

## NOTĂ DE FUNDAMENTARE

<b>Secțiunea 1</b>	
<b>Titlul proiectului de act normativ</b>	
<b>Hotărâre privind înscrierea unor bunuri în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului și darea acestora în administrarea Autorității pentru Administrarea Activelor Statului, instituție de specialitate a administrației publice centrale, aflată în subordinea Guvernului României și în coordonarea Ministrului Economiei, Antreprenoriatului și Turismului</b>	
<b>Secțiunea a 2-a</b>	
<b>Motivul emiterii actului normativ</b>	
<b>2.1. Sursa proiectului de act normativ</b>	Inițiativa Autorității pentru Administrarea Activelor Statului.
<b>2.2. Descrierea situației actuale</b>	<p>Autoritatea pentru Administrarea Activelor Statului (AAAS) funcționează ca instituție publică cu personalitate juridică în subordinea Guvernului României în baza Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 23/2004 privind stabilirea unor măsuri de reorganizare a Autorității pentru Valorificarea Activelor Bancare prin comasarea prin absorbție cu Autoritatea pentru Privatizare și Administrarea Participațiilor Statului, aprobată cu completări prin Legea nr. 360/2004 cu modificările și completările ulterioare, și ale Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 51/1998 privind valorificarea unor active ale statului, republicată cu modificările și completările ulterioare.</p> <p>În conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului cu modificările și completările ulterioare, AAAS administrează bunuri care alcătuiesc domeniul public al statului, cuprinse în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului aprobat de Ministerul Finanțelor.</p> <p>Atribuțiile principale ale AAAS, prevăzute la art. 12 lit. f) din Ordonanța de Urgență a Guvernului</p>

nr. 51/1998 privind valorificarea unor active ale statului sunt: „valorificarea creanțelor neperformante, creanțelor comerciale și a creanțelor fiscale preluate, la valoarea nominală a acestora, prin stingerea creanțelor ca efect al dării în plată”.

În exercitarea atribuțiilor sale și în executarea obligației stabilite prin Sentința civilă nr. 473/11.07.2017 pronunțată de Tribunalul Specializat Mureș în dosarul nr. 2291/99/2007/a66, de a stinge creanța deținută asupra FORTUS S.A. prin dare în plată a bunurilor cuprinse în Activul funcțional, Autoritatea pentru Administrarea Activelor Statului a încheiat cu societatea FORTUS S.A. (în *FALIMENT*) Contractul de dare în plată autenticat sub nr. 465/26.07.2023 de către Notar Public Ioana Ruxandra Victoria Chatzifilippidis din cadrul SPN Lidia Bărbulescu și Ioana Ruxandra Victoria Chatzifilippidis, rectificat prin Încheierea nr. 16/21.11.2023 și actul adițional autenticat sub nr. 681/21.11.2023, acte autentificate de același notar public.

Contractul de dare în plată are ca obiect bunurile mobile și imobile ce compun Activul funcțional al FORTUS S.A., situat în Mun. Iași, Bulevardul Poitiers nr. 10, jud. Iași, constituit din teren intravilan în suprafață de 456.098 mp, teren extravilan în suprafață de 157.311 mp și construcțiile și mijloacele fixe încorporate, amplasate pe aceste terenuri, identificate în anexa prezentului act normativ și a fost încheiat în vederea stingerii obligației de plată a sumei de 234.755.968,16 lei, inclusă în Programul de plată a creanțelor - Anexa 3 a Planului de reorganizare al FORTUS S.A. modificat, astfel cum acesta a fost confirmat prin Hotărârea intermediară nr. 123/23.02.2016 pronunțată de Tribunalul Specializat Mureș.

Având în vedere regimul juridic al creanței stinse prin contractul de dare în plată, respectiv de creanță ce derivă dintr-un act emis în regim de putere publică, bunurile dobândite prin contractul de dare în plată sunt proprietate publică a Statului Român, în temeiul art. 863 lit. d) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare, fiind necesară includerea acestora în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului.

