

HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 927 din 14 august 2003
pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 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 aduse de :

- Hotărârea Guvernului nr. 674 din 3 septembrie 2013;

ARTICOL UNIC

Se aproba Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 90/2003 privind vânzarea spațiilor aflate în proprietatea privată a statului, a unităților administrativ-teritoriale **sau a regiilor autonome**, destinate sediilor partidelor politice, prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ANEXA

NORME METODOLOGICE

de aplicare a Legii nr. 90/2003 privind vânzarea spațiilor aflate în proprietatea privată a
statului, a unităților administrativ-teritoriale **sau a regiilor autonome, destinate sediilor**
partidelor politice

ART. 1

(1) În vederea cumpărării de către partidele politice a spațiilor aflate în proprietatea privată a statului, a unităților administrativ-teritoriale **sau a regiilor autonome**, destinate sediilor acestora, se vor depune cereri la titularul dreptului **de proprietate**, de administrare sau de folosință asupra spațiului respectiv.

(2) Cererea pentru cumpărarea sediului central al partidului politic va fi semnată de conducerea acestuia.

(3) În cazul sediilor organizațiilor județene, respectiv a municipiului București, cererea va fi semnată de conducerea organizației județene, respectiv a municipiului București.

(4) Cererile pentru cumpărarea sediilor organizațiilor comunale, orășenești, municipale și de sector al municipiului București vor fi semnate de conducerea acestora, cu acordul conducerii organizației județene, respectiv a municipiului București.

ART. 2

Cererile de cumpărare a sediilor partidelor politice se adresează:

- a) **consiliului județean sau consiliului local**, pentru spațiile proprietate privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale, aflate în administrarea consiliului județean ori a consiliului local respectiv;
- b) **în cazul municipiului București, cererile se adresează, după caz, Consiliului General al Municipiului București sau consiliilor locale ale sectoarelor, dacă spațiile solicitate se afla, potrivit legii, în proprietatea privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale și în administrarea Consiliului General al Municipiului București ori a consiliilor locale ale sectoarelor;**
- c) **consiliul de administrație al regiei autonome, dacă spațiul solicitat se afla în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale și în administrarea ori în folosința regiei autonome.**
- d) **consiliului de administrație al regiei autonome, dacă spațiul solicitat se află în proprietatea acesteia.**

ART. 3

(1) Pot fi cumpărate numai spațiile care se afla în proprietatea privată a statului, a unității administrativ-teritoriale **sau proprietate a regiilor autonome și care figurează ca atare în inventarele și în evidentele legal întocmite. Dovada dreptului de proprietate se face conform dreptului comun.**

(2) Spațiile pentru care exista solicitări de restituire, legal formulate și înregistrate, pot fi cumpărate numai după clarificarea regimului lor juridic.

ART. 4

Cererea trebuie să conțină, în mod obligatoriu, elementele necesare identificării spațiului care se solicită a fi cumpărat, și anume:

- a) adresa la care este situat spațiul;
- b) **copia contractului în baza căreia este deținut spațiul și terenul aferent acestuia de către partidul politic;**
- c) **descrierea spațiului și a terenului aferent care fac obiectul cererii de cumpărare și/sau concesiune, după caz;**
- d) **opțiunea cu privire la cumpărarea sau concesiunea terenului aferent spațiului.**

ART. 5

(1) Dacă spațiul este închiriat mai multor partide politice sau organizații teritoriale ale acestora și este folosit ca sediu, acesta se poate vinde, la cererea comună a conducătorilor partidelor politice respective sau a organizațiilor acestora, în coproprietate.

(2) **Spațiul prevăzut la alin. (1) se poate vinde și la cererea individuală a conducătorilor partidelor respective sau a organizațiilor acestora, dacă este comod partajabil în natură. Spațiul supus vânzării nu poate să depășească partea folosită exclusiv de către partidul politic sau organizația solicitantă, așa cum este prevăzută în contractul de închiriere.**

(3) **În toate situațiile, părțile de folosință comună vor fi expres menționate atât în cerere, cât și în contractul de vânzare. În contractul de vânzare se vor menționa cota-parte care se vinde fiecărui cumpărător din părțile și instalațiile de folosință comună, precum și cota indiviză din dreptul de proprietate asupra terenului aferent spațiului vândut.**

ART. 6

(1) Partidele politice pot cumpăra în fiecare unitate administrativ-teritorială spațiile destinate sediilor centrale ori filialelor acestora, la valoarea de piață a acestora, determinată prin raport de evaluare de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați în condițiile legii.

(2) Partidele politice pot cumpăra spațiile pentru organizația municipiului București și pentru organizația județului Ilfov, precum și spațiile pentru organizațiile fiecărui sector al municipiului București, destinate sediilor acestor organizații.

