

NOTA DE FUNDAMENTARE

În baza art. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 1.052/2013 *privind transmiterea unui imobil din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Apărării Naționale în domeniul public al municipiului Craiova și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Craiova și pentru actualizarea anexei nr. 4 la Hotărârea Guvernului nr. 1.705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului*, cu modificările ulterioare, s-a aprobat transmiterea imobilului 739 din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Apărării Naționale în domeniul public al municipiului Craiova, în vederea construirii de locuințe, într-un termen de cel mult 6 ani de la data preluării acestuia, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 566/2013, modificată și completată prin Hotărârea nr. 667/2013.

În conformitate cu prevederile art. 3 din același act normativ, Consiliul Local al Municipiului Craiova se obligă potrivit hotărârilor acestuia, să pună la dispoziția Ministerului Apărării Naționale un număr de 250 de unități locative, din totalul locuințelor realizate pe terenul imobilului menționat mai sus, în vederea cumpărării de către personalul Ministerului Apărării Naționale, în condițiile legii, până la data de 15 ianuarie 2020.

În cazul nerespectării de către autoritatea publică locală a destinației imobilului, a obligației și termenelor prevăzute la art. 2 alin. (2) și art. 3 din Hotărârea Guvernului nr. 1.052/2013, cu modificările ulterioare, imobilul revine de drept în domeniul public al statului și în administrarea Ministerului Apărării Naționale, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, potrivit prevederilor art. 4 din actul normativ.

Având în vedere că la data de 18 decembrie 2019, expiră termenul de 6 ani prevăzut la art. 2 alin. (2) din Hotărârea Guvernului nr. 1.052/2013, cu modificările ulterioare, referitor la asigurarea destinației imobilului prin construirea de locuințe pe terenul aferent acestuia, iar la data de 15 ianuarie 2020 expiră termenul prevăzut la art. 3 din același act normativ cu privire la punerea la dispoziția Ministerului Apărării Naționale a celor 250 de unități locative, din totalul locuințelor realizate, în vederea cumpărării de către personalul ministerului, în condițiile legii, și nu este posibilă ducerea la îndeplinire a prevederilor sus-menționate de către autoritatea publică locală, Consiliul Local al Municipiului Craiova a solicitat Guvernului prin Hotărârea nr.

417/2019, modificarea alin. (2) al art. 2 și a art. 3 din Hotărârea Guvernului nr. 1.052/2013, cu modificările ulterioare, astfel:

- precizarea tipului de locuințe ce vor fi construite pe terenul imobilului, respectiv locuințe proprietate privată prin credit ipotecar, în condițiile legii și prelungirea cu 11 ani a termenului prevăzut la alin. (2) al art. 2, respectiv până la data de 18 decembrie 2030;

- prelungirea cu 3 ani a termenului prevăzut la art. 3, respectiv până la data de 15 ianuarie 2023, pentru punerea la dispoziția Ministerului Apărării Naționale a unui număr de 250 de unități locative, din total locuințelor realizate pe terenul imobilului, în vederea cumpărării de către personalul ministerului, în condițiile legii.

Ministerul Apărării Naționale este de acord cu solicitarea Primăriei Municipiului Craiova, întrucât aceasta are drept scop ducerea la îndeplinire a prevederilor art. 2 alin. (2) și a art. 3 din Hotărârea Guvernului nr. 1.052/2013, cu modificările ulterioare.

Solicitarea Consiliului Local al Municipiului Craiova are în vedere că, în baza Hotărârii Guvernului nr. 1.052/2013, cu modificările ulterioare, a fost transmis dreptul de proprietate asupra imobilului 739 de la Statul Român la Municipiul Craiova, condiționat de respectarea destinației după preluare, a termenelor și obligației prevăzute la art. 2 alin. (2) și art. 3 din actul normativ, care limitează exercitarea dreptului de proprietate asupra imobilului preluat și, drept urmare, orice alte modificări necesită acordul fostului proprietar, respectiv Statul Român, conform prevederilor art. 556 alin. (2), coroborat cu prevederile art. 862 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare.