În conformitate cu prevederile art. 288 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inventarul bunurilor din domeniul public al statului se

întocmește și se modifică, după caz, de ministere sau de celelalte organe de specialitate ale administrației publice centrale, atât pentru bunurile aflate în administrarea acestora, cât și pentru bunurile aflate în administrarea unităților din subordinea, coordonarea sau sub autoritatea acestora, precum și de autoritățile publice autonome, și se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

De asemenea, art. 2 alin. (1) din Hotărârea Guvernului nr. 1705/2006, cu modificările și completările ulterioare, prevede că modificările intervenite în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului se aprobă în condițiile legii, prin acte normative adoptate în acest sens, inițiate de către ministere sau de alte organe de specialitate ale autorităților publice centrale, aflate în subordinea guvernului.

În conformitate cu prevederile art. 867 alin. (1) coroborate cu cele ale art. 868 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare, dreptul de administrare se constituie prin hotărâre a Guvernului și aparține regiilor autonome sau, după caz, autorităților administrației publice centrale sau locale și altor instituții publice de interes național, județean ori local.

Având în vedere că bunurile situate în Mun. Iași, Bulevardul Poitiers nr. 10, dobândite de la FORTUS SA, identificate în anexa care face parte integrantă din prezentul act normativ, aparțin domeniului public al statului, fiind înscrise în cărțile funciare nr.: 158889; 65808; 131201; 131192; 173354; 131188; 171839; 131205; 131203; 131202; 159634; 170126; 131224; 158931; 158904; 158913; 158921; 131219; 131223; 156393; 158892; 158900; 158908; 158911; 159033; 156959; 61756; 131178; 158896; 158897; 159039; 159029; 158886; 159036; 158890; 159633; 159080; 131221; 158909; 158915; 158946; 158944; 158930; 158923; 131182, Autoritatea pentru Administrarea Activelor Statului a elaborat prezentul proiect de hotărâre privind înscrierea în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului a bunurilor sus-menționate și darea acestora în administrarea AAAS.

Valoarea de inventar a bunurilor ce fac obiectul actului normativ a fost determinată având la bază valoarea de piață rezultată din Raportul de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat Nițescu Dan Nistor, conform Sentinței civile nr. 473/11.07.2017 pronunțată de Tribunalul Specializat Mureș în dosarul nr. 2291/99/2007/a66.

În urma preluării în luna iulie de către AAAS, în numele statului român, prin dare în plată în contul creanței deținute, a activului funcțional FORTUS SA, AAAS a trebuit și trebuie să asigure paza bunurilor care fac parte din activul funcțional.

În baza estimărilor privind cheltuielile necesare asigurării pazei bunurilor care fac parte din activul funcțional FORTUS SA, facem următoarele precizări:

Activul funcțional al FORTUS SA este compus dintr-un număr de peste 130 imobile-construcții în suprafață de 289.614 mp, amplasate pe un teren de 613.409 mp și un număr de peste 650 obiecte de inventar.

Activul funcțional nu este concentrat într-o anumită zonă, bunurile fiind amplasate aleatoriu pe o suprafață totală de aproximativ 1.400.000 mp (140 Ha - suprafața vechiului combinat), cu distanțe și de aproximativ 1,5 - 3 km între ele, iar căile de acces sunt comune cu terenurile și clădirile administrate de Primăria Municipiului Iași și fostul combinat.

Întrucât a fost necesară asigurarea imediată a pazei obiectivului preluat în urma semnării convenției de dare în plată, iar AAAS nu dispune de fondurile necesare, paza a fost și este asigurată și în prezent de către Consiliul Județean Iași, în baza "Acordului de colaborare încheiat între Județul Iași - Consiliului Județean Iași (nr. 30755/03.08.2023) și AAAS (nr. P/23/104051/01.08.2023) pentru realizarea procedurilor de preluare a activului funcțional de pe platforma FORTUS SA Iași".

Costul necesar asigurării pazei Activului Funcțional al FORTUS SA, de către Consiliul Județean Iași este în sumă de **1.539.851,04 lei, inclusiv TVA.**

Conform Acordului menționat, în cazul neîndeplinirii de către AAAS a angajamentelor asumate, instituția trebuie să restituie Consiliului Județean Iași suma menționată mai sus.

