

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind înscrierea unui imobil în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului și darea acestuia în administrarea Ministerului Finanțelor

Imobilele ce constituie Cetățuia Brașov, potrivit evidențelor de publicitate imobiliară și documentelor aflate în păstrarea Arhivei Naționale, au devenit proprietatea Statului Român din anul 1927, în conformitate cu prevederile Decretului Regal nr. 972 publicat în Monitorul Oficial nr. 79/9.04.1927.

Ulterior, au fost transcrise în cartea funciară nr. 1 Brașov, fiind identificate prin nr. topografice 2068/1 și 2068/2/4, având descrierea Cetățuia și Casa de Pulbere, proprietar al acestora fiind Statul Român.

În baza Legii nr. 16/1932, în data de 05.04.1938 s-a încheiat contractul de schimb între Municipiul Brașov și Statul Român, prin Ministerul Apărării Naționale, imobilul trecând în proprietatea municipiului Brașov în schimbul cazarmei “Regele Ferdinand I” din Brașov.

În baza Decretului-lege nr. 87, publicat în Monitorul Oficial nr. 19/1938, imobilul a trecut în proprietatea Statului Român.

Ulterior, acest imobil a fost repartizat Ministerului Apărării Naționale, alături de alte imobile, conform Jurnalului Consiliului de Miniștri, dispunându-se intabularea dreptului de proprietate al Ministerului Apărării Naționale, cu titlu de expropriere, imobilul fiind înscris în cartea funciară nr. 23769 Brașov.

În anul 1952, prin Decizia nr. M5194/1952 a Ministrului Forțelor Armate imobilul având descrierea “Cetățuia și Casă de pulbere” a fost dat în folosința Ministerului Afacerilor Interne, exclusiv în considerarea destinației acestui imobil de închisoare militară, fără a se înscrie dreptul folosință transmis în evidențele de publicitate imobiliară.

Conform actului de carte funciară nr. 5225/1956, imobilul evidențiat în cartea funciară nr. 23769 Brașov sub nr. topografice 2068/1 și 2068/2/4, având descrierea “Cetățuia și Casă de pulbere”, s-a transcris în cartea funciară nr. 26310 Brașov, pe numele aceluiași proprietar, Ministerul Apărării Naționale.

În anul 1965 Notariatul de Stat Brașov - Cartea Funciară - a dispus, conform art. 7 din Constituție și dispozițiile Hotărârii Consiliului de Miniștri nr. 506/1961, să se rectifice dreptul de proprietate înscris în cartea funciară, în sensul că imobilul constituie obiectul dreptului de proprietate al Statului Român, fiind în administrarea operativă a Ministerului Apărării Naționale.

În anul 1974, prin Ordinul Ministrului de Interne nr. 470 și prin adresa nr. 10944 a ONT Carpați Brașov imobilul a trecut în administrarea operativă a ONT Carpați, dreptul de administrare astfel constituit fiind evidențiat în cartea funciară.

ONT Carpați Brașov s-a transformat în SC Postăvarul SA Brașov, iar ulterior în SC Aro-Palace SA, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 15/1990 și ale Hotărârii de Guvern nr. 1041/1990.

Prin Ordinul Ministrului Turismului nr. 154/26.04.1991, s-a prevăzut că imobilele indicate în lista anexă, între care, la poziția 10, este menționat bunul imobil din litigiu, sub denumirea Complex Cetate din strada Cetății nr. 5 constituie obiectul dreptului de proprietate al SC Postăvarul SA, actuala SC Aro-Palace SA, aceasta efectuând demersurile dreptului de proprietate în cartea funciară.