Menționăm că solicitarea autorității publice locale privind prelungirea termenelor prevăzute la art. 2 alin. (2) și art. 3 din Hotărârea Guvernului nr. 1.052/2013, cu modificările ulterioare, nu se încadrează în prevederile art. 292 alin. (7) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare, care se referă la situația prelungirii, pentru o perioadă de 6 luni, a termenului/ termenelor prevăzute în actele normative, pentru realizarea investițiilor, în vederea finalizării și recepției la terminarea lucrărilor. Conform documentației justificative aferentă proiectului de act normativ, rezultă că investițiile derulate de Consiliul Local al Municipiului Craiova nu sunt într-un stadiu avansat, construcțiile aferente locuințelor fiind realizate parțial și necesită o perioadă mai mare de timp pentru a fi finalizate.

După preluarea imobilului, Consiliul Local al Municipiului Craiova a desfășurat o serie de activități în vederea punerii în aplicare a prevederilor art. 2 alin. (2) și art. 3 din Hotărârea Guvernului nr. 1.052/2013, cu modificările ulterioare, care au constat în:

- concesiunea prin licitație publică pe o perioadă de 49 de ani, a terenului aparținând domeniului public al municipiului Craiova, cu suprafața de 67.511 mp, situat în str. Caracal nr. 132, respectiv terenul fostului imobil 739, dezvoltatorului imobiliar, SC Shandong Ningjian Construction Group Investment România SRL, în vederea realizării programului de locuințe;

- elaborarea documentațiilor de urbanism și obținerea avizelor prevăzute de lege necesare realizării investițiilor și monitorizarea lucrărilor derulate de către dezvoltatorul imobiliar. Lucrările de investiții au fost sistate în luna octombrie a anului 2015, din

cauza întreruperii finanțării lucrărilor, ca urmare a ajustărilor politicilor economice din China și a slăbirii industriei de prelucrare din această țară.

După sistarea lucrărilor pe amplasament a fost purtată o corespondență între Primăria Municipiului Craiova și dezvoltatorul chinez din care a rezultat că acesta a efectuat demersurile necesare pentru asigurarea finanțării proiectului „Ansamblul rezidențial de locuințe colective din str. Caracal nr. 132”, fiind reluate lucrările la finele lunii iunie 2016. Aspectele prezentate mai sus au fost menționate în instrumentul de prezentare și motivare a proiectului de act normativ adoptat de către Guvern prin Hotărârea nr. 11/2017 pentru modificarea art. 3 din Hotărârea Guvernului nr. 1.052/2013, cu modificările ulterioare, cuprins în documentația justificativă aferentă prezentului proiect de act normativ.

Ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor contractuale de către dezvoltatorul imobiliar, Consiliul Local al Municipiului Craiova a adoptat Hotărârea nr. 329/2017, referitoare la încetarea de drept, începând cu data de 01.08.2017, a contractului de concesiune nr. 76.966/27.05.2014, încheiat între Municipiul Craiova, prin Consiliul Local al Municipiului Craiova și Shandong Ningjian Construction Group Investment România S.R.L, fiind reziliat contractul sus-menționat.

În data de 09.08.2017, comisia stabilită la nivelul autorității publice locale a finalizat preluarea de la concesionar a terenului și bunurilor care au făcut obiectul contractului de concesiune, conform procesului-verbal de predare-primire nr. 109486/2017 cuprins în documentația justificativă a proiectului de act normativ.

Bunurile astfel preluate au fost introduse în domeniul public al municipiului Craiova prin Hotărârea nr. 340/2017, a Consiliului Local al Municipiului Craiova.

În vederea continuării programului de locuințe, Consiliul Local al Municipiului Craiova a adoptat Hotărârea nr. 136/2018, modificată prin Hotărârea nr. 417/2019, prin care s-au aprobat următoarele:

- trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului Craiova a structurilor existente situate pe terenul aferent imobilului situat în intravilanul municipiului Craiova, str. Caracal nr. 152 (fost str. Caracal nr. 132), înscris în CF nr. 214726 a municipiului Craiova, nr. cad. 214726;

- transmiterea în folosința gratuită a Agenției Naționale pentru Locuințe, până la finalizarea lucrărilor, a terenului în suprafață totală de 67.511 mp aferent imobilului, din care: teren în suprafață de 13.214 mp reprezentând amprenta la sol a construcțiilor edificate și diferența de 54.297 mp reprezentând terenul aferent spațiilor organizării de șantier și amprenta la sol a construcțiilor needificate;

- transmiterea către Agenția Națională pentru Locuințe a construcțiilor edificate la stadiul fizic de execuție;

