

3147 e



CONFORM CU ORIGINALUL

Parlamentul României
Senat

INTERPELARE

Adresată:

Domnului Ludovic Orban – Prim-ministru al României

De către: *Doamna senator, Nicoleta Ramona DINU*

Circumscripția electorală: nr. 14, Constanța

Grupul Parlamentar USR

Ședința Senatului din data de: 02.03.2020

Obiectul interpelării: *Cercetarea modului în care au fost întocmite rapoartele de evaluare privind exproprierea imobilelor proprietate privată pentru efectuarea lucrării de utilitate publică de interes național „Infrastructura Bazei 57 Aeriană din cazarma 888 Mihail Kogălniceanu”*

Stimate Doamnă Prim-ministru,

Vă aduc în atenție situația expropriierilor imobilelor proprietate privată pentru efectuarea lucrării de utilitate publică de interes național „Infrastructura Bazei 57 Aeriană din cazarma 888 Mihail Kogălniceanu”.

Pe această cale, doresc să vă aduc la cunoștință că am purtat discuții directe cu o parte dintre proprietarii imobilelor cuprinse în coridorul de expropriere potrivit planurilor de amplasament/hărților topografice, prevăzute în Anexa nr.1 la *Hotărârea nr. 23 din 16 ianuarie 2020 privind declanșarea procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate*

privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes național „Infrastructura Bazei 57 Aeriană din cazarma 888 Mihail Kogălniceanu”.

Din discuțiile purtate, a rezultat cu claritate ideea că *sumele individuale estimate de expropriator aferente despăgubirilor produc nemulțumire profundă*. Proprietarii de imobile înțeleg și susțin cauza de utilitate publică, dar consideră că evaluările nu s-au realizat cu respectarea prevederilor legale în conformitate cu Legea nr. 255/2010 privind exproprierea de cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local. Potrivit legii, rapoartele de evaluare era necesar să se întocmească având în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publice, dar nu exclusiv în baza acestora. Având în vedere relațiile proprietarilor de imobile supuse exproprierii, consider că sunt indicii clare că evaluarea imobiliară nu s-a realizat cu respectarea Standardelor de evaluare a bunurilor ANEVAR, respectiv Standardelor Internaționale de Evaluare. În mod special, în privința etapei de Culegere a datelor și descriere a proprietății imobiliare, Standardele prevăd următoarele:

-Datele despre proprietatea imobiliară subiect includ, fără a se limita la acestea: informații despre teren, construcții, caracteristici fizice, date despre venituri și cheltuieli, istoricul proprietății imobiliare subiect și al utilizării acesteia și alte informații considerate a fi relevante de către participanții de pe piață.

-Datele despre proprietăți imobiliare comparabile includ, fără a se limita la acestea: informații despre proprietăți imobiliare comparabile vândute sau închiriate ori oferite spre vânzare sau închiriere, informații despre costuri de construire, tipuri de construcții, materiale de construcții, deprecieri, venituri, cheltuieli, informații privind ratele de capitalizare și de actualizare, grade de neocupare pe piața specifică.

-De regulă, pentru a fi evaluată, proprietatea imobiliară subiect trebuie inspectată. Neinspectarea sau inspecția parțială a proprietății imobiliare trebuie menționată în raportul de evaluare, inclusiv motivul neefectuării acesteia sau inspecției parțiale, motiv care trebuie să fie bine justificat.

-Inspecția proprietății, efectuată de către evaluator, ar trebui să fie suficientă încât să permită:

- identificarea și descrierea adecvată a proprietății în cadrul raportului de evaluare;
- dezvoltarea unei opinii privind CMBU, în situația în care o astfel de opinie este necesară și adecvată;
- efectuarea de comparații pertinente în evaluarea proprietății.

În fapt, evaluările pe care le am în vedere prin prezenta, s-au derulat cu inspectarea parțială sau, în anumite cazuri, cu neinspectarea proprietății imobiliare. Astfel, vă adresez rugămintea să dispuneți cercetarea modului în care s-a realizat evaluarea proprietăților imobiliare supuse exproprierii și care este justificarea pentru ca evaluarea să se fi realizat fără inspecție sau cu inspecție parțială.

Totodată, vă rog să aveți în vedere că multe dintre cazurile de expropriere avute în vedere prin prezenta vizează proprietăți generatoare de afaceri în agricultură, zootehnie și industrie și să cercetați dacă au fost aplicate inclusiv Standardele de evaluare pentru Întreprinderi, fond de comerț și alte active necorporale.

În funcție de constatările la care veți ajunge în urma cercetărilor și, în special, dacă evaluarea prezintă vicii de legalitate, vă rog să îmi comunicați ce demersuri veți face ca autoritățile competente să intervină cu prioritate pentru luarea măsurilor reparatorii prevăzute de legislația în vigoare în favoarea proprietarilor de imobile supuse exproprierii.

Solicite răspuns scris.

Data

.....

Senator,

Dinu Nicoleta Ramona