

NOTA DE FUNDAMENTARE

În urma punerii în executare a hotărârilor judecătorești rămase irevocabile, respectiv a Deciziei civile nr. 791 din 03.02.2005, pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție - Secția civilă și de proprietate intelectuală și a Sentinței civile nr.1996 din 22.12.2010, pronunțată de Tribunalul București - Secția a IV-a civilă, imobilul cu indicativ 2300, situat în municipiul București, Șos. Străulești nr. 2, sectorul 1, compus din construcții și teren în suprafață de 4344 mp, înscris în C.F. 267218 București Sectorul 1, cu numărul cadastral 267218, se află în prezent în indiviziune cu Facultatea de Drept a Universității din București, Statul Român, prin Ministerul Apărării Naționale, având cota indiviză de 5/8, iar facultatea cota de 3/8.

Pentru a folosi eficient imobilul și pentru a evita cheltuieli suplimentare cu o eventuală ieșire din indiviziune pe cale judiciară, Ministerul Apărării Naționale propune efectuarea unui schimb imobiliar cu Facultatea de Drept a Universității din București.

După mai multe etape, în vederea soluționării amiabile, facultatea a solicitat o suprafață de teren din imobilul situat în Municipiul București, str. Calea Plevnei nr.114, sector 1, cu numărul cadastral 258327, înscris în Cartea funciară nr. 258327 București Sectorul 1 (actualul imobil 3530 București, desprins din imobilul 867 București), cu suprafața de 1504 mp, ministerul nostru comunicând prin adresa nr. S.G. 2631/06.05.2015, un acord de principiu privind cedarea unei suprafețe de teren echivalentă valoric.

Echivalența valorică a terenurilor propuse pentru schimb s-a stabilit prin evaluarea efectuată de către două persoane autorizate, una din partea ministerului nostru și alta din partea facultății, iar Ministerul Apărării Naționale își asumă ca fiind echitabil schimbul propus, având în vedere valoarea de piață a celor 2 imobile, conform rapoartelor de expertiză întocmite.

Ministerul Apărării Naționale a luat decizia efectuării demersurilor către Guvern pentru preluarea cotei părți de 3/8 ce aparține Facultății de Drept, din imobilul teren cu suprafața de 4344 mp, parte din imobilul 2300 București, înscrisă în cartea funciară nr. 267218 a municipiului București, număr cadastral 267218 și trecerea din domeniul privat, în domeniul public al statului, în vederea dării în administrarea Ministerului Apărării Naționale, prin hotărâre a Guvernului, în scopul alipirii la cota de 5/8 a aceluiași imobil și a utilizării pentru activități specifice.

Menționăm că în cartea funciară 267218 a Municipiului București aferentă imobilului 2300 sunt înscrise la cap. A. Partea I. Descrierea imobilului suprafața din acte 4991 mp și, respectiv, suprafața măsurată 4344 mp, cu precizarea că suprafața măsurată reprezintă lotul 1 al imobilului rezultat în urma dezmembrării cărții funciare 258756, necesară pentru punerea în aplicare a Deciziei civile nr. 791 din 03.02.2005. Conform acestei hotărâri judecătorești, Statul român prin Ministerul Apărării Naționale a fost obligat să predea Facultății de Drept o cotă parte de 3/8 din suprafața de 4344 mp aferentă imobilului 2300 și, întrucât, întregul imobil avea suprafața de 4991 mp, a fost dezmembrat imobilul în două loturi, fiind sistată Cartea funciară 258756,

rezultând lotul 1, cu suprafața de 4.344 mp înscris în Cartea funciară 267218 și lotul 2, cu suprafața de 647 mp, înscris în Cartea funciară 267219.

În schimbul acestei suprafețe de teren ce va fi primită de la Facultatea de Drept a Universității București, Ministerul Apărării Naționale va preda, după trecerea din domeniul public al statului în domeniul privat al acestuia, către Facultatea de Drept, o parte din imobilul 3530 București cu suprafața de 1504 mp, din municipiul București, str. Calea Plevnei nr.114, sector 1, având C.F. 270808 și nr. cadastral 270808, echivalentă valoric cu suprafața de teren primită în schimb.

Menționăm că suprafața de 1504 mp de teren din municipiul București, str. Calea Plevnei nr.114, sector 1 (actualul imobil 3530 București, desprins din imobilul 867 București), C.F. 270808, cu nr. cadastral 270808, care face obiectul schimbului de imobile, este disponibilă și nu face obiectul cererilor de revendicare/restituire, nu este închiriată și nu este grevată de sarcini.

