



GUVERNUL ROMÂNIEI

SINTEZA

Raportului de control privind verificările efectuate la instituțiile publice implicate în reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenului situat în zona „Andronache”, str. Tudor Mihai nr. 1, sector 2, București

I. Situația terenului din zona „Andronache” ce a făcut obiectul reconstituirii dreptului de proprietate

1. La data de 20.12.2012, pentru terenul în suprafață de 8,3048 ha, situat în zona „Andronache”, str. Tudor Mihai nr. 1, sector 2, București, s-a emis titlul de proprietate nr. 100489, pe numele unei persoane fizice, cesionară a drepturilor moștenitorilor autorului Jelescu Ștefan Ion, decedat în anul 1956, în urmă cu 57 de ani, care a deținut terenuri aflate, în trecut, pe teritoriul administrativ-teritorial al comunei Pantelimon.

Terenul ce a făcut obiectul reconstituirii dreptului de proprietate se afla în proprietatea privată a statului român și în administrarea *Agenciei Domeniilor Statului*, situație care se menținea și la data efectuării controlului, conform extrasului de carte funciară nr. 214035/25.02.2013.

Terenul din zona „Andronache” a fost pretins de către un cesionar, respectiv o doamnă în vârstă de 62 de ani, cetățean român cu domiciliul în Germania și reședința stabilită la data de 29.07.2011 în

București. Reședința a fost stabilită în aceeași zi cu încheierea contractului de cesiune prin care Cesionara a dobândit drepturile succesoriale în baza cărora a pretins reconstituirea dreptului de proprietate.

Terenul din zona „Andronache” mai sus menționat nu reprezintă vechiul amplasament al autorului Jelescu Ștefan Ion, decedat în anul 1956.

2. Conform „*Ghidului privind valorile orientative ale proprietăților imobiliare-2013, pentru municipiul București și județele Călărași, Giurgiu, Ialomița, Ilfov și Teleorman*”, transmis de Camera Notarilor Publici – București, terenul este situat în zona/subzona 37/A1 a municipiului București, având o valoare estimată de minimum **8.304.800 EUR**, în cazul menținerii categoriei actuale de folosință „*arabil*”. În ipoteza scoaterii din această categorie și trecerii în categoria „*teren intravilan liber*”, terenul menționat are o valoare estimată de **23.751.728 EUR**.

Valoarea ultimului contract de cesiune autentificat sub numărul 1375/29.07.2011, prin care au fost cesionate drepturile succesoriale, a fost de **1.700.000 EUR**.

II. Despre procedura reconstituirii dreptului de proprietate asupra terenului situat în zona „Andronache”, str. Tudor Mihai nr. 1, sector 2, București

1. Procedura reconstituirii dreptului de proprietate pentru o suprafață de 19,60 ha a fost inițiată în fața *Comisiei locale Pantelimon*, investită prin cererile formulate de către moștenitorii autorului Jelescu Ștefan Ion, întrucât terenurile deținute de acesta s-au aflat pe raza administrativ-teritorială a comunei Pantelimon.

La data de 24.11.2010, moștenitorii autorului Jelescu Ștefan Ion au cesionat drepturile succesoriale referitoare la un teren în suprafață de 19,60 ha, situat în comuna Pantelimon, județul Ilfov.

Comisia locală Pantelimon a făcut demersuri pentru reconstituirea dreptului de proprietate și a propus cesionarului un teren, însă acesta a refuzat amplasamentul propus de comisie solicitând despăgubiri.

2. În urma efectuării unei expertize tehnice extrajudiciare s-a pretins că în raport cu vechiul amplasament al terenurilor acesta s-ar afla, în parte, respectiv o suprafață de 11 ha, pe raza administrativ-teritorială a sectorului 2, București. Pentru acest motiv, întemeiat pe concluziile expertizei extrajudiciare, Judecătoria Cornetu a dispus declinarea competenței de soluționare a cererilor de reconstituire a dreptului de proprietate în favoarea *Subcomisiei locale a sectorului 2 București*, pentru suprafața de 11 ha. În aceeași expertiză s-a menționat că vechiul amplasament al terenurilor este ocupat de construcții private nefiind posibilă reconstituirea dreptului de proprietate pe vechiul amplasament.

Așa cum s-a menționat anterior, drepturile succesoriale ale moștenitorilor autorului Jelescu Ștefan Ion au fost dobândite la data de 29.07.2011, în urma mai multor cesiuni, de către un cesionar, respectiv o doamnă de 62 de ani, cu domiciliul în Germania și reședința în București.

Cesionara este cea care a solicitat *Subcomisiei locale a sectorului 2 București* să i se reconstituie dreptul de proprietate asupra terenului pe care aceasta l-a identificat, respectiv cel situat în zona „Andronache”, str. Tudor Mihai nr. 1, sector 2, București, aflat în domeniul privat al statului și administrarea *Agenției Domeniilor Statului*.

