



GVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU

140/08.05.2018

706
19042018

Domnule președinte,

În conformitate cu prevederile art. 111 alin. (1) din Constituție, Guvernul României formulează următorul

PUNCT DE VEDERE

referitor la *propunerea legislativă privind schimbul de imobile dintre Banca Națională a României și statul român, aflate în proprietatea băncii centrale și, respectiv, în domeniul privat al statului*, inițiată de domnul senator PSD Ștefan-Radu Oprea și un grup de parlamentari PSD și Minorități Naționale (Bp. 665/2017).

I. Principalele reglementări

Inițiativa legislativă are ca obiect de reglementare efectuarea unui schimb de imobile între Banca Națională a României (BNR) și statul român, prin Ministerul Tineretului și Sportului și Ministerul Finanțelor Publice, prin compensare valorică, urmărindu-se, potrivit *Expunerii de motive*, dezvoltarea unui complex sportiv național pentru tenis, prin revenirea la Ministerul Tineretului și Sportului a bazei sportive „Arenale BNR” și a construcțiilor aferente, precum și reconfigurarea structurii organizatorice interne a Băncii Naționale a României și extinderea spațiilor destinate pentru birouri.

II. Observații și propuneri

1. Din *Expunerea de motive* a inițiativei legislative, rezultă că BNR a achiziționat în anii 1946 și 1948 imobile compuse din terenuri și construcții în suprafață de 94.704,58 mp (94.425 mp + 279,58 mp) și că terenul pentru care

banca deține acte de proprietate are suprafața de 97.512 mp (CF nr. 230062). Astfel, considerăm necesar ca în *Expunerea de motive* să se justifice diferența dintre suprafața dobândită și suprafața aflată în proprietate.

2. Referitor la informațiile din *Expunerea de motive* care ar susține, în opinia inițiatorilor, dreptul de proprietate al BNR asupra imobilelor propuse a fi transmise statului, precizăm că, în prezent, pe rolul Tribunalului București a fost înregistrat dosarul nr. 47451/3/2017 având ca obiect acțiune în constatare – anulare act, răspundere delictuală privind imobilul situat în str. Dr. Staicovici nr. 42-48, sector 5, București, regimul juridic al acestuia fiind astfel incert la acest moment. Statul, prin Ministerul Finanțelor Publice este pârât, iar până în prezent nu s-a primit de la instanță cererea de chemare în judecată, astfel încât nu se cunosc detalii suplimentare despre susținerile reclamanților, în fapt și în drept.

De asemenea, în scopul asigurării principiului securității raporturilor juridice, subliniem necesitatea ca *Expunerea de motive* să conțină aspecte din care să reiasă în mod concret faptul că imobilele vizate de obiectul de reglementare nu constituie obiectul unor cereri de revendicare/restituire, al altor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești și nu sunt grevate de sarcini, având în vedere și faptul că, potrivit Planului de amplasamentului atașat propunerii, rezultă faptul că suprafața de 7360 mp face obiectul unor litigii potrivit *Legii nr. 10/2001*.¹

3. Subliniem faptul că, prin propunerea care formează obiectul inițiativei legislative, se restrânge activitatea de bază de tenis de câmp a imobilului, situație care conduce la imposibilitatea realizării de investiții privind redarea imobilului „Arenale BNR” în circuitul sportiv internațional. Pentru a putea respecta standardele internaționale de omologare, considerăm necesar ca suprafața care urmează să fie transferată în domeniul public al statului și în administrarea Ministerului Tineretului și Sportului, aferentă imobilului, să fie de minim 3,5 hectare.

De asemenea, semnalăm faptul că prin imobilul propus spre schimb de către Banca Națională a României, se închide calea de acces principală din strada Dr. Lister, propunându-se două căi de acces secundare de pe strada Teodorescu, improprie circulației și accesului prin dimensiunile reduse ale străzii, atât traficului, cât și accesului sportivilor, respectiv al oficialilor la arena de tenis.

Totodată, subliniem faptul că, prin schimbul propus de Banca Națională a României, se desființează practic spațiul de parcare aferent imobilului „Arenale BNR” și nu se asigură spațiu suficient pentru amenajarea unor noi spații de parcare.

¹ ...privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989

În plus, precizăm că rețeaua de utilități (apă, canal, electricitate, gaze) este realizată unitar pentru întreaga incintă deținută de Banca Națională a României, iar contorizarea și separarea bransamentelor va genera cheltuieli suplimentare.