De asemenea, precizăm că pentru această suprafață a încetat uzul și interesul public al statului, întrucât aceasta a devenit disponibilă ca urmare a continuării procesului de reorganizare și restructurare a Armatei României, fiind la această dată dezafectată, și, având în vedere dificultățile în ceea ce privește asigurarea administrării, pazei și securității imobilului, nu-și mai poate menține destinația. Decizia de dezafectare a fost luată de structurile abilitate ale Ministerului Apărării Naționale, cu scopul reorganizării unor structuri militare, ceea ce reprezintă informații cu caracter clasificat și care privesc doar ministerul de resort.

Cu privire la construcțiile situate pe terenul imobilului 2300, precizăm că, deși din extrasul de carte funciară rezultă existența a două construcții (C1, în suprafață de 931 mp și C2, în suprafață de 787 mp), pe terenul în suprafață măsurată de 4344 mp (din acte 4991mp), sunt situate trei construcții, respectiv pavilioanele C, F și G, cu precizarea că pavilionul F reprezintă, conform evidențelor Ministerului Apărării Naționale, un pavilion alipit prin construcție de pavilionul G, cele două pavilioane fiind constituite într-un corp comun de clădire. Astfel, în anexa cu datele de identificare ale părții din imobilul 2300 care face obiectul schimbului de imobile cu Facultatea de Drept, cuprinsă în documentația justificativă aferentă proiectului de act normativ, sunt menționate cele trei pavilioane cu suprafețele echivalente cotei de 3/8 din imobilul 2300 aflată în proprietatea facultății, diferite față de suprafețele construcțiilor înscrise în cartea funciară, această explicație având la bază următoarele:

- pe de o parte, suprafețele sunt adaptate dispozitivelor din hotărârile judecătorești definitive menționate anterior, respectiv cu păstrarea cotelor-părți, ceea ce s-a preluat și în anexele la proiectul de act normativ;

- pe de altă parte, așa cum rezultă din procesul verbal de predare-primire nr. A 7705/02.12.2015, Ministerul Apărării Naționale a predat Facultății de Drept a Universității din București, în baza Deciziei civile nr. 791/2005 a Înaltei Curți de Casație și Justiție, o cotă de 3/8 din terenul în suprafață de 4344 mp, respectiv 1629 mp și din construcțiile în suprafață de 1630 mp, respectiv 611,25 mp.

Tot astfel, în anexa nr. 1 la proiectul de act normativ este prevăzută valoarea de inventar aferentă părții de imobil reprezentând cota de 3/8 din imobilul 2300 ce a fost retrocedat conform celor menționate mai sus.

Elementele de identificare ale părții din imobilul 2300 și ale imobilului 3530 care fac obiectul proiectului de hotărâre a Guvernului se regăsesc în anexele cu datele de identificare cuprinse în documentația justificativă aferentă proiectului de act normativ.

În ceea ce privește valoarea de inventar a părții din imobilul 2300, care a fost retrocedată în condițiile legii, respectiv 304.614,68 lei, precizăm că aceasta a fost stabilită, așa cum rezultă din anexa nr. 1 (coloana 7) la proiectul de act normativ, prin aplicarea cotei de 3/8 la suprafețele totale ale construcțiilor și terenului aferente imobilului sus-menționat.

În mod analog, s-a procedat și cu imobilul 3530, fiind anexată în acest sens adresa nr. A 2616/22.03.2017 a Unității militare 02210 București, ce conține procesul verbal de reevaluare a activelor fixe nr. A 2615/22.03.2017, din care rezultă valoarea actualizată a imobilului în cuantum de 22.711.213,34 lei.

Cu privire la diferența dintre valoarea imobilului 3530, înregistrată în prezent în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului și valoarea actualizată a acestuia, precizăm că s-a efectuat, de către administratorul imobilului, în martie 2017, reevaluarea activelor fixe corporale, întrucât valoarea înscrisă în evidența contabilă (76.287.686 lei) era diferită cu mult față de valoarea reală de pe piața imobiliară (22.711.213 lei), conform rapoartelor de expertiză întocmite.

