



982/2
01.07.2015
CEPM-2014

GUVERNUL ROMÂNIEI

SINTEZA

**Raportului de control cu privire la prejudicierea Municipiului Braşov,
ca urmare a unor demersuri întreprinse de către primarul acestuia, în vederea
obţinerii dreptului de proprietate asupra terenului în suprafaţă de 45.000 mp
pe care este amplasată o parte a Grădinii Zoologice**

Corpul de control al primului-ministru a efectuat verificări la autorităţile administraţiei publice locale ale municipiului Braşov, în legătură cu finanţarea şi realizarea obiectivului de investiţii „Reamenajare Grădina Zoologică şi parc Braşov”, în urma cărora au fost constatate următoarele aspecte cu privire la demersurile întreprinse de către primarul municipiului Braşov, în vederea obţinerii dreptului de proprietate asupra terenului în suprafaţă de 45.000 mp pe care este amplasată o parte a Grădinii Zoologice din municipiul Braşov:

I. Consideraţii generale cu privire la Grădina Zoologică din municipiul Braşov

A. Grădina Zoologică din municipiul Braşov a fost înfiinţată la data de 26.11.1992, de către Consiliul Local al Municipiului Braşov, ca instituţie de interes public local, cu personalitate juridică, sub autoritatea Consiliului Local al Municipiului Braşov.

Grădina Zoologică din municipiul Braşov este situată în Cartierul Noua, strada Stejarului FN, fiind constituită din trei loturi de teren, printre care şi un lot în suprafaţă de 45.000 mp, aflat în proprietatea Municipiului Braşov, înscris în C.F. nr. 13349 Braşov.

Acest teren a intrat în proprietatea statului român ca urmare a acceptării de către Comitetul executiv al sfatului popular al regiunii Braşov, la data de 17.02.1966, a unei oferte de donaţie făcută de [REDACTAT].

B. Prin *Hotărârea Guvernului nr. 1500/2007* s-a aprobat finanţarea obiectivului de investiţii „*Reamenajare Grădina zoologică şi parc Braşov*”, în procent de 75% din bugetul de stat.

Lucrările la acest obiectiv au fost finalizate în anul 2014, iar valoarea totală a investiţiei a fost de 31.415.664,72 RON, cu TVA.

II. Despre schimburile de terenuri efectuate de către Municipiul Braşov, prin primar, cu proprietarii terenului în suprafaţă de 45.000 mp, în vederea obţinerii dreptului de proprietate asupra acestuia

A. Prin sentinţa civilă nr. 3954/21.04.2004, Judecătoria Braşov a admis acţiunea reclamanţilor [REDACTAT], [REDACTAT] reprezentată prin avocat [REDACTAT], a constatat nulitatea absolută a ofertei de donaţie din data de 04.06.1965, făcută de [REDACTAT], precum şi valabilitatea convenţiei de vânzare-cumpărare încheiată de antecesorii reclamanţilor cu donatoarea la data de 19.09.1950, prin care aceştia ar fi cumpărat imobilul compus din casă şi teren în suprafaţă de „*aproximativ 45.000 mp (...) situat în Braşov, cartier Noua, Str. Stejarului nr. 29, jud. Braşov*”.

B. La data de 09.11.2004, în calitate de proprietari, reclamanţii au solicitat Primăriei Municipiului Braşov eliberarea terenului în suprafaţă de 45.000 mp sau, în caz contrar, oferirea, în schimb, a unui teren intravilan în municipiul Braşov, „*în suprafaţă echivalentă valoric, prin expertizare*”.

C. În baza a două hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Braşov, în anul 2005, Municipiul Braşov a devenit proprietar pe o cotă parte de 46,07% din terenul în suprafaţă de 45.000 mp, reprezentând 20.733,2 mp, oferind la schimb, terenuri în „*suprafaţă echivalentă metric*” şi „*în suprafaţă echivalentă valoric*”, situate în aceeaşi zonă din cartierul Noua, municipiul Braşov, evaluate la suma totală de 1.501.083,68 EUR (20.733,2 mp x 72,40 EUR/mp).

