

Lege nr. 550 din 14/10/2001 - republicata
privind vanzarea spatiilor comerciale proprietate privata a statului si a celor de prestari de servicii, aflate in administrarea consiliilor judetene sau a consiliilor locale, precum si a celor din patrimoniul regiilor autonome de interes local
(titlul Legii a fost modificat prin art. unic pct. 1 din Legea nr. 558/2004)

Parlamentul Romaniei adopta prezenta lege.

CAPITOLUL I
Dispozitii generale

Art. 1. – (1) Prezenta lege stabileste cadrul juridic pentru vanzarea spatiilor comerciale si a celor de prestari de servicii, proprietate privata a statului, aflate in administrarea consiliilor judetene sau a consiliilor locale, precum si a celor aflate in patrimoniul regiilor autonome de interes local, denumite in continuare spatii comerciale sau de prestari de servicii.

(2) Vanzarea spatiilor comerciale sau de prestari de servicii se realizeaza prin negociere directa sau, dupa caz, prin licitatie publica cu strigare, in conditiile prezentei legi.

Art. 2. – (1) Dispozitiile prezentei legi sunt aplicabile si spatiilor comerciale sau de prestari de servicii situate in imobilele reglementate de Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945–22 decembrie 1989, cu modificarile si completarile ulterioare, in urmatoarele cazuri:

- a) cand fostul proprietar a primit despagubiri potrivit acordurilor internationale incheiate de Romania, in conditiile prevazute la art. 5 din Legea nr. 10/2001;
- b) cand persoana indreptatita a pierdut dreptul de a solicita in justitie masuri reparatorii in natura sau prin echivalent, in conditiile prevazute la art. 21 alin. (5) din Legea nr. 10/2001;
- c) cand persoana indreptatita a optat pentru masuri reparatorii prin echivalent, in conditiile legii;
- d) cand imobilele nu se restituie persoanelor indreptatite si raman in administrarea detinatorilor actuali, potrivit art. 43 alin. (1) din Legea nr. 10/2001.

(2) Dispozitiile prezentei legi sunt aplicabile si spatiilor comerciale sau de prestari de servicii situate in imobilele monumente istorice, proprietate privata, sau in imobilele proprietate privata aflate in zona de protectie a unui monument istoric. Vanzarea acestor spatii se poate face numai cu avizul conform al Ministerului Culturii si Cultelor. (alineat modificat prin art. unic pct. 2 din Legea nr. 558/2004)

Art. 3. – (1) Dispozitiile prezentei legi nu sunt aplicabile spatiilor comerciale sau de prestari de servicii reglementate de Legea nr. 85/1992 privind vanzarea de locuinte si spatii cu alta destinatie construite din fondurile statului si din fondurile unitatilor economice sau bugetare de stat, republicata, cu modificarile ulterioare.

(2) Pana la adoptarea legii speciale privind regimul juridic al imobilelor care au apartinut cultelor religioase sau comunitatilor minoritatilor nationale, preluate de stat sau de alte persoane juridice, este interzisa instrainarea spatiilor comerciale sau de prestari de servicii situate in imobilele in cauza ori schimbarea destinatiei acestora.

Art. 31. – (1) Spatiile destinate creatiei artistice – ateliere, galerii, studiouri, sedii centrale si locale ale uniunilor de creatori, precum si altele asemenea –, aflate in proprietatea privata a statului si in administrarea consiliilor judetene, consiliilor locale sau a altor institutii sau autoritati publice ori in patrimoniul regiilor autonome, pentru care exista contracte de inchiriere incheiate cu uniunile de creatori si care sunt folosite de artistii plastici sau de alte categorii de artisti si oameni de cultura, membri ai uniunilor nationale de creatori legal constituite in Romania si recunoscute ca persoane juridice de utilitate publica, se declara spatii culturale protejate si nu intra sub incidenta prezentei legi.

(2) Inventarul spatiilor prevazute la alin. (1) se aproba prin hotarare a Guvernului, la propunerea Ministerului Culturii si Cultelor si a Ministerului Administratiei Publice.

