



GUVERNUL ROMÂNIEI

SINTEZA

Raportului de control privind verificarea respectării dispozițiilor legale în legătură cu trecerea unei suprafețe de teren din domeniul public al statului și administrarea Institutului Național de Cercetare-Dezvoltare Agricolă Fundulea în domeniul privat al orașului Fundulea

Din dispoziția domnului Prim - Ministru, Corpul de control al primului-ministru a efectuat un control la instituțiile publice implicate în reconstituirea dreptului de proprietate asupra unor terenuri situate pe raza județului Călărași, având ca obiect verificarea respectării prevederilor legale în legătură cu trecerea unor suprafețe de teren din domeniul public al statului și administrarea Institutului Național de Cercetare-Dezvoltare Agricolă Fundulea (denumit în continuare I.N.C.D.A. Fundulea) în domeniul privat al unor unități administrativ-teritoriale.

Prin Hotărârea nr. 1604/13.07.2007, Comisia județeană de fond funciar Călărași a aprobat delimitarea unei suprafețe de 1982,54 ha de teren, aflată în proprietatea publică a statului și administrarea I.N.C.D.A. Fundulea, precum și trecerea acestei suprafețe din domeniul public al statului în domeniul privat al orașului Fundulea.

I. Despre preluarea netemeinică și nelegală a suprafeței de 1982,54 ha, aflată în domeniul public al statului și în administrarea Institutului Național de Cercetare-Dezvoltare Agricolă Fundulea

A. În conformitate cu dispozițiile art. 12 alin. (1) din *Legea fondului funciar nr. 18/1991*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, „în scopul stabilirii dreptului de proprietate prin reconstituirea sau constituirea acestuia, atribuirii efective a terenurilor celor îndreptățiți și eliberării titlurilor de

proprietate, în fiecare comună, oraș sau municipiu, se constituie, prin ordinul prefectului, o comisie condusă de primar.” [subl.ns.]

La data de 12.07.2007, primarul orașului Fundulea, DOROBANȚU Dorel, în calitate de președinte al Comisiei locale de fond funciar Fundulea, a încheiat *Procesul-verbal de delimitare a suprafețelor solicitate conform prevederilor Legii nr. 247/2005*, prin care a fost delimitată o suprafață de **1982,54 ha**, aflată în domeniul public al statului și în administrarea I.N.C.D.A. Fundulea, „în vederea punerii în posesie a persoanelor al căror drept de proprietate a fost reconstituit (...) de către comisiile locale Fundulea, Tămădău, Gurbănești, Sărulești, Nicolae Bălcescu, Valea Argovei, Nana, Lehliu, Lupșanu”.

În conținutul procesului-verbal au fost invocate dispozițiile art. 47 din *Regulamentul* aprobat prin *H.G. nr. 890/2005*, cu modificările și completările ulterioare, care nu erau aplicabile terenurilor aflate în administrarea institutelor naționale de cercetare-dezvoltare agricolă.

B. Din conținutul procesului-verbal de delimitare întocmit în data de 12.07.2007, pentru suprafața de 1982,54 ha, aflată în domeniul public al statului și în administrarea I.N.C.D.A. Fundulea, **nu a rezultat modul în care a fost calculată suprafața respectivă.**

Deși procesul-verbal de delimitare a suprafeței de 1982,54 ha, încheiat de primarul orașului Fundulea, DOROBANȚU Dorel, s-a întocmit la nivelul Primăriei Orașului Fundulea, prin adresa nr. 2846/17.03.2014, semnată de DOROBANȚU Dorel, Primăria Orașului Fundulea a comunicat Corpului de control al primului-ministru faptul că **„Nu cunoaștem modul de calcul al suprafeței de 1982,54 ha, la data întocmirii procesului-verbal de delimitare.”** [subl.ns.], precizând totodată că **„(...) instituția la nivelul căreia s-a luat decizia întocmirii procesului-verbal de delimitare a suprafeței de 1982,54 ha este Comisia județeană de fond funciar Călărași.”** [subl.ns.]

