

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

Administrația Națională "Apele Române", administrează bunurile din domeniul public al statului de natura celor prevăzute la art. 136 alin. (3) din Constituția României, republicată, în anexa nr. 2 la Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și alte bunuri prevăzute în anexa nr. 12 la Hotărârea Guvernului nr. 1705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, cu modificările și completările ulterioare.

În anexa nr. 12 la Hotărârea Guvernului nr. 1705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, cu modificările și completările ulterioare, este prevăzut inventarul bunurilor administrate de către Administrația Națională "Apele Române".

Potrivit prevederilor punctului 3 din anexa nr. 2 la Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 3 alin. (1) din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, plaja mării aparține domeniului public al statului.

În conformitate cu prevederile art. 3 alin. (1) lit. f) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale "Apele Române", aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 404/2003, printre atribuțiile principale ale Administrației Naționale "Apele Române" se numără și administrarea, exploatarea și întreținerea plajei mării aflate în patrimoniu.

La întocmirea primului inventar centralizat al bunurilor din domeniul public al statului în anul 2000, nu s-au solicitat și nici nu s-au efectuat măsurători de specialitate pentru stabilirea exactă a suprafețelor de plajă aflate în administrarea Administrației Naționale „Apele Române”, în absența unor norme specifice sau metodologii de delimitare a domeniului public al statului din zona costieră, fapt ce a condus la delimitarea plajelor în baza unor criterii vizuale și apreciative, fără argumente de ordin științific.

Astfel, plaja litoralului românesc a fost înregistrată în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului la numărul M.F. 64001, având denumirea "Plajă cu destinație turistică, județul Constanța".

În acest context, pentru bunul imobil „Plajă cu destinație turistică, județul Constanța” evidențiat la numărul M.F. 64001 și pentru bunul imobil ”Faleze, plajă neamenajată județul Constanța” evidențiat la numărul M.F. 164035, Administrația Bazinală de Apă Dobrogea - Litoral a contractat servicii de specialitate în domeniul cadastrului pentru efectuarea operațiunii de înscriere în cartea funciară. Ca urmare a executării cu aparatură specifică de mare acuratețe a măsurătorilor cadastrale au rezultat o serie de neconcordanțe privind suprafețele unor bunuri înscrise în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului.

Pentru o identificare mai riguroasă, ca urmare a înscrierii în cartea funciară, se impune actualizarea bunului imobil “Plajă cu destinație turistică, județul Constanța” și a bunului imobil ”Faleze, plajă neamenajată județul Constanța”, înscrise la numerele M.F. 64001 și M.F. 164035 în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, prin modificarea și completarea descrierii tehnice și adresei acestora, în conformitate cu datele din extrasele de carte funciară.

Astfel, ca urmare a operațiunii de actualizare a datelor de identificare ale bunului imobil “Plajă cu destinație turistică, județul Constanța” înregistrat la numărul M.F. 64001, la această poziție din inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului vor figura suprafețele de plajă intabulate pe unități administrativ - teritoriale sau localități din componența acestora, după caz, care au cărți funciare distincte, după cum urmează: Plaja Corbu în suprafață de 24529 m.p. (cartea funciară nr. 113802 Corbu), Plaja Năvodari în suprafață de 504439 m.p. (cărțile funciare nr. 114467, 109990, 109315, 109314, 109311 și 117405 Năvodari), Plaja Mamaia în suprafață de 511181 mp (cărțile funciare nr. 227317, 253397, 227250, 257230, 227277, 227339, 227278, 253434, 227321, 227327, 227251, 257232, 224615, 227276, 253189, 227318, 227249, 227328, 257229 și 249034 Constanța), Plaja Constanța în suprafață de 204697 m.p. (cărțile funciare nr. 257231, 253167, 232198, 232201, 257138, 232197, 258278, 258393, 257211, 258456, 258274, 232264, 232204 și 232010 Constanța), Plaja Agigea în suprafață de 5795 m.p. (cărțile funciare nr. 109788, 115560, 109791, 109786, 109785 și 109784 Agigea), Plaja Eforie Nord în suprafață de 177582 m.p. (cărțile funciare nr. 103967, 103963, 103968, 103974, 103970, 107736 și 103951 Eforie), Plaja Eforie Sud în suprafață de 85224 m.p. (cărțile funciare nr. 103966, 103941, 103964, 103934, 107756, 103940, 107737, 103942, 103975, 103939, 107338 și 107304 Eforie), Plaja Tuzla în suprafață de 81441 m.p. (cărțile funciare nr. 106569, 106570, 106706, 106573, 106574 și 106571 Tuzla), Plaja Costinești în suprafață de 126122 m.p. (cărțile funciare nr. 108114, 108116, 107979, 107978, 107977 și 108120 Costinești), Plaja Olimp în suprafață de 102189 m.p. (cărțile funciare nr. 107933, 113201, 107696, 113202 și 107688 Mangalia), Plaja Neptun în suprafață de 88604 m.p. (cărțile funciare nr. 113111, 113110 și 107690 Mangalia), Plaja Jupiter în suprafață de 48606 m.p. (cărțile funciare nr. 107706, 107692, 107684 și 107699 Mangalia), Plaja Cap Aurora în suprafață de 40509 m.p. (cărțile funciare nr. 107685, 107691, 107683, 112427, 112435 și 113193 Mangalia), Plaja Venus în suprafață de 46154 m.p. (cărțile funciare nr. 107707, 107681, 107689, 107705 și