3. *Comisia municipiului București* a validat dreptul de proprietate în favoarea Cesionarei și a emis, pe numele acesteia, titlul de proprietate pentru terenul situat în str. Tudor Mihai nr. 1, sector 2, București, în suprafață de 8,3048 ha, în condițiile în care nu a fost lămurită situația investițiilor de pe terenul ce a făcut obiectul reconstituirii dreptului de proprietate.

La momentul emiterii titlului de proprietate, terenul solicitat de Cesionară făcea obiectul contractului de concesiune nr. 31/02.11.2000, încheiat între *Agenția Domeniilor Statului*, în calitate de concedent, și S.C. Myosotis Producția și Comerț S.R.L., în calitate de concesionar.

Întrucât emiterea titlului de proprietate s-a efectuat cu încălcarea normelor de procedură, respectiv anterior încheierii protocolului de predare-preluare, și întrucât nu a fost clarificată situația investițiilor de pe teren, reprezentanții *Agenției Domeniilor*

Statului nu au încheiat protocolul de predare-preluare a terenului menționat cu *Subcomisia locală a sectorului 2 București*.

III. Încălări ale dispozițiilor legale în legătură cu reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenului din zona „Andronache”

Reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenului situat în zona „Andronache”, str. Tudor Mihai nr. 1, sector 2, București, în favoarea Cesionarei drepturilor succesoriale, s-a realizat cu încălcarea mai multor dispoziții legale incidente în materia fondului funciar, după cum urmează:

1. Terenul din zona „Andronache” a fost identificat și pretins de către Cesionară, deși dispozițiile art. 10 din Regulamentul aprobat prin *H.G. nr. 890/2005* nu prevăd posibilitatea ca persoana îndreptățită să își aleagă amplasamentul pe care se situează terenul care ar urma să facă obiectul reconstituirii dreptului de proprietate.

După identificarea terenului, Cesionara a solicitat *Subcomisiei locale a sectorului 2 București* efectuarea tuturor demersurilor necesare preluării terenului în cauză, înainte ca această subcomisie să fie investită.

2. Nu s-a respectat procedura referitoare la oferta de amplasament, iar *Subcomisia locală a sectorului 2 București* nu a efectuat demersuri, prin intermediul Comisiei municipiului București, pe lângă *Agenția Domeniilor Statului*, în vederea identificării terenurilor disponibile, ce puteau face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate. Procedând conform celor de mai sus, *Subcomisia locală a sectorului 2 București* a încălcat prevederile art. 10 alin. (1) și alin. (4) din *Regulamentul aprobat prin H.G. nr. 890/2005*, care dispun că în situațiile în care restituirea pe vechiul amplasament nu mai este posibilă, fostului proprietar sau moștenitorilor acestuia li se oferă un alt amplasament situat în aceeași localitate sau într-o localitate învecinată, iar în cazul în care fostul proprietar sau moștenitorii acestuia nu acceptă amplasamentul oferit, comisia locală va trebui să formuleze o altă ofertă în termen de 30 de zile, dacă persoanele îndreptățite nu optează pentru primirea de despăgubiri.

De asemenea, atunci când nu mai există terenuri disponibile care să poată face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate, comisia locală se poate adresa, prin intermediul comisiei județene/Comisiei municipiului București, instituțiilor și autorităților publice care administrează terenuri proprietate a statului, pentru a identifica alte terenuri disponibile.

3. Documentația pe baza căreia s-a emis titlul de proprietate a fost incompletă, respectiv fără protocolul de predare-preluare a terenului, încheiat cu *Agenția Domeniilor Statului* și, implicit, fără procesul-verbal de punere în posesie, deși, potrivit dispozițiilor legale, *Subcomisia locală a sectorului 2 București* are ca atribuție întocmirea documentației pe baza căreia *Comisia municipiului București* emite titlul de proprietate.

4. Titlul de proprietate nr. 100489/20.12.2012 a fost emis de către *Comisia municipiului București* fără să fi fost încheiate protocolul de predare-preluare a terenului și procesul-verbal de punere în posesie, deși această comisie avea ca atribuție principală verificarea legalității propunerilor înaintate de subcomisiile locale. Emiterea titlului s-a realizat fără să fi fost întrunite condițiile legale prevăzute în *Regulamentul aprobat prin H.G. nr. 890/2005*, astfel:

a) la art. 36 alin. (1) s-a prevăzut că titlurile de proprietate se emit pe baza documentațiilor transmise de comisiile locale, care trebuie să cuprindă, printre altele, și procesele-verbale de punere în posesie;

b) la art. 47 alin. (1) s-a prevăzut că terenurile care fac obiectul retrocedării drepturilor proprietarilor trebuie să fie predate pe bază de protocol comisiilor locale în vederea eliberării titlurilor de proprietate și punerii în posesie a celor îndreptățiți.

