoriale, sau a regiilor autonome destinate sediilor partidelor politice, este reglementată de Legea nr. 90/2003 privind vânzarea spațiilor aflate în proprietatea privată a statului, a unităților administrativ-teritoriale sau a regiilor autonome, destinate sediilor partidelor politice, cu modificările și completările ulterioare aduse prin Legea nr. 298/2007 și Legea nr. 48/2013.

Conform actului normativ adoptat recent, respectiv Legea nr. 48/2013, partidele politice pot cumpăra în fiecare unitate administrativ-teritorială spațiile destinate sediilor centrale ori filialelor acestora, la valoarea lor de piață, determinată prin raport de evaluare, de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați în condițiile legii. De asemenea, terenurile proprietate privată a statului, aferente spațiilor cumpărate conform legii, care au situația juridică clarificată, pot fi vândute, la cererea partidelor politice, la valoarea de piață determinată prin raport de evaluare, de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați în condițiile legii.

În situația în care partidele politice nu își manifestă intenția de cumpărare a terenurilor în cauză, acestea vor fi concesionate acestora pe durata existenței construcției, în condițiile legii.

Redevența va fi determinată prin raport de evaluare de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați în condițiile legii.

Conform legii, prin teren aferent construcțiilor, potrivit prevederilor art. 4 alin.(7) din Legea nr. 90/2003, astfel cum a fost modificată de prevederile Legii nr. 48/2013, se înțelege „suprafața de teren deținută în baza contractului de închiriere, valabil încheiat.”

Plata prețului se poate face integral sau în rate cu un avans de 10% din valoarea de vânzare, iar restul în rate pe o perioadă de 3 ani, cu rata dobânzii EURIBOR și o marjă procentuală negociată de părți, aplicată la soldul creditului.

Schimbări preconizate

Întrucât Legea nr. 48/2013 prevede ca, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a legii, Guvernul va elabora și va adopta o hotărâre de modificare a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 90/2003, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 927/2003, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 599 din 22 august 2003, potrivit modificărilor aduse prin lege, a fost elaborat prezentul act normativ prin care se modifică și se completează Hotărârea Guvernului nr. 927/2003.

Normele propuse în prezentul act normativ reglementează procedura de punere în aplicare a dispozițiilor Legii nr. 90/2003, cu modificările și completările ulterioare, având în vedere modificările substanțiale introduse prin Legea nr. 48/2013.

Prin modificarea Hotărârii Guvernului nr. 927/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 90/2003, cu modificările și completările ulterioare, se urmărește punerea în concordanță a legislației secundare cu noile modificări legislative, precum și cu celelalte reglementări legale în materia vânzării imobilelor aparținând domeniului privat al statului, precum și ale concesiunii.

Astfel, conform actului normativ, cererile de cumpărare pentru spațiile proprietatea privată a statului sau a unității administrativ teritoriale, aflate în administrarea Consiliului General al Municipiului București, consiliului județean, consiliului local vor fi analizate și vor fi supuse aprobării în termen de 60 de zile de la înregistrare.

De asemenea, cererile de cumpărare pentru spațiile proprietatea privată a statului sau a unității administrativ teritoriale, aflate în administrarea ori în folosința unei regii autonome, precum și cererile de cumpărare pentru spațiile proprietatea proprie a regiilor autonome vor fi analizate și vor fi supuse aprobării consiliului de administrație al regiei autonome, în termen de cel mult 60 de zile de la înregistrare.

Valoarea de piață a spațiilor și a terenurilor aferente, determinată prin raport de evaluare, de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați în condițiile legii, reprezintă prețul de vânzare și va fi stabilit în lei.

În cazul în care terenul aferent spațiului vândut sau ce urmează a fi vândut, se concesionează, redevența va fi determinată prin raport de evaluare, de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați în condițiile legii.

Plata prețului se poate face integral sau în rate. În acest ultim caz, se aplică următoarele reguli:

- a) avans de minimum 10% din prețul de vânzare;
- b) rate lunare, eşalonate pe un termen stabilit până la 3 ani.

Sumele obținute din vânzarea spațiilor și/sau a terenurilor aferente proprietatea regiei rămân integral la dispozițiile acesteia.

Redevența obținută din concesionarea terenurilor proprietate privată a statului, a unităților administrativ-teritoriale sau a regiilor autonome, constituie venit la bugetul de

stat, la bugetul local sau, după caz, la bugetul regiei autonome, în funcție de titularul dreptului de proprietate asupra spațiului care formează obiectul concesiunii.

Se prevede abrogarea art. 7 și a art. 15 din Hotărârea Guvernului nr. 927/2003 întrucât au fost modificate normele primare în aplicarea cărora aceste articole au fost edictate.

Secțiunea a 3-a

Impactul socio-economic al prezentului act normativ

1. Impact macro-economic:

Prezentul act normativ nu se referă la acest subiect.

1¹. Impactul asupra mediului concurențial și domeniului ajutoarelor de stat: Prezentul act normativ nu se referă la acest subiect.