4. Raportat la conținutul măsurilor legislative preconizate, trebuie reținut faptul că, în jurisprudența constantă a Curții Constituționale, s-a statuat în sensul în care *legea*, ca act juridic al Parlamentului, reglementează relații sociale generale, fiind, prin esența și finalitatea ei constituțională, un act cu aplicabilitate generală.

Or, în măsura în care domeniul de incidență a reglementării este determinat concret, dată fiind rațiunea *intuitu personae* a reglementării, aceasta are caracter individual, ea fiind concepută nu pentru a fi aplicată unui număr nedeterminat de cazuri concrete, în funcție de încadrarea lor în ipoteza normei, ci, de plano, într-un singur caz, prestabilit fără echivoc². În acest sens, invocăm și *Decizia nr. 777 din 28 noiembrie 2017*³, prin care Curtea a admis obiecția de neconstituționalitate și a constatat că dispozițiile *Legii privind achiziționarea imobilului Ansamblul conacului Brătianu – Florica („Vila Florica”)*, situat în localitatea Ștefănești, județul Argeș, de către Ministerul Culturii și Identității Naționale sunt neconstituționale.

Astfel, pot fi incidente considerentele instanței de contencios constituțional din perspectiva actului cu caracter individual, Curtea Constituțională statuând următoarele: *"Chiar în absența unei prevederi prohibitive exprese, este de principiu că legea are, de regulă, caracter normativ, natura primară a reglementărilor pe care le conține fiind dificil de conciliat cu aplicarea acestora la un caz sau la cazuri individuale (...). Or, în măsura în care domeniul de incidență a reglementării este astfel determinat, aceasta are caracter individual, ea fiind concepută nu pentru a fi aplicată unui număr nedeterminat de cazuri concrete, în funcție de încadrarea lor în ipoteza normei, ci, de plano, într-un singur caz prestabilit fără echivoc.*

Fără îndoială, este dreptul legiuitorului de a reglementa anumite domenii particulare într-un mod diferit de cel utilizat în cadrul reglementării cu caracter general sau, altfel spus, de a deroga de la dreptul comun, procedeu la care, de altfel, s-a mai apelat în această materie. [...]

În ipoteza în care, însă, reglementarea specială, diferită de cea constitutivă de drept comun, are caracter individual, fiind adoptată intuitu personae, ea

² A se vedea *Decizia nr. 600 din 9 noiembrie 2005 cu privire la constituționalitatea Legii pentru reglementarea situației juridice a unor bunuri care au aparținut fostului suveran al României, Mihai I, Decizia nr. 970 din 31 octombrie 2007 referitoare la sesizarea asupra neconstituționalității Legii privind atribuirea unei locuințe generalului în retragere Marin Lungu, Decizia nr. 494 din 21 noiembrie 2013 cu privire la obiecția de neconstituționalitate a Legii privind aprobarea Memorandumului de înțelegere încheiat între statul român și The Rompetrol Group N.V., semnat la București la 15 februarie 2013*

³ referitoare la obiecția de neconstituționalitate a dispozițiilor *Legii privind achiziționarea imobilului Ansamblul conacului Brătianu - Florica ("Vila Florica")*, situat în localitatea Ștefănești, județul Argeș, de către Ministerul Culturii și Identității Naționale

încetează de a mai avea legitimitate, dobândind caracter discriminatoriu și, prin aceasta, neconstituțional. [...]”

5. Precizăm că, urmare promovării soluțiilor legislative preconizate, ar putea fi afectată, în mod ireparabil, proprietatea publică a statului. În acest context, statul, din patrimoniul căruia sunt transferate respectivele bunuri, suferă o semnificativă pierdere patrimonială, diminuându-se proprietatea publică a acestuia, garantată de art. 136 alin. (2) din *Constituția României*.

Totodată, atragem atenția asupra necesității existenței cerinței de proporționalitate între mijloacele folosite de legiuitor ce au ca finalitate, după cum am mai menționat anterior, diminuarea proprietății publice a statului și scopul urmărit, context în care este necesară completarea *Expunerii de motive* cu mențiuni suplimentare în acest sens.

6. Potrivit titlului propunerii legislative, este vizată operațiunea de „schimb” de imobile dintre Banca Națională a României și statul român. Considerăm că se impune o reanalizare a măsurilor propuse, având în vedere că, potrivit art. 1763 din *Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil*⁴, republicată, cu modificările și completările ulterioare, schimbul presupune existența unui contract și nu a unui act normativ la nivel de lege.