5. Titlul de proprietate nr. 100489/20.12.2012, emis de către *Comisia municipiului București*, pe numele Cesionarei, pentru o suprafață de teren de 8,3048 ha, nu conține toate elementele prevăzute de dispozițiile legale, astfel:

a) Suprafața primită în proprietate nu a fost identificată prin număr topografic, respectiv prin tarla (solă) și parcelă.

b) Nu este înscrisă inițiala tatălui titularului dreptului de proprietate.

Prin scrierea titlului de proprietate nr. 100489/20.12.2012, fără menționarea tuturor elementelor de identificare a titularului dreptului de proprietate și a suprafeței primite în proprietate, au fost încălcate prevederile art. 36 alin. (1) din *Regulamentul aprobat prin H.G. nr. 890/2005*, precum și cele ale *Ordinului nr. 621/06.04.2011 privind scrierea titlurilor de proprietate de către oficiile de cadastru și publicitate imobiliară*, emis de directorul general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

IV. Posibile fapte de natură penală

Având în vedere dispozițiile art. 13 alin. (1²) din *O.U.G. nr. 43/2002 privind Direcția Națională Anticorupție*, care reglementează competența materială de efectuare a urmăririi penale, dacă „s-a cauzat o pagubă materială mai mare decât echivalentul în lei a 1.000.000 euro, în cazul infracțiunilor prevăzute la art. (...) 248 și 248¹ din Codul penal”, Corpul de control al primului-ministru va sesiza Direcția Națională Anticorupție, organul de urmărire penală competent să cerceteze posibila faptă de natură penală constatată în cadrul acțiunii de control privind verificările efectuate la instituțiile publice implicate în reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenului situat în zona „Andronache”, str. Tudor Mihai nr. 1, sector 2, București, respectiv:

Fapta membrilor *Comisiei municipiului București pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor*, care au îndeplinit în mod defectuos atribuțiile legale, constând în aceea că au hotărât validarea dreptului de proprietate asupra terenului în suprafață de 8,3048 ha, situat în zona „Andronache”, str. Tudor Mihai nr. 1, sector 2, București, aflat în proprietatea privată a statului și în administrarea *Agenției Domeniilor Statului*, precum și emiterea titlului de proprietate pentru terenul menționat în favoarea unui cesionar, în condițiile în care nu a fost lămurită situația investițiilor de pe terenul ce a făcut obiectul reconstituirii dreptului de proprietate și fără a fi întrunite condițiile procedurale prevăzute de lege, respectiv fără să fi

fost încheiat cu *Agencia Domeniilor Statului* protocolul de predare-preluare a terenului și fără să fi fost întocmit procesul-verbal de punere în posesie, faptă prin care s-a produs o tulburare a activității instituțiilor implicate în procedura reconstituirii dreptului de proprietate, prin declanșarea mai multor litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată și prin care s-a creat un avantaj patrimonial în favoarea Cesionarului, respectiv emiterea titlului de proprietate asupra terenului cu suprafața de 8,3048 ha și cu o valoare estimată de minimum 8.304.800 EUR, poate întruni elementele constitutive ale infracțiunii de *abuz în serviciu contra intereselor publice, în formă calificată, prevăzută de art. 248 Cod penal combinat cu art. 248¹ Cod penal, raportat la art. 13² din Legea 78/2000 pentru prevenirea, descoperirea și sancționarea faptelor de corupție*, cu modificările și completările ulterioare.

Corpul de control al primului-ministru, ca organ de control administrativ, va sesiza organele de urmărire penală în legătură cu operațiunile sau actele ilicite constatate în urma desfășurării acțiunii de control, care pot întruni elementele constitutive ale unei infracțiuni, urmând ca organul de urmărire penală sau, după caz, instanța de judecată să hotărască asupra existenței sau inexistenței infracțiunii respective și asupra vinovăției.

În vederea valorificării constatărilor și concluziilor menționate în *Raportul de control privind verificările efectuate la instituțiile publice implicate în reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenului situat în zona „Andronache”, str. Tudor Mihai nr. 1, sector 2, București*, raportul va fi transmis:

1. Direcției Naționale Anticorupție, pentru cercetarea posibilei fapte de natură penală.
2. Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, spre informare.
3. Agenției Domeniilor Statului.
4. Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

5. Instituției Prefectului Municipiului București.
6. Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietății.
7. Secretariatului General al Guvernului, spre informare.
8. Cancelariei Primului-Ministru, spre informare.

La Cancelaria Primului-Ministru, Secretariatul General al Guvernului, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Instituția Prefectului Municipiului București se va transmite, în copie, și *Sinteza Raportului de control privind verificările efectuate la instituțiile publice implicate în reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenului situat în zona „Andronache”, str. Tudor Mihai nr. 1, sector 2, București.*

Ion LAZĂR

Secretar de Stat

Șeful Corpului de control al primului-ministru

Constantin LICA

Director General

Roxana CHIVOIU

Director

Direcția juridică și administrativă

Echipa de control:

Irina-Oana COJOCARU – Director adjunct

Marinel-Mihai ILISEI – consilier