Prin adresa nr. 1843/24.03.2014, Instituția Prefectului – Județul Călărași a comunicat Corpului de control al primului-ministru faptul că **„(...) în spatele procesului-verbal de delimitare pentru suprafața de 1982,54 ha (...), nu sunt alte documente care să reflecte modul de calcul al acestei suprafețe, în afară de 2 planuri de amplasament ale suprafeței sus menționate (...).**

(...) nu am identificat documente din care să rezulte instituția/comisiile de fond funciar la nivelul cărora s-a luat decizia întocmirii procesului-verbal de delimitare a suprafeței de 1982,54 ha.” [subl.ns.]

II. Despre trecerea suprafeței de 1982,54 ha din domeniul public al statului în domeniul privat al orașului Fundulea prin Hotărârea nr. 1604/13.07.2007 a Comisiei județene de fond funciar Călărași, cu încălcarea dispozițiilor legale

*A. Procesul-verbal de delimitare a suprafețelor solicitate conform prevederilor Legii nr. 247/2005, la orașul Fundulea, pentru suprafața de 1982,54 ha, teren ce se afla în administrarea I.N.C.D.A. Fundulea a fost aprobat de către Comisia județeană de fond funciar Călărași prin Hotărârea nr. 1604/13.07.2007, în care s-a dispus, de asemenea, **trecerea suprafeței de 1982,54 ha din domeniul public al statului în domeniul privat al orașului Fundulea** și punerea terenului la dispoziția Comisiei locale de fond funciar Fundulea.*

*Emiterea Hotărârii nr. 1604/13.07.2007 s-a făcut cu nerespectarea dispozițiilor legale prevăzute de art. 10 alin. (2) din *Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia*, conform căroră „**trecerea din domeniul public în domeniul privat se face, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local (...)**”. [subl.ns.]*

Contrar acestor dispoziții legale, trecerea suprafeței de 1982,54 ha din domeniul public al statului în domeniul privat al orașului Fundulea s-a făcut prin hotărâre a Comisiei județene de fond funciar Călărași.

Sanctiunea nerespectării competenței și a procedurii de dezafectare a terenurilor din domeniul public și de trecere a acestora în domeniul privat era, la data emiterii Hotărârii nr. 1604/13.07.2007, expres prevăzută de art. 11 alin. (2) din *Legea nr. 213/1998*, cu modificările și completările ulterioare, aceasta fiind **nulitatea absolută a actelor juridice încheiate cu încălcarea acestor dispoziții legale.**

B. Prin adresa nr. 314/23.01.2014, I.N.C.D.A. Fundulea a comunicat Corpului de control al primului-ministru faptul că a atacat în instanță Hotărârea nr. 1604/13.07.2007, emisă de Comisia județeană de fond funciar Călărași, solicitând anularea hotărârii ca nelegală și netemeinică.

*Cu toate acestea, motivele invocate de I.N.C.D.A. Fundulea, în calitate de reclamant, nu au vizat modul de trecere a terenului în suprafață de 1982,54 ha din domeniul public al statului în domeniul privat al orașului Fundulea, ci doar aspecte referitoare la nerespectarea procedurii prevăzute de *Regulamentul* aprobat prin *H.G. nr. 890/2005*, cu modificările și completările ulterioare.*

III. Despre trecerea, de către Comisia județeană de fond funciar Călărași, a suprafeței de teren de 1982,54 ha din domeniul public al statului în domeniul privat al orașului Fundulea, fără o justificare prealabilă

Prin Hotărârea nr. 1604/13.07.2007, Comisia județeană de fond funciar Călărași a aprobat procesul-verbal de delimitare pentru suprafața de 1982,54 ha și a dispus trecerea acesteia din domeniul public al statului în domeniul privat al orașului Fundulea, **fără a exista o justificare pentru delimitarea acestei suprafețe de teren**, întrucât:

i) O parte a anexelor, transferate la Comisia locală de fond funciar Fundulea, **nu erau nici măcar validate de către Comisia județeană de fond funciar Călărași la momentul emiterii Hotărârii nr. 1604/13.07.2007.**