(3) Pentru spatiile prevazute la alin. (1), actualii utilizatori incheie cu titularii drepturilor de administrare, respectiv consiliile judetene, consiliile locale, alte institutii sau autoritati publice ori regiile autonome in al caror patrimoniu se afla spatiile, contracte de inchiriere in conditii de facilitati pe o perioada de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire pentru inca 5 ani. (alineat modificat prin art. unic din Legea nr. 331/2004)

(4) Prin hotarare a Guvernului se stabilesc conditiile si procedura de vanzare catre utilizatori, la cerere, a spatiilor prevazute la alin. (1). (alineat abrogat prin art. unic din Legea nr. 331/2004)

(5) Schimbarea destinatiei spatiilor cumparate potrivit alin. (4) se poate realiza numai cu avizul conform al ministrului culturii si cultelor, sub sanctiunea nulitatii. (alineat abrogat prin art. unic din Legea nr. 331/2004)

(Articol introdus prin art. unic al O.U.G. nr. 21/2003)

Art. 4. – In intelesul prezentei legi, notiunile de mai jos se definesc astfel:

a) vanzator – consiliul judetean, consiliul local al comunei, orasului, municipiului, sectorului municipiului Bucuresti sau regia autonoma de interes local care are in administrare, respectiv in patrimoniu, spatii comerciale sau de prestari de servicii. Vanzatorul incheie contracte de vanzare-cumparare in numele statului sau in nume propriu, dupa caz, in conditiile prezentei legi;

b) cumparator – orice persoana fizica sau juridica, romana ori straina, care are calitatea de comerciant sau prestator de servicii, potrivit legii. Cumparator nu poate fi o persoana juridica romana de drept public sau o societate comerciala la care statul roman ori o unitate administrativ-teritoriala este actionar majoritar;

c) spatiu comercial – spatiul destinat actelor si faptelor de comert, astfel cum sunt definite la art. 3 din Codul comercial;

d) spatiu pentru prestari de servicii – spatiul destinat prestarii unor servicii catre persoanele fizice sau juridice.

CAPITOLUL II

Reguli comune privind vanzarea spatiilor comerciale sau de prestari de servicii

Art. 5. – (1) In termen de 30 de zile de la data intrarii in vigoare a prezentei legi consiliile judetene si consiliile locale vor aproba, prin hotararea a doua treimi din numarul consilierilor, lista spatiilor comerciale sau de prestari de servicii, proprietate privata a statului, care se afla in administrarea lor, precum si a celor aflate in patrimoniul regiilor autonome de interes local de sub autoritatea acestora, care urmeaza sa fie vandute potrivit dispozitiilor prezentei legi.

(2) In cazul spatiilor comerciale sau de prestari de servicii aflate in patrimoniul regiilor autonome de interes local, hotararea prevazuta la alin. (1) se adopta pe baza propunerii consiliului de administratie al regiei autonome respective.

(3) Prefectii vor veghea ca hotararea prevazuta la alin. (1) sa cuprinda toate spatiile comerciale sau de prestari de servicii care cad sub incidenta prezentei legi. In acest scop hotararile consiliilor locale si ale consiliilor judetene vor fi comunicate prefectilor in termen de cel mult 3 zile de la adoptare si vor fi afisate la sediul primariei, respectiv al consiliului judetean. Prefectul va cere completarea sau modificarea listei, daca este cazul, iar in situatia in care se refuza solicitarea prefectului, acesta se va putea adresa instantei de contencios administrativ. Sesizarea si judecata se fac in procedura de urgenta. Hotararea instantei este definitiva si irevocabila.

(4) In cazul municipiului Bucuresti lista spatiilor supuse vanzarii se aproba de catre Consiliul General al Municipiului Bucuresti, pe sectoare. Prevederile alin. (3) se aplica in mod corespunzator.

