



Către: Domnul Ion DRAGNE

Decan

Baroul București

Ref: solicitare de a pune la dispoziția Baroului București, UNBR și Casei de Asigurări a Avocaților a unui teren în perimetrul viitorului "Cartier pentru Justiție", din scrisoarea nr. 8555/D/06.09.2019

Stimate Doamnă Decan,

Vă aducem la cunoștință faptul că administratorul actual al terenului este Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice (MDRAP), conform HG nr. 937 din 14 august 2003 privind transmiterea unor bunuri imobile, proprietate privată a statului, din administrarea Ministerului Culturii și Cultelor în administrarea Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, precum și mandatarea Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului de a iniția un program prioritar de reconversie funcțională a amplasamentului.

În baza acestei Hotărâri de Guvern a fost intabulat dreptul de administrare al MDRAP prin cartea funciară nr. 227536, pentru terenul în suprafață de 90.082 mp conform măsurătorilor cadastrale, în condițiile în care Art.1 al HG 937/2003 face referire la dreptul de proprietate privată a statului.

Pe de altă parte, în Memorandumul adoptat în ședința Guvernului din 2 august 2018 cu tema: „Decizie vizând situația amplasamentului Esplanada în vederea dezvoltării unui program de reconversie funcțională”, la punctul “3. Dezvoltarea unui program de reconversie funcțională a amplasamentului Esplanada”, este precizată succint schema funcțională a Cartierului pentru Justiție, care va avea în vedere gruparea spațiilor destinate instanțelor de judecată, precum și a parchetelor de pe lângă acestea, cu sediul în București, precum și a altor instituții din sistemul judiciar. În funcție de spațiul disponibil, pot fi avute în vedere și alte obiective de interes public aferente sistemului judiciar, în cadrul proiectului de reabilitare urbană.

Așadar, conform acestui memorandum, în schema funcțională a Cartierului nu apare expres un sediu administrativ al Baroului București, al UNBR sau al Casei de Asigurări a Avocaților. Pe de altă parte, toate sediile de instanță care vor fi localizate în Cartier, vor cuprinde spații destinate avocaților care își vor exercita profesia la nivelul instanțelor, în conexiune cu cauzele aflate pe rolul instanțelor respective.

Cu referire strictă la sedii administrative ale Baroului București, UNBR și Casei de Asigurări a Avocaților, textul din memorandumul anterior permite în funcție de spațiul disponibil și de alte constrângeri tehnico-economice, „alte obiective de interes public aferente sistemului judiciar”.

De asemenea, conform PUZ Sector 3, proiectul Cartierul pentru Justiție se va realiza pe latura vestică a amplasamentului, în timp ce latura estică va fi dedicată altor proiecte de interes local.

În ipoteza teoretică a analizării posibilității concesiunii unei parcele sau punerii la dispoziție prin orice altă formă juridică a unui teren pe latura vestică, precizăm următoarele aspecte esențiale:

- 1) Întregul amplasament reprezintă locația unei părți a fostului "Cartier evreiesc" și din acest motiv este grevat în prezent de proceduri administrative (ex: notificări în baza Legii 10/2001) și judiciare (acțiuni judiciare privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989), care nu sunt soluționate în totalitate la acest moment și a căror soluționare implică în continuare demersuri ale mai multor autorități ale statului, precum: Primăria Municipiului București, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, instanțe judecătorești.

Cu alte cuvinte, situația juridică este într-o continuă evoluție/schimbare și se va stabili definitiv, odată ce ultima procedură administrativă și ultimul litigiu aferente acestui amplasament se vor soluționa.

De aceea, persistă la acest moment restricțiile legale impuse de Art. 21), alin. 5) ale Legii 10/2001, respectiv: "(5) Sub sancțiunea nulității absolute, până la soluționarea procedurilor administrative și, după caz, judiciare, generate de prezenta lege, sunt interzise înstrăinarea, concesionarea, locația de gestiune, asocierea în participațiune, ipotecarea, locațiunea, precum și orice închiriere sau subînchiriere în beneficiul unui nou chirias, schimbarea destinației, grevarea cu sarcini sub orice formă a bunurilor imobile - terenuri și/sau construcții notificate potrivit prevederilor prezentei legi."

În concluzie sub acest aspect, la momentul actual, orice formă juridică de transfer, punere la dispoziție sau schimbare de destinație riscă să fie lovită de nulitate absolută, tocmai din cauza procedurilor administrative și judiciare aflate în curs.

