

# PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

## LEGE

**privind unele măsuri prealabile lucrărilor de dezvoltare a infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Internațional Henri Coandă – București**

**Parlamentul României adoptă prezenta lege:**

**Art.1** – Prezenta lege stabilește cadrul juridic pentru luarea unor măsuri de pregătire a executării lucrărilor de dezvoltare a infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Internațional Henri Coandă – București.

**Art.2** – (1) Se declară de utilitate publică toate lucrările de dezvoltare a infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Internațional Henri Coandă – București, expropriator fiind statul român prin Compania Națională „Aeroportul Internațional Henri Coandă București” – S.A., de sub autoritatea Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului.

(2) În sensul prezentei legi, prin lucrări de dezvoltare a infrastructurii aeroportuare, denumite în continuare lucrări, se înțeleg:

a) împrejmuirea perimetrală a aeroportului;

b) lucrări cuprinse în Programul strategic de dezvoltare a infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Internațional Henri Coandă – București, aprobat prin Ordonanța Guvernului nr.64/1999, aprobată cu modificări prin Legea nr.220/2002.

(3) Suprafețele de teren ce pot fi expropriate în temeiul prezentei legi sunt incluse în perimetrul de dezvoltare al Aeroportului Internațional Henri Coandă – București, delimitat conform Ordonanței Guvernului nr.64/1999 pentru aprobarea Programului strategic de dezvoltare a infrastructurii aeroportuare la Aeroportul Internațional București – Otopeni, aprobată cu modificări prin Legea nr.220/2002, și fac parte din intravilanul orașului Otopeni și extravilanul comunei Tunari, aprobate prin Planurile Urbanistice Generale.

**Art.3** – Expropriatorul întocmește o documentație tehnico-economică în conformitate cu prevederile Legii nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, pentru fiecare lucrare. Documentația tehnico-economică cuprinde și date privind încadrarea lucrării în planurile de urbanism și amenajare a teritoriului, documentații cadastrale care conțin amplasamentul lucrării, delimitarea suprafețelor și a construcțiilor propuse spre expropriere, cu evidențierea suprafețelor și construcțiilor rezultate în urma exproprierii și cu indicarea numelor proprietarilor stabilite de către persoane autorizate în întocmirea documentațiilor cadastrale, precum și a ofertelor de despăgubire pe categorii de imobile stabilite de către persoane autorizate în evaluare. Documentațiile cadastrale se vizează de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară sau Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, după caz.

**Art.4 – (1)** Pe baza documentației tehnico-economice prevăzute la art.3, Guvernul aprobă, prin hotărâre, amplasamentul lucrării, declanșarea procedurii de expropriere a imobilelor care constituie amplasamentul, suma globală estimată a despăgubirilor, sursa de finanțare și termenul în care aceasta se virează într-un cont bancar deschis pe numele expropriatorului.

**(2)** Suma globală a despăgubirilor pentru imobilele expropriate nu poate fi mai mică decât cuantumul total al despăgubirilor determinat de către un evaluator autorizat și se virează la dispoziția expropriatorului în cel mult 30 de zile de la data intrării în vigoare a hotărârii Guvernului prevăzute la alin.(1).

**(3)** În situația în care, ca urmare a definitivării proiectului tehnic sau a detaliilor de execuție, amplasamentul lucrării se modifică, expropriatorul va proceda la regularizarea datelor de identificare a imobilelor ce urmează a fi expropriate, cu respectarea reglementărilor în vigoare.

**(4)** Suplimentarea sumei prevăzute la alin.(2), se poate face prin hotărâre a Guvernului, la cererea motivată a expropriatorului.

**Art.5 –** În termen de 15 zile de la publicarea hotărârii Guvernului prevăzută la art.4 alin.(1), expropriatorul va demara următoarele acțiuni:

a) va depune la consiliul local al comunei, orașului sau municipiului pe teritoriul cărora sunt situate imobilele ce urmează a fi expropriate planurile cuprinzând terenurile și construcțiile propuse spre expropriere, cu indicarea numelui proprietarilor, precum și a ofertelor de despăgubire în vederea consultării de către cei interesați;

b) va notifica persoanelor fizice sau juridice titulare de drepturi reale propunerile de expropriere împreună cu ofertele de despăgubire și va fixa data negocierii în maxim 30 de zile de la data notificării.

**Art.6 – (1)** În termen de 5 zile de la data intrării în vigoare a hotărârii Guvernului prevăzute la art.4 alin.(1), se constituie o Comisie de constatare a dreptului de proprietate și a oricăror alte drepturi reale și de negociere a cuantumului despăgubirii, de comun acord cu proprietarul sau cu titularii altor drepturi reale.