Art. 6. – (1) In termen de 15 zile de la data intrarii in vigoare a prezentei legi, in fiecare comuna, oras, municipiu, sector al municipiului Bucuresti sau judet, in care exista spatii care cad sub incidenta prezentei legi, se constituie o comisie pentru vanzarea spatiilor comerciale sau de prestari

de servicii, denumita in continuare comisie. Comisia se constituie prin dispozitie a primarului, respectiv a presedintelui consiliului judetean, si va fi formata din 5 membri titulari si 2-3 membri supleanti, dupa cum urmeaza:

- a) 3 reprezentanti ai consiliului local sau, dupa caz, ai consiliului judetean in a carui administrare se afla spatiul comercial sau de prestari de servicii ori sub a carui autoritate se afla regia autonoma detinatoare a spatiului; desemnarea reprezentantilor consiliului se face prin vot deschis cu votul a doua treimi din numarul consilierilor;
- b) un reprezentant al regiei autonome, respectiv al regiei autonome nominalizate de primar sau de presedintele consiliului judetean; stabilirea reprezentantului se face de catre consiliul de administratie al regiei autonome;
- c) un reprezentant al directiei generale a finantelor publice judetene sau a municipiului Bucuresti, desemnat de directorul general.

(2) Pentru indrumarea si supravegherea comisiilor organizate prin dispozitie a primarilor de sectoare se constituie, prin dispozitie a primarului general, o comisie a municipiului Bucuresti, in componenta prevazuta la alin. (1).

(3) Daca persoanele care urmeaza sa faca parte din comisie nu sunt nominalizate in termenul fixat de primar, acesta va stabili din oficiu componenta comisiei.

(4) Membrii comisiei isi desemneaza un presedinte. Secretariatul comisiei este asigurat prin grija secretarului unitatii administrativ-teritoriale, respectiv al sectorului municipiului Bucuresti.

(5) Membrii comisiei nu pot fi actionari, asociati, administratori sau cenzori la persoana juridica, respectiv nu pot fi sot/sotie, rude sau afini pana la gradul al 4-lea inclusiv ai persoanei fizice care a solicitat cumpararea spatiului comercial sau de prestari de servicii. In caz de incompatibilitate, in termen de 5 zile comisia se completeaza cu alti membri din randul supleantilor.

(6) Pentru activitatea depusa in cadrul comisiei membrii acesteia au dreptul la o indemnizatie al carei quantum si conditii de acordare se stabilesc prin hotarare a consiliului local sau judetean, cu avizul directiei generale a finantelor publice judetene sau a municipiului Bucuresti, si se achita din fondurile realizate din vanzarea spatiilor comerciale.

(7) Incalcarea dispozitiilor legale privind constituirea comisiilor poate fi contestata in termen de 5 zile de la constituirea acestora, de catre persoanele interesate, la sectia de contencios administrativ a tribunalului. Instanta solutioneaza cererea in camera de consiliu, in termen de 48 de ore de la sesizare. Hotararea este definitiva si irevocabila.

Art. 7. – (1) Comisia are urmatoarele atributii:

- a) tine evidenta spatiilor care cad sub incidenta prezentei legi;
 - b) stabileste pretul minim de vanzare, pe baza unui raport de evaluare;
 - c) selecteaza evaluatorul spatiilor supuse vanzarii prin licitatie publica;
 - d) in cazul vanzarii prin negociere directa, negociaza pretul de vanzare cu solicitantul;
 - e) organizeaza licitatia publica cu strigare, daca este cazul;
 - f) aproba vanzarea spatiilor comerciale sau de prestari de servicii cu plata in rate.
- (2) Hotararile comisiei se iau cu majoritatea voturilor membrilor acesteia.

Art. 8. – (1) In vederea vanzarii spatiului comercial sau de prestari de servicii, comisia stabileste un pret minim de vanzare, pe baza unui raport de evaluare elaborat de persoane fizice sau juridice autorizate, potrivit legii. Evaluatorul va fi selectat de comisie prin licitatie publica organizata in termen de 10 zile de la constituirea comisiei.

(2) Pretul minim de vanzare, stabilit potrivit alin. (1), va fi avut in vedere ca baza de negociere, in cazul vanzarii prin negociere directa, respectiv va fi cuprins in oferta de vanzare prin licitatie publica cu strigare.

