

## NOTĂ DE FUNDAMENTARE

Ministerul Afacerilor Interne - Inspectoratul Teritorial al Poliției de Frontieră Oradea deține în administrare două imobile situate în localitatea Nădlac, județul Arad, respectiv:

**1. imobilul cu denumirea 49-430 și numărul MF 106376, compus din teren în suprafață de 4.623 mp și o construcție cu suprafața construită la sol de 428 mp, conform extrasului de carte funciară nr. 302607 Nădlac și teren în suprafață de 1.512 mp și o construcție cu suprafața construită la sol de 621 mp, conform extrasului de carte funciară nr. 302611 Nădlac.**

**2. imobilul cu denumirea 49-507 și numărul MF 28386, compus din:**

- teren în suprafață de 26.952 mp și un număr de 7 construcții: C1 cu suprafața totală construită la sol de 204 mp, C2 cu suprafața totală construită la sol de 476 mp, C3 cu suprafața totală construită la sol de 470 mp, C4 cu suprafața totală construită la sol de 172 mp, C5 cu suprafața totală construită la sol de 136 mp, C6 cu suprafața totală construită la sol de 12 mp și C7 cu suprafața totală construită la sol de 12 mp, **conform extrasului de carte funciară nr. 307220 Nădlac;**

- teren în suprafață de 12.684 mp și o construcție C1 cu suprafața totală construită la sol de 478 mp, **conform extrasului de carte funciară nr. 307221 Nădlac;**

- teren în suprafață de 603 mp și o construcție C1 cu suprafața totală construită la sol de 411 mp, **conform extrasului de carte funciară nr. 307222 Nădlac;**

- teren în suprafață de 22.605 mp și un nr. de 8 construcții: C1 cu suprafața totală construită la sol de 480 mp, C2 cu suprafața totală construită la sol de 37 mp, C3 cu suprafața totală construită la sol de 33 mp, C4 cu suprafața totală construită la sol de 83 mp, C5 cu suprafața totală construită la sol de 131 mp, C6 cu suprafața totală construită la sol de 487 mp, C7 cu suprafața totală construită la sol de 487 mp și C8 cu suprafața totală construită la sol de 479 mp, **conform extrasului de carte funciară nr. 307316 Nădlac.**

Precizăm că **valoarea actualizată de 197.903,01 lei**, aferentă imobilului cu **denumirea 49-430**, a fost stabilită de comisia de reevaluare constituită la nivelul Inspectoratului Teritorial al Poliției de Frontieră Oradea, prin procesul-verbal de reevaluare nr. 3346752/2022.

**Valoarea de 23.391,51 lei** aferentă **părții de imobil care se închiriază**, a fost stabilită de comisia constituită la nivelul Inspectoratului Teritorial al Poliției de Frontieră Oradea, prin procesul-verbal nr. 3348504/2022.

**Valoarea actualizată de 14.491.478,52 lei**, aferentă imobilului cu **denumirea 49-507**, a fost stabilită de comisia de reevaluare constituită la nivelul Inspectoratului Teritorial al Poliției de Frontieră Oradea, prin procesul-verbal de reevaluare nr. 3346752/2022.

**Valoarea de 63.049 lei** aferentă **părților de imobil care se închiriază**, a fost stabilită de comisia constituită la nivelul Inspectoratului Teritorial al Poliției de Frontieră Oradea, prin procesul-verbal nr. 3348503/2022.

Ca urmare a reevaluării, se impune reflectarea noilor valori în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al statului, la nr. MF 106376 și 28386.

Potrivit prevederilor art. 861 alin. (3) din Legea nr. 287/2009 *privind Codul civil*, republicată, cu modificările ulterioare, bunurile proprietate publică pot fi date în administrare sau în folosință și pot fi concesionate ori închiriate.

De asemenea, 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/privată a statului se aprobă prin hotărâre a Guvernului, pe bază de licitație publică.

În vederea închirierii prin licitație publică a unor loturi din imobilele de mai sus, Inspectoratul Teritorial al Poliției de Frontieră Oradea urmează să organizeze procedura de licitație publică prevăzută la art. 334-345 din OuG nr. 57/2019. Potrivit art. 333 alin. (4) din OuG nr. 57/2019, chiria încasată va fi virată în întregime la bugetul de stat.

