

NOTA DE FUNDAMENTARE

Ministerul Apărării Naționale are în administrare imobilele 1087, situat în municipiul Aiud, județul Alba și 2640 situat în comuna Budureasa, județul Bihor, aflate în domeniul public al statului, înscrise în Inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului la pozițiile cu nr. MFP 103947 și nr. MFP 106769.

Imobilele 1087 și 2640 sunt dezafectate ca urmare a continuării procesului de reorganizare și restructurare a Armatei României și nu mai sunt utilizate pentru desfășurarea activităților militare. În acest sens, se propune prin prezentul proiect de act normativ valorificarea unor părți din acestea, prin închiriere, în condițiile legii, în vederea desfășurării unor activități de service auto, parcare și depozitare.

Decizia de dezafectare a imobilelor 1087 și 2640 a fost luată de structurile abilitate ale Ministerului Apărării Naționale, în scopul reorganizării unor structuri militare, ceea ce reprezintă informații cu caracter clasificat și care privesc doar ministerul de resort.

Astfel, apreciem că în acest caz nu sunt incidente prevederile art. 29 lit. d) din Regulamentul privind procedurile, la nivelul Guvernului, pentru elaborarea, avizarea și prezentarea proiectelor de documente de politici publice, a proiectelor de acte normative, precum și a altor documente, în vederea adoptării/aprobării, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 561/2009, cu modificările ulterioare, întrucât aceste prevederi se referă doar la documente cu caracter neclasificat.

Proiectul de act normativ are ca obiect aprobarea închirierii unor părți din imobilele 1087 și 2640, având datele de identificare prevăzute în anexa parte integrantă la prezentul proiect, în baza unei licitații publice, în condițiile legii.

În conformitate cu prevederile art. 333 alin. (1) și (5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, pe bază de licitație publică.

Pentru aplicarea prevederilor legale menționate mai sus, în vederea stabilirii prețului minim al închirierilor, anterior promovării prezentului proiect de act normativ Ministerul Apărării Naționale a efectuat operațiunea de evaluare a părților din imobilele 1087 și 2640 cu un expert evaluator autorizat, acreditat ANEVAR, rezultând un preț minim de pornire a licitației publice, după cum urmează:

Pentru partea din imobilul 1087 – 610,351 euro/lună, astfel:

- 207,386 euro/lună, prețul minim de închiriere a unei părți din pavilionul A din care: 204,752 euro/lună, pentru suprafața construită de 309 mp, prețul unitar fiind de 0,663 euro/mp/lună și 2,634 euro/lună, pentru terenul aferent în suprafață de 15 mp, prețul unitar fiind de 0,176 euro/mp/lună;

- 64,758 euro/lună, prețul minim de închiriere a unei părți din pavilionul B din care: 51,587 euro/lună, pentru suprafața construită de 77 mp, prețul unitar fiind de 0,670 euro/mp/lună și 13,171 euro/lună, pentru terenul aferent în suprafață de 75 mp, prețul unitar fiind de 0,176 euro/mp/lună;

- 111,478 euro/lună, prețul minim de închiriere a unei părți din pavilionul B din care: 106,210 euro/lună, pentru suprafața construită de 155 mp, prețul unitar fiind de 0,685 euro/mp/lună și 5,269 euro/lună, pentru terenul aferent în suprafață de 30 mp, prețul unitar fiind de 0,176 euro/mp/lună;

- 152,755 euro/lună, prețul minim de închiriere a unei părți din pavilionul E din care: 143,974 euro/lună, pentru suprafața construită de 237 mp, prețul unitar fiind de 0,607 euro/mp/lună și 8,781 euro/lună, pentru terenul aferent în suprafață de 50 mp, prețul unitar fiind de 0,176 euro/mp/lună;

- 73,974 euro/lună, prețul minim de închiriere al pavilionului M din care: 68,705 euro/lună, pentru suprafața construită de 113 mp, prețul unitar fiind de 0,608 euro/mp/lună și 5,269 euro/lună, pentru terenul aferent în suprafață de 30 mp, prețul unitar fiind de 0,176 euro/mp/lună.

Pentru partea din imobilul 2640 – 477, 18 euro/lună, astfel:

- 461,98 euro/lună, prețul minim de închiriere a pavilioanelor J10, J11, J12 și M, cu o suprafață construită totală de 561,8 mp, prețul unitar variind între 0,11 – 1,26 euro/mp suprafață construită, în funcție de alcătuirea constructivă, starea tehnică, dotările clădirilor, accesul la utilități și specificul activităților ce vor fi desfășurate;

- 15,20 euro/lună, pentru terenul în suprafață totală de 760 mp aferent pavilioanelor J10, J11, J12 și M, prețul unitar fiind de 0,02 euro/mp.

Prețul minim de închiriere al construcțiilor sus-menționate din imobilul 1087 a fost stabilit de către expert având în vedere alcătuirea constructivă, starea tehnică, dotările acestora, accesul la utilități și specificul activităților ce vor fi desfășurate.