(3) Partidele politice pot cumpăra, la cerere, terenurile proprietate privată a statului, aferente spațiilor prevăzute la alin. (1) și (2), care au situația juridică clarificată, la valoarea de piață determinată prin raport de evaluare de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați în condițiile legii.

(4) Terenurile proprietate privată a statului, aferente spațiilor prevăzute la alin. (1) și (2), care au situația juridică clarificată și pentru care partidul politic deținător nu a solicitat cumpărarea vor fi concesionate pe durata existenței clădirii, în condițiile legii. Redevența va fi determinată prin raport de evaluare de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați în condițiile legii.

(5) Prin *teren aferent spațiilor prevăzute la alin. (1) și (2)* se înțelege suprafața de teren deținută în baza contractului de închiriere, valabil încheiat.

ART. 7 - abrogat -

(Pentru a putea fi cumpărate în condițiile art. 6, spațiile folosite ca sedii de către partidele politice trebuie să fi fost deținute cu chirie de către acestea cel puțin 3 luni anterior intrării în vigoare a Legii nr. 90/2003.)

ART. 8

Prevederile prezentelor norme metodologice se aplica numai partidelor politice care, la data cumpărării, sunt reinscrise în condițiile Legii partidelor politice nr. 14/2003 și nu au obligații bugetare restante.

ART. 9

(1) Cererile de cumpărare pentru spațiile proprietate privată a statului sau unităților administrativ-teritoriale, aflate în administrarea Consiliului General al Municipiului București, consiliului județean, consiliului local, vor fi analizate și vor fi supuse aprobării acestora în termen de cel mult 60 de zile de la înregistrare.

(2) Cererile de cumpărare pentru spațiile proprietate privată a statului sau unităților administrativ-teritoriale, aflate în administrarea ori folosința unei regii autonome, precum și cererile de cumpărare pentru spațiile proprietate 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.

(3) Valoarea de piață a spațiului și a terenului aferent, determinată prin raport de evaluare de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați în condițiile legii, reprezintă prețul de vânzare și va fi stabilită în lei. Prețul de vânzare se va comunica solicitantului odată cu comunicarea aprobării vânzării spațiului și a terenului aferent. Dacă solicitantul acceptă prețul vânzării, se procedează la încheierea contractului de vânzare.

(4) 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. Cuantumul redevenței se va comunica solicitantului odată cu comunicarea aprobării concesionării terenului aferent. Dacă solicitantul acceptă cuantumul redevenței, se procedează la demararea procedurii privind încheierea contractului de concesionare.

ART. 10

Raportul de evaluare prin care s-a stabilit prețul de vânzare sau, după caz, redevența potrivit art. 9 alin. (3) și (4) poate fi contestat potrivit dreptului comun.

ART. 11

(1) Contractul de vânzare-cumpărare se semnează pentru vânzător de către reprezentanții persoanelor juridice prevăzute la art. 2, iar din partea cumpărătorului de către președintele partidului politic ori de către împuterniciții acestuia.

(2) Contractul de vânzare-cumpărare va cuprinde obligatoriu următoarele clauze cu privire la :

a) prețul și condițiile de plată a prețului;

b) data la care se transmite dreptul de proprietate;

c) interdicția de vânzare pe o perioadă de 3 ani de la data cumpărării;

d) eventualele sarcini constituite asupra terenului aferent, dezmembrăminte ale dreptului de proprietate, precum și contracte de locațiune, închiriere și orice alt contract prin care s-a cedat dreptul de folosință.

ART. 12

Pe baza contractului de vânzare-cumpărare semnat de părți se efectuează operațiunile corespunzătoare în evidentele contabile ale vânzătorului și ale cumpărătorului.

ART. 12¹

(1) Plata prețului vânzării se poate face în următoarele condiții:

a) avans de minimum 10% din prețul de vânzare;

b) rate lunare, eşalonate pe un termen care nu poate fi mai mare de 3 ani.

(2) Plata avansului prevăzut la alin. (1) lit. a) 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 nicio altă formalitate.

(3) În contractele de vânzare cu plata prețului în rate, la cuantumul fiecărei rate se aplică rata dobânzii EURIBOR, la care se adaugă și o marjă procentuală negociată de părți, aplicate la soldul creditului. Vânzătorul va comunica cumpărătorului, cu 10 zile înainte de scadența fiecărei rate, cuantumul sumei datorate cu titlu de dobândă.

ART. 12²

Sumele obținute din vânzarea spațiului și a terenului aferent, proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, se fac venit la bugetul de stat sau, după caz, la bugetul local, în funcție de titularul dreptului de proprietate.