În acest context, Inspectoratul Teritorial al Poliției de Frontieră Oradea intenționează să închirieze următoarele loturi, astfel:

- un spațiu în suprafață de **230 mp** situat în incinta clădirii C1 – „Restaurant” a imobilului cu denumirea **49-430**, care are suprafața construită la sol de 428 mp, potrivit extrasului de carte funciară nr. 302607 Nădlac, în scopul desfășurării de activități specifice alimentației publice și de restaurant în punctul de trecere a frontierei Nădlac I. Având în vedere că acesta este unul dintre cele mai mari puncte de trecere de la frontiera cu Ungaria, necesitatea desfășurării unei astfel de activități rezidă în asigurarea necesităților turiștilor și persoanelor care tranzitează punctul de trecere a frontierei;
- un spațiu în suprafață de **25 mp** situat pe acoperișul tip terasă al clădirii C1 – „Pavilion Administrativ” a imobilului cu denumirea **49-507**, care are suprafața construită la sol de 411 mp, potrivit extrasului de carte funciară nr. 307222 Nădlac, în scopul amplasării unor antene de comunicație și transmitere de date, pentru sprijinirea activității desfășurate de diverși operatori privați de telecomunicații.
- un spațiu în suprafață de **7,5 mp** situat la etajul II al clădirii C1 – „Pavilion Administrativ” a imobilului cu denumirea **49-507**, care are suprafața construită la sol de 411 mp, potrivit extrasului de carte funciară nr. 307222 Nădlac, în scopul amplasării unor antene de comunicație și transmitere de date, pentru sprijinirea activității desfășurate de diverși operatori privați de telecomunicații.

Menționăm că în contractele de închiriere vor fi prevăzute clauze privind data, modul de plată a chiriei, penalitățile de întârziere, utilizarea, întreținerea și restituirea părții închiriate din imobil la expirarea duratei contractuale, precum și clauze privind interzicerea înstrăinării, subînchirierii sau dării în folosință altor persoane a părții închiriate din imobile și condițiile în care contractele pot fi reziliate. Consumul utilităților va fi determinat prin contorizare, iar plata contravalorii acestora va reveni în sarcina operatorului economic selectat.

Inspectoratul Teritorial al Poliției de Frontieră Oradea, prin Raportul nr. 3348006/2022, a aprobat disponibilizarea spațiului în suprafață de 230 mp din imobilul cu denumirea 49-430 și nr. MF 106376, în vederea perfectării contractului de închiriere.

Totodată, Inspectoratul Teritorial al Poliției de Frontieră Oradea, prin Raportul nr. 3348005/2022, a aprobat disponibilizarea spațiului în suprafață de 25 mp, respectiv a spațiului în suprafață de 7,5 mp din imobilul cu denumirea 49-507 și nr. MF 28386, în vederea perfectării contractului de închiriere.

Pentru aplicarea prevederilor legale incidente, în vederea stabilirii prețului minim al închirierilor, s-a aplicat indicele lunar al prețurilor de consum pentru servicii din perioada noiembrie 2016-noiembrie 2022 (data începerii contractelor anterioare) în procent de 125,24% la prețul rezultat din contractele anterioare de închiriere.

În urma procesului-verbal de analiză a prețurilor cu nr. 3349399/30.12.2022 a fost stabilit prețul minim/pe metru pătrat/pe lună de pornire a licitației pentru spațiul în suprafață de 230 mp, din imobilul cu nr. **MF 106376**. Astfel, prețul minim pentru un metru pătrat din acest lot de teren este de **45,47 lei/lună**.

Prin procesul-verbal de analiză a prețurilor cu nr. 3349400/30.12.2022 a fost stabilit prețul minim/pe metru pătrat/pe lună de pornire a licitației pentru loturile în suprafața de 25 mp, respectiv 7,5mp din imobilul cu nr. **MF 28386**. Astfel, prețul minim pentru un metru pătrat din aceste suprafețe este de **236,77 lei/lună**.

În cazul închirierii lotului de 230 mp din imobilul cu nr. **MF 106376**, impactul financiar asupra bugetului general consolidat pentru **anul curent** este estimat la suma de **125.497,2 lei**, iar pe termen lung (3 ani) la suma de **376.491,6 lei**.

