

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

Academia de Studii Economice din București (A.S.E.) este o instituție de învățământ superior de stat, cu personalitate juridică, care dispune de autonomie, în conformitate cu prevederile Constituției României, ale legislației învățământului superior și ale Cartei Academiei.

Prin Hotărârea Guvernului nr. 494/1995, imobilul situat în Calea Șerban Vodă nr. 22-24, sectorul 4, municipiul București, compus din teren în suprafață de 2013 mp și un corp de clădire cu regimul de înălțime P+1, suprafața construită de 901 mp și suprafața construită desfășurată de 1.851 mp, a fost transmis din administrarea Regiei Autonome „Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat” în administrarea Ministerului Învățământului pentru Academia de Studii Economice. În anul 2008, imobilul sus-menționat a fost intabulat în Cartea Funciară nr. 209971 București Sectorul 4, în urma măsurătorilor efectuate în acest sens reieșind faptul că terenul are o suprafață de 2.015 mp și că suprafața construită la sol a corpului de clădire este de 917 mp. Ulterior, prin Hotărârea Guvernului nr. 429/16.06.2016, imobil situat în Calea Șerban Vodă nr. 22-24 a fost înscris în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, cu nr. MF 161163, și dat în administrarea Academia de Studii Economice din București, instituție care funcționa în coordonarea Ministerului Educației Naționale și Cercetării Științifice.

În adresa nr. 15185/21.10.2025, transmisă Ministerului Educației și Cercetării, reprezentanții Academiei de Studii Economice din București menționează faptul că, în urma măsurătorilor topo efectuate de expertul Matei Ștefan-Paul, s-a constatat că, în fapt, suprafața terenului aflat în administrarea Academiei este cu 527 mp mai mare decât suprafața menționată în acte, încă de la preluarea din anul 1995, și intabulată ulterior, fără a fi tulburată în posesie, astfel că s-au făcut demersuri de identificare a proprietarului suprafeței de 527 mp la instituțiile specializate. Direcția Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului București (PMB), prin adresa nr. 132911/27.09.2025 a notificat A.S.E. în legătură cu situația juridică a imobilului situat în Calea Șerban Vodă nr. 22-24, sector 4, din care reiese că, în conformitate cu informațiile deținute de PMB până în prezent, terenul în suprafață de 527 mp nu este proprietatea municipiului București. Conform datelor deținute de PMB, terenul adiacent imobilului care se identifică cu nr. cadastral 209971 (aflat în administrarea A.S.E.) reprezintă o secțiune din imobilul ce a fost consemnat în evidențele cadastrale ale orașului București din anul 1986 pe adresa poștală Calea Șerban Vodă nr. 22-24, sector 4, cu teren în suprafață de 4.100 mp. Regia Autonomă – „Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat” (R.A. – A.P.P.S.), prin adresa nr. 15397/25.10.2024, informează A.S.E. că, în urma verificărilor efectuate în situațiile deținute și a Hotărârii Guvernului nr. 60/2005 *privind organizarea și funcționarea Regiei Autonome „Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat”*, cu modificările și completările ulterioare, a constatat faptul că nu deține în administrare imobile la adresa unde este situat terenul în suprafață de 527 mp, respectiv Calea Șerban Vodă nr. 22-24, sector 4. La solicitarea A.S.E, Arhivele Naționale pun la dispoziția instituției Procesul verbal nr. 1149 din 29 martie 1940, Partea I-a, Partea II-a, Partea III-a și extras de Plan Cadastral nr. 27, din anul 1940, verificat în anul 1947, scara 1:500 privind imobilul situat în str. Șerban Vodă nr. 22 și Procesul verbal nr. 1150 din 29 martie 1940, Partea I-a, Partea II-a, Partea III-a și extras de Plan Cadastral nr. 27, din anul 1940, verificat în anul 1947, scara 1:500 privind imobilul situat în str. Șerban Vodă nr. 24. În adresa nr. 34064 din 06.03.2025, emisă de P.M.B., se confirmă faptul că terenul în suprafață de 527 mp, aflat în prezent în aceeași incintă cu imobilul identificat prin IE 209971, (adresa actuală Calea Șerban Vodă nr. 22B), a fost întotdeauna parte din imobilul consemnat cu adresa administrativă Calea Șerban Vodă nr. 22-24, Sector 4.

În scopul identificării particularităților cadastrale ale terenului în suprafață de 527 mp, A.S.E. a solicitat domnului Alexandru-Valentin Boruga efectuarea unei expertize extrajudiciare, conform căreia pe terenul sus-menționat există o clădire anexă (cu destinația de depozitare), cu regim de înălțime parter, realizată din beton, neutilizată. Accesul la suprafața de 527 mp se face prin imobilul administrat de A.S.E., direct din strada Calea Șerban Vodă, prin porți metalice. Pe laturile cu imobilul administrat de A.S.E. terenul este neîmprejmuit, fiind o singură curte. Pe restul laturilor (vest și sud) există o împrejmuire foarte veche cu gard de cărămidă și calcan clădiri – latura vest și calcan clădire anexă și calcan clădiri vecine – latura sud.

Prin Procesul verbal încheiat în dosarul de executare nr. C2/2025 înregistrat pe rolul Biroului Executorului Judecătoresc Drăghici Petrișor Valeriu având ca obiect constatarea unei stări de fapt, s-a stabilit că terenul în suprafață de 527 mp face parte din ansamblul imobilului înscris în Cartea funciară nr. 209971 compus din teren în suprafață de 2015 mp și clădire P+1E, imobil ce se află în administrarea petentei Academia de Studii Economice din București având posesia și paza acestuia, folosește întreg imobilul, atât terenul în cauză de 527 mp, cât și terenul de 2.015 mp, cu clădirea în suprafață construită la sol de 939,8 mp înscrise în CF nr. 209971.