La data emiterii Hotărârii nr. 1604/13.07.2007 nu se putea determina totalul suprafeței de teren necesare pentru reconstituirea dreptului de proprietate ce urma a fi preluat de la I.N.C.D.A. Fundulea, deoarece o parte din anexele întocmite la nivelul comisiilor locale de fond funciar, cuprinzând persoanele cu suprafețele de teren la care erau îndreptățite, și care, ulterior, au fost transferate la Comisia locală de fond funciar Fundulea, nu erau validate de către Comisia județeană de fond funciar Călărași.

ii) Pentru mai multe poziții din anexe validate de Comisia județeană de fond funciar Călărași, propuse a fi transferate la Comisia locală de fond funciar Fundulea, **erau emise deja titluri de proprietate.**

IV. Despre nerespectarea procedurii prevăzute de *Regulamentul aprobat prin H.G. nr. 890/2005, cu modificările și completările ulterioare, în legătură cu emiterea Hotărârii nr. 1604/2007*

A. În conformitate cu dispozițiile legale în vigoare, terenurile aflate în domeniul public al statului și în administrarea I.N.C.D.A. Fundulea puteau fi retrocedate **doar în două situații**, respectiv:

a) În cazul în care terenurile solicitate reprezentau **vechiul amplasament al proprietarului depozitat**, conform dispozițiilor art. 9 alin. (1) teza I din *Legea nr. 1/2000*, cu modificările și completările ulterioare.

Primăria Orașului Fundulea a comunicat Corpului de control al primului-ministru faptul că „*din suprafața totală de 1982,54 ha, teren agricol preluat de la*

I.N.C.D.A. Fundulea s-a pus în posesie, pe vechile amplasamente, o suprafață totală de 197,5570 ha (...). [subl.ns.]

Totodată, prin adresa nr. 1843/24.03.2014, Instituția Prefectului – Județul Călărași a comunicat Corpului de control al primului-ministru faptul că nu a identificat *„documente din care să rezulte cu exactitate ce suprafață a fost destinată reconstituirii pe vechile amplasamente din totalul de 1.982,54 ha.”*

b) În cazul în care terenurile solicitate nu reprezentau vechile amplasamente, persoanele îndreptățite puteau solicita teren în compensare cu teren echivalent de la institut **doar dacă nu mai exista teren disponibil administrat de alte instituții și autorități publice în județul respectiv sau în județele învecinate.**

B. Conform dispozițiilor art. 10 din *Regulamentul* aprobat prin *H.G. nr. 890/2005*, cu modificările și completările ulterioare, în situația în care în anumite localități nu mai exista suficient teren în rezerva comisiilor locale de fond funciar, acestea aveau la dispoziție următoarele variante:

i) Să se adreseze comisiilor de fond funciar din alte localități care urmau să pună la dispoziție terenurile rămase disponibile;

ii) Comisiile locale de fond funciar trebuiau să atașeze, la cerere, o situație centralizatoare privind terenurile aflate la dispoziția lor, care să ateste că în rezerva comisiei respective nu mai exista teren;

iii) Atunci când nu mai exista teren în rezerva comisiei de fond funciar, aceasta se putea adresa, prin intermediul comisiei județene de fond funciar, instituțiilor și autorităților publice care administrau teren proprietate a statului;

iv) Comisiile de fond funciar puteau solicita teren, pentru compensarea cu teren echivalent, de la stațiunile și institutele de cercetare **doar dacă nu mai exista teren disponibil administrat de alte instituții și autorități publice în județul respectiv sau în județele învecinate.**

C. Instituția Prefectului – Județul Călărași a comunicat Corpului de control al primului-ministru faptul că în rezerva comisiilor locale de fond funciar Lupșanu, Valea Argovei, Sărulești, Gurbănești, Nicolae Bălcescu, Nana, Tămădău Mare, Fundulea, Lehliu Gară **nu mai exista teren**, nefiind identificate *„situațiile centralizatoare privind terenurile aflate la dispoziția comisiilor locale de fond funciar.”* [subl.ns.]

Contrar precizărilor Instituției Prefectului – Județul Călărași, din verificările efectuate a rezultat faptul că, **la momentul emiterii Hotărârii nr.**

1604/13.07.2007, comisiile locale de fond funciar Nana, Gurbănești și Sărulești aveau teren în rezervă.