D. La data de 18.04.2008, între [REDACTAT], în calitate de mandatar al unora dintre vânzătorii şi ceilalţi vânzătorii, pe de o parte, şi societatea

██████████ reprezentată prin mandatar ██████████, pe de altă parte, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare, autentificat sub nr. 1263/18.04.2008 de către notarul public ██████████ (din cadrul Biroului Notarilor Publici Asociați ██████████ ██████████), prin care vânzătorii au înstrăinat cota de proprietate de 53,93% din terenul în suprafață de 45.000 mp, la un preț de 1.201.048 EUR.

E. La data de 16.03.2009 a fost întocmit de evaluatorul ██████████ un raport de evaluare, prin care terenul în suprafață de 45.000 mp a fost evaluat la prețul unitar de 251 EUR/mp, în condițiile în care, la data 18.04.2008, societatea ██████████ cumpărase cota de proprietate de 53,93%, reprezentând 24.268,5 mp din acest teren, la prețul unitar de aproximativ 49,50 EUR/mp.

Acest raport de evaluare a fost „*însușit*” de către Consiliul Local al Municipiului Brașov în cadrul ședinței din data de 22.10.2009, la propunerea primarului, ██████████.

În cadrul aceleiași ședințe, prin hotărârea nr. 779, Consiliul Local al Municipiului Brașov a aprobat efectuarea unui schimb de terenuri „*fără sultă, prin echivalent valoric de 1 la 2*”, între un teren în suprafață de 7.918 mp situat în perimetrul Grădinii Zoologice din municipiul Brașov și două terenuri în suprafață totală de 15836,8, situate în Brașov, zona Timiș, ce urmau a fi predate societății ██████████

Potrivit „*Ghidului cuprinzând prețurile orientative ale proprietăților imobiliare din județul Brașov*”, pentru anul 2009, valoarea orientativă a terenurilor ce urmau a fi schimbate, amplasate în zona 4 a municipiului Brașov, respectiv strada Stejarului și zona Timiș (prevăzute în anexa 4C din Ghid), era de 45 EUR/mp.

Prin urmare, în anul 2009, atât terenul pe care era situată Grădina Zoologică (strada Stejarului, zona Noua), cât și terenurile oferite la schimb de Municipiul Brașov, situate în zona Timiș, aveau aceeași valoare orientativă, de 45 EUR/mp.

Cu toate acestea, Consiliul Local al Municipiului Brașov a aprobat, la propunerea primarului municipiului Brașov, ██████████, efectuarea schimbului de terenuri „*prin echivalent valoric de 1 la 2*”.

În baza Hotărârii nr. 779/22.10.2009 a Consiliului Local al Municipiului Braşov, la data de 07.05.2010, a fost încheiat Contractul de schimb imobiliar dintre Municipiul Braşov şi societatea [REDACTAT] (reprezentată prin [REDACTAT]), prin care Municipiul Braşov a transmis copermutantei dreptul de proprietate a unor terenuri în suprafaţă totală de 15.336,8 mp (situate în „intraşlanul Adm. Predeal, Zona Timiş, nr. 3, jud. Braşov”), dobândind, în schimb, suprafaţa de 7.668 mp (31,59% din 53,93%) din terenul în suprafaţă totală de 45.000 mp pe care este amplasată o parte a Grădinii Zoologice din municipiul Braşov.

Imobilele care au făcut obiectul schimbului din data de 07.05.2010 au fost evaluate la suma de 1.855.777 EUR (aproximativ 242 EUR/mp pentru suprafaţa de 7.668 mp dobândită de Municipiul Braşov).