În ceea ce privește diferența dintre valoarea înregistrată în contabilitate a părții din imobilul 2300 care a fost restituită Facultății de Drept a Universității București, ca urmare a Sentinței civile nr. 1996/17.12.2010 (304.614,68 lei) și valoarea cu care același imobil este evaluat în vederea realizării schimbului (4.247.906 lei), respectiv valoarea la care imobilul urmează să revină în domeniul public al statului și în administrarea Ministerului Apărării Naționale, precizăm că Facultatea de Drept a comunicat că imobilul este înscris în evidența contabilă cu această valoare. În fapt, valoarea terenului ce urmează să revină ministerului este cea precizată în raportul de expertiză.

Proiectul de act normativ prevede următoarele:

- actualizarea valorii de inventar a imobilului 2300, aflat în domeniul public al statului și în administrarea Ministerului Apărării Naționale, înregistrat în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului la numărul MFP 106816, ca urmare a retrocedării unei părți din acesta și a reevaluării, în condițiile legii; totodată, este necesară actualizarea adresei poștale a imobilului 2300 ca urmare a înscrierii în cartea funciară;
- actualizarea valorii de inventar a imobilului 3530, aflat în domeniul public al statului și în administrarea Ministerului Apărării Naționale, înregistrat în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului la numărul MFP 161394, ca urmare a reevaluării, în condițiile legii;

- trecerea din domeniul public în domeniul privat al statului a unei părți din imobilul 3530 aflat în administrarea Ministerului Apărării Naționale în vederea efectuării unui schimb de imobile, între Ministerul Apărării Naționale și Facultatea de Drept a Universității din București.

După efectuarea schimbului prin hotărâre a Guvernului, imobilul preluat va fi trecut din domeniul privat al statului în domeniul public și dat în administrare Ministerului Apărării Naționale.

Menționăm faptul că pentru proiectul de act normativ a fost îndeplinită procedura stabilită prin *Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică*, republicată.

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.

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

Potrivit celor prezentate, s-a inițiat proiectul de hotărâre a Guvernului *privind actualizarea valorilor de inventar ale imobilelor 2300 și 3530, aflate în domeniul public al statului și în administrarea Ministerului Apărării Naționale, pentru trecerea unei părți din imobilul 3530 din domeniul public în domeniul privat al statului și modificarea anexei nr. 4 la Hotărârea Guvernului nr. 1.705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului*, pe care îl prezentăm Guvernului în vederea adoptării.

MINISTRUL APĂRĂRII NAȚIONALE

GABRIEL-BENJAMIN LEȘ

AVIZĂM FAVORABIL

MINISTRUL FINANTELOR PUBLICE

MINISTRUL JUSTIȚIEI

EUGEN ORLANDO TEODOROVICI

TUDOREL TOADER

GUVERNUL ROMÂNIEI

HOTĂRÂRE

privind actualizarea valorilor de inventar ale imobilelor 2300 și 3530, aflate în domeniul public al statului și în administrarea Ministerului Apărării Naționale, pentru trecerea unei părți din imobilul 3530 din domeniul public în domeniul privat al statului și modificarea anexei nr. 4 la Hotărârea Guvernului nr. 1.705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului

În temeiul art. 108 din Constituția României, republicată, al art.10 alin. (2) și al art. 20 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și în conformitate cu prevederile art. 2¹ și art. 2² din Ordonanța Guvernului nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobată prin Legea nr. 493/2003, cu modificările și completările ulterioare,

Guvernul României adoptă prezenta hotărâre.

Art. 1 – Se aprobă actualizarea valorii de inventar a imobilului 2300, aflat în domeniul public al statului și în administrarea Ministerului Apărării Naționale, înregistrat la poziția cu nr. MFP 106816 în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, ca urmare a retrocedării unei părți din acesta și a reevaluării, în condițiile legii, precum și a adresei poștale a imobilului în urma intabulării în cartea funciară, având datele de identificare prevăzute în anexa nr.1.

Art. 2 – Se aprobă actualizarea valorii de inventar a imobilului 3530, aflat în domeniul public al statului și în administrarea Ministerului Apărării Naționale, înregistrat la poziția cu nr. MFP 161394 în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, ca urmare a reevaluării în condițiile legii, având datele de identificare prevăzute în anexa nr. 2.

Art. 3 – Se aprobă trecerea unei părți din imobilul 3530, având datele de identificare prevăzute în anexa nr. 3, aflat în administrarea Ministerului Apărării Naționale, din domeniul public al statului în domeniul privat al acestuia.

Art. 4 – Ministerul Apărării Naționale își va actualiza în mod corespunzător datele din evidența cantitativ-valorică și de cadastru și, împreună cu Ministerul Finanțelor Publice, va opera modificările corespunzătoare în anexa nr. 4 la 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. 5 – Anexele nr. 1–3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

PRIM-MINISTRU

VASILICA-VIORICA DĂNCILĂ

București,

Nr.