2. Impact asupra mediului de afaceri:Prezentul act normativ nu se referă la acest subiect.

3. Impact social:Prezentul act normativ nu se referă la acest subiect.

4. Impact asupra mediului:Prezentul act normativ nu se referă la acest subiect.

5. Alte informații: Nu sunt

Secțiunea a 4-a

Impactul financiar asupra bugetului de stat consolidat, atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung (pe 5 ani)

Impactul este pozitiv, având în vedere că profitul rezultat din vânzare și veniturile din concesiune se virează la bugetul de stat, respectiv la bugetele locale, după caz.

mii lei

Indicatori	Anul curent	Următorii 4 ani				Media pe 5 ani
1	2	3	4	5	6	7
1. Modificări ale veniturilor bugetare, plus/minus, din care:						
a) buget de stat, din acesta:						
(i) impozit pe profit						
(ii) impozit pe venit						
b) bugete locale:						
(i) impozit pe profit						
c) bugetul asigurărilor sociale de stat:						
(i) contribuții de asigurări						
2. Modificări ale cheltuielilor bugetare, plus/minus, din care:						
a) buget de stat, din acesta:						
(i) cheltuieli de personal						
(ii) bunuri și servicii						
b) bugete locale:						
(i) cheltuieli de personal						
(ii) bunuri și servicii						
c) bugetul asigurărilor sociale de stat:						

(i) cheltuieli de personal						
(ii) bunuri si servicii						
3. Impact financiar, plus/minus, din care:						
a) buget de stat						
b) bugete locale						
4. Propuneri pentru acoperirea creșterii cheltuielilor bugetare						
5. Propuneri pentru a compensa reducerea veniturilor bugetare						
6. Calcule detaliate privind fundamentarea modificărilor veniturilor și/sau cheltuielilor bugetare						
7. Alte informații						
<i>Secțiunea a 5-a</i> <i>Efectele prezentului act normativ asupra legislației în vigoare</i>						
1. Măsuri normative necesare pentru aplicarea prevederilor de act normativ: a. Acte normative în vigoare ce vor fi modificare sau abrogate ca urmare a intrării în vigoare a prezentului act normativ; Prezentul act normativ nu se referă la acest subiect. b. acte normative ce urmează a fi elaborate în vederea implementării noilor dispoziții. Prezentul act normativ nu se referă la acest subiect.						
2. Conformitatea prezentului act normativ cu legislația comunitară în cazul proiectelor ce transpun prevederi comunitare: Prezentul act normativ nu se referă la acest subiect.						
3. Măsuri normative necesare aplicării directe a actelor normative comunitare: Prezentul act normativ nu se referă la acest subiect.						
4. Hotărâri ale Curții de Justiție a Uniunii Europene: Prezentul act normativ nu se referă la acest subiect.						
5. Alte acte normative și/sau documente internaționale din care decurg angajamente Prezentul act normativ nu se referă la acest subiect.						
6. Alte informații						
<i>Secțiunea a 6-a</i> <i>Consultările efectuate în vederea elaborării prezentului act normativ</i>						
1. Informații privind procesul de consultare cu organizațiile neguvernamentale, institute de cercetare și alte organisme implicate: Nu este cazul.						
2. Fundamentarea alegerii organizațiilor cu care a avut loc consultarea precum și a modului în care activitatea acestor organizații este legată de obiectul prezentului act normativ Prezentul act normativ nu se referă la acest subiect.						

<p>3. Consultările organizate cu autoritățile administrației publice locale, în situația în care prezentul 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:</p> <p>În conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 521/2005, au fost consultate structurile asociative ale autorităților administrației publice locale, respectiv Asociația Comunelor din România, Asociația Orașelor din România, Asociația Municipiilor din România, Uniunea Națională a Consiliilor Județene din România și Federația Autorităților Locale din România.</p>
<p>4. Consultările desfășurate în cadrul consiliilor interministeriale în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 750/2005 privind constituirea consiliilor interministeriale permanente</p> <p>Prezentul act normativ nu se referă la acest subiect.</p>
<p>5. Informații privind avizarea de către:</p> <p>a) Consiliul Legislativ b) Consiliul Suprem de Apărare a Țării c) Consiliul Economic și Social d) Consiliul Concurenței e) Curtea de Conturi</p> <p>Proiectul prezentului act normativ a fost avizat favorabil de Consiliul Legislativ nr.939/2013.</p>
<p>6. Alte informații: Nu sunt</p>
<p style="text-align: center;"><i>Secțiunea a 7-a</i> <i>Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea prezentului act normativ</i></p>
<p>1. Informarea societății civile cu privire la necesitatea elaborării prezentului act normativ:</p> <p>Prezentul act normativ a fost supus procedurilor de transparență legislativă prevăzute de Lege a nr. 52/2003 <i>privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare.</i></p>
<p>2. Informarea societății civile cu privire la eventualul impact asupra mediului în urma implementării prezentului act normativ, precum și efectele asupra sănătății și securității cetățenilor sau diversității biologice: Prezentul act normativ nu se referă la acest subiect.</p>
<p>3. Alte informații: Nu sunt</p>
<p style="text-align: center;"><i>Secțiunea a 8-a</i> <i>Măsurile de implementare</i></p>
<p>1. Măsurile de punere în aplicare a prezentului act normativ de către autoritățile administrației publice centrale și/sau locale - înființarea unor noi organisme sau extinderea competențelor instituțiilor existente</p> <p>Prezentul act normativ nu se referă la acest subiect.</p>
<p>2. Alte informații: Nu au fost identificate.</p>

Față de cele prezentate, a fost promovată prezenta Hotărâre a Guvernului pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr.927/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.90/2003 privind vânzarea spațiilor aflate în proprietatea privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, destinate sediilor partidelor politice.

Secretarul general al Guvernului

Ion Moraru

Viceprim-ministru,
ministrul dezvoltării regionale și
administrației publice

Nicolae - Liviu Dragnea