III. Despre obligarea Municipiului Braşov la plata unor pretenţii formulate de societatea [REDACTAT] ca urmare a inacţiunii primarului municipiului Braşov

A. Despre hotărârile judecătoreşti care au stat la baza obligării Municipiului Braşov la plata unor pretenţii formulate de societatea [REDACTAT]

Prin sentinţa civilă nr. 6966, pronunţată la data de 10.06.2011, Judecătoria Braşov a admis acţiunea civilă formulată iniţial de reclamantii [REDACTAT], [REDACTAT] şi [REDACTAT], şi continuată ulterior de reclamanta societatea [REDACTAT], a dispus „ieşirea din indiviziune asupra imobilului situat în municipiul Braşov, înscris în CF nr. 105285 Braşov (...) prin atribuirea sa în întregime co-indivizarului pârâtul Municipiul Braşov prin Primar (...)” şi obligarea pârâtului la plata următoarelor sume:

✓ **4.166.725,50 EUR** (16.600,5 mp x 251 EUR/mp) cu titlu de sultă egalizatoare, aferentă suprafeţei de 16.600,5 mp teren care, la data sentinţei, se afla în proprietatea reclamantei;

✓ **910.068,75 RON** cu titlu de pretenţii constând din folos de tras aferent perioadei aprilie 2008 – mai 2010 (timp de 25 de luni);

✓ **199.206 RON** cu titlu de pretenții constând din folos de tras aferent perioadei aprilie iunie 2010 – ianuarie 2011 (timp de 8 luni);

✓ **24.900 RON/lună** cu titlu de pretenții constând din folos de tras începând cu luna februarie 2011 și până la executarea efectivă a sentinței;

✓ **4.389,50 RON** cu titlu de cheltuieli de judecată.

Hotărârea judecătorească a devenit irevocabilă la data de 17.04.2013, ca urmare a respingerii, de către Curtea de Apel Oradea a recursului declarat de recurentul pârât Municipiul Brașov împotriva deciziei civile nr. 327/A din 16.10.2012, pronunțată de Tribunalul Bihor.

B. Despre neapărarea intereselor Municipiului Brașov în fața primei instanțe

Potrivit sentinței civile nr. 6966/10.06.2011, pronunțată de Judecătoria Brașov, devenită definitivă și irevocabilă, pârâtul, Municipiul Brașov, prin primar, nu a formulat întâmpinare la prima zi de înfățișare din data de 30.03.2007 și nici ulterior, față de „*completarea la acțiune*” din data de 11.04.2008 prin care reclamantii au solicitat „*obligarea pârâtului la plata folosului de tras*” ori față de precizarea de acțiune din data de 11.12.2009 prin care societatea [REDACTAT] a solicitat ca imobilul să fie atribuit în întregime, în natură, pârâtului, cu obligarea acestuia la plata unei sulțe.

Deși a fost legal citat, Municipiul Brașov, reprezentat de [REDACTAT] în calitate de primar, nu a depus întâmpinare, încălcând astfel dispozițiile art. 118 alin. (1) din *Codul de procedură civilă*, în vigoare la data depunerii cererii de chemare în judecată, referitoare la obligația de a depune la dosar întâmpinare.

Prin pasivitatea sa, primarul municipiului Brașov, [REDACTAT] a creat premisele tergiversării procesului civil în care era angajată instituția pe care o conducea, consecința principală fiind, plata, în plus, de la bugetul local, a unor sume de bani, respectiv a „*folosului de tras*” aferent utilizării terenului, precum și a unei sulțe egalizatoare calculate la prețul de 251 EUR/mp față de prețul de 72,40 EUR/mp la care au fost efectuate, inițial, schimburile de terenuri.