**(2)** Comisia de constatare a dreptului de proprietate și a oricăror alte drepturi reale și de negociere a cuantumului despăgubirii este compusă din trei reprezentanți ai expropriatorului, la care se adaugă în fiecare comună, oraș sau municipiu pe teritoriul cărora sunt situate imobilele ce urmează a fi expropriate, primarul localității și un proprietar de imobile din localitatea respectivă, ales conform prevederilor art.15 din Legea nr.33/1994 privind exproprierea pentru utilitate publică.

**(3)** Comisia de constatare a dreptului de proprietate și a oricăror alte drepturi reale și de negociere a cuantumului despăgubirii constituită în condițiile prezentei legi se întrunește în termen de maximum 30 de zile de la constituire și analizează documentele prezentate de persoanele fizice sau juridice, reprezentând proprietarii și titularii altor drepturi reale.

**(4)** Oferta expropriatorului, pretențiile proprietarilor și titularilor altor drepturi reale, prevăzute la alin.(3), precum și susținerile acestora se vor formula și depune în scris, consemnându-se într-un proces verbal.

(5) Comisia de constatare a dreptului de proprietate și a oricăror alte drepturi reale și de negociere a cuantumului despăgubirii consemnează în procesul-verbal, dacă este cazul, și învoiala între părți, sub semnătura acestora. În procesul verbal se vor consemna numele persoanelor fizice sau juridice reprezentând proprietarii și titularii altor drepturi reale care nu s-au prezentat la Comisia de constatare a dreptului de proprietate și a oricăror alte drepturi reale și de negociere a cuantumului despăgubirii.

**Art.7** – În termen de maximum 15 zile de la data întrunirii Comisiei de constatare a dreptului de proprietate și a oricăror alte drepturi reale și de negociere a cuantumului despăgubirii, pentru toate cazurile în care s-au consemnat în procesul verbal acordul părților, acesta fiind semnat de ambele părți, expropriatorul efectuează plata despăgubirilor pentru imobilele ce urmează a fi expropriate în orice mod convenit de părți.

**Art.8** – Pentru toate cazurile în care în urma întrunirii Comisiei de constatare a dreptului de proprietate și a oricăror alte drepturi reale și de negociere a cuantumului despăgubirii, nu s-a ajuns la învoiala între părți asupra cuantumului despăgubirii, precum și pentru cazurile în care persoanele notificate nu s-au prezentat pentru negociere, expropriatorul se adresează instanțelor judecătorești conform prevederilor Legii nr.33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică. Judecarea cauzelor ce au ca obiect exproprierile pornite în temeiul prezentei legi se face cu precădere, iar termenele stabilite în cursul judecății, de către instanțele investite, nu pot fi mai mari de 7 zile.

**Art.9** – (1) Cererile adresate instanței judecătorești pentru stabilirea, în contradictoriu cu statul român, a dreptului de despăgubire pentru expropriere și a cuantumului acesteia sunt scutite de taxa judiciară de timbru.

(2) Prevederile alin.(1) nu sunt aplicabile litigiilor având ca obiect stabilirea dreptului de proprietate ori a altui drept real asupra imobilelor ce urmează a fi expropriate.

**Art.10** – (1) În cazul în care în termen de 60 de zile de la notificare posesorii imobilelor ce urmează a fi expropriate în condițiile prezentei legi nu au obținut înscrisurile care atestă dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale, prin derogare de la Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, expropriatorul va acționa pe seama și în numele posesorilor sau persoanelor îndreptățite în vederea obținerii înscrisurilor care atestă dreptul de proprietate.

(2) Pentru situațiile prevăzute la alin.(1), după obținerea înscrisurilor care atestă dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile ce urmează a fi expropriate pentru utilitate publică, procedura de stabilire a cuantumului despăgubirii și de expropriere se desfășoară conform prevederilor prezentei legi.

**Art.11 – (1)** După primirea notificării și până la definitivarea exproprierii, orice act de transmitere a drepturilor reale aferente terenului supus exproprierii către altă persoană decât expropriator este lovit de nulitate absolută, indiferent de forma de proprietate, publică sau privată a vechiului proprietar.