- transmiterea către Agenția Națională pentru Locuințe a imobilului în vederea includerii în „Programul de construcții locuințe prin credit ipotecar”, în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- alocarea de la bugetul Municipiului Craiova, a sumelor necesare pentru executarea lucrărilor privind utilitățile aferente construcțiilor situate pe amplasamentul imobilului, cu excepția celor care, în condițiile legii, sunt în sarcina operatorilor de utilități, precum și pentru sistematizarea verticală;

- încheierea contractului de transmitere în folosință gratuită a Agenției Naționale pentru Locuințe a imobilului, constituit din terenul în suprafață de 67.511 mp și a construcțiilor existente la stadiul fizic, în vederea construirii de locuințe prin credit ipotecar, conform prevederilor legale în vigoare.

Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 136/2018, modificată prin Hotărârea nr. 417/2019, mai cuprinde și alte prevederi referitoare la modul de transmitere a dreptului de proprietate asupra locuințelor și a dreptului de folosință gratuită asupra cotei părți indivize din terenul aferent acestora în favoarea cumpărătorilor.

Instituția Prefectului – Județul Dolj a exercitat controlul de legalitate al Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 136/2018 și nr. 417/2019, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, nefiind constatate elemente de nelegalitate, conform adreselor nr. 3825/2018 și nr. 10544/2019, cuprinse în documentația justificativă aferentă proiectului de act normativ.

Terenul aferent imobilului, în suprafață de 67.511 mp și construcțiile edificate la stadiul fizic de execuție au fost predate de autoritatea publică locală în folosință gratuită a Agenției Naționale pentru Locuințe, în baza contractului nr. 144250/2018, încheiat între Municipiul Craiova prin Consiliul Local al Municipiului Craiova și Agenția Națională pentru Locuințe, cuprins în documentația justificativă aferentă proiectului de act normativ.

Prezentul proiect de act normativ prevede modificarea Hotărârii Guvernului nr. 1.052/2013, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 797 din 18 decembrie 2013, cu modificările ulterioare.

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

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 prezentul proiect de Hotărâre a Guvernului pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 1.052/2013 privind transmiterea unui imobil din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Apărării Naționale în domeniul public al municipiului Craiova și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Craiova și pentru actualizarea 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 Executivului în vederea adoptării.

MINISTRUL APĂRĂRII NAȚIONALE

NICOLAE-IONEL GIUCĂ

AVIZĂM FAVORABIL:

**MINISTRUL LUCRĂRILOR PUBLICE,
DEZVOLTĂRII ȘI ADMINISTRAȚIEI**

ION ȘTEFAN

MINISTRUL FINANȚELOR PUBLICE

VASILE-FLORIN CÎȚU

MINISTRUL JUSTIȚIEI

MARIAN CĂTĂLIN PREDOIU



GUVERNUL ROMÂNIEI

HOTĂRÂRE

pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 1.052/2013 privind transmiterea unui imobil din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Apărării Naționale în domeniul public al municipiului Craiova și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Craiova și pentru actualizarea 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,

Guvernul României adoptă prezenta hotărâre.

Articol unic. – Hotărârea Guvernului nr. 1.052/2013 privind transmiterea unui imobil din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Apărării Naționale în domeniul public al municipiului Craiova și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Craiova și pentru actualizarea anexei 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. 797 din 18 decembrie 2013, cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. Alineatul (2) al articolului 2 se modifică și va avea următorul cuprins:

„(2) După preluare, imobilul transmis potrivit alin. (1) se utilizează în vederea construirii de locuințe proprietate privată prin credit ipotecar, în condițiile legii, într-un termen de 17 ani de la data preluării acestuia, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 566/2013, modificată și completată prin Hotărârea nr. 667/2013 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 417/2019.”

2. Articolul 3 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 3. – Consiliul Local al Municipiului Craiova se obligă potrivit hotărârilor acestuia, prevăzute la art. 2 alin. (2), să pună la dispoziția Ministerului Apărării Naționale un număr de 250 de unități locative, din totalul locuințelor realizate pe terenul imobilului prevăzut la art. 1, în vederea cumpărării de către personalul Ministerului Apărării Naționale, în condițiile legii, până la data de 15 ianuarie 2023.”

PRIM-MINISTRU

LUDOVIC ORBAN

București,
Nr.