



ROMÂNIA
Avocatul Poporului

Str. George Vraca nr. 8, Sector 1, București
www.avp.ro



Tel.: +40-21-312.71.01, Fax: +40-21-312.49.21, E-mail: avp@avp.ro
Tel. dispecerat: +40-21-312.71.34, E-mail: petitii@avp.ro

*Domnului Ing. Mihai Enăchescu, director general
Administrația Fondului Imobiliar*

AVOCATUL POPORULUI
REGISTRATURĂ GENERALĂ
IEȘIRE Nr. 4231/...../.....9.FEB.2026

RECOMANDARE

nr. 19 din 9.FEB.2026

Prin petiția înregistrată la instituția Avocatul Poporului cu nr. 37755 din 11 noiembrie 2025, , domiciliat în str. nr. Corp , ap sector municipiul București, a reclamat faptul că nu a primit răspuns la cererile înregistrate la Administrația Fondului Imobiliar cu nr. 25977/PM/12.06.2025, 37177/PM/11.08.2025 și nr. 44536/PM/24.09.2025.

În acest context, ne-am adresat Administrației Fondului Imobiliar, cu solicitarea de a ne comunica stadiul de soluționare a cererilor susmenționate, precum și răspunsurile transmise atât instituției noastre cât și petentului.

Prin adresa nr. 54818/17.12.2025, înregistrată la instituția Avocatul Poporului cu nr. 42845 din 17.12.2025, Administrația Fondului Imobiliar ne-a comunicat faptul că petentul a solicitat încheierea unui contract de închiriere având ca obiect terenul curte situat în str. nr. sector municipiul București.

Având în vedere situația juridică emisă de fostul administrator de zonă SC SA, Administrația Fondului Imobiliar, a menționat că prin adresa nr. 33774 din 24.07.2025, i-a adus la cunoștință petentului că „este necesar să încheie cu societatea mai sus amintită un act adițional la contractul de vânzare-cumpărare nr. din prin care să fie corectată cota indiviză menționată la art. 1 din contract din 12,73% din imobil în 13,16% (...). De asemenea, am comunicat petentului că este necesară corectarea actul adițional la contractul de vânzare-cumpărare nr. , încheiat cu SC SA prin care să fie

corectată cota indiviză menționată la art.1 din actul adițional mai sus amintit din 4,08% în 4024‰m, conform adresei nr. 216/29.07.2024 emisă de SC SA”.

Totodată, Administrația Fondului Imobiliar a precizat că, pe acest subiect au fost purtate și convorbiri telefonice cu petentul.

Menționăm că adresa susmenționată a fost primit ca urmare a anchetei desfășurată de reprezentanții instituției Avocatul Poporului la Administrația Fondului Imobiliar în data de 17 decembrie 2025, (răspuns a fost înregistrat la instituția Avocatul Poporului cu nr. 42845 din 18 decembrie 2025).

Având în vedere faptul că răspunsul Administrației Fondului Imobiliar nr. 33774 din 24.07.2025 a fost trimis ca urmare a cererii petentului nr. 1900/15.01.2024, am revenit la Administrația Fondului Imobiliar cu solicitarea de a ne comunica răspunsul cererile înregistrate la Administrația Fondului Imobiliar cu nr. 25977/PM/12.06.2025, 37177/PM/11.08.2025 și nr. 44536/PM/24.09.2025.

Administrația Fondului Imobiliar ne-a înaintat adresa nr. 59459 din 26.01.2026, înregistrată la instituția Avocatul Poporului cu nr. 3400 din 30 ianuarie 2026, în care a precizat că își **menține punctul de vedere transmis anterior**.

Ca o chestiune prealabilă, arătăm că în conformitate cu art. 1 din Regulamentul de organizare și funcționare al Administrației Fondului Imobiliar aprobat prin Hotărârea Consiliului general al Municipiului București nr. 220/31.07.2024, Administrația Fondului Imobiliar este un serviciu public de interes local, cu personalitate juridică, finanța integral de la bugetul local al Municipiului București desfășurându-și activitatea în limita competențelor stabilite de legislația în vigoare, hotărârile Consiliului General al Municipiului București și dispozițiile Primarului General.

Art. 2 din Ordonanța Guvernului nr. 27/2002 privind reglementarea activității de soluționare a petițiilor, cu modificările și completările ulterioare, prevede: *în sensul prezentei ordonanțe, prin petiție se înțelege cererea, reclamația, sesizarea sau propunerea formulată în scris ori prin poștă electronică, pe care un cetățean sau o organizație legal constituită o poate adresa autorităților și instituțiilor publice centrale și locale, serviciilor publice descentralizate ale ministerelor și ale celorlalte organe centrale, companiilor și societăților naționale, societăților comerciale de interes județean sau local, precum și regiilor autonome, denumite în continuare autorități și instituții publice.*

În urma analizării legislației în materie, am reținut următoarele:

Dreptul de petiționare consacrat la art. 51 din Constituției statuează la alin.(1) și (4) „cetățenii au dreptul să se adreseze autorităților publice prin petiții formulate în numele

semnatarilor. (...) *Autoritățile publice au obligația să răspundă la petiții în termenele și în condițiile stabilite potrivit legii*".