DATELE DE IDENTIFICARE

ale imobilului 2300 aflat în domeniul public al statului și în administrarea Ministerului Apărării Naționale, la care se actualizează valoarea de inventar ca urmare a retrocedării unei părți din acesta, în condițiile legii și a reevaluării, conform prevederilor art. 2¹ și art. 2² din Ordonanța Guvernului nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobată prin Legea nr. 493/2003, cu modificările și completările ulterioare, precum și adresa poștală a imobilului, în urma intabulării în cartea funciară

Nr. M.F.P.	Codul de clasificare	Denumirea bunului din domeniul public al statului	Adresa/ Carte funciară/ Nr. cadastrale	Elementele cadru de descriere tehnică	Valoarea bunului imobil înscrisă în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului (lei)	Valoarea de inventar a unei părți din bunul imobil, care a fost retrocedată în condițiile legii (lei)	Valoarea de inventar actualizată a bunului imobil (lei)	Entitatea care exercită un drept real asupra bunului / CUI
106816	8.19.01	Imobil 2300	Municipiul București, Sectorul 1, Strada Străulești nr. 2 CF 267218 Nr. cad. 267218, 267218-C1, 267218-C2, CF 267219 Nr. cad. 267219	Construcții și teren *	2.571.765	Total valoare parte de imobil – 304.614,68 lei	518.437,75**	Ministerul Apărării Naționale CUI - 4183229

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 anexele la hotărârile Guvernului numai cu acele date care nu sunt clasificate.

**Valoarea actualizată a imobilului 2300, ca urmare a retrocedării unei părți din acesta, în condițiile legii și a reevaluării conform prevederilor art. 2¹ și art. 2² din Ordonanța Guvernului nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobată prin Legea nr. 493/2003, cu modificările și completările ulterioare.



DATELE DE IDENTIFICARE

ale imobilului 3530 aflat în domeniul public al statului și în administrarea Ministerului Apărării Naționale la care se actualizează valoarea de inventar ca urmare a reevaluării, conform prevederilor art. 2¹ și art. 2² din Ordonanța Guvernului nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobată prin Legea nr. 493/2003, cu modificările și completările ulterioare

Nr. M.F.P.	Codul de clasificare	Denumirea bunului din domeniul public al statului	Adresa/ Carte funciară/ Nr. cadastrale	Elementele cadru de descriere tehnică	Valoarea bunului imobil înscrisă în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului (lei)	Valoarea de inventar actualizată a bunului imobil (lei)	Entitatea care exercită un drept real asupra bunului / CUI
161394	8.19.01	Imobil 3530	Municipiul București, Sectorul 1, Calea Plevnei nr. 114 CF 270808 Nr. cad. 270808 CF 270809 Nr. cad. 270809	Construcții și teren *	76.287.686	22.711.213,34 **	Ministerul Apărării Naționale CUI - 4183229

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, 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.

**Valoarea actualizată a imobilului 3530, ca urmare a reevaluării conform prevederilor art. 2¹ și art. 2² din Ordonanța Guvernului nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobată prin Legea nr. 493/2003, cu modificările și completările ulterioare.

DATELE DE IDENTIFICARE

ale unei părți din imobilul 3530 aflat în administrarea Ministerului Apărării Naționale, care se trece din domeniul public în domeniul privat al statului, în vederea efectuării unui schimb de imobile, între Ministerul Apărării Naționale și Facultatea de Drept a Universității din București

Nr. M.F.P.	Codul de clasificare	Denumirea bunului din domeniul public al statului	Adresa/ Carte funciară/ Nr. cadastrale	Elementele cadru de descriere tehnică	Valoarea de inventar totală a bunului din care se transmite partea de imobil, care face obiectul trecerii în domeniul privat al statului (lei)	Valoarea părții bunului imobil care face obiectul trecerii în domeniul privat al statului (lei)	Valoarea părții bunului care nu se transmite (lei)	Entitatea care exercită un drept real asupra bunului / CUI
161394 parțial	8.19.01	Imobil 3530 parțial	Municipiul București, Sectorul 1, Calea Plevnei nr. 114 CF 270808 Nr. cad. 270808	Amenajări la terenuri și teren*	22.711.213,34	3.938.239,04	18.772.974,3	Ministerul Apărării Naționale CUI - 4183229

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, 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.