

## **NOTĂ DE FUNDAMENTARE**

### **Secțiunea 1**

#### **Titlul prezentului proiect de act normativ**

#### **HOTĂRÂRE**

privind aprobarea închirierii unor spații temporar disponibile dintr-un imobil aparținând domeniului public al statului și aflat în administrarea Institutului de Fizică Atomică

### **Secțiunea a 2 – a**

#### **Motivul emiterii actului normativ**

#### **2.1. Sursa proiectului de act normativ**

Prezentul proiect de act normativ este elaborat la inițiativa Ministerului Cercetării, Inovării și Digitalizării, pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 288 alin. (1) și art. 333 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

#### **2.2. Descrierea situației actuale**

Institutul de Fizică Atomică este o instituție publică care funcționează în subordinea Ministerului Cercetării, Inovării și Digitalizării, potrivit art. 11 alin. (1) din Hotărârea Guvernului nr. 371/2021 privind organizarea și funcționarea Ministerului Cercetării, Inovării și Digitalizării, cu modificările și completările ulterioare, aceasta fiind prevăzută în anexa 3 la hotărârea mai sus menționată.

Institutul de Fizică Atomică deține în administrare bunurile din domeniul public al statului, care sunt prevăzute în Anexa nr. 1 și 2 la Hotărârea Guvernului nr. 1608/2008 privind reorganizarea Institutului de Fizică Atomică.

Bunurile imobile prevăzute în Anexa nr. 1 și 2 la Hotărârea Guvernului nr. 1608/2008, sunt înscrise în Inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului (Anexa nr.8), aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1705/2006, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea de inventar și descrierea tehnică a acestora s-au aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 903/2023 privind aprobarea actualizării valorii de inventar și modificarea descrierii tehnice a unor bunuri imobile aparținând domeniului public al statului și aflate în administrarea Institutului de Fizică Atomică, ce funcționează în subordinea Ministerului Cercetării, Inovării și Digitalizării, ca urmare a reevaluării și a înscrierii în cartea funciară, precum și aprobarea închirierii unor spații temporar disponibile.

În vederea aprobării închirierii unor spații, temporar disponibile, din bunul imobil cu nr. MF 35249, aflat în proprietatea publică a statului și în administrarea sa, Institutul de Fizică Atomică a transmis documentația de închiriere spre avizare în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului cercetării, inovării și digitalizării nr. 21792/2022 privind aprobarea Metodologiei de avizare a închirierii bunurilor imobile, temporar disponibile, aflate în proprietatea publică a statului și în administrarea institutelor naționale de cercetare-dezvoltare aflate în coordonarea, precum și a instituțiilor publice aflate în subordinea Ministerului Cercetării, Inovării și Digitalizării.

Comisia constituită în vederea avizării documentației de închiriere s-a întâlnit pentru a verifica, analiza și aviza documentația de închiriere și a propus ministrului cercetării, inovării și digitalizării aprobarea acesteia în vederea inițierii proiectului de hotărâre a Guvernului.

Spațiile, temporar disponibile, în suprafață totală de 203,60 mp din bunul imobil situat în Oras Magurele, Strada Atomiștilor nr.407, Județ Ilfov, cu nr. MF 35249 - construcție, cu destinația construcții administrative și social culturale, având număr cadastral 68088-C1, cu 13 niveluri, regim de înălțime Ds+P+9E+10Eth, cu suprafață construită la sol = 602 mp și cu suprafață construită desfășurată = 7906 mp, aflat în proprietatea publică a statului și în administrarea Institutului de Fizică Atomică, care au făcut obiectul documentației de închiriere, sunt următoarele:

- la etaj 5, suprafața de 61,7 mp, aferentă camerelor 3 și 4;
- la etaj 5, suprafața de 17,5 mp, aferentă camerei 11;
- la etaj 6, suprafața de 17,9 mp, aferentă camerei 7;
- la etaj 6, suprafața de 80,6 mp, aferentă camerelor 9 și 10;
- la etaj 7, suprafața de 25,9 mp, aferentă camerei 14.

Potrivit Referatului de oportunitate întocmit de Institutul de Fizică Atomică, administrarea unui imobil din categoria clădirilor înalte și foarte înalte, proprietate publică a statului, reprezintă o activitate complexă, atât sub aspect oneros, cât și din perspectiva eforturilor organizatorice, în ceea ce privește asigurarea lucrărilor necesare pentru renovarea spațiilor de birouri, a serviciilor de verificare tehnică și de mentenanță pentru funcționalitatea infrastructurii de utilități (instalații), ori a serviciilor obligatorii prevăzute de legislație pentru instituțiile publice (pază) sau pentru categoria de construcții înalte.

Institutul de Fizică Atomică, instituție publică finanțată exclusiv din venituri proprii, nu a beneficiat în ultimii 30 ani de fonduri de investiții de la bugetul de stat pentru infrastructura clădirii, proprietate publică a statului, atribuită în administrarea sa.