Totodată, în cazul în care din diferite motive, AAAS nu-și va putea duce la îndeplinire obligațiile stabilite cu Consiliul Județean Iași, AAAS va trebui să asigure paza respectivului Activ Funcțional FORTUS SA.

Prin raportare la costurile lunare necesare asigurării pazei obiectivului Activ Funcțional, puse la dispoziție de către Consiliul Județean Iași, suma necesară asigurării pazei Activului Funcțional până la finele anului 2024 este de aproximativ

	<p>2.885.105,52 lei inclusiv TVA.</p> <p>AAAS a inițiat prezentul act normativ, ca urmare a obligației de punere în executare a Sentinței civile nr. 473/11.07.2017 a Tribunalului Specializat Mureș, cu intenția de a transmite activul funcțional FORTUS SA, ulterior primirii în administrare, către administrația publică locală, și în scopul degrevării bugetului de stat de cheltuielile necesare pazei obiectivului.</p>
<p>2.3. Schimbări preconizate</p>	<p>Prezentul act normativ reglementează înscrierea bunurilor având datele de identificare prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului și darea acestora în administrarea Autorității pentru Administrarea Activelor Statului, bunuri intrate în domeniul public al statului ca urmare a procedurii de dare în plată.</p>
<p>2.4. Alte informații</p>	<p>În conformitate cu prevederile Legii nr. 333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor, ale HG nr. 301/2012 privind normele de aplicare ale Legii nr. 333/2003 și a Instrucțiunilor MAI nr. 9/2013 privind efectuarea analizelor de risc la securitatea fizică, <b>este obligatorie realizarea unei analize de risc la securitatea fizică, de către un evaluator autorizat.</b></p> <p>Analiza de risc se materializează prin măsurile necesare și aplicabile pentru încadrarea riscurilor de securitate la niveluri acceptabile, se efectuează înaintea instituirii măsurilor de securitate și se revizuieste în una dintre următoarele situații:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) cel puțin o dată la 3 ani;</li> <li>b) în cel mult 60 de zile de la producerea unui incident de securitate;</li> <li>c) în cel mult 30 de zile de la modificarea caracteristicilor arhitecturale, funcționale sau a obiectului de activitate al unității.</li> </ul> <p>Încălcarea prevederilor din legislația specifică privind elaborarea și implementarea analizei de risc la securitatea fizică constituie contravenție și se sancționează cu amendă de la 5.000 la 10.000 RON.</p> <p>Legea nu prevede un tarif standard practicat, astfel că tariful aplicat se face în funcție de complexitatea analizei, de timpul alocat evaluării, de valoarea bunurilor/materiilor prime deținute în spațiu, obiectul de activitate principal, numărul</p>

de angajați, program de lucru/ture, suprafața obiectivului, zona de dispunere a obiectivului (județ, oraș, sector), numărul punctelor de lucru, dacă există măsuri de securitate deja implementate, etc.

În urma studierii pieței de profil, costul estimat pentru realizarea analizei de risc la securitatea fizică este în valoare de **40.000 lei, exclusiv TVA (47.600 lei inclusiv TVA)**.

În concluzie, în anul 2024, AAAS ar putea fi pusă în situația de a achita sumele menționate mai sus, respectiv un total estimat de aproximativ **4.472.556,56 lei**.

Ca urmare, cheltuielile necesare pentru asigurarea pazei activului funcțional FORTUS SA în perioada 2024-2028, sunt următoarele:

An	Suma - mii lei-
2024	4.473
2025	3.147
2026	3.147
2027	3.147
2028	3.147

AAAS a inițiat prezenta hotărâre având în vedere obligația punerii în executare a Sentinței civile nr. 473/11.07.2017 a Tribunalului Specializat Mureș, cu intenția de a transmite activul funcțional FORTUS SA, ulterior primirii în administrare, către administrația publică locală la Consiliul Județean Iași, ceea ce ar degreva bugetul AAAS și implicit bugetul de stat, de cheltuielile necesare pazei.