În baza documentelor sus-menționate, A.S.E. a solicitat Direcției de Taxe și Impozite Sector 4 luarea în evidență a terenului în suprafață de 527 mp și a construcției edificată pe acesta. Solicitarea a fost respinsă, având în vedere imposibilitatea instituției de a prezenta un titlu de proprietate cu privire la terenul în cauză.

În plus, la data de 29.09.2025 a fost încheiat Procesul-verbal de vecinătate, înregistrat la A.S.E. cu nr. 13850/30.09.2025.

Academia de Studii Economice din București consideră că a inițiat și întreprins toate acțiunile și măsurile necesare pentru clarificarea situației juridice a terenului în suprafață de 527 mp, din documentele emise de instituțiile abilitate ale statului român rezultând faptul că terenul în suprafață de 527 mp, aflat în prezent în aceeași incintă cu imobilul identificat prin IE 209971 (adresa actuală Calea Șerban Vodă nr. 22B) a fost întotdeauna parte din imobilul consemnat cu adresa administrativă Calea Șerban Vodă nr. 22-24, sector 4, astfel că, prin adresa nr. 8476/25.06.2025 a solicitat demararea procedurilor de rectificare a suprafeței de teren înscrisă la poziția MF 161163 în anexa 8 la Hotărârea Guvernului nr. 1705/2006 *pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, cu modificările și completările ulterioare*, prin adăugarea suprafeței de teren de 527 mp la ansamblul imobilului înscris în CF 209971, compus din teren în suprafață de 2015 mp și clădire P+1E, imobil ce se află în administrarea Academiei de Studii Economice din București.

Prin adresa nr. 29037/10.07.2025, Ministerul Educației și Cercetării a solicitat Academiei de Studii Economice din București Extras de Carte Funciară, actualizat, din care să reiasă că terenul în suprafață de 527 mp și corpul de clădire fac parte din domeniul public al statului, iar A.S.E., în adresa nr. 15185/21.10.2025, a precizat faptul că, potrivit art. 24 alin. (3) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, „Dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale asupra unui imobil se vor înscrie în cartea funciară pe baza înscrisului autentic notarial sau a certificatului de moștenitor, încheiate de un notar public în funcție în România, a hotărârii judecătorești rămasă definitivă și irevocabilă sau pe baza unui act emis de autoritățile administrative, în cazurile în care legea prevede aceasta, prin care s-au constituit ori transmis în mod valabil”, și că A.S.E. nu deține titlu de proprietate valabil asupra suprafeței de teren de 527 mp și a construcției edificată pe aceasta.

Din Raportul de evaluare teren și construcții situate în Calea Șerban Vodă nr. 22B, sector 4, București, întocmit de Anghel Ion și Anica-Popa Adrian, rezultă faptul că valoarea de piață, totală, a imobilului situat în Calea Șerban Vodă nr. 22B, sector 4, București este de 16.573.100

lei (teren în suprafață de 2.542 mp – 15.545.800 lei, construcție C1 în suprafață construită la sol de 939,80 mp – 1.018.500 lei, construcție C2 în suprafață construită la sol de 84,40 mp – 8.800 lei).

Conform art. 152 alin (4) din Legea învățământului superior nr. 199/2023, cu modificările și completările ulterioare „Instituțiile de învățământ superior de stat pot avea în patrimoniu bunuri mobile și imobile din domeniul public sau din domeniul privat al statului.”

De asemenea, conform pct. 7 din anexa 3 la Hotărârea Guvernului nr. 731/2024 privind organizarea și funcționarea Ministerului Educație și Cercetării, cu modificările și completările ulterioare, Academia de Studii Economice din București funcționează în coordonarea Ministerului Educației și Cercetării.

Imobilul situat în Calea Șerban Vodă nr. 22B, sector 4, București este de uz și interes public național și, conform Extrasului aferent Cărții Funciare nr. 209971 București Sectorul 4, nu este grevat de sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu sau a unor cereri de revendicare/restituire, fapt care reiese din Partea a III-a a Cărții Funciare, care nu conține nicio mențiune în acest sens.

Necesitatea, oportunitatea și realitatea datelor prezentate în proiectul de act normativ reies din documentele existente la nivelul Ministerului Educației și Cercetării, iar corectitudinea datelor prezentate aparține Academiei de Studii Economice din București.

Actul normativ respectă prevederile Hotărârii 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.

A fost respectată procedura privind transparența decizională în administrația publică, potrivit prevederilor Legii nr. 52/2003, republicată.

Față de cele menționate, s-a elaborat prezentul proiect de Hotărâre de Guvern privind actualizarea descrierii tehnice, a vecinătăților și a valorii de inventar, ca urmare a reevaluării, a bunului imobil identificat cu nr. MF 161163, aflat în domeniul public al statului și în administrarea Academiei de Studii Economice din București, instituție aflată în coordonarea Ministerului Educației și Cercetării, pe care îl supunem Secretariatului General al Guvernului spre analiză.

Ministrul Educației și Cercetării
Daniel-Ovidiu DAVID

AVIZĂM FAVORABIL

Ministrul finanțelor
Alexandru NAZARE

Ministrul Justiției
Radu MARINESCU