- 2) Ministerul Justiției este expropriator pentru "Cartierul pentru Justiție", în baza *Legii Nr. 255/2010 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.*

Așadar, Cartierul pentru Justiție este în sensul acestei legi obiectiv de „interes public național de construcție, reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții administrative necesare funcționării sistemului judiciar”.

Strict din acest punct de vedere, loturile aflate în prezent în proprietate privată și care vor fi expropriate pentru utilitate publică, pot fi destinate instituțiilor publice care vor face parte din viitorul Cartier pentru Justiție și nu altor instituții private, precum Baroul București etc. Într-un caz contrar, proprietarii privați care vor fi expropriați, vor putea ataca în instanță pe expropriator și pe orice altă persoană sau instituție privată care își va edifica un sediu pe un teren care a fost inițial proprietate privată (ante- expropriere) dar care a devenit proprietate publică prin expropriere și care, ulterior exproprierii a fost pus la dispoziția altei persoane private decât celei expropriate în temeiul utilității publice.

- 3) Terenul aflat în proprietate privată și în administrarea actuală a MDRAP (cf. Art.1 al HG 937/2003), nu va face obiectul exproprierii pentru utilitate publică, deși va fi parte din amplasamentul lucrărilor de utilitate publică - Cartierul pentru Justiție, deoarece, ca principiu, statul nu se poate expropria pe sine însuși și nu se poate despăgubi pe sine însuși. Terenul este la acest moment în suprafață măsurată de 90.082 mp, conform cărții funciare nr. nr. 227536. Din păcate însă, nesoluționarea până în prezent a procedurilor administrative și judiciare menționate la punctul 1) anterior, creează o incertitudine firească referitoare la suprafața finală care va rămâne în proprietate privată a statului la finalul acestor proceduri și care nu va fi expropriată. De aici, subzistă riscul și incertitudinea ca, ante expropriere, un anumit

lot/fracțiune parte a celor 90.082 mp să fie atribuit unei alte persoane private ca urmare a procedurilor administrative/judiciare și astfel să fie exclus din proprietatea privată a statului, care se va diminua în consecință.

Pe de altă parte, post expropriere, terenul de mai sus proprietate privată a MDRAP (fie el și diminuat ca suprafață), dat fiind faptul că va fi parte din amplasamentul lucrărilor de utilitate publică (a Cartierului), va deveni proprietatea publică a statului conform Legii 255/2010, Art.9, alin 5¹) - Coridorul de expropriere include lista imobilelor expropriate, precum și lista imobilelor proprietate publică.

- 4) Coridorul de expropriere va fi stabilit în baza Studiului de Fezabilitate și a altor documentații tehnice suport aferente Cartierului pentru Justiție, care vor fi finanțate și elaborate în perioada 2020 - 2022, ulterior ratificării prin lege a Scrisorii de înțelegere privind avansul pentru pregătirea Proiectului de dezvoltare propus "Cartierul pentru justiție", dintre România și Banca Internațională pentru Reconstrucție și Dezvoltare, semnată la București, la 6 iunie 2019 .

În acest context, dacă în viitor se va identifica o soluție cu ocazia elaborării Studiului de Fezabilitate, aceasta va trebui analizată într-o manieră extrem de riguroasă, prudentă și realistă, pentru a nu risca compromiterea unui nou proiect, fie el și Cartierul Justiției, pe amplasamentul pe care rând pe rând alte proiecte au sfârșit de-a lungul anilor în faze relativ incipiente.

În același timp, având în vedere interesul constant al Ministrului Justiției de asigurare a unui cadru optim pentru realizarea actului de justiție și importanța corpului avocaților în acest sens, vă asigurăm de tot sprijinul în demersurile pe care dumneavoastră le puteți realiza la Primăria Municipiului București, pentru a demara activități de obținere a unei suprafețe din terenul deținut de această instituție, pe latura estică a amplasamentului Esplanada, în imediata proximitate a locației destinate Cartierului pentru Justiție, în condițiile prevăzute de lege.

Această opțiune este fundamentată de faptul că, spre deosebire de Ministerul Justiției, Primăria Municipiului București deține în proprietate privată pe latura estică 5 loturi de teren cu suprafețe cuprinse între 206 mp și 655 mp, toate înscrise în cartea funciară, iar PUZ Sector 3 aprobat prin HCGMB nr. 49/31.01.2019 permite realizarea pe această latură a proiectelor de investiții cu "funcțiuni aferente construcțiilor administrative" și "alte funcțiuni specifice centrelor orașelor mari, în condițiile legislației naționale și reglementărilor locale aplicabile, inclusiv pentru infrastructura acestora".

Cu deosebită considerație,

Ana BIRCHALL

Ministrul Justiției