107697 Mangalia), Plaja Saturn în suprafață de 160744 mp (cărțile funciare nr. 107686, 107702, 107693, 113191, 112289 și 107698 Mangalia), Plaja Mangalia în suprafață de 46641 m.p. (cărțile funciare nr. 113185, 110571, 107682, 113187, 107687, 107694 și 110570 Mangalia), Plaja 2 Mai în suprafață de 54343 m.p. (cărțile funciare nr. 110894, 106717, 106715 și 106731 Limanu) și Plaja Vama Veche în suprafață de 60332 m.p. (cărțile funciare nr. 106956, 112072 și 112070 Limanu).

Suprafața actuală care figurează la descrierea tehnică a numărului M.F. 64001 – ”Plajă cu destinație turistică, județul Constanța” din inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului este de 2155365 m.p. iar suprafața rezultată ca urmare a efectuării lucrărilor de cadastru și a înscrierii în cartea funciară este de 2369132 m.p.

De asemenea, se completează descrierea tehnică a bunului imobil ”Faleze, plajă neamenajată județul Constanța” înregistrat la numărul M.F. 164035, cu suprafața de 34855 m.p. din cartea funciară nr. 117845 U.A.T. 23 August rezultând la această poziție din inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului o suprafață totală de plajă intabulată, pe raza comunei 23 August, de 37815 m.p.

În conformitate cu prevederile art. 14 alin. (10) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ”descrierea imobilelor din documentele tehnice ale cadastrului constituie o modalitate de punere în concordanță a situației tehnice a imobilului cu situația juridică cuprinsă în actele juridice. În caz de discrepanță, prevalează situația tehnică identificată în urma măsurărilor efectuate”.

Corelativ cu operațiunea de actualizare a descrierii tehnice și a adresei, se propune actualizarea valorii de inventar a bunurilor imobile plaje. Rezultatele reevaluării bunurilor prevăzute în anexele proiectului de act normativ au fost consemnate în „Rapoartele de evaluare bunuri imobile terenuri reprezentând plaja Mării Negre care aparțin domeniului public al Statului Român aflate în administrarea Administrației Naționale Apele Române prin Administrația Bazinală de Apă Dobrogea – Litoral” nr. 03-1.23./RF/02.10.2023, nr. 03-2.23./RF/04.10.2023 și nr. 03-3.23./RF/04.10.2023, elaborate de către domnul Dogărescu George – evaluator autorizat, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România.

Valoarea bunului imobil cu numărul M.F. 64001 înainte de reevaluare era de 3.898.140 lei, iar valoarea totală a acestuia după reevaluare este de 148.116.815,80 lei.

Valoarea bunului imobil cu numărul M.F. 164035 înainte de reevaluare era de 136.128 lei, iar valoarea totală a acestuia după reevaluare este de 1.346.214 lei.

Valorile de inventar prevăzute în conținutul anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta Hotărâre a Guvernului sunt cele înscrise în evidența cantitativ - valorică a Administrației Bazinale de Apă Dobrogea - Litoral, conform fișelor mijloacelor fixe.

Actualizarea valorii de inventar, precum și modificarea și completarea descrierii tehnice și adresei aferente numerelor M.F. 64001 și M.F. 164035 se realizează potrivit datelor de identificare prevăzute în anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta Hotărâre a Guvernului.

În conformitate cu prevederile art. 2¹ coroborate cu cele ale 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, “reevaluarea activelor fixe corporale se efectuează cu scopul determinării valorii juste a acestora, ținându-se seama de inflație, utilitatea bunului, starea acestuia și de prețul pieței, atunci când valoarea contabilă diferă semnificativ de valoarea justă” și “începând cu data de 1 ianuarie 2008, activele fixe corporale de natura construcțiilor și terenurilor aflate în patrimoniul instituțiilor publice vor fi reevaluate cel puțin o dată la 3 ani, în condițiile prevăzute la art. 2¹, de o comisie numită de conducătorul instituției publice sau de evaluatori autorizați conform reglementărilor legale în vigoare, rezultatele reevaluării urmând a fi înregistrate în contabilitate până la finele anului în care s-a efectuat reevaluarea”.

În urma efectuării operațiunii de reevaluare a activelor fixe corporale din domeniul public al statului, desfășurată conform prevederilor Ordinului ministrului economiei și finanțelor nr. 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, valorile de inventar ale unor bunuri au fost actualizate.