Necesitatea, oportunitatea și realitatea datelor prezentate în prezentul act normativ aparțin Autorității pentru Administrarea Activelor Statului în calitate de inițiator al actului normativ, în temeiul art. 1 lit. a) 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.

Bunurile menționate nu sunt grevate de sarcini și nu sunt înregistrate cereri de retrocedare cu privire la acestea.

Pe rolul Judecătoriei Iași a fost înregistrat un număr de 55 de acțiuni, promovate de către EVERGENT INVESTMENTS S.A., având ca obiect plângere împotriva încheierilor de carte funciară.

### Secțiunea a 3-a

#### Impactul socioeconomic

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

<b>3.1. Descrierea generală a beneficiilor și costurilor estimate ca urmare a intrării în vigoare a actului normativ</b>	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
<b>3.2. Impactul social</b>	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
<b>3.3. Impactul asupra drepturilor și libertăților fundamentale ale omului</b>	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
<b>3.4. Impactul macroeconomic</b> 3.4.1. Impactul asupra economiei și asupra principalilor indicatori macroeconomici 3.4.2. Impactul asupra mediului concurențial și domeniul ajutoarelor de stat	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
<b>3.5. Impactul asupra mediului de afaceri</b>	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
<b>3.6. Impactul asupra mediului înconjurător</b>	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
<b>3.7. Evaluarea costurilor și beneficiilor din perspectiva inovării și digitalizării</b>	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
<b>3.8. Evaluarea costurilor și beneficiilor din perspectiva dezvoltării durabile</b>	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
<b>3.9. Alte informații</b>	Nu au fost identificate.

### Secțiunea a 4-a

**Impactul financiar asupra bugetului general consolidat, atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung (5 ani), inclusiv informații cu privire la cheltuieli și venituri**

În anul 2024 AAAS ar putea fi pusă în situația de a achita o sumă totală estimată la aproximativ **4.472.556,56 lei**.

Cheltuielile necesare pentru asigurarea pazei activului funcțional FORTUS SA în perioada 2024-2028, sunt următoarele:

An	Suma - mii lei-
2024	4.473
2025	3.147
2026	3.147
2027	3.147
2028	3.147

AAAS a inițiat prezenta hotărâre cu intenția de a transmite activul funcțional FORTUS SA, ulterior primirii în administrare, către administrația publică locală la Consiliul Județean Iași, ceea ce ar degreva bugetul AAAS și implicit bugetul de stat, de cheltuielile necesare pazei.

- în mii lei (RON) -						
Indicatori	Anul curent	Următorii patru ani				Media pe cinci ani
1	2	3	4	5	6	7
4.1. Modificări ale veniturilor bugetare, plus/minus, din care:						
a). buget de stat, din acesta:						
i. impozit pe profit						
ii. impozit pe venit						
b). bugete locale						
i. impozit pe profit						
c). bugetul asigurărilor sociale de stat:						
i. contribuții de asigurări						
d) alte tipuri de venituri (Se va menționa natura acestora.)						
4.2. Modificări ale cheltuielilor bugetare, plus/minus, din care:						
a). buget de stat, din acesta:						
i. cheltuieli de personal						
ii. bunuri și servicii						
b). bugete locale:						
i. cheltuieli de personal						
ii. bunuri și servicii						
c). bugetul asigurărilor sociale de stat:						
i. cheltuieli de personal						
ii. bunuri și servicii						
d) alte tipuri de cheltuieli (Se va menționa natura acestora.)						
4.3. Impact financiar, plus/minus, din care:						
a) buget de stat						
b) bugete locale						
4.4. Propuneri pentru acoperirea creșterii cheltuielilor bugetare						
4.5. Propuneri pentru a compensa reducerea veniturilor bugetare						
4.6. Calcule detaliate privind fundamentarea modificărilor veniturilor și/sau cheltuielilor bugetare						
4.7. Prezentarea, în cazul proiectelor de acte normative a căror adoptare atrage majorarea cheltuielilor bugetare, a următoarelor documente:						



- a. fișa financiară prevăzută la art. 15 din Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, însoțită de ipotezele și metodologia de calcul utilizată;
- b. declarație conform căreia majorarea de cheltuială respectivă este compatibilă cu obiectivele și prioritățile strategice specificate în strategia fiscal-bugetară, cu legea bugetară anuală și cu plafoanele de cheltuieli prezentate în strategia fiscal-bugetară.

