



ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

*Proiect transmis și înregistrat la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 4340/14.10.2024*

HOTĂRÂRE

privind aprobarea reglementării situației juridice a imobilelor, terenuri și construcții, prin transmiterea acestora din administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Administrația Piețelor Sector 2 în administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință _____, astăzi, _____;

*Luând în considerare **proiectul de hotărâre** inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București privind aprobarea reglementării situației juridice a imobilelor, terenuri și construcții, prin transmiterea acestora din administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Administrația Piețelor Sector 2 în administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Nota de fundamentare nr. 6044/11.10.2024 întocmită de Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 al Municipiului București serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 București;
- Raportul de specialitate nr. 164138/17.10.2024 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu – Serviciul Fond Funciar Cadastru din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 164962/16.10.2024 prezentat de Direcția Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Juridice, Ordine și Liniște Publică, Apărarea Drepturilor Omului și Relații Internaționale din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei pentru Relații cu Mediul Economic, Protecția Consumatorului și Administrarea Patrimoniului Imobiliar din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 239/2001, privind unele măsuri de îmbunătățire a activității în piețele agroalimentare din Municipiul București, prin care piețele și complexele agroalimentare sunt trecute în administrarea Consiliilor Locale ale sectoarelor Municipiului București;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 133/2005, privind reglementarea situației juridice a unor piețe agroalimentare de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 222/17.07.2024, privind aprobarea Organigramei, Statului de Funcții și a Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector;
- Dispoziția Primarului nr. 1503/30.07.2024 pentru constituirea comisiei de predare-primire în vederea punerii în aplicare a prevederilor art. 3 din Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 222/17.07.2024, privind aprobarea Organigramei, Statului de Funcții și a Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2;

În temeiul art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. l) și lit. q) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă transmiterea din administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Administrația Piețelor Sector 2, în administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, a imobilelor identificate conform Anexei, ce cuprinde un număr de 4 pagini și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Predarea-primirea imobilelor menționate la art. 1 se va face pe bază de proces verbal încheiat între Sectorul 2 al Municipiului București, în calitate de predator și Consiliul Local al Sectorului 2 prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, în calitate de primitor.

Art.3. Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 va întreprinde toate demersurile necesare înscrierii dreptului de administrare al Consiliului Local Sector 2 prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, a imobilelor prevăzute la art.1, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 7 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.4. Autoritatea Executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și Directorul General al Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.5. Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al Municipiului București.

INIȚIATORI

PRIMAR,

RADU-NICOLAE MIHAIU

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE

SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,

ELENA NIȚĂ

Hotărâre nr. _____

București, _____

Prezenta Hotărâre conține un număr de _____ pagini, inclusiv anexe și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința _____ din data de _____ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Aprobarea reglementarii situației juridice a imobilelor, terenuri și construcții, prin transmiterea acestora din administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Administrația Piețelor Sector 2 în administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2

PRIMAR,

RADU-NICOLAE MIHAIU



**VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL**

Date de identificare ale imobilelor construcție și teren ce se transmit de la Administrația Piețelor Sector 2 către Direcția Generală de Administrare a Patrimoniului Imobiliar Sector 2

Nr. crt.	Denumirea imobilului	Adresa	Valoarea de inventar (LEI)	Persoana juridica de la care se transmite	Persoana juridica la care se transmite
1.	<p align="center">PIATA OBOR compusă din: MARKET & COMPLEX COMERCIAL S teren = 26399 mp și construcție Hala MARKET & COMPLEX COMERCIAL Hala S+P+2Et Sd = 21550 mp; Sd la sol=13651 mp; Sd subterană=7899 mp; Su =10733,17 mp; Locuri de parcare=457; Ghena Sc=22; conf. C.F. nr. 237253; Hala Terminal S teren =1717 mp; Sc=1325 mp; Sp+P+M Sd=2266 mp; conf. C.F. nr. 237254; Gospodăria de apă S teren = 1526 mp, Sc=285 mp, conf C.F. nr. 239135</p>	<p align="center">Str.Ziduri Mosi nr. 4, Sector 2, București</p>	<p align="center">Teren = 55.080.489 Construcție = 6.530.856</p>	<p align="center">Administrația Piețelor Sector 2</p>	<p align="center">Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2</p>
2.	<p align="center">PIAȚA COLENTINA-CREMEȚIȚA compusă din : S teren = 3432 mp Hala: Sc=1.344 mp; Scd=1344 mp; conf. C.F. nr. 218583</p>	<p align="center">Str. Cremețita, nr. 13-15, Sector 2, București</p>	<p align="center">Teren = 4.320.338 Construcție = 3.679.957</p>	<p align="center">Administrația Piețelor Sector 2</p>	<p align="center">Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2</p>