(3) Raportul de evaluare si stabilirea pretului de vanzare pot fi contestate de persoanele interesate, in termen de 5 zile de la depunerea raportului, la sectia de contencios administrativ a tribunalului. Judecata se face de urgenta, cu citarea contestatorului, a comisiei si a evaluatorului. Comisia este

reprezentata de presedintele acesteia. Participarea procurorului este obligatorie. Hotararea este definitiva si irevocabila.

Art. 9. – (1) La finalizarea procedurii de vanzare a fiecarui spatiu comercial sau de prestari de servicii, potrivit prezentei legi, comisia incheie un proces-verbal cuprinzand datele cu privire la desfasurarea procedurii de vanzare si pretul obtinut pentru spatiul vandut.

(2) Procesul-verbal se depune la sediul vanzatorului, prin grija secretarului unitatii administrativ-teritoriale.

(3) Refuzul de a incheia procesul-verbal sau incheierea nelegala si netemeinica a acestuia poate fi contestata la sectia de contencios administrativ a tribunalului, de catre partea interesata, in conditiile art. 8 alin. (3), care se aplica in mod corespunzator.

Art. 10. – (1) Contractul de vanzare-cumparare a spatiului comercial sau de prestari de servicii se incheie in termen de 15 zile de la data finalizarii procedurii de vanzare, potrivit prezentei legi, si se semneaza, din partea vanzatorului, de presedintele consiliului judetean sau de vicepresedintele desemnat in acest scop, de primar ori, dupa caz, de presedintele consiliului de administratie al regiei autonome.

(2) Refuzul vanzatorului de a incheia contractul de vanzare-cumparare poate fi atacat in justitie in conditiile art. 8 alin. (3).

Art. 11. - (1) Pretul de vanzare a spatiilor comerciale sau de prestari de servicii se poate achita in rate de catre cumparatorii comercianti sau de catre prestatorii de servicii, autorizati in baza Legii nr. 507/2002 privind organizarea si desfasurarea unor activitati economice de catre persoane fizice - persoane fizice si asociatii familiale -, de catre societatile comerciale constituite in temeiul Legii nr. 31/1990 privind societatile comerciale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, care se incadreaza in categoria intreprinderilor mici si mijlocii, in conditiile legii, precum si de catre organizatiile cooperatiste constituite in temeiul Decretului-lege nr. 66/1990 privind organizarea si functionarea cooperatiei mestesugaresti, cu modificarile ulterioare, si a Legii nr. 109/1996 privind organizarea si functionarea cooperatiei de consum, cu modificarile ulterioare. (alineat modificat prin art. unic, pct. 1 din L. nr. 306/2003)

(2) In celelalte cazuri incheierea contractului de vanzare-cumparare si achitarea integrala a pretului se vor face in termen de cel mult 30 de zile de la incheierea negocierilor si convenirea pretului.

(3) In cazul in care un cumparator, persoana fizica sau juridica, se afla in situatia de a cumpara, in conditiile prezentei legi, doua sau mai multe spatii comerciale sau de prestari de servicii situate in aceeasi comuna, oras sau municipiu ori in unitati administrativ-teritoriale diferite, comisia poate aproba vanzarea in rate doar pentru unul dintre spatii, la alegerea cumparatorului.

(4) In acest scop cumparatorul va semna o declaratie pe propria raspundere, din care sa rezulte ca nu a beneficiat de plata in rate pentru cumpararea unui alt spatiu comercial sau de prestari de servicii.

(5) Prevederile alin. (3) si (4) se aplica in mod corespunzator si in municipiul Bucuresti.

(6) Dispozitiile alin. (3), (4) si (5) nu se aplica spatiilor de productie si de prestari de servicii.

Art. 12. – (1) Vanzarea spatiilor comerciale sau de prestari de servicii cu plata in rate se face catre cumparatorii prevazuti la art. 11 alin. (1) in urmatoarele conditii:

a) avans de 25% din pretul de vanzare;

b) rate lunare esalonate pe un termen de pana la 3 ani, fara acordarea unor termene de gratie;

c) perceperea unei dobanzi anuale de 10%.