Potrivit art. 8 alin.(1) și art. 9 teza I din Ordonanța Guvernului nr. 27/2002 privind reglementarea activității de soluționare a petițiilor, cu modificările și completările ulterioare, „autoritățile și instituțiile publice sesizate *au obligația să comunice petiționarului, în termen de 30 de zile de la data înregistrării petiției, răspunsul, indiferent dacă soluția este favorabilă sau nefavorabilă*”, iar „*în situația în care aspectele sesizate prin petiție necesită o informare și o cercetare mai amănunțită, conducătorul autorității sau instituției publice poate prelungi termenul prevăzut la art. 8 cu cel mult 15 zile*”.

Iar, conform **art. 10** din ordonanța susmenționată, (1) *În cazul în care un petiționar adresează aceleași autorități sau instituții publice mai multe petiții, sesizând aceeași problemă, acestea se vor conexe, petentul urmând să primească un singur răspuns care trebuie să facă referire la toate petițiile primite.*

(2) *Dacă după trimiterea răspunsului se primește o nouă petiție de la același petiționar ori de la o autoritate sau instituție publică greșit sesizată, cu același conținut, aceasta se clasează, la numărul inițial făcându-se mențiune despre faptul că s-a răspuns.*

„Prin intermediul dreptului de petiționare, cetățenii intră în relație directă cu autoritățile statului la propria lor inițiativă și au posibilitatea de a soluționa atât probleme de interes personal cât și chestiuni de interes general. Rezultă de aici că dreptul de petiționare reclamă cu necesitate o anumită implicare din partea autorităților statale sesizate și nu doar o simplă atitudine pasivă, de simplă recepționare a mesajelor transmise de cetățeni, deși de regulă, el este considerat a fi un drept de primă generație¹”.

Astfel, se observă faptul că legiuitorul stabilește obligația conducătorilor autorităților și instituțiilor publice de cercetare și analizare a aspectelor sesizate în cuprinsul petiției și de a răspunde la petiție, în mod favorabil sau nefavorabil, în termen de 30 de zile aspect ce implică analiza acesteia și formularea de argumente, în favoare sau împotriva punctului de vedere expus în petiție.

Or, Administrația Fondului Imobiliar menționează în cuprinsul răspunsului formulat la solicitarea instituției Avocatul Poporului, adresa nr. 33774 din 24.07.2025, ca urmare a cererii domnului nr. 1900/15.01.2024, „ca urmare a adresei dvs. înregistrată la registratura Administrației Fondului Imobiliar cu nr. 1900 din 15.01.2024(„)”.

Astfel,, petentul a transmis mai multe cereri Administrației Fondului Imobiliar, însă aceasta nu a formulat niciun răspuns către petent, astfel cum prevede art. 8 alin.(1) din Ordonanța Guvernului nr. 27/2002, cu modificările și completările ulterioare.

¹ Pagina 511-512 din Constituția României comentariu pe articole, coordonatori I. Muraru și E.S. Tănăsescu, Editura C. H. Beck

Faptul că Administrația Fondului Imobiliar a menționat că pe acest subiect au fost purtate și convorbiri telefonice cu petentul, nu o exonerează de obligația de a formula un răspuns scris la cererile formulate de petent.

În răspunsul nr. 33774/24.07.2025, formulat ca urmare a cererii nr. 1900/15.01.2024, Administrația Fondului Imobiliar nu i-a comunicat petentului și faptul că dacă revine cu alte cereri având aceleași obiect, acestea vor fi clasate astfel cum prevede art. 10 alin.(2) din Ordonanța Guvernului nr. 27/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Față de considerentele de fapt și de drept mai sus expuse, în conformitate cu prevederile art. 59 alin. (2) din Constituția României, coroborate cu cele ale art. 24 și art. 26 alin. (2) din Legea nr. 35/1997 privind organizarea și funcționarea instituției Avocatul Poporului, republicată, ale art. 8 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 27/2002 privind reglementarea activității de soluționare a petițiilor, precum și pentru realizarea scopului constituțional al instituției Avocatul Poporului și anume apărarea drepturilor și libertăților persoanelor fizice în raporturile acestora cu autoritățile și instituțiile publice, Avocatul Poporului emite prezenta

RECOMANDARE:

Domnul Mihai Enăchescu, director general al Administrației Fondului Imobiliar, urmează ca în exercitarea atribuțiilor conferite prin legislația în vigoare să dispună:

1. Formularea unui răspuns la cererile nr. 25977/PM/12.06.2025, 37177/PM/11.08.2025 și nr. 44536/PM/24.09.2025.

2. Respectarea, pe viitor, de către Administrația Fondului Imobiliar, a obligației prevăzute de Ordonanța Guvernului nr. 27/2002 privind reglementarea activității de soluționare a petițiilor, cu modificările și completările ulterioare, în sensul de răspunde în termenele menționate în cuprinsul acestui act normativ.

3. În termen de 30 de zile, director general al Administrației Fondului Imobiliar va informa Avocatul Poporului cu privire la însușirea Recomandării și măsurile dispuse.

Avocatul Poporului,

Renate WEBER



București, februarie 2026