D. Din documentele transmise Corpului de control al primului-ministru nu a rezultat faptul că, anterior trecerii suprafeței de 1982,54 ha din domeniul public al statului în domeniul privat al orașului Fundulea, Comisiile locale de fond funciar Lupșanu, Valea Argovei, Sărulești, Gurbănești, Nicolae Bălcescu, Nana, Tămădău Mare, Fundulea, Lehliu Gară, în rezerva cărora nu ar mai fi existat teren disponibil, au solicitat teren comisiilor de fond funciar din alte localități, precum și instituțiilor și autorităților publice care administrau teren proprietate a statului.

Din „*Inventarul terenurilor aflate în județul Călărași*” înregistrat la Agenția Domeniilor Statului cu nr. 712 din data de **22.12.2008**, a rezultat faptul că, la data respectivă, în administrarea Agenției Domeniilor Statului, la nivelul județului Călărași, se afla o suprafață totală de teren agricol de **42.451,31 ha**, din care **15.823,36 ha** teren aparținând domeniului public și **26.627,95 ha aparținând domeniului privat**.

Prin urmare, anterior emiterii Hotărârii nr. 1604/13.07.2007 de către Comisia județeană de fond funciar Călărași, deși a fost invocată necesitatea reconstituirii dreptului de proprietate pentru persoane îndreptățite la 9 localități din județul Călărași, **Comisia județeană de fond funciar Călărași nu a efectuat demersuri pentru obținerea terenurilor de la Agenția Domeniilor Statului.**

V. Despre majorarea considerabilă a valorii terenurilor prin transferul anexelor cu suprafețele de teren validate pentru persoanele care au solicitat reconstituirea dreptului de proprietate la mai multe comisii locale de fond funciar

A. Prin adresa nr. 5294/10.12.2013, Uniunea Națională a Notarilor Publici din România a transmis Corpului de control al primului-ministru „*Ghidul cu prețurile orientative ale proprietăților imobiliare pentru județul Călărași*”, pentru anul 2007.

Potrivit punctului 5.2.2. („*Teren cu destinație exclusiv agricolă*”) din *Ghid*, valoarea unui teren arabil a fost stabilită în funcție de caracteristicile terenului, respectiv teren arabil cu facilități, teren arabil cu facilități reduse, teren arabil fără facilități, valoarea fiind totodată raportată și la amplasamentul acestuia.

B. Prin transferul anexelor cu suprafețele de teren validate pentru persoanele care au solicitat reconstituirea dreptului de proprietate, de la Comisiile

locale de fond funciar Gurbănești, Sărulești, Valea Argovei, Nicolae Bălcescu, Lupșanu, Nana și Tămădău Mare, la Comisia locală de fond funciar Fundulea, valoarea suprafețelor de teren a fost majorată considerabil.

Valoarea aferentă suprafeței totale de teren de **1.793,9171 ha**, care urma să facă obiectul reconstituirii dreptului de proprietate, transferată de la comunele Gurbănești, Sărulești, Valea Argovei, Nicolae Bălcescu, Lupșanu, Nana și Tămădău Mare, **cuprinsă între minim 580.344,13 EUR și maxim 1.160.688,26 EUR** pentru aceste comune, **a fost sporită la valori cuprinse între minim 1.345.437,82 EUR și maxim 2.690.875,65 EUR pentru orașul Fundulea**, aferente categoriei de teren prevăzută la punctul 5.2.2. („Teren cu destinație exclusiv agricolă”) din „Ghidul cu prețurile orientative ale proprietăților imobiliare pentru județul Călărași”, pentru anul 2007.

C. Potrivit dispozițiilor art. III alin. (1) lit. g) din Legea nr. 169/1997 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, „sunt lovite de nulitate absolută (...) transferurile de terenuri dintr-o localitate în alta, efectuate cu încălcarea condițiilor prevăzute de lege, în scopul ilicit de a spori prin aceasta valoarea terenului primit ca urmare a transferului”. [subl.ns.]

Transferul terenurilor de la comunele Gurbănești, Sărulești, Valea Argovei, Nicolae Bălcescu, Lupșanu, Nana și Tămădău Mare la orașul Fundulea, s-a realizat cu nerespectarea condițiilor legale, având în vedere faptul că trecerea terenului din domeniul public al statului în domeniul privat al orașului Fundulea s-a făcut cu încălcarea dispozițiilor art. 10 alin. (2) din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, și a dispozițiilor art. 10 din Regulamentul aprobat prin H.G. nr. 890/2005, cu modificările și completările ulterioare.