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

4.8. Alte informații

Nu au fost identificate

#### Secțiunea a 5 -a

#### Efectele proiectului de act normativ asupra legislației în vigoare

5.1. Măsurile normative necesare pentru aplicarea prevederilor proiectului de act normativ	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
5.2. Impactul asupra legislației în domeniul achizițiilor publice	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
5.3. Conformitatea proiectului de act normativ cu legislația UE (în cazul proiectelor ce transpun sau asigură aplicarea unor prevederi de drept UE) 5.3.1. Măsurile normative necesare transpunerii directivelor UE 5.3.2. Măsurile normative necesare aplicării actelor legislative UE	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
5.4. Hotărâri ale Curții de Justiție a Uniunii Europene	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
5.5. Alte acte normative și/sau documente internaționale din care decurg angajamente asumate	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
5.6. Alte informații	Nu au fost identificate

#### Secțiunea a 6-a

#### Consultările efectuate în vederea elaborării proiectului de act normativ

6.1. Informații privind neaplicarea procedurii de participare la elaborarea actelor normative	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
6.2. Informații privind procesul de consultare cu organizații neguvernamentale, institute de cercetare și alte organisme implicate	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect

6.3. Informații despre consultările organizate cu autoritățile administrației publice locale	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
6.4. Informații privind puncte de vedere/opinii emise de organisme consultative constituite prin acte normative	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect
6.5. Informații privind avizarea de către: a) Consiliul Legislativ b) Consiliul Suprem de Apărare a Țării c) Consiliul Economic și Social d) Consiliul Concurenței e) Curtea de Conturi	Este necesar avizul Consiliului Legislativ
6.6. Alte informații	Nu au fost identificate
<b>Secțiunea a 7-a</b>	
<b>Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de act normativ</b>	
7.1. Informarea societății civile cu privire la elaborarea proiectului de act normativ	A fost îndeplinită procedura prevăzută de dispozițiile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.
7.2. Informarea societății civile cu privire la eventualele impact asupra mediului în urma implementării proiectului de act normativ, precum și efectele asupra sănătății și securității cetățenilor sau diversității biologice	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
<b>Secțiunea a 8-a</b>	
<b>Măsuri privind implementarea, monitorizarea și evaluarea proiectului de act normativ</b>	
8.1. Măsurile de punere în aplicare a proiectului de act normativ	Autoritatea pentru Administrarea Activelor Statului, împreună cu Ministerul Finanțelor, va opera modificarea corespunzătoare a anexei nr. 27 la Hotărârea Guvernului nr. 1.705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, cu modificările și completările ulterioare.
8.2. Alte informații	Nu au fost identificate

Față de cele prezentate mai sus, în temeiul art. 108, alin. (1) din Constituția României, republicată, a fost elaborat **proiectul de Hotărâre privind înscrierea unor bunuri în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului și darea acestora în administrarea Autorității pentru Administrarea Activelor Statului, instituție de specialitate a administrației publice centrale, aflată în subordinea Guvernului României și în coordonarea Ministrului Economiei, Antreprenoriatului și Turismului, pe care îl supunem spre aprobare.**

**Președintele  
Autorității pentru Administrarea Activelor  
Statului**

**Florian Daniel GEANTĂ**

**Ministrul Economiei, Antreprenoriatului și  
Turismului**

**Ștefan - Radu OPREA**

**AVIZĂM FAVORABIL:**

**Viceprim - ministru**

**Marian NEACȘU**

**Ministrul Finanțelor**

**Marcel-Ioan BOLOȘ**

**Ministrul Justiției**

**Alina - Ștefania GORGHIU**