În considerarea acestor argumente, activitatea de închiriere a spațiilor libere din clădire reprezintă oportunitatea de completare a veniturilor Institutului de Fizică Atomică, cu scopul de prezervare a spațiilor de birouri.

De asemenea, se precizează că veniturile realizate din chirii sunt utilizate majoritar pentru plata furnizorilor de utilități, întreținerea și reparațiile necesare administrării clădirii, având în vedere că veniturile provenite din activitatea principală a acestuia, respectiv conducerea de programe de cercetare în fizică, nu pot fi alocate pentru cheltuieli de investiții în infrastructură, iar veniturile din chirii rămase la dispoziție se utilizează aproape integral pentru întreținerea clădirii.

Astfel, închirierea spațiilor temporar disponibile are ca scop susținerea activității Institutului de Fizică Atomică, atât sub aspect economic, cât și prin colaborarea cu entitățile de cercetare care își desfășoară activitatea în spațiile clădirii. Aceste spații se închiriază cu prioritate unităților/instituțiilor care fac parte din sistemul național de cercetare-dezvoltare și care au profil apropiat domeniului de activitate

Institutului de Fizică Atomică, în vederea realizării de activități complementare, în conformitate cu prevederile legale.

De asemenea, localizarea majorității institutelor naționale de cercetare-dezvoltare care au ca obiectiv de activitate cercetarea și dezvoltarea în domeniul Fizicii și/sau în domenii conexe (precum Institutul Național de Cercetare Dezvoltare pentru Fizică și Inginerie Nucleară "Horia Hulubei" - IFIN HH București, Institutul Național de Cercetare-Dezvoltare pentru Fizica Laserilor, Plasmei și Radiației - INFLPR București, Institutul Național de Cercetare-Dezvoltare pentru Fizica Materialelor - INCDFM București, Institutul Național de Cercetare-Dezvoltare pentru Fizica Pământului - INCDFP București, Institutul Național de Cercetare-Dezvoltare pentru Optoelectronică - INOE 2000 București s.a.), precum și a Facultății de Fizică a Universității din București în aceeași arie geografică, respectiv Orașul Măgurele, a creat cadrul de dezvoltare pentru un mediu de afaceri privat cu activitate de cercetare, iar toate aceste entități de drept public și privat reprezintă oportunitatea de colaborare pentru activitatea Institutului de Fizică Atomică, inclusiv prin asigurarea unor spații pentru desfășurarea activităților de birou a acestora.

Ocuparea spațiilor temporar disponibile din clădire a contribuit de-a lungul timpului la extinderea colaborărilor științifice și educative, care au fost prolifiche pentru activitatea Institutului de Fizică Atomică.

Gradul de ocupare a spațiilor din clădire de către institute naționale de cercetare-dezvoltare și de către entități private cu activitate de cercetare, conform contractelor de închiriere în vigoare, atribuite prin licitații publice, este de 19,24% (raportat la suprafața totală utilă a clădirii), la data de 10.10.2023, cu precizarea că prin Anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 903/2023, publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 889 din 03 octombrie 2023, s-a aprobat închirierea și a altor spații temporar disponibile din imobilul cu nr. MF 35249.

Tipul de activități pentru care se închiriază spațiile sunt activități de cercetare-dezvoltare în fizică și domenii conexe și/sau activități suport aferente acestora, cu impact tehnologic și socioeconomic, cu excepția activităților de finanțare proiecte din cadrul planurilor naționale de cercetare, dezvoltare și inovare.

Organizarea licitației publice în vederea închirierii este justificată prin următoarele:

- disponibilitatea temporară a spațiului;
- cerința de a conserva funcționalitatea și condițiile ambientale ale spațiului închiriat;
- necesitatea completării veniturilor proprii ale Institutului de Fizică Atomică, prin creșterea gradului de ocupare a spațiilor;
- realizarea în condiții optime a activităților desfășurate de către Institutul de Fizică Atomică.

### **2.3. Schimbări preconizate**

Prin proiectul de hotărâre a Guvernului se aproba închirierea spațiilor temporar menționate la punctul 2.2. Descrierea situației actuale și care au datele de identificare prevăzute în anexa la proiectul de act

normativ, în baza unei licitații publice, în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

Contractul/contractele de închiriere se încheie de către Institutul de Fizică Atomică pentru o perioadă de 4 ani, cu posibilitatea prelungirii până la maxim 5 ani, prin act adițional, cu acordul părților.