(2) Comisia va solicita cumparatorului constituirea de garantii pentru asigurarea platii ratelor, cum ar fi:

a) scrisoare de garantie emisa de o banca comerciala romana sau de o banca comerciala straina cu care o banca romana are relatii de corespondent;

b) constituirea unei ipoteci pe spatiul care face obiectul vanzarii;

c) garantia personala a unui fidejutor, persoana fizica sau juridica de cetatenie, respectiv de nationalitate romana, in conditiile Codului comercial, constand intr-o obligatie unilaterala si neconditionata de plata a ratei, daca aceasta nu a fost achitata la termen, partial ori integral, de catre debitor.

(3) Vanzatorul va comunica cumparatorului, cu 15 zile inainte de scadenta fiecărei rate, cuantumul sumei datorate cu titlu de dobanda.

(4) In cazul in care cumparatorul nu plateste la scadenta doua rate succesive, respectiv in cazul nerespectarii prevederilor art. 11 alin. (2), dupa caz, contractul de vanzare-cumparare se considera rezolvit de drept, fara a mai fi necesara punerea in intarziere si fara alta formalitate. (alineat modificat prin art. unic, pct. 2 din L. nr. 306/2003)

Art. 13. – (1) Terenul aferent spatiului comercial sau de prestari de servicii se vinde o data cu acesta, daca este clarificata situatia sa juridica si daca sunt indeplinite conditiile legale. Pretul de vanzare al terenului aferent se determina pornind de la valoarea de circulatie a terenului, determinata pe baza urmatoarelor criterii:

a) situarea terenului in localitate;

b) categoria localitatii si zona in cadrul localitatii, stabilite potrivit prevederilor Legii nr. 69/1993 privind instituirea taxei pentru folosirea terenurilor proprietate de stat in alte scopuri decat pentru agricultura sau silvicultura, cu modificarile ulterioare.

(2) Terenul a carui situatie juridica se clarifica dupa data vanzarii spatiului comercial sau de prestari de servicii, cu exceptia celor care sunt proprietate publica a statului sau a unitatii administrativ-teritoriale, va fi vandut cumparatorului spatiului, la cererea acestuia, prin negociere directa, avandu-se in vedere valoarea de circulatie a terenului, stabilita potrivit alin. (1).

(3) Terenul proprietate publica, aferent spatiului care se vinde, se atribuie direct cumparatorului printr-un contract de concesiune. Prin derogare de la prevederile Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor, concesiunea se face prin negociere directa intre concedent si concesionar, fara intocmirea unui studiu de oportunitate sau caiet de sarcini si fara nici o forma de publicitate.

(4) Dreptul de proprietate asupra terenurilor poate fi dobandit numai de persoane fizice si juridice romane. Cumparatorul spatiului comercial sau de prestari de servicii, persoana fizica ori juridica straina, are dreptul de a i se concesiona terenul aferent in conditiile prevazute la alin. (3).

Art. 14. – Cheltuielile ocazionate de organizarea si desfasurarea procedurilor de vanzare a spatiului comercial sau de prestari de servicii, inclusiv publicitatea si intocmirea raportului de evaluare, sunt suportate de vanzator din bugetul propriu si, in cazul incheierii contractului de vanzare-cumparare, cheltuielile se deduc din incasarile obtinute.

Art. 15. – Sumele obtinute din vanzarea spatiilor comerciale sau de prestari de servicii in conditiile prezentei legi se fac venit la bugetul de stat in cota de 15%, diferenta fiind virata la bugetele locale respective, intr-un cont special, si va fi utilizata pentru realizarea unor proiecte de interes public, aprobate de consiliile judetene sau de consiliile locale vanzatoare.

CAPITOLUL III

Vanzarea spatiilor comerciale sau de prestari de servicii prin negociere directa

Art. 16. – Vanzarea spatiilor comerciale, de prestari de servicii si de productie catre comerciantii, respectiv prestatorii de servicii persoane fizice sau juridice, care le folosesc in baza unui contract de inchiriere, concesiune, locatie de gestiune, asociere in participatiune sau leasing, incheiat in conditiile legii si valabil la data intrarii in vigoare a prezentei legi, se face la solicitarea acestora, prin metoda negocierii directe. Nu beneficiaza de aceste prevederi persoanele fizice sau juridice care au inregistrat restante la plata chiriei cel putin 6 luni consecutive din momentul incheierii contractului cu vanzatorul, persoanele care nu au respectat prevederile contractului cu vanzatorul

(subinchirieri nepermise, divizare in scopul unor asocieri nepermise), precum si persoanele fizice sau juridice care au obligatii neachitate fata de stat la data vanzarii spatiului.