În cazul închirierii loturilor de 25 mp și 7,5 mp din imobilul cu nr. **MF 28386**, impactul financiar asupra bugetului general consolidat pentru **anul curent** este estimat la suma de **92.340,3 lei**, iar pe termen lung (3 ani) la suma de **277.020,9 lei**.

Imobilele ce fac obiectul proiectului nu sunt grevate de sarcini, nu se află în litigiu, au destinație specială și se încadrează la codul de clasificare 8.19.01, repartizat de Ministerul Finanțelor, iar anexa la proiect nu conține informații clasificate.

Potrivit art. 333 alin. (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, sumele obținute din închiriere se virează integral la bugetul de stat.

Necesitatea și oportunitatea promovării proiectului, realitatea și corectitudinea datelor prezentate aparțin inițiatorului.

Proiectul propus are caracter individual, context în care nu sunt incidente dispozițiile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

În forma prezentată, **proiectul hotărârii Guvernului privind actualizarea valorii de inventar pentru unele imobile aflate în domeniul public al statului și în administrarea Ministerului Afacerilor Interne - Inspectoratul Teritorial al Poliției de Frontieră Oradea, respectiv aprobarea închirierii unor părți din aceste imobile**, a fost avizat de toate autoritățile abilitate.

**MINISTRUL AFACERILOR INTERNE**

**LUCIAN NICOLAE BODE**

**AVIZAT:**

**MINISTRUL FINANTELOR**

**ADRIAN CÂCIU**

**MINISTRUL JUSTIȚIEI**

**MARIAN CĂTĂLIN PREDOIU**

# GUVERNUL ROMÂNIEI

## HOTĂRÂRE

### **privind actualizarea valorii de inventar pentru unele imobile aflate în domeniul public al statului și în administrarea Ministerului Afacerilor Interne - Inspectoratul Teritorial al Poliției de Frontieră Oradea, respectiv aprobarea închirierii unor părți din aceste imobile**

În temeiul art. 108 din Constituția României, republicată, al art. 861 alin. (3) și art. 868 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 *privind Codul civil*, republicată, cu modificările ulterioare, al art. 2<sup>1</sup> și 2<sup>2</sup> 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, și al art. 288 alin. (1), art. 297 și 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** - Se aprobă actualizarea valorii de inventar, ca urmare a reevaluării, a imobilelor înregistrate la M.F. cu nr. 106376 și nr. 28386, aflate în administrarea Ministerului Afacerilor Interne - Inspectoratul Teritorial al Poliției de Frontieră Oradea, potrivit datelor prevăzute în anexa nr.1.

**Art. 2** - Ministerul Afacerilor Interne își va actualiza în mod corespunzător datele din evidența cantitativ-valorică și, împreună cu Ministerul Finanțelor, va opera modificarea corespunzătoare a Anexei nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 1.705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 3** - Se aprobă închirierea unor părți din imobilele cu nr. M.F. 106376 și 28386 având datele de identificare prevăzute în anexa nr. 2, în scopul desfășurării de activități de alimentație publică și restaurant, precum și pentru amplasarea unor antene de comunicație și transmitere de date.

**Art. 4** - (1) Închirierea părților din imobilele prevăzute la art. 3 se face prin licitație publică, în condițiile dispozițiilor art. 334 și a următoarelor din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Contractele de închiriere se încheie pentru o perioadă de 3 ani, cu posibilitatea prelungirii, prin act adițional pentru o perioadă de 3 ani, la solicitarea chiriașului, făcută cu 30 de zile înaintea expirării contractului.

(3) În cazul imobilului cu nr. M.F. 106376, prețul minim al închirierii este de **45,47 lei/mp/lună**.

(4) În cazul imobilului cu nr. M.F. 28386, prețul minim al închirierii este de **236,77** lei/mp/lună.

(5) Sumele obținute din închiriere se virează integral la bugetul de stat.

**Art. 5** - Se împuternicește Ministerul Afacerilor Interne – Inspectoratul Teritorial al Poliției de Frontieră Oradea, în calitate de administrator al părților de imobile prevăzute la art. 3, să organizeze procedura de licitație publică.

**Art. 6** - Anexele nr. 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**PRIM-MINISTRU**

**NICOLAE-IONEL CIUCĂ**