În vederea justificării prețului minimal s-a avut în vedere Raportul de evaluare nr.34/10.01.2023, întocmit de Stan Sorin-Antonio, expert evaluator autorizat ANEVAR, reieșind valorile minimale pentru chirie prevăzute în anexa la proiectul de act normativ, iar modul de calcul a valorii de inventar pe camera s-a stabilit după cum urmează:

- determinarea procentului suprafeței utile raportată la suprafața totală desfășurată ( $5.103\text{mp}/7.906\text{mp} \times 100=65\%$ );
- determinarea valorii în lei a suprafeței utile ( $8.486.275,22 \text{ lei} \times 65\%=5.516.078,89 \text{ lei}$ );
- determinarea valorii suprafeței utile în lei / mp ( $5.516.078,89 \text{ lei} / 5.103 \text{ mp} = 1.080,94 \text{ lei/mp}$  suprafață utilă);
- determinarea valorii pe camere, conform suprafeței de închiriat pentru fiecare cameră ( $1.080,94 \text{ lei/mp} \times \text{suprafața fiecărei camere în mp}$ );
- cursul valutar BNR din data de 30.10.2023 ( $1\text{EURO}=4,9647\text{RON}$ ).

Chiria încasată va fi împărțită, conform prevederilor legale, o cotă parte de 50% va reveni Institutului de Fizică Atomică, care are calitatea de administrator și o cotă parte de 50% se va vira la bugetul de stat.

#### **2.4. Alte informații**

Necesitatea și oportunitatea promovării proiectului de act normativ, precum și realitatea datelor aparțin inițiatorului, respectiv Ministerului Cercetării, Inovării și Digitalizării. Datele prezentate au fost transmise și asumate de Institutul de Fizică Atomică.

Prin acest act normativ nu se aduce atingere asupra drepturilor reale deținute în prezent de Institutului de Fizică Atomică, măsura fiind de natură a îmbunătății calitatea condițiilor de desfășurare a activității la nivelul acestuia prin realizarea unor venituri suplimentare și pentru întreținerea imobilelor aflate în administrarea sa și nu va afecta activitatea specifică desfășurată de acesta, în vederea îndeplinirii atribuțiilor sale.

Bunul imobil care face obiectul prezentului act normativ nu este grevat de sarcini, nu face obiectul vreunui litigiu și nu face obiectul unor cereri de revendicare/restituire, așa cum rezultă și din Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr.410935/16.10.2023, eliberat de Autoritatea Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea, care în Partea a III-a. Sarcini nu conține nicio mențiune în acest sens.

Totodată, s-a transmis Acordul Comitetului Director al Institutului de Fizică Atomică, consemnat în Minuta ședinței Comitetului Director din data de 10.10.2023, privind închirierea spațiilor temporar disponibile din bunul imobil cu nr. MF 35249 și care au făcut obiectul documentației de închiriere

transmisă Ministerului Cercetării, Inovării și Digitalizării, în vederea inițierii proiectului de hotărâre a Guvernului.

### Secțiunea a 3-a

#### Impactul socio economic

#### 3.1. Descrierea generală a beneficiilor și costurilor estimate ca urmare a intrării în vigoare a actului normative

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

#### 3.2. Impactul social

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

#### 3.3. Impactul asupra drepturilor și libertăților fundamentale ale omului

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

#### 3.4. Impactul macroeconomic

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

#### 3.4.1. Impactul asupra economiei și asupra principalilor indicatori macroeconomici

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

#### 3.4.2. Impactul asupra mediului concurențial și domeniul ajutoarelor de stat

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

#### 3.5. Impactul asupra mediului de afaceri

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

#### 3.6. Impactul asupra mediului înconjurător

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

#### 3.7. Evaluarea costurilor și beneficiilor din perspectiva inovării și digitalizării

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

#### 3.8. Evaluarea costurilor și beneficiilor din perspectiva dezvoltării durabile

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

#### 3.9. Alte informații

Nu este cazul.

### Secțiunea a 4-a

#### Impactul financiar asupra bugetului general consolidat atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung (pe 5 ani), inclusiv informații cu privire la cheltuieli și venituri

- în mii lei (RON) -

Indicatori	Anul curent	Următorii patru ani				Media pe cinci ani
		3	4	5	6	
1	2	3	4	5	6	7
4.1. Modificări ale veniturilor bugetare, plus/minus, din care:	0	+61	+61	+61	+61	+48.8