La data de 19.02.2014, SC Aro-Palace SA a trimis municipiului Braşov o înştiinţare, în sensul prevederilor art. 36 alin. (4) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, prin care aduce la cunoştinţă intenţia de a înstrăina imobilul, în vederea exercitării dreptului de preemţiune, precizând că Ministerul Culturii şi Cultelor şi Consiliul Judeţean Braşov au transmis că nu sunt interesate să exercite dreptul de preemţiune.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Braşov nr. 78/28.02.2014 s-a hotărât exercitarea de către municipiul Braşov a dreptului de preemţiune la cumpărarea imobilului înscris în cartea funciară nr. 130755 Braşov, sub nr. topografic 2068/1/2, format din castel şi incintă bastion, situat în municipiul Braşov, str. Dealul Cetăţii nr. 5, procedându-se la verificarea modului în care SC Aro-Palace SA a dobândit dreptul de proprietate asupra bunului, iar ulterior hotărându-se să sesizeze instanţele judecătoreşti.

Prin Sentinţa civilă nr. 169/S din data de 03.10.2016 pronunţată în dosarul nr. 1886/62/2015 de Tribunalul Braşov s-au dispus/constatat următoarele:

- *A dispus că imobilul denumit generic „Complex Cetate”, înscris în prezent în cartea funciară nr. 130755 Braşov, provenită din conversia pe hârtie a cărţii funciare nr. 31236 Braşov, sub nr. topografic 2068/1/2, în suprafaţă de 5.002 mp, constituie obiectul dreptului de proprietate publică a intervenientului Statul Român, fiind un monument de interes public naţional;*
- *A constatat nulitatea absolută a Ordinului Ministrului de Interne nr. 470/1974;*
- *A constatat nulitatea absolută parţială a Ordinului Ministrului Turismului nr. 154/26.04.1991, respectiv a poziţiei nr. 10 din lista anexă a imobilelor care fac parte din patrimoniul SC Postăvarul, cu privire la Complexul Cetate;*
- *A constatat nulitatea absolută parţială a Certificatului de Atestare a Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor seria M08 nr. 0223 emis de Ministerul Turismului în data de 15.11.1994 pentru suprafaţa de 5.002 mp aferentă imobilului „Complex Cetate”;*
- *A dispus radierea din evidenţele de carte funciară a dreptului de proprietate al pârâtei SC ARO Palace SA intabulat asupra imobilului denumit generic Complex Cetate, înscris în prezent în cartea funciară nr. 130755 Braşov, provenită din conversia pe hârtie a cărţii funciare nr. 31236 Braşov, sub nr. topografic 2068/1/2, în suprafaţă de 5.002 mp şi intabularea asupra acestui imobil a dreptului de proprietate publică al intervenientului Statul Român;*
- *A obligat pârâta Aro Palace SA să lase intervenientului Statul Român în deplină proprietate şi posesie imobilul mai sus identificat;*
- *A respins pretenţiile din cererea principală de chemare în judecată ce vizează constatarea dreptului de proprietate publică al reclamantului municipiul Braşov asupra imobilului, intabularea dreptului de proprietate în favoarea acestuia şi revendicarea lui.*

Prin Decizia Civilă nr. 1067/AP/2017 pronunțată de Curtea de Apel Brașov, definitivă prin Decizia nr. 2150 a Înaltei Curți de Casație și Justiție la data de 08.11.2022, instanța de judecată a dispus schimbarea în parte Sentința civilă nr. 169/S din 03.10.2016 a Tribunalului Brașov în sensul că:

- A respins în tot cererea de chemare în judecată formulată de municipiul Brașov;
- A constatat nelegalitatea Ordinului Ministrului de Interne nr. 470/1974, a punctului 10 din anexa la Ordinul Ministrului Turismului nr. 154/26.04.1991 și a Certificatului de Atestare a Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor seria M08 nr. 0223 emis de Ministerul Turismului în data de 15.11.1994 pentru suprafața de 5.002 mp aferentă imobilului „Complex Cetate”;
- A dispus rectificarea CF 130755 Brașov în sensul intabulării dreptului de proprietate al Statului român, prin Ministerul Finanțelor, asupra imobilului înscris sub nr. top 2068/1/2, în suprafață de 5.002 mp;
- A înlăturat dispozițiile privind constatarea faptului că imobilul denumit generic „Complex Cetate” constituie obiectul dreptului de proprietate publică a intervenientului Statul Român, fiind un monument de interes public național, cele privind constatarea nulității absolute a Ordinului Ministrului de Interne nr. 470/1974, a nulității absolute parțiale a Ordinului Ministrului Turismului nr. 154/26.04.1991, respectiv a poziției nr. 10 din lista anexă a imobilelor care fac parte din patrimoniul SC Postăvarul, cu privire la Complexul Cetate, a Certificatului de Atestare a Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor seria M08 nr. 0223 emis de Ministerul Turismului în data de 15.11.1994 pentru suprafața de 5.002 mp aferentă imobilului „Complex Cetate”;
- A păstrat dispozițiile referitoare la obligarea SC Aro-Palace SA să lase intervenientului Statul Român în deplină proprietate și posesie imobilul mai sus identificat.