Ulterior se propune divizarea numărului M.F. 64001 și atribuirea a 18 numere M.F. noi pentru terenurile aferente plajelor Corbu, Năvodari, Mamaia, Constanța, Agigea, Eforie Nord, Eforie Sud, Tuzla, Costinești, Olimp, Neptun, Jupiter, Cap Aurora, Venus, Saturn, Mangalia, 2 Mai și Vama Veche. Totodată, ca urmare a divizării se radiază numărul M.F. 64001 – „Plajă cu destinație turistică, județul Constanța” din inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului. Divizarea este ca urmare a intabulării în cărți funciare distincte, pe localități sau unități administrativ - teritoriale distincte riverane Mării Negre, a plajelor cu suprafețele aferente acestora din localitățile enumerate mai sus. Valorile de inventar aferente acestora rezultate în urma divizării corespund celor din evidența cantitativ – valorică a Administrației Bazinale de Apă Dobrogea – Litoral.

Divizarea numărului M.F. 64001 se realizează potrivit datelor de identificare prevăzute în anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta Hotărâre a Guvernului.

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.

În conformitate cu prevederile art. 2 alin. (1) lit. c), d) și e) din anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 1176/2024 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea și actualizarea inventarului bunurilor din domeniul public al statului și ale inventarului bunurilor imobile din domeniul privat al statului, ”modificarea inventarului bunurilor din domeniul public al statului de către entitățile prevăzute la art. 1, se face ori de câte ori se modifică: c) datele de identificare ale bunurilor, respectiv denumire, adresă; d) elementele-cadru de descriere tehnică; e) valorile de inventar.”

Sunt notate contracte de închiriere în cartea funciară nr. 113802 Corbu, în cărțile funciare nr. 114467, 109990, 109315, 109314, 109311, 117405 Năvodari (Plaja Năvodari), în cărțile funciare nr. 227250, 227339, 224615, 227276, 227317, 227318, 227327, 227249 Constanța (Plaja Mamaia), în cărțile funciare nr. 232198, 232201, 232204, 232010 Constanța (Plaja Constanța), în cărțile funciare nr. 103967, 103963, 103968, 103974, 103951 Eforie (Plaja Eforie Nord), în cărțile funciare nr. 103941, 103940, 103975, 103939 Eforie (Plaja Eforie Sud), în cartea funciară nr. 106573 Tuzla (Plaja Tuzla), în cărțile funciare nr. 107933, 107696, 107688 Mangalia (Plaja Olimp), în cartea funciară nr. 107690 Mangalia (Plaja Neptun), în cărțile funciare nr. 107706, 107699 Mangalia (Plaja Jupiter), în cartea funciară nr. 107683 Mangalia (Plaja Cap Aurora), în cărțile funciare nr. 107707, 107705, 107697 Mangalia (Plaja Venus), în cărțile funciare nr. 107686, 107702, 107693, 107698 Mangalia (Plaja Saturn), în cărțile funciare nr. 107694, 110570 Mangalia (Plaja Mangalia), în cartea funciară nr. 106717 Limanu (Plaja 2 Mai), în cartea funciară nr. 106956 Limanu (Plaja Vama Veche). Restul bunurilor imobile propuse pentru înscrierea în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului nu sunt grevate de sarcini și nu fac obiectul unor cereri de revendicare și/sau al unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești, astfel cum rezultă din cuprinsul extraselor de carte funciară pentru informare ce însoțesc proiectul.

Prezentul act normativ nu prezintă impact asupra domeniilor social, economic și de mediu, asupra bugetului general consolidat sau asupra legislației în vigoare, conform prevederilor art. 1 alin. (3) lit. a) din Hotărârea Guvernului nr. 443/2022 pentru aprobarea conținutului instrumentului de prezentare și motivare, a structurii raportului privind implementarea actelor normative, a instrucțiunilor metodologice pentru realizarea evaluării impactului, precum și pentru înființarea Consiliului consultativ pentru evaluarea impactului actelor normative.

Necesitatea și oportunitatea promovării proiectului de act normativ, realitatea și corectitudinea datelor prezentate aparțin Administrației Naționale „Apele Române” prin Administrația Bazinală de Apă Dobrogea - Litoral, care promovează acest proiect prin Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, în temeiul art. 1 lit. b) 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.

Față de cele prezentate, a fost promovat proiectul de Hotărâre a Guvernului privind actualizarea valorii de inventar, descrierii tehnice și adresei unor bunuri imobile aflate în domeniul public al statului și în administrarea Administrației Naționale “Apele Române”, prin Administrația Bazinală de Apă Dobrogea - Litoral, instituție publică aflată în coordonarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor, precum și divizarea unui număr M.F. în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, ca urmare a reevaluării și înscrierii în cartea funciară, care în forma prezentată a fost avizat de ministerele interesate și pe care-l supunem spre adoptare.

MINISTRUL MEDIULUI, APELOR ȘI PĂDURILOR
DIANA – ANDA BUZOIANU

AVIZĂM:

VICEPRIM - MINISTRU,
MINISTRUL APĂRĂRII NAȚIONALE
LIVIU - IONUȚ MOȘTEANU

MINISTRUL FINANTELOR
ALEXANDRU NAZARE

MINISTRUL JUSTIȚIEI
RADU MARINESCU