Art. 17. – (1) In termen de 30 de zile de la data intrarii in vigoare a prezentei legi persoanele prevazute la art. 16 vor depune o solicitare scrisa de cumparare la sediul vanzatorului.

(2) Dupa expirarea termenului prevazut la alin. (1) spatiile comerciale pentru care nu s-a depus solicitarea de cumparare se vor vinde prin licitatie publica cu strigare, in conditiile prezentei legi.

Art. 18. – (1) Comisia comunica solicitantului decizia sa de admitere sau de respingere a cererii, in termen de 30 de zile de la data primirii cererii.

(2) Daca solicitantul se incadreaza in conditiile prevazute la art. 4 lit. b) si la art. 16, se trece la negocierea directa a vanzarii spatiului.

Art. 19. – (1) Pretul de vanzare al spatiului comercial sau de prestari de servicii se stabileste prin negociere directa intre cumparator si comisie, pornindu-se de la pretul minim de vanzare al spatiului, determinat potrivit art. 8.

(2) Pentru stabilirea pretului minim de vanzare al spatiilor raportul de evaluare va evidentia valoarea investitiilor efectuate de catre solicitant.

(3) Deducerea valorii investitiilor efectuate, indiferent de natura acestora, se face numai daca acestea indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:

a) au fost efectuate cu acordul proprietarului sau al titularului dreptului de administrare a spatiului;

b) au fost executate pe baza unei autorizatii de construire, in conditiile legii.

(4) Valoarea investitiilor deduse in conditiile alin. (3) nu poate depasi jumatate din valoarea stabilita prin raportul de evaluare.

(5) Dispozitiile art. 8, 9 si 10 privind contestatia in justitie se aplica in mod corespunzator.

CAPITOLUL IV

Vanzarea spatiilor comerciale sau de prestari de servicii prin licitatie publica cu strigare

Art. 20. – Vanzarea spatiilor comerciale sau de prestari de servicii, cu exceptia celor care se vand prin negociere directa in conditiile prezentei legi, se realizeaza prin licitatie publica cu strigare, cu adjudecare la cel mai mare pret obtinut.

Art. 21. – (1) Comisia va face public anuntul de vanzare a spatiilor prevazute in lista aprobata potrivit art. 5, in termen de 15 zile de la aprobarea listei.

(2) Anuntul de vanzare va cuprinde:

a) denumirea si sediul vanzatorului, precum si individualizarea spatiului supus vanzarii;

b) locul, data si ora inceperii licitatiei;

c) numele, prenumele si numarul de telefon ale persoanei desemnate sa dea relatii suplimentare;

d) documentele necesare pentru participarea la licitatie;

e) garantia de participare la licitatie, constituita potrivit legii; garantia de participare la licitatie nu poate fi mai mica decat suma cheltuielilor ocazionate de organizarea si desfasurarea procedurilor de vanzare a spatiului comercial sau de prestari de servicii, inclusiv publicitatea si intocmirea raportului de evaluare;

f) taxa de participare la licitatie.

(3) Sunt considerate documente necesare pentru participarea la licitatie:

a) pentru societati comerciale si organizatii cooperatiste: (partea introductiva a fost modificata prin art. unic, pct. 3 din L. nr. 306/2003)

1. copie de pe certificatul de inmatriculare eliberat de oficiul registrului comertului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele aditionale relevante si de pe certificatul de inregistrare fiscala;

2. scrisoare de bonitate financiara, eliberata de o banca comerciala romana;

3. dovada privind achitarea obligatiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscala, eliberat de organul fiscal competent;

4. declaratie pe propria raspundere a reprezentantului legal al societatii comerciale sau al organizatiei cooperatiste, din care sa rezulte ca aceasta nu se afla in reorganizare judiciara sau faliment; (punct modificat prin art. unic, pct. 4 din L. nr. 306/2003)

b) pentru comercianti sau prestatori de servicii, persoane fizice sau asociatii familiale: copie de pe actul de identitate si de pe autorizatia de functionare eliberata de autoritatea competenta sau de pe actul legal de constituire, dupa caz, precum si de pe certificatul de atestare fiscala eliberat de organul fiscal competent.

