

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

Agencia Domeniilor Statului își desfășoară activitatea conform Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, având printre atribuții administrarea terenurilor cu destinație agricolă aparținând domeniului public și privat al statului, aflate în exploatarea societăților naționale, a institutelor și stațiunilor de cercetare și producție agricolă și a unităților de învățământ agricol și silvic, potrivit Anexelor nr. 1, 2, 3, 4 la lege.

Potrivit Ordinului Comun nr. 150/106 din 2002, prin care au fost constituite comisiile de inventariere a terenurilor cu destinație agricolă existente în exploatarea societăților comerciale prevăzute în anexele nr. 1, 2, 3 și 4 la Legea nr. 268/2001 și a terenurilor deținute în administrare de institutelor și stațiunile de cercetare științifică, universități, unități de învățământ cu profil agricol și silvic, pe raza UAT Prundu, județul Giurgiu, a fost inventariată suprafața de 8.661,21 ha în domeniul public al statului, teren aflat în exploatarea S.C. AGRO PRUNDU S.A., județul Giurgiu și a fost înscrisă ca atare în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al statului cu numărul de inventar MF 145497.

Având în vedere faptul că situația scriptică a terenului preluat în administrarea instituției nu corespundea cu situația faptică a suprafețelor de teren ce au fost concesionate în baza contractului de concesiune nr. 4/23.10.2002, a fost necesară întrunirea unei comisii constituită din reprezentanți ADS, DADR județul Giurgiu, O.J.C.G.C. județul Giurgiu, care au constatat, ca urmare a verificărilor efectuate în teren, faptul că este necesară o reactualizare a inventarierii suprafețelor de teren provenite de la S.C. AGRO PRUNDU S.A. conform Ordinului Comun nr. 150/106 din 2002, fiind întocmită Nota nr. 40279 din 15.01.2004 prin care suprafața de teren rezultată a fost de 8.536,11 ha. Astfel, a fost încheiat actul adițional nr. 3 la contractul de concesiune nr. 4/23.10.2002, prin care a fost modificat obiectul contractului, fiind actualizată suprafața concesionată la 8.536,11 ha, din care 8.216,70 ha teren agricol și 319,41 ha teren neagricol.

Terenul a făcut ulterior obiectul măsurătorilor cadastrale necesare înscrierii acestuia în Cartea Funciară, fapt pentru care nu s-a procedat la actualizarea corespunzătoare a descrierii tehnice din inventarul centralizat a bunului cu nr. MF 145497.

Suprafața de teren rezultată în urma măsurătorilor efectuate a fost de 8.520,4696 ha și a fost înscrisă în Cartea Funciară nr. 31002 Prundu.

După emiterea Cărții Funciare nr. 31002 Prundu prin care a fost înscris dreptul de proprietate al statului român și cel de administrare al instituției pentru suprafața de 8.520,4696 ha, aceasta nu a mai făcut obiectul actualizării în Inventarul bunurilor imobile ce alcătuiesc domeniul public al statului, aferentă

numărului MF 145497, întrucât instituția s-a concentrat asupra reglementării obiectului contractului de concesiune nr. 4/23.10.2002, în vederea exploatării eficiente și depline a terenurilor cu destinație agricolă din patrimoniul său.

Menționăm că în evidența contabilă, terenurile aflate în administrarea Agenției Domeniilor Statului, aparținând domeniului public și privat al statului sunt înregistrate la nivel sintetic, în unități valorice, pe categorii de terenuri și județe, fără a fi precizate datele de identificare ale acestora (tarla, parcelă, nr. inventar, nr. MF).

Conform Raportului nr. 660/22.08.2022 privind reevaluarea terenurilor cu destinație agricolă, aflate în domeniul public și privat al statului și în administrarea Agenției Domeniilor Statului, valoarea de inventar este de 110.932.993 lei pentru 8.520,4696 ha, din care 8.116,8229 ha arabil, 53,3825 ha paduri, 58,5871 ha drumuri, 279,8922 ha ape, baltii și 11,7849 ha curți, construcții.

Având în vedere precizările anterioare, se impune actualizarea din punct de vedere tehnic și valoric a bunului cu nr. MF 145497 de la suprafața de 8.661,21 ha, la suprafața de 8.520,4696 ha, și a valorii de inventar de 110.932.993 lei.