ART. 12³

Sumele obținute din vânzarea spațiului și a terenului aferent, aflate în proprietatea regiilor autonome, rămân integral la dispoziția acestora.

ART. 12⁴

Redevența obținută din concesionarea terenurilor aferente spațiilor destinate sediilor partidelor politice, aflate în proprietatea 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.

ART. 13

În sensul art. 8 din Legea nr. 90/2003, cu modificările și completările ulterioare, prin persoane juridice de drept public sau de drept privat cu scop identic, asemănător și/sau complementar cu al partidului proprietar al spațiului care ar urma să fie închiriat se înțelege:

a) un alt partid politic;

b) o organizație a unei minorități naționale, legal constituită, chiar dacă nu este reprezentată în Parlament;

c) alta formațiune politica legal constituită;

d) o asociație sau o fundație care are printre membri fondatori cel puțin una dintre entitățile prevăzute la lit. a) - c).

ART. 14

În situația în care contractul de închiriere a avut ca obiect spațiul vândut potrivit Legii nr. 90/2003, cu modificările și completările ulterioare, precum și terenul aferent, contractul de închiriere continuă să producă efecte în privința terenului aferent, cu respectarea condițiilor contractuale, până la data la care a fost încheiat.

ART. 15 - abrogat -

ART. 16

Modelul contractului de vânzare este prevăzut în anexa la prezentele norme metodologice.

ANEXA

la normele metodologice

CONTRACT DE VÂNZARE (model)

Nr. din ..././..

I. Părțile contractante

Între statul român/municipiul București/județul/orașul/comuna, reprezentat/reprezentată prin*2), cu sediul în, str. nr., sectorul/județul, telefon, fax, cod unic de înregistrare nr., contul nr., deschis la, reprezentat prin*3), denumit în continuare vânzător, și

Partidul, cu sediul în, str. nr., înmatriculat în Registrul partidelor politice cu nr. /, cod unic de înregistrare nr., contul nr., deschis la Banca, Sucursala, reprezentat prin, în baza*4), denumit în continuare cumpărător,

în temeiul art. 650 din Codul civil și următoarele care reglementează condițiile încheierii contractului de vânzare, precum și în baza Legii 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,

se încheie prezentul contract de vânzare, în următoarele condiții:

II. Obiectul contractului

ART. 1

Vânzătorul transmite prin vânzare dreptul de proprietate, iar cumpărătorul cumpără și se obligă să plătească prețul imobilului*5) situat în, în suprafață de, identificat cadastral cu nr., înscris în Cartea funciară nr. a localității, proprietatea vânzătorului, potrivit

Posesia, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a acesteia, asupra imobilului va fi transferată de la vânzător la cumpărător în termen de zile lucrătoare de la data semnării prezentului înscris, dată la care se va semna și procesul-verbal de predare-primire.

III. Prețul și modalitățile de plată

ART. 2

Prețul vânzării este de lei, stabilit potrivit dispozițiilor art. 4 din Legea nr. 90/2003, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 3

Modalități de plată

Părțile au convenit ca plata să se efectueze astfel:

.....

IV. Garanții

ART. 4

Vânzătorul declară că imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare nu este grevat de sarcini, nu a constituit drepturi reale în favoarea altor persoane și nu a renunțat la dreptul de proprietate asupra acestuia, după cum rezultă și din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr., eliberat de OCPI..... - BCPI..... . De asemenea, declară că nu are cunoștință de existența vreunui litigiu pe rolul instanțelor judecătorești asupra acestui imobil sau, după caz, cu excepția următoarelor:

Imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă și din Certificatul de atestare fiscală nr., eliberat de

Vânzătorul declară că, în conformitate cu prevederile art. 1.672 pct. 3 din Codul civil și în condițiile prevăzute de art. 1.695 din Codul civil, îl garantează pe cumpărător împotriva oricărui evicțiuni.

Vânzătorul declară că, în conformitate cu prevederile art. 1.707 din Codul civil, îl garantează pe cumpărător împotriva oricărui vicii ascunse care ar face bunul impropriu întrebuințării la care este destinat sau care i-ar micșora în asemenea măsură întrebuințarea ori valoarea, încât, dacă le-ar fi cunoscut, cumpărătorul nu ar mai fi cumpărat sau ar fi dat un preț mai mic.

Imobilul este exclusiv și absolut în proprietatea privată a statului român, a unității administrativ-autonome sau în proprietatea regiei autonome, iar istoricul dobândirii proprietății asupra imobilului este cel descris în prezentul contract.

Vânzătorul declară că imobilul ce face obiectul prezentului înscris nu are statut de monument istoric sau, după caz, are statut de monument istoric, iar statul român nu și-a exprimat dreptul de preemțiune asupra acestui imobil, potrivit Adresei nr.