În vederea închirierii prin licitație publică a unor părți din imobilele 1087 și 2640, Ministerul Apărării Naționale derulează procedurile prevăzute la art. 334 și următoarele din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

Contractele de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani.

În contractele de închiriere vor fi prevăzute clauze privind utilizarea și restituirea imobilelor închiriate, păstrarea secretului și clauze privind rezilierea de drept a contractelor, fără nicio altă formalitate, în cazul schimbării destinației imobilelor.

Totodată, va fi interzis locatarului să înstrăineze dreptul de folosință asupra imobilelor prin subînchiriere, comodat, asociere, colaborare, locație totală sau parțială, inclusiv cesiunea unei terțe persoane.

Consumul utilităților va fi determinat prin contorizare, iar plata contravalorii acestora va reveni în sarcina chiriașilor selectați în condițiile legii.

Imobilele 1087 și 2640 nu sunt grevate de sarcini și nu fac obiectul unor cereri de restituire/retrocedare ori al unor litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată.

În cadrul documentației justificative aferentă proiectului au fost puse la dispoziție extrasele actualizate de carte funciară nr. 74274 a municipiului Aiud, respectiv nr. 51308 ale comunei Budureasa, care atestă situația juridică actuală a imobilelor 1087 și 2640, nefiind necesară punerea la dispoziție a unor extrase de carte funciară pentru autentificare, a căror valabilitate este de 10 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii, în vederea autentificării actelor notariale prin care se transmite, se modifică sau se constituie un drept real imobiliar, în conformitate cu dispozițiile art. 35 alin. (1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, întrucât proiectul de act normativ nu prevede un astfel de obiect de reglementare.

În conformitate cu prevederile art. 42 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru imobilele aflate în domeniul public sau privat al statului și în administrarea instituțiilor din domeniul apărării, ordinii publice și al securității naționale se înscriu în cartea funciară doar terenurile. În documentațiile cadastrale întocmite pentru aceste imobile se fac referiri exclusiv la terenurile aferente imobilelor, iar planurile de amplasament și delimitare conțin doar limitele acestora. Pe cale de consecință rezultă că în cărțile funciare ale acestor imobile nu se înscriu construcțiile.

Această prevedere legislativă are drept scop asigurarea unor măsuri de păstrare a secretului activităților desfășurate și de protecție a informațiilor clasificate specifice obiectivelor militare, în conformitate cu normele proprii ale ministerului.

Informațiile din anexa la prezentul proiect de act normativ au fost declassificate de Ministerul Apărării Naționale, conform normelor proprii, emise în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 585/2002 pentru aprobarea Standardelor naționale de protecție a informațiilor clasificate în România, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația justificativă aferentă proiectului de act normativ cuprinde extrase din inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale pentru imobilele 1087 și 2640, care conțin doar informații neclasificate și reprezintă o parte din anexa nr. 4 la Hotărârea Guvernului nr. 1705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, cu modificările și completările ulterioare, clasificată secret de serviciu în integralitatea sa, deoarece cuprinde datele și informațiile aferente tuturor imobilelor aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Extrasele din inventarul centralizat cu referire la imobilele 1087 și 2640 nu conțin informații clasificate privind destinația imobilelor, ale construcțiilor sau terenurilor aferente și alte date cu specific militar.

Potrivit prevederilor Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 1.718/2011 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, cu modificările și completările ulterioare, instituțiile a căror activitate este organizată în baza unor legi speciale și care au bunuri cu date de identificare clasificate, completează anexele la hotărârile Guvernului numai cu acele date care nu sunt clasificate.

Necesitatea, oportunitatea și realitatea datelor prezentate în proiectul de act normativ, aparțin inițiatorului, respectiv Ministerului Apărării Naționale.

Ministerul Apărării Naționale își asumă responsabilitatea privind realitatea și conformitatea datelor și informațiilor cuprinse în documentația justificativă a proiectului de act normativ, acestea reprezentând date cu conținut tehnic, care se realizează prin grija ministerului de resort.

Prin obiectul său de reglementare, proiectul de hotărâre nu are impact asupra domeniilor social, economic și de mediu, ori asupra bugetului general consolidat, motiv pentru care acesta a fost elaborat în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 2 alin. (2) din Hotărârea Guvernului nr. 1361/2006 privind conținutul instrumentului de prezentare și motivare a proiectelor de acte normative supuse aprobării Guvernului, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit celor prezentate, s-a inițiat proiectul de hotărâre a Guvernului *privind aprobarea închirierii unor părți din imobilele 1087 și 2640 aflate în domeniul public al statului și în administrarea Ministerului Apărării Naționale*, pe care îl prezentăm Executivului în vederea adoptării.



AVIZĂM FAVORABIL:

MINISTRUL FINANTELOR PUBLICE

MINISTRUL JUSTIȚIEI

VASILE-FLORIN CÎȚU

MARIAN CĂTĂLIN PREDOIU

GUVERNUL ROMÂNIEI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii unor părți din imobilele 1087 și 2640 aflate în domeniul public al statului și în administrarea Ministerului Apărării Naționale

În temeiul art. 108 din Constituția României, republicată, al art. 861 alin. (3), art. 868 alin. (2) și art. 1.784 alin. (3) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare și în conformitate cu prevederile art. 333 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Guvernul României adoptă prezenta hotărâre.