a) buget de stat, din acesta: i. impozit pe profit ii. impozit pe venit	0	+61	+61	+61	+61	+48.8
b) bugete locale i. impozit pe profit						
c) bugetul asigurărilor sociale de stat: i. contribuții de asigurări						
d) alte tipuri de venituri (Se va menționa natura acestora)						
4.2. Modificări ale cheltuielilor bugetare, plus/minus, din care: a) buget de stat, din acesta: i. cheltuieli de personal ii. bunuri și servicii						
b) bugete locale: i. cheltuieli de personal ii. bunuri și servicii						
c) bugetul asigurărilor sociale de stat: i. cheltuieli de personal ii. bunuri și servicii						
d) alte tipuri de venituri (Se va menționa natura acestora)						
4.3. Impact financiar, plus/minus, din care: a) buget de stat b) bugete locale	0	+61	+61	+61	+61	+48.8
	0	+61	+61	+61	+61	+48.8
4.4. Propuneri pentru acoperirea creșterii cheltuielilor bugetare						
4.5. Propuneri pentru a compensa reducerea veniturilor bugetare						
4.6. Calcule detaliate privind fundamentarea modificărilor veniturilor și/sau cheltuielilor bugetare	Pentru anul curent au fost avute în vedere 0 luni pentru încasarea chiriei, ca urmare a duratei procedurilor proprii de închiriere care vor fi derulate.					
4.7. Prezentarea, în cazul proiectelor de acte normative a căror adoptare atrage majorarea cheltuielilor bugetare, a următoarelor documente: a) fișa financiară prevăzută la art. 15 din Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, însoțită de ipotezele și metodologia de calcul utilizată;						

b) declarație conform căreia majorarea de cheltuială respectivă este compatibilă cu obiectivele și prioritățile strategice specificate în strategia fiscal-bugetară, cu legea bugetară anuală și cu plafoanele de cheltuieli prezentate în strategia fiscal-bugetară

#### **Secțiunea a 5-a**

##### **Efectele proiectului de act normativ asupra legislației în vigoare**

##### **5.1. Măsurile normative necesare pentru aplicarea prevederilor proiectului de act normativ**

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

##### **5.2. Impactul asupra legislației în domeniul achizițiilor publice**

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

##### **5.3. Conformitatea proiectului de act normativ cu legislația UE (în cazul proiectelor ce transpun sau asigură aplicarea unor prevederi de drept UE)**

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

##### **5.3.1. Măsurile normative necesare transpunerii directivelor UE**

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

##### **5.3.2. Măsurile normative necesare aplicării actelor legislative UE**

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

##### **5.4. Hotărâri ale Curții de Justiție a Uniunii Europene**

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

##### **5.5. Alte acte normative și/sau documente internaționale din care decurg angajamente asumate**

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

##### **5.6. Alte informații**

Nu este cazul.

#### **Secțiunea a 6-a**

##### **Consultările efectuate în vederea elaborării proiectului de act normativ**

##### **6.1. Informații privind neaplicarea procedurii de participare la elaborarea actelor normative**

Proiectul de hotărâre a fost pus în dezbatere publică, fiind afișat pe site-ul Ministerului Cercetării, Inovării și Digitalizării, <https://www.mcid.gov.ro>.

##### **6.2. Informații privind procesul de consultare cu organizații neguvernamentale, institute de cercetare și alte organisme implicate**

Nu este cazul.

##### **6.3. Informații despre consultările organizate cu autoritățile administrației publice locale**

Nu este cazul.

##### **6.4. Informații privind puncte de vedere/opinii emise de organisme consultative constituite prin acte normative**

Nu este cazul.

##### **6.5. Informații privind avizarea de către:**

**a) Consiliul Legislativ**

**b) Consiliul Suprem de Apărare a Țării**

**c) Consiliul Economic și Social**

**d) Consiliul Concurenței**

**e) Curtea de Conturi**

Nu este cazul.

**6.6. Alte informații**

Nu este cazul.

#### **Secțiunea a 7-a**

### **Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de act normativ**

**7.1. Informarea societății civile cu privire la necesitatea elaborării proiectului de act normativ**

Prezentul act normativ a îndeplinit procedura privind transparența prevăzută de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările ulterioare.

**7.2. Informarea societății civile cu privire la eventualul impact asupra mediului în urma implementării proiectului de act normativ, precum și efectele asupra sănătății și securității cetățenilor sau diversității biologice**

Nu este cazul.

#### **Secțiunea a 8-a**

### **Măsuri privind implementarea, monitorizarea și evaluarea proiectului de act normativ**

**8.1. Măsurile de punere în aplicare a proiectului de act normativ de către autoritățile administrației publice centrale și/sau locale - înființarea unor noi organisme sau extinderea competențelor instituțiilor existente.**

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

**8.2. Alte informații**

Nu este cazul.



Față de cele prezentate, am elaborat prezentul proiect de Hotărâre a Guvernului privind aprobarea închirierii unor spații temporar disponibile dintr-un imobil aparținând domeniului public al statului și aflat în administrarea Institutului de Fizică Atomică, pe care îl supunem Guvernului spre adoptare.

**Ministrul cercetării, inovării și digitalizării**  
**Bogdan - Gruia IVAN**

**Avizăm favorabil:**

**Viceprim-ministru**  
**Marian NEACȘU**

**Ministrul finanțelor**  
**Marcel - Ioan BOLOȘ**

**Ministrul justiției**  
**Alina - Ștefania GHORGHIU**