Prin Încheierea de carte funciară nr. 135250/02.11.2017 s-a efectuat înscrierea provizorie a dreptului de proprietate al Statului Român în cartea funciară nr. 130755 Brașov a imobilului Complex Cetate și a terenului aferent de 5.002 mp, în baza Hotărârii judecătorești nr. 169/S din 3.10.2016 pronunțate de Tribunalul Brașov în Dosarul nr. 1886/62/2015 și a Hotărârii judecătorești nr. 1067/AP din 14.06.2017 pronunțate de Curtea de Apel Brașov în același dosar.

În prezent în CF nr. 130755 este intabulat dreptul de proprietate al Statului Român prin Ministerul Finanțelor asupra imobilului Complex Cetate, având destinația de de construcții administrative și social-culturale.

După pronunțarea Deciziei nr. 2150 de către Înalta Curte de Casație și Justiție la data de 08.11.2022, luându-se în considerare și faptul că bunul imobil face parte din categoria monumentelor de interes național, inclus ca atare în Patrimoniul Cultural Național al României, regasindu-se menționat și în Anexa nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004, privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, este necesară înscrierea în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului și darea acestuia în administrarea Ministerului Finanțelor, conform art. 299 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru punerea în aplicare a prevederilor Sentinței Civile nr.169/03.10.2016 pronunțată în dosarul nr. 1886/62/2015 de Tribunalul Brașov, definitivă prin Decizia Înaltei Curți de Casație și Justiție nr. 2150/08.11.2022, a fost necesară preluarea efectivă a imobilului.

În acest sens, Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Brașov, în numele Ministerului Finanțelor, reprezentant al Statului Român, a preluat imobilul de la ARO PALACE S.A. Brașov, conform procesului verbal de predare-preluare nr. BVR_DSI 4120/10.03.2023, valoarea de inventar a imobilului fiind de 2.044.160 lei, sens în care nu este necesar ca proiectul de hotărâre a Guvernului să prevadă termenul de predare - primire a imobilului.

Facem precizarea că imobilul cuprins în proiectul de hotărâre a Guvernului nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire depuse în temeiul legilor proprietății în vigoare, nu este grevat de sarcini și nu face obiectul unor litigii.

Necesitatea, oportunitatea și realitatea datelor prezentate în proiectul de hotărâre a Guvernului propus aparțin inițiatorului, respectiv Ministerul Finanțelor, care promovează acest proiect, 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 de Guvern nr. 561/2009.

Prezentul act normativ are caracter individual, context în care nu sunt incidente dispozițiile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările ulterioare.

Prin obiectul său de reglementare, actul normativ nu are impact asupra domeniilor social, economic și de mediu, ori asupra bugetului general consolidat, motiv pentru care acesta a fost elaborat în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale 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.

Față de cele menționate am elaborat proiectul de Hotărâre a Guvernului ***privind înscrierea unui imobil în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului și darea acestuia în administrarea Ministerului Finanțelor***, pe care îl propunem spre adoptare Guvernului.

MINISTRUL FINANTELOR
Adrian CĂCIU

AVIZAT:

MINISTRUL CULTURII

Lucian ROMAȘCAN

MINISTRUL JUSTIȚIEI
Marian Cătălin PREDOIU