VIZAT
spre în schimbare
SECRETAR GENERAL

3	COMPLEX DELFINULUI (ROTONDĂ) compus din: S teren = Sc = 2110 mp; neintabulată	Bd.Chișinău, nr.1-2, Sector 2, București	Construcție = 1.637.700	Administratia Pietelor Sector 2	Directia Generala pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2
4	PIAȚA MIHAI BRAVU compusă din: S teren = 853 mp din masuratori cadastrale, cu acte de proprietate 448 mp, Sc = 395 mp; P+1, conf. C.F. nr. 227110-C1-U1	Șos. Mihai Bravu, nr. 212-214, Sector 2, București	Teren = 1.600.046	Administratia Pietelor Sector 2	Directia Generala pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2
5.	PIAȚA GALAȚI compusă din: S1 teren = 610 mp; Sc1=161 mp; S2 teren = 883 mp; Sc1=344 mp; P+1; Sc2=72 mp; Sc3=98 mp; S total= 1.493 mp; conf. C.F. nr. 234212 / 234117	Str. Vasile Lascar ,nr. 105-107, Sector 2, București	Teren = 5.767.386 Construcție = 317.410	Administratia Pietelor Sector 2	Directia Generala pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2
6.	PIAȚA LATINĂ compusă din: S teren = 635 mp, Sc = 597 mp; P+4; conf. C.F. nr. 212129	Bd Carol I , nr. 61, Sector 2, București	Teren = 2.975.077	Administratia Pietelor Sector 2	Directia Generala pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2
7.	PIAȚA ZIDURI MOȘI NR. 5B compusă din: S teren = 2513 mp; Sc = 958 mp; conf. C.F. 218550	Str. Ziduri Mosi, nr. 5B, Sector 2, București	Teren = 6.143.357	Administratia Pietelor Sector 2	Directia Generala pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2
8.	PIAȚA AGHIREȘ compusă din: S teren = 526,26 mp; Complex agroalimentar S+P+3E+4Er Sc = 339 mp; Scd= 2279 mp; conf. C.F. nr. 202151	Strada Aghires, nr.1B, Sector 2, București	Teren = 2.791.384	Administratia Pietelor Sector 2	Directia Generala pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2

VIZAT
 spre neschimbare
 SECRETAR GENERAL

9.	PIAȚA DIMITRIE POMPEIU compusă din: S teren = 1354 mp; Sc1 = 598,71 mp; P+E; Sd1=1101,1 mp; Sc2=10,26 mp; Sc3=4,15 mp; Sc4=12,61 mp; Sc5=15,50 mp; conf. C.F. nr. 229556	Bd. Dimitrie Pompeiu, nr. 7G, Sector 2, București	Teren = 4.970.825	Administratia Pietelor Sector 2	Directia Generala pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2
10.	PIATA CERNAUTI 29 A compusă din: S teren=1041 mp; P+1E+2EM Sc = 401,85 mp; Sd = 1392,55 mp; Su=1156 mp; neintabulată	Str. Cernauti, 29A, Sector 2, București	Construcție = 3.578.400	Administratia Pietelor Sector 2	Directia Generala pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2
11.	PIATA COLENTINA 6A compusă din: S teren = 670 mp; Sc = 445 mp; Hală de metal P+2Er Sd = 717 mp; conf. C.F. nr. 218569	Sos. Colentina 6A, Sector 2, București	Teren = 1.728.899 Construcție = 2.164.200	Administratia Pietelor Sector 2	Directia Generala pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2
12.	PIAȚA MAICA DOMNULUI compusă din: S teren = 798 mp; neintabulată	Sos. Maica Domnului , nr.61, Sector 2, București	Teren = 2.406.921	Administratia Pietelor Sector 2	Directia Generala pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2

VIZAT
 spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Cabinet Primar Sector 2

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere apariția Legii nr. 296 din 26 octombrie 2023 privind unele măsuri fiscal-bugetare pentru asigurarea sustenabilității financiare a României pe termen lung și a art. XXIX (1) care prevede ca începând cu data de 1 iulie 2024, instituțiile publice cu personalitate juridică aflate în coordonarea/subordonarea/autoritatea autorităților administrației publice centrale/locale își pot desfășura activitatea dacă îndeplinesc anumite condiții, s-a luat măsura reorganizării Administrației Piețelor Sector 2 prin transferul activității și a personalului încadrat către o altă structură organizatorică conform alin 2) al aceluiași articol pentru îndeplinirea condițiilor legale de funcționare.

Astfel, Consiliul Local al Sectorului 2 a emis Hotărârea nr. 222/17.07.2024 privind aprobarea Organigramei, Statului de Funcții și a Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2.