**(2)** După primirea notificării de către proprietarul ce urmează să fie expropriat, orice construcție aflată în curs de realizare pe terenul respectiv trebuie să înceteze, dacă expropriatorul nu-și dă acordul la continuarea construcției explicit, în scris. În cazul în care construcția se realizează de altă persoană decât proprietarul, acesta trebuie să anunțe expropriatorul cu prilejul primirii notificării, dar nu mai târziu de data stabilită pentru negocierile referitoare la cuantumul despăgubirilor și, pe cheltuiala expropriatorului, să notifice imediat pe constructor. Constructorul, atunci când nu este proprietarul imobilului supus exproprierii, are dreptul la desdăunare de către expropriator pentru prejudiciul suferit, pe calea unei acțiuni distincte și care nu afectează transferul proprietății. Nerespectarea acestor dispoziții deced pe cel culpabil din dreptul de a fi desdăunat pentru cheltuielile efectuate pentru continuarea construcției iar demolarea acelei părți va fi făcută pe cheltuiala sa, răspunzând și pentru eventualele prejudicii cauzate de întârzieri sau orice alte asemenea probleme apărute din această cauză.

**Art.12 – (1)** Autorizația de construire pentru lucrări, în toate cazurile, se emite imediat, potrivit art.7 alin.(13) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**(2)** Pe terenurile expropriate sunt interzise începerea și/sau continuarea construcțiilor, cu sau fără autorizație a instalațiilor sau a altor bunuri imobile de orice natură.

**Art.13 – (1)** Scoaterea, definitivă ori temporară, a terenurilor necesare pentru lucrări de dezvoltare a infrastructurii aeroportuare din circuitul agricol și, respectiv, din fondul forestier național se exceptează de la plata taxelor prevăzute la art.92 alin.(4) din Legea fondului funciar nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv a taxelor și a celorlalte sume datorate potrivit art.55, 56 și 58 din Legea nr.26/1996 – Codul silvic, cu modificările și completările ulterioare, și art.24 alin.(2) din Ordonanța Guvernului nr.96/1998 privind reglementarea regimului silvic și administrarea fondului forestier național, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**(2)** În vederea asigurării continuității echilibrului ecologic în țara noastră prin asigurarea integrității fondului forestier național, sumele echivalente taxei de scoatere definitivă din circuitul silvic a terenurilor forestiere, contravaloarea pierderii de creștere a arboretului, dacă terenul este acoperit cu pădure, precum și cheltuielile de instalare a vegetației forestiere și de întreținere a acesteia până la realizarea stării de masiv, prevăzute de lege, se asigură de la bugetul de stat, pe bază de programe anuale.

**(3)** Sumele echivalente taxei de scoatere definitivă din circuitul silvic a terenurilor forestiere se varsă în fondul de ameliorare a fondului funciar cu destinație silvică aflat la dispoziția autorității publice centrale care răspunde de silvicultură.

(4) Sumele echivalente contravalorii pierderii de creștere a arboretului, precum și cheltuielile de instalare a vegetației forestiere și de întreținere a acesteia până la realizarea stării de masiv se varsă la Fondul de conservare și regenerare a pădurilor, constituit la Regia Națională a Pădurilor – Romsilva.

**Art.14** – Transferul imobilelor din proprietatea privată în proprietatea publică a statului și în administrarea expropriatorului operează de drept la data plății despăgubirilor pentru expropriere stabilite prin hotărârea definitivă a comisiei sau, după caz, prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă, în condițiile legii.

**Art.15** – Secretarii unităților administrativ-teritoriale în care sunt situate imobilele ce urmează a fi supuse exproprierii, precum și notarii publici sunt obligați să comunice, în termen de 5 zile de la cererea expropriatorului, informațiile cu privire la deschiderea procedurilor succesoriale.

**Art.16** – (1) Serviciile privind avizarea și înregistrarea documentațiilor cadastral-juridice sunt scutite de la plata taxelor, iar taxele aferente procedurii de intabulare pentru terenurile necesare realizării lucrărilor de dezvoltare a infrastructurii aeroportuare, sunt scutite de la plată.

(2) Nu sunt scutite de la plata taxele pentru activitățile notariale și activitățile desfășurate de expropriator atunci când se subrogă în drepturile proprietarului. Aceste din urmă sume vor fi deduse din despăgubirile acordate, fără a putea depăși cuantumul total al despăgubirii.

**Art.17** – Dispozițiile prezentei legi se completează în mod corespunzător cu prevederile Legii nr.33/1994, precum și cu cele ale Codului civil și ale Codului de procedură civilă, în măsura în care nu prevăd altfel.

**Art.18** – În termen de 30 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei legi, Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului va elabora normele metodologice de punere în aplicare a prezentei legi, care vor fi aprobate prin hotărâre a Guvernului.