D. Consecința emiterii Hotărârii nr. 1607/13.07.2007, de către Comisia județeană de fond funciar Călărași, a fost diminuarea domeniului public al statului în mod nelegal și netemeinic, cu suprafața de 1982,54 ha, având o valoare între 1.486.905 EUR și 2.973.810 EUR, potrivit „Ghidului cu prețurile orientative ale proprietăților imobiliare pentru județul Călărași”, pentru anul 2007, transmis Corpului de control al primului-ministru de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.

În situația în care terenul în suprafață de 1982,54 ha era situat adiacent căilor rutiere sau la limita construită a localităților (posibil de

transferat în intravilan) valoarea acestuia era, la momentul emiterii Hotărârii nr. 1604/13.07.2007 de către Comisia județeană de fond funciar Călărași, de 59.476.200 EUR.

* * *

Raportul de control privind verificarea respectării dispozițiilor legale în legătură cu trecerea unei suprafețe de teren din domeniul public al statului și administrarea Institutului Național de Cercetare-Dezvoltare Agricolă Fundulea în domeniul privat al orașului Fundulea nu constituie un act administrativ în sensul Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare. Raportul de control reprezintă un act de informare a primului-ministru și de sesizare a organelor de urmărire penală competente, în legătură cu posibile fapte de natură penală, ca formă de îndeplinire a atribuțiilor prevăzute de lege în sarcina organelor de control.

Potrivit dispozițiilor art. 61 din Codul de procedură penală, adoptat prin *Legea nr. 135/2010*, cu modificările și completările ulterioare, organele de control au obligația de a sesiza organele de urmărire penală competente, în vederea efectuării de cercetări, ori de câte ori există o suspiciune rezonabilă cu privire la săvârșirea unei infracțiuni care constituie o încălcare a dispozițiilor a căror respectare o controlează.

Prin urmare, Corpul de control al primului-ministru, ca organ cu atribuții de control, va sesiza organele de urmărire penală, respectiv Direcția Națională Anticorupție, privind operațiunile sau actele ilicite în legătură cu care au rezultat indicii de săvârșire a unei posibile fapte care poate 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 și asupra vinovăției.

* * *

În vederea valorificării aspectelor constatate în *Raportul de control privind verificarea respectării dispozițiilor legale în legătură cu trecerea unei suprafețe de teren din domeniul public al statului și administrarea Institutului Național de Cercetare-Dezvoltare Agricolă Fundulea în domeniul privat al orașului Fundulea*, acesta va fi transmis la:

- 1. Instituția Prefectului – Județul Călărași;**
- 2. Institutul Național de Cercetare-Dezvoltare Fundulea;**
- 3. Academia de Științe Agricole și Silvicultură „Gheorghe Ionescu-Sisești”;**

4. **Primăria Oraşului Fundulea, judeţul Călăraşi;**
5. **Autoritatea Naţională pentru Restituirea Proprietăţilor;**
6. **Agenţia Naţională de Cadastru şi Publicitate Imobiliară;**
7. **Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale, spre informare;**
8. **Ministerul Afacerilor Interne, spre informare;**
9. **Ministerul Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice, spre informare;**
10. **Secretariatul General al Guvernului, spre informare;**
11. **Cancelaria Primului-Ministru, spre informare;**
12. **Direcţia Naţională Anticorupţie, pentru cercetarea posibilelor fapte de natură penală.**

La Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale, Ministerul Afacerilor Interne, Ministerul Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice, Secretariatul General al Guvernului şi Cancelaria Primului-Ministru se va transmite, în copie, şi sinteza raportului de control.

Ion LAZAR

Secretar de Stat,

Şeful Corpului de control al primului-ministru

Constantin LICA

Director General

Roxana CHIVOIU

Director

Direcţia juridică şi administrativă

Ion-Adrian BASARABĂ

Director, coordonator

Echipa de control:

Irina-Oana ISBĂŞESCU – consilier, coordonator

Marinel-Mihai ILISEI – consilier