C. Despre demersurile întreprinse de primarul municipiului Braşov în vederea aducerii la îndeplinire a hotărârilor judecătoreşti pronunţate în litigiul dintre societatea [REDACTAT] şi Municipiul Braşov

La data de 17.07.2013, între Municipiul Braşov, şi societatea [REDACTAT], reprezentată de [REDACTAT], în calitate de asociat şi administrator, a fost încheiată o **Convenţie de eşalonare la plată** prin care părţile au stabilit, în principal, următoarele:

✓ îngheţarea calculaţiei în ceea ce priveşte folosul de tras la data de 30.06.2013;

✓ plata, în tranşe, a 50% din valoarea sumelor prevăzute în sentinţa civilă nr. 6966/10.06.2011, pronunţată de Judecătoria Braşov, cu titlu de sultă egalizatoare, precum şi a celor cu titlu de folos de tras;

✓ compensarea restului datorat, reprezentând 50% din debitul aferent, cu titlu de sultă egalizatoare şi folos de tras, „*cu bunuri mobile şi imobile, agreate şi evaluate de ambele părţi*”.

În baza acestei Convenţii de eşalonare la plată, la data de 22.07.2013, Municipiul Braşov a plătit societăţii [REDACTAT] suma de 5.070.721,32 RON, reprezentând 25% din sultă egalizatoare şi folosul de tras.

Ulterior, la data de 30.09.2014, între Municipiul Braşov (debitor) şi societatea [REDACTAT] (creditoare), reprezentată de [REDACTAT], în calitate de asociat şi administrator, a fost încheiat **Contractul de dare în plată**, prin care părţile au convenit „*stingerea parţială, prin dare în plată, a obligaţiei de plată, în cuantum total de 2.083.362,75 EURO (...), cu suma de 448.935 EURO*”, prin transmiterea, de către Municipiul Braşov, către societatea [REDACTAT], a dreptului de proprietate asupra unui număr de cinci imobile, din care patru au destinaţie comercială, situate în municipiul Braşov, evaluate la valoarea totală de 448.935 EUR.

D. Despre răspunderea primarului municipiului Braşov

În temeiul dispoziţiilor art. 62 alin. (1) din *Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001*, republicată, potrivit căror primarul reprezintă unitatea administrativ-teritorială în relaţiile cu alte autorităţi publice, cu

persoanele fizice sau juridice române ori străine, precum și în justiție, primarului municipiului Brașov, [REDACTED], îi revine răspunderea pentru:

1) nedepunerea întâmpinării de către Municipiul Brașov, în calitate de pârât în dosarul nr. 693/197/2007, având drept consecințe:

- admiterea acțiunii formulate de reclamanți și dispunerea de către instanța de judecată a ieșirii din indiviziune prin atribuirea imobilului, în totalitate pârâtului, cu obligarea la plata către reclamantă a unei sulțe egalizatoare;

- tergiversarea procesului, consecința principală fiind, plata, în plus, de la bugetul local, a unor sume de bani, respectiv a „folosului de tras” aferent utilizării terenului, precum și a unei sulțe egalizatoare calculată la un preț aproape triplu față de prețul la care au fost efectuate, inițial, schimburile de terenuri;

2) propunerea, în anul 2009, de aprobare, de către Consiliul Local al Municipiului Brașov, a unui schimb de terenuri „*prin echivalent valoric de 1 la 2*”, în condițiile în care, potrivit „*Ghidului cuprinzând prețurile orientative ale proprietăților imobiliare din județul Brașov*”, pentru anul 2009, valoarea orientativă a terenurilor ce urmau a fi schimbate era aceeași, fiind amplasate în zona 4 a municipiului Brașov, respectiv strada Stejarului și zona Timiș (prevăzute în anexa 4C din Ghid), respectiv de 45 EUR/mp, schimb care s-a efectuat la prețul unitar de aproximativ 242 EUR/mp, dezavantajos pentru Municipiul Brașov;

3) plata, în plus, din bugetul Municipiului Brașov, a unei sulțe egalizatoare în cuantum de 4.166.725,50 EUR, calculată de instanță pentru un preț unitar de 251 EUR/mp, pe baza unui raport de evaluare extrajudiciară, întocmit în anul 2009, și care nu a fost contestat de către primar, precum și pentru plata, din bugetul Municipiului Brașov, a lipsei de folosință aferentă perioadei aprilie 2008 – iunie 2013 (aproximativ 5 ani), în cuantum total de 1.831.374,75 RON, ca urmare a tergiversării ieșirii din indiviziune și implicit, a procesului.