Art. 1. – (1) Se aprobă închirierea unor părți din imobilele 1087 și 2640, aflate în domeniul public al statului și în administrarea Ministerului Apărării Naționale, având datele de identificare prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea desfășurării unor activități de service auto, parcare și depozitare.

(2) Închirierea părților de imobile prevăzute la alin. (1) se face prin licitație publică, în condițiile legii.

(3) Contractele de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani.

(4) Prețul minim al închirierii este de 610,351 euro/lună, pentru partea din imobilul 1087, respectiv 477,18 euro/lună pentru partea din imobilul 2640.

Art. 2. – Sumele obținute din închirierea părților de imobile prevăzute la art. 1 alin. (1) se varsă integral la bugetul de stat.

PRIM-MINISTRU

LUDOVIC ORBAN

București,
Nr.

DATELE DE IDENTIFICARE
ale unor părți din imobilele 1087 și 2640 aflate în domeniul public al statului și în administrarea
Ministerului Apărării Naționale, care se închiriază

Anexă

Nr. Crt.	Nr. MFP	Codul de clasificare	Denumirea bunului imobil	Adresa	Elementele-cadru de descriere tehnică, nr. carte funciară/nr. cadastral, valoarea de inventar a imobilului înscrisă în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului	Elemente-cadru de descriere tehnică ale imobilului care se închiriază, nr. carte funciară/nr. cadastral, și valoarea de inventar	Persoana juridică în administrarea căreia se află imobilul
0	1	2	3	4	5	6	7
1	103947 - parțial	8.19.01	Imobil 1087 - parțial	Judetul Alba, Municipiul Aiud, Str. Transilvaniei nr. 80	<p>Construcții și teren *</p> <p>Carte funciară nr. 74274 Nr. cadastral 74274</p> <p>Valoare de inventar – 14.425.222 lei</p>	<p>Pavilionul A - parțial Suprafața construită = 309 mp Suprafața desfășurată = 309 mp Valoare de inventar = 36,97 lei</p> <p>Teren – 15 mp Valoare de inventar – 2.142,90 lei</p> <p>Pavilionul B - parțial Suprafața construită = 155 mp Suprafața desfășurată = 155 mp Valoare de inventar = 541.721,85 lei</p> <p>Teren – 30 mp Valoare de inventar – 4.285,81 lei</p> <p>Pavilionul B - parțial Suprafața construită = 77 mp Suprafața desfășurată = 77 mp Valoare de inventar = 269.113,43 lei</p> <p>Teren – 75 mp Valoare de inventar – 10.714,52 lei</p> <p>Pavilionul E - parțial Suprafața construită = 237 mp Suprafața desfășurată = 237 mp Valoare de inventar = 16,00 lei</p> <p>Teren – 50 mp Valoare de inventar – 7.143,01 lei</p> <p>Pavilionul M Suprafața construită = 113 mp Suprafața desfășurată = 113 mp</p>	<p>Ministerul Apărării Naționale CUI – 4183229</p>

Nr. Crt.	Nr. MFP	Codul de clasificare	Denumirea bunului imobil	Adresa	Elementele-cadru de descriere tehnică, nr. carte funciară/nr. cadastral, valoarea de inventar a imobilului înscrisă în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului	Elemente-cadru de descriere tehnică ale imobilului care se închiriază, nr. carte funciară/nr. cadastral, și valoarea de inventar	Persoana juridică în administrarea căreia se află imobilul
0	1	2	3	4	5	6	7
2	106769 - parțial	8.19.01	Imobil 2640 - parțial	Județul Bihor, Comuna Budureasa	Construcții și teren * Carte funciară nr. 51308 Budureasa Nr. cadastral 51308 Valoare de inventar – 146.479,956 lei	Pavilionul J10 Suprafață construită – 113 mp Suprafață desfășurată – 113 mp Valoare de inventar – 157.745,10 lei Pavilionul J11 Suprafață construită – 179 mp Suprafață desfășurată – 179 mp Valoare de inventar – 25.934,07 lei Pavilionul J12 Suprafață construită – 57 mp Suprafață desfășurată – 57 mp Valoare de inventar – 33.433,93 lei Pavilionul M Suprafață construită – 212,80 mp Suprafață desfășurată – 212,80 mp Valoare de inventar – 47,23 lei Teren – 760 mp Valoare de inventar – 1.397.665,67 lei	Ministerul Apărării Naționale CUI – 4183229
						Carte funciară nr. 51308 Budureasa Nr. cadastral 51308	

NOTĂ* Conform prevederilor Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 1718/2011 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, cu modificările și completările ulterioare, instituțiile a căror activitate este organizată în baza unor legi speciale și care au bunuri cu date de identificare clasificate completează anexa la hotărârea Guvernului numai cu acele date care nu sunt clasificate.