În procedura de reconstituire a dreptului de proprietate asupra terenurilor solicitate în conformitate cu prevederile Legii fondului funciar nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr.18/1991 și ale Legii nr.169/1997, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu prevederile Legii nr.165/2013, cu modificările și completările ulterioare, Agenția Domeniilor Statului are obligația de a pune la dispoziția comisiilor locale de fond funciar și subcomisiilor municipiului București terenurile agricole a căror retrocedare a fost solicitată. Această obligație reiese din prevederile art.3 alin.(3) și ale art.7 alin.(7) din Legea nr.268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului (denumită în continuare A.D.S.), cu modificările și completările ulterioare.

În acest context, având în vedere Sentința Civilă nr. 1443/07.03.2018 pronunțată de Judecătoria Giurgiu în dosarul nr. 11091/236/2008, modificată în parte prin Decizia Civilă nr. 150/21.11.2018 pronunțată de Tribunalul Giurgiu în dosarul nr. 787/122/2018, instanța de judecată a dispus:

- „obligarea pârâtei Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Prundu să pună pe reclamanți în posesie, pe vechiul amplasament pentru suprafața de 185 ha cu destinație agricolă în prezent în administrarea Agenției Domeniilor Statului” cu modificarea în parte că „dispune reconstituirea dreptului de proprietate pentru suprafața de 50 ha teren agricol pe raza comunei Prundu, în extravilan, în loc de 185 ha cât a stabilit instanța de fond”;

- *obligă Agenția Domeniilor Statului să procedeze la predarea terenurilor către Comisia Locală de Fond Funciar Prundu.*

Prin Încheierea din data de 28.12.2023 a Judecătoriei Sectorului 1 București pronunțată în dosarul nr. 4761/299/2023, instanța „obligă pârâta (Agenția Domeniilor Statului) la plata penalităților în cuantum de 100 lei pentru fiecare zi de întârziere, începând cu data prezentei hotărâri și până la executarea obligației de plată de a preda către Comisia Locală de Fond Funciar Prundu suprafața de 50 ha teren arabil” conform Sentinței Civile nr. 1443/07.03.2018 pronunțată de Judecătoria Giurgiu în dosarul nr.11091/236/2008, modificată în parte prin Decizia Civilă nr. 150/21.11.2018 pronunțată de Tribunalul Giurgiu în dosarul nr. 787/122/2018.

Dat fiind caracterul executoriu și irevocabil al acestei hotărâri judecătorești, Statul Român are obligația de a demara procedurile legale în vederea aducerii la îndeplinire a obligațiilor stabilite.

Mai mult decât atât, în lipsa luării unor măsuri concrete care să asigure îndeplinirea obligației Agenției Domeniilor Statului de a pune la dispoziția Comisiei locale de fond funciar Prundu terenurile necesare reconstituirii dreptului de proprietate, există riscul producerii unor prejudicii în sarcina Statului, pentru nepunerea în executare a acestei hotărâri judecătorești.

Suprafața totală de 50 ha teren domeniul public al statului pentru care se solicită trecerea în domeniul privat, se află în administrarea Agenției Domeniilor Statului pe raza localității Prundu este înscrisă în Cartea Funciară nr. 31002, provine de la societatea comercială cu profil agricol AGRO PRUNDU S.A. și este inclusă în procesul verbal de delimitare nr. 3353/29.06.2023. Terenul este identificat în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului cu nr. M.F. 145497.

Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Giurgiu prin Hotărârea nr. 232/07.09.2023 a validat procesul verbal de delimitare nr. 3353/29.06.2023 și Anexa nr. 30 cu suprafața de 50 teren arabil extravilan.

Prin procesul verbal de delimitare nr. 3353/29.06.2023 s-a delimitat în tarlăua 116 și parcela 1217, terenul în suprafață de 50 ha și la rubrica mențiuni este precizat că terenul nu intră sub incidența art. 22¹, iar conform bazei de date din cadrul serviciului de specialitate acesta se află în domeniul public al statului și administrarea A.D.S. și a fost inventariat conform dispozițiilor Legii nr. 268/2001 sub nr. MF 145497, teren ce se află sub incidența art. 22¹ din Legea nr. 1/2000 cu modificările și completările ulterioare și este teren neretrocedabil.