* * *

Raportul de control cu privire la prejudicierea Municipiului Braşov, ca urmare a unor demersuri întreprinse de către primarul acestuia, în vederea obţinerii dreptului de proprietate asupra terenului în suprafaţă de 45.000 mp pe care este amplasată o parte a Grădinii Zoologice nu constituie un act administrativ în sensul Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare. Raportul de control reprezintă un act de informare a primului-ministru şi de sesizare a organelor de urmărire penală competente în legătură cu posibile fapte de natură penală, ca formă de îndeplinire a atribuţiilor prevăzute de lege în sarcina organelor de control.

Potrivit dispoziţiilor art. 23 alin. (1) din *Legea nr. 78/2000 privind prevenirea, descoperirea şi sancţionarea faptelor de corupţie*, cu modificările şi completările ulterioare, persoanele cu atribuţii de control sunt obligate să înştiinţeze organul de urmărire penală sau, după caz, organul de constatare a infracţiunilor, abilitat de lege, cu privire la orice date din care rezultă indicii că s-a efectuat o operaţiune sau un act ilicit ce poate atrage răspunderea penală.

Prin urmare, Corpul de control al primului-ministru, ca organ cu atribuţii de control, va sesiza organele de urmărire penală, respectiv Direcţia Naţională Anticorupţie – Serviciul Teritorial Braşov, privind operaţiunile sau actele ilicite în legătură cu care au rezultat indicii de săvârşire a unor posibile fapte care pot întruni elementele constitutive ale unor infracţiuni, urmând ca organul de urmărire penală sau, după caz, instanţa de judecată să hotărască asupra existenţei sau inexistenţei infracţiunilor şi asupra vinovăţiei.

Verificarea întrunirii tuturor elementelor constitutive ale unor posibile infracţiuni şi corecta încadrare juridică a acestora excedează competenţei unui organ cu atribuţii de control al activităţii entităţilor publice, aşa cum este Corpul de control al primului-ministru.

Prin transmiterea actului de control la Direcţia Naţională Anticorupţie – Serviciul Teritorial Braşov, Corpul de control al primului-ministru şi-a îndeplinit obligaţia legală de a sesiza organul de urmărire penală care, potrivit dispoziţiilor art. 288 alin. (1) din *Codul de procedură penală*, adoptat prin *Legea nr. 135/2010*, cu modificările şi completările ulterioare, „este sesizat (...) prin actele încheiate de alte organe de constatare prevăzute de lege”.

IV. PROPUNERI

În vederea valorificării aspectelor constatate în *Raportul de control cu privire la prejudicierea Municipiului Braşov, ca urmare a unor demersuri întreprinse de către primarul acestuia, în vederea obţinerii dreptului de proprietate asupra terenului în suprafaţă de 45.000 mp pe care este amplasată o parte a Grădinii Zoologice*, acesta va fi transmis instituţiilor competente în soluţionarea aspectelor expuse, inclusiv la Direcţia Naţională Anticorupţie – Serviciul Teritorial Braşov, pentru cercetarea posibilelor fapte de natură penală.

La Secretariatul General al Guvernului şi Cancelaria Primului – Ministru, se va transmite, în copie, şi *Sinteza raportului de control cu privire la prejudicierea Municipiului Braşov, ca urmare a unor demersuri întreprinse de către primarul acestuia, în vederea obţinerii dreptului de proprietate asupra terenului în suprafaţă de 45.000 mp pe care este amplasată o parte a Grădinii Zoologice*.

Ion LAZĂR

Secretar de Stat,

Şeful Corpului de control al primului-ministru