(4) Anuntul de vanzare se publica in unul sau mai multe cotidiene locale si nationale de larga circulatie si se afiseaza la sediul vanzatorului, cu cel mult 30 de zile, dar nu mai putin de 15 zile, inainte de data tinerii licitatiei.

Art. 22. – (1) Licitatia are loc la data stabilita in anuntul de vanzare si este valabila daca s-au prezentat cel putin 3 ofertanti.

(2) Licitatia se desfasoara dupa regula licitatiei competitive sau olandeze, respectiv la un pret in urcare sau in cadere, in functie de raportul dintre cerere si oferta, cu pasul de licitare stabilit valoric, de 5% din pretul de pornire.

(3) In cazul in care nu se ofera pretul minim de vanzare, licitatia va fi reluata dupa publicarea unui nou anunt de vanzare, in termen de 5 zile de la desfasurarea primei licitatiei, dar nu mai putin de 7 zile inainte de data tinerii celei de-a doua licitatiei.

(4) A doua licitatie este valabila daca s-au prezentat cel putin 2 ofertanti.

(5) In cazul in care la a doua licitatie nu se inregistreaza o oferta de cel putin 50% din pretul minim de vanzare, comisia de licitatie poate solicita participantilor formularea de oferte de cumparare cu plata pretului in rate.

CAPITOLUL V

Dispozitii tranzitorii si finale

Art. 23. – Procedurile de vanzare a spatiilor comerciale sau de prestari de servicii, aflate in curs de derulare la data intrarii in vigoare a prezentei legi, vor continua, cu recunoasterea valabilitatii actelor si a etapelor consumate pana la aceasta data, potrivit dispozitiilor legale anterioare.

Art. 24. – (1) In cazul spatiilor comerciale sau de prestari de servicii trecute in proprietatea statului in conditiile art. 2 alin. (1) din Legea nr. 10/2001, procedurile de vanzare sunt suspendate de drept pana la data incheierii procedurilor de restituire, prevazute de Legea nr. 10/2001, cu modificarile si completarile ulterioare, cu exceptia dreptului de a depune o solicitare in conditiile prevazute la art. 17 alin. (1).

(2) Contractele de vanzare-cumparare incheiate cu incalcarea prevederilor alin. (1) sunt nule.

Art. 25. – Presedintii consiliilor judetene si primarii vor comunica lunar Ministerului Administratiei Publice, prin intermediul prefectului, stadiul procesului de vanzare a spatiilor comerciale sau de prestari de servicii, proprietate privata a statului, aflate in administrarea lor, precum si a celor aflate in patrimoniul regiilor autonome de interes local.

Art. 26. – Incalcarea dispozitiilor prezentei legi atrage, dupa caz, raspunderea disciplinara, administrativa, civila sau penala.

Art. 27. – Alte litigii decat cele prevazute la art. 8, 9 si 10, cu privire la desfasurarea procedurilor de vanzare a spatiilor comerciale sau de prestari de servicii, proprietate privata a statului, aflate in administrarea consiliilor judetene, a consiliilor locale sau a regiilor autonome de sub autoritatea

acestora, sunt de competenta instantelor de contencios administrativ, nefiind obligatorie procedura prealabila.

Art. 28. – Spatiile comerciale sau de prestari de servicii cumparate in conditiile prezentei legi nu pot fi instrainate prin acte intre vii si nu pot fi folosite decat pentru activitati de productie, de comert si de prestari de servicii, timp de 3 ani de la data dobandirii.

Art. 29. – Pe data intrarii in vigoare a prezentei legi orice dispozitii contrare se abroga.