Terenul în suprafață de 50 ha face obiectul contractului de concesiune nr. 4/23.10.2002 încheiat între Agenția Domeniilor Statului și S.C. Maria Trading S.R.L., care prin adresa nr. 1706/03.11.2022 precizează că: „sunt proprietara investițiilor, sisteme de irigații, canale și conducte îngropate ... bunuri care au fost vândute de fosta societate S.C. AGRO PRUNDU SA și cumpărate de subscrisa prin act autentic“, iar prin procesul verbal de constatare a situației din teren din 09.01.2023, înregistrat la

Primăria Prundu cu nr. 74/09.01.2023, se precizează că nu fac obiectul retrocedării: canalele de irigații și canalele de desecare principale și secundare, cât și rețeaua de desecare.

Agenția Domeniilor Statului a fost obligată să predea prin protocol suprafața de teren de 50 ha pe raza localității Prundu județul Giurgiu, teren aflat sub incidența art. 22¹ din Legea nr. 1/2000 cu modificările și completările ulterioare care arată că: *„Suprafețele proprietate de stat formate din terenurile realizate pe seama îndiguirilor, desecărilor și altor lucrări de îmbunătățiri funciare, din terenurile fermelor de stat existente la data intrării în vigoare a Legii nr. 187/1945 pentru înfăptuirea reformei agrare, din cele preluate de la Domeniile Coroanei sau de la Ministerul Apărării Naționale rămân în domeniul public al statului și nu pot face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate”*. Însă în considerentele Deciziei Civile nr. nr. 150/21.11.2018 (pag.20/23) se menționează: *„Mai mult, în cauza nu este vorba despre suprafața proprietate de stat din terenurile fermelor de stat existente la data intrării în vigoare a Legii nr. 187/1945 pentru înfăptuirea reformei agrare, din cele preluate de la Domeniile Coroanei sau de la Ministerul Apărării Naționale, pentru a fi exceptate de la reconstituirea dreptului de proprietate, ci despre teren preluat de stat începând cu intrarea în vigoare a Legii reformei agrare, de la autoarea reclamantului, deja îndiguit în mare parte la momentul exproprierii, după cum a constatat expertul judiciar topograf numit în cauza. Așadar prevederile art. 22 ind.1 nu sunt incidente în cauza și pentru acest considerent.”*

În conformitate cu art. 6 alin.(5) din Legea nr.165/2013, cu modificările și completările ulterioare, la solicitarea Comisiei Județene, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților demarează procedurile legale necesare în vederea schimbării regimului juridic al terenurilor ce fac obiectul situației centralizatoare, aflate în proprietatea publică a statului, și trecerii acestora, în condițiile legii, în proprietatea privată a statului pentru a fi afectate restituirii în natură.

Valoarea de inventar a terenului în suprafață de 50 ha arabil, ce face obiectul trecerii din domeniul public al statului în domeniul privat al statului și în administrarea Agenției Domeniilor Statului, în vederea reconstituirii dreptului de proprietate, este de 674.191,50 lei, potrivit datelor din cuprinsul Raportului de evaluare nr. 660/22.08.2022.

Prezentul proiect de hotărâre intră sub incidența prevederilor art.1 alin (3) 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

Justificarea temeinică a încetării uzului sau interesului public național este dată de necesitatea schimbării regimului juridic al terenului pentru punerea în executare a hotărârii judecătorești pronunțate definitiv.

Necesitatea și oportunitatea promovării proiectului de act normativ aparțin Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, iar realitatea și corectitudinea datelor prezentate aparțin Agenției Domeniilor Statului.

Față de cele expuse, am elaborat prezentul proiect de hotărâre a Guvernului privind actualizarea descrierii tehnice și valorii de inventar a bunului cu numărul de inventar MF 145497 aflat în domeniul public al statului și în administrarea Agenției Domeniilor Statului, precum și de trecere a unei suprafețe de 50 ha teren cu destinație agricolă din domeniul public al statului în domeniul privat al statului și în administrarea Agenției Domeniilor Statului, în vederea reconstituirii dreptului de proprietate, pe care îl supunem spre adoptare.

Ministrul Agriculturii și Dezvoltării Rurale
Florin-Ionuț BARBU

Președintele Autorității Naționale pentru
Restituirea Proprietăților,
Cristina Florentina STANCA

AVIZĂM:

Viceprim-Ministru,
Marian NEACȘU

Ministrul Finanțelor,
Marcel-Ioan BOLOȘ

Ministrul Justiției,
Alina-Ștefania Gheorghiu