ART. 5

Cumpărătorul se obligă să nu înstrăineze sub nicio formă bunul cumpărat timp de 3 ani de la data semnării prezentului contract, cunoscând sancțiunea prevăzută de art. 7 din Legea nr. 90/2003, cu modificările și completările ulterioare.

Cumpărătorul se obligă să nu închirieze bunul cumpărat decât persoanelor juridice de drept public sau de drept privat cu scop identic sau asemănător/complementar. Orice altă formă de cedare a posesiei este interzisă.

Cumpărătorul declară că a cumpărat de la vânzător imobilul descris mai sus, cu prețul și în condițiile prevăzute în prezentul înscris, cu care se declară în mod expres de acord, are cunoștință de situația juridică și de fapt a imobilului ca fiind cea descrisă mai sus și înțelege să îl dobândească în aceste condiții.

Cumpărătorul declară că are cunoștință de faptul că imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare nu este grevat de sarcini, că asupra lui nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane și că nu s-a renunțat la dreptul de proprietate asupra acestuia, că nu există vreo sarcină sau vreun litigiu, după cum rezultă și din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr., eliberat de OCPI..... - BCPI..... sau, după caz, cu excepția următoarelor:

De asemenea, cumpărătorul declară că i s-a adus la cunoștință obligația îndeplinirii, în termen de 30 (treizeci) de zile de la data autentificării prezentului înscris, a formalităților de înregistrare fiscală pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract.

Cumpărătorul declară că și-a îndeplinit obligația prevăzută în art. 1.690 din Codul civil, de verificare a stării în care se află bunul imobil anterior încheierii prezentului contract, pentru a descoperi viciile aparente ale acestuia (în situația în care cumpărătorul este chiriaș al imobilului, în baza contractului de închiriere). Cumpărătorul declară că nu are nicio pretenție față de vânzător cu privire la viciile aparente ale imobilului.

V. Răspunderea contractuală

ART. 6

Pentru neexecutarea în totalitate sau în parte ori pentru executarea necorespunzătoare a celorlalte obligații contractuale, partea aflată în culpă datorează daune-interese, iar pentru întârzieri în executarea acestora, penalități de întârziere.

ART. 7

Dacă o situație de forță majoră împiedică sau întârzie total sau parțial executarea contractului, partea afectată de cazul de forță majoră va fi exonerată de răspunderea privind îndeplinirea obligațiilor sale, pentru perioada în care această îndeplinire este împiedicată sau întârziată de cazul de forță majoră, conform art. 1.351 din Codul civil.

ART. 8

Prevederile art. 7 nu se aplică în cazul în care partea care invocă forța majoră era în întârziere.

ART. 9

Prin forță majoră se înțelege orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

Partea care invocă forța majoră este obligată să comunice celeilalte părți, în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră, existența acestuia, prin notificare scrisă însoțită de acte doveditoare. Dacă notificarea nu s-a transmis în condițiile stabilite, partea aflată în culpă este responsabilă de prejudiciile celeilalte părți, întrucât nu a făcut dovada existenței cazului de forță majoră.

VI. Modificarea contractului

ART. 10

Modificarea clauzelor contractuale se face, de comun acord, prin act adițional.
Clauza prevăzută la art. 5 nu poate fi modificată.

VII. Dispoziții finale

ART. 11

Clauzele prezentului contract se completează de drept cu dispozițiile Codului civil.

ART. 12

Litigiile apărute în legătură cu formarea, validitatea, interpretarea sau executarea obligațiilor contractuale se soluționează pe cale amiabilă ori se vor soluționa la instanțele judecătorești competente.

ART. 13

Prezentul contract, inclusiv anexele, a fost încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Vânzător,
.....

Cumpărător,
.....

*1) Contractul de vânzare-cumpărare este orientativ, părțile având dreptul să își fixeze drepturile și obligațiile în funcție de particularitatea fiecărei situații, potrivit principiului libertății contractuale.

*2) Denumirea autorității sau instituției publice ori, după caz, a regiei autonome titulare a dreptului de administrare asupra clădirii respective, proprietate privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale.

*3) Conducătorul autorității sau instituției publice ori, după caz, managerul regiei autonome titulare a dreptului de administrare asupra clădirii respective, proprietate privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale.

*4) Numele și prenumele, domiciliul, seria și numărul actului de identitate și calitatea persoanei fizice din conducerea partidului, împuternicită să semneze actul.

*5) Prin imobil se înțelege spațiul destinat sediilor partidelor politice și terenul aferent sau exclusiv spațiul destinat sediului partidului politic.