7. Referitor la operațiunea de transmitere a unor bunuri imobile, din domeniul public al statului și din administrarea Băncii Naționale a României în domeniul privat al statului și administrarea Băncii Naționale a României, semnalăm următoarele aspecte:

În măsura în care imobilele ce constituie obiectul transmiterii fac parte din domeniul public exclusiv al statului, ele nu pot fi transmise decât cu condiția dezafectării, în prealabil, a bunurilor respective, astfel că nu mai sunt destinate uzului sau interesului public național și nu își mai pot menține destinația pentru care au aparținut domeniului public, destinație care, de altfel, justifică includerea acestora în anexa *Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare*.

Totodată, arătăm că art. 136 alin. (3) din Constituție stipulează cu privire la bunurile care fac obiect exclusiv al proprietății publice, printre acestea regăsindu-se și „*alte bunuri stabilite de lege*”, utilizându-se astfel criteriul declarației legii. Potrivit acestor dispoziții constituționale „*Bogățiile de interes public ale subsolului, spațiul aerian, apele cu potențial energetic valorificabil, de interes național, plajele, marea teritorială, resursele naturale ale zonei economice și ale platoului continental, precum și alte bunuri stabilite de legea organică, fac obiectul exclusiv al proprietății publice.*”

⁴ „Schimbul este contractul prin care fiecare dintre părți, denumite copermutanți, transmite sau, după caz, se obligă să transmită un bun pentru a dobândi un altul”.

Astfel, bunurile sunt de interes public național, și atâta timp cât au această destinație și se regăsesc în anexa la *Legea nr. 213/1998*, bunurile fac obiectul exclusiv al proprietății statului.

Există două ipoteze de transfer al dreptului de proprietate:

a) În cazul bunurilor care au fost declarate, prin lege organică, ca fiind obiect exclusiv al proprietății publice a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, acestea vor putea fi transferate din domeniul public al statului în domeniul privat printr-o lege organică.

b) În cazul celorlalte bunuri care aparțin domeniului public care nu sunt declarate prin lege de interes național, în condițiile art. 10 alin. (2) din *Legea nr. 213/1998*, și anume, prin intermediul unei hotărâri a Guvernului.

Raportat la situația reglementată în cuprinsul prezentului demers legislativ, apreciem că modalitatea de transfer urmează a se stabili după clarificarea regimului juridic aplicabil bunurilor în discuție, după cum acestea fac parte sau nu din domeniul public exclusiv al statului.

8. Referitor la măsurile prevăzute la **art. 1** din propunerea legislativă, privind operațiunea de dare în administrarea Ministerului Tineretului și Sportului a imobilelor vizate, se impune eliminarea acestora, întrucât ele contravin prevederilor art. 867 din *Legea nr. 287/2009* potrivit căroră „*Dreptul de administrare se constituie prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean sau după caz, a consiliului local*”, și nu printr-un act normativ la nivel de lege.

9. La **art. 4**, considerăm necesar ca, pentru imobilul propus a fi trecut din domeniul privat al statului în proprietatea BNR, menționat la nr. crt. 1 din **Anexa nr. 4** a inițiativei legislative, să fie clarificată suprafața de 10.997 mp, în sensul explicării diminuării suprafeței de 14.820 mp, aflată în domeniul privat al statului, cu suprafața de 3.823 mp.

10. La **art. 6**, propunem completarea **alin. (2)** cu informații care să prevadă termenul în care vor fi achitate sumele datorate de către Banca Națională a României, respectiv Statul român, după caz.

11. Precizăm că **anexele nr. 1 și nr. 3** ale inițiativei legislative trebuie să conțină elementele prevăzute de *Ordinul ministrului finanțelor nr. 1718/2011 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului*, respectiv administratorii bunurilor și codul unic de identificare al acestora (CUI), numărul de identificare MFP al bunurilor, codul de clasificare și elementele-cadru de descriere tehnică (suprafață construită, regim de înălțime, suprafața desfășurată, suprafața terenului și numărul Cărții funciare) și valoarea de inventar a bunurilor.

Semnalăm faptul că imobilul cu datele de identificare menționate în **Anexa nr. 3** a fost identificat în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al

statului la numărul MFP 96.927, astfel încât propunem completarea în mod corespunzător a coloanei „nr. MFP”.

12. Totodată, la documentația inițiativei legislative trebuie anexate extrasele de Carte Funciară actualizate, pentru toate bunurile care fac obiectul acesteia, în conformitate cu prevederile *Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 1718/2011*.

III. Punctul de vedere al Guvernului

Guvernul susține adoptarea acestei inițiative legislative cu observații și propuneri.

Cu stimă,

PRIM-MINISTRU

Viorica DĂNCILĂ



Domnului senator Călin-Constantin-Anton POPESCU-TĂRICEANU
Președintele Senatului