Ulterior, a fost emisă Dispoziția de Primar nr. 1503/30.07.2024 pentru constituirea comisiei de predare-primire în vederea punerii în aplicare a prevederilor art. 3 din HCLS2 nr. 222/17.07.2024 privind aprobarea Organigramei, a Statului de Funcții și a Regulamentului de Organizare și Funcționare a Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, care stabilește următoarele atribuții ale Comisiei de predare-primire:

„(1)Comisia de predare primire va proceda la întocmirea protocoalelor de predare-primire a patrimoniului (cu exceptia imobilelor terenuri și construcții deținute în folosință și administrare), arhivei, contractelor/convențiilor/acordurilor de asociere etc. , a dosarelor existente pe rolul instanțelor de judecata privind litigiile, prevederile bugetare, executia bugetara pana la data reorganizării și a altor bunuri către Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 prin compartimentele funcționale.

(2)Reglementarea situației juridice a imobilelor, terenuri și construcții deținute în folosință sau administrare de către Administrația Piețelor Sector 2 se va realiza prin acte administrative emise de Consiliul Local Sector 2, în condițiile legii.”

În baza documentelor de fundamentare elaborate la nivelul compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București, respectiv Direcția Juridică, Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu – Serviciul Fond Funciar Cadastru și de Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, aferente **proiectului de hotărâre** privind aprobarea reglementării situației juridice a imobilelor, terenuri și construcții, prin transmiterea acestora din administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Administrația Piețelor Sector 2 în administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, apreciez oportun promovarea proiectului de hotărâre mai sus-menționat.

Față de cele mai sus-prezentate,

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 spre dezbateră și aprobare **proiectul de hotărâre** privind aprobarea reglementării situației juridice a imobilelor, terenuri și construcții, prin transmiterea acestora din administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Administrația Piețelor Sector 2 în administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2.

PRIMAR,
RADU-NICOLAE MIHAIU





NOTA DE FUNDAMENTARE

privind aprobarea reglementării situației juridice a unor imobile, terenuri și construcții

Având în vedere apariția Legii nr. 296 din 26 octombrie 2023 privind unele măsuri fiscal-bugetare pentru asigurarea sustenabilității financiare a României pe termen lung și a art. XXIX(1) care prevede ca începând cu data de 1 iulie 2024, instituțiile publice cu personalitate juridică aflate în coordonarea/subordonarea/autoritatea autorităților administrației publice centrale/locale își pot desfășura activitatea dacă îndeplinesc anumite condiții, s-a luat măsura reorganizării Administrației Pietelor Sector 2 prin transferul activității și a personalului încadrat către o altă structură organizatorică conform alin 2) al aceluiași articol pentru îndeplinirea condițiilor legale de funcționare.

Drept consecință, s-a emis de către Consiliul Local Sector 2 Hotărârea nr. 222/17.07.2024 privind aprobarea Organigramei, Statului de Funcții și a Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, Hotărâre prin care instituția Administrația Pietelor Sector 2 a fost preluată de către Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 prin intermediul compartimentelor funcționale din cadrul Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, în conformitate cu atribuțiile stabilite prin Regulamentul de Organizare și Funcționare al Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2.

În vederea punerii în aplicare a HCLS2 nr. 222/17.07.2024, se impune predarea de către Administrația Pietelor Sector 2 a patrimoniului, arhivei, contractelor/convențiilor/acordurilor de asociere etc., a dosarelor existente pe rolul instanțelor de judecată privind litigiile, prevederile bugetare, executia bugetară până la data reorganizării și a altor bunuri către Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 prin compartimentele funcționale.

Prin Dispoziția de Primar nr. 1503/30.07.2024 pentru constituirea comisiei de predare-primire în vederea punerii în aplicare a prevederilor art. 3 din HCLS2 nr. 222/17.07.2024 privind aprobarea Organigramei, a Statului de Funcții și a Regulamentului de Organizare și Funcționare a Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 se statuează în mod neechivoc atribuțiile Comisiei de predare-primire, respectiv:

„(1) Comisia de predare primire va proceda la întocmirea protocoalelor de predare-primire a patrimoniului (cu excepția imobilelor terenuri și construcții deținute în folosință și administrare), arhivei, contractelor/convențiilor/acordurilor de asociere etc., a dosarelor existente pe rolul instanțelor de judecată privind litigiile, prevederile bugetare, executia bugetară până la data reorganizării și a altor bunuri către Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 prin compartimentele funcționale.

(2) Reglementarea situației juridice a imobilelor, terenuri și construcții deținute în folosință sau administrare de către Administrația Pietelor Sector 2 se va realiza prin acte administrative emise de Consiliul Local Sector 2, în condițiile legii.”

Expunem în continuare situația juridică a următoarelor imobilelor, terenuri și construcții deținute în folosință sau administrare de către Administrația Pietelor Sector 2, imobile ce vor fi predate către Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar a Sectorului 2 în perioada imediat următoare.

1.PIATA DIMITRIE POMPEIU

Piata Dimitrie Pompeiu este situată în București, Bd. Dimitrie Pompeiu nr. 7G, la sud se învecinează cu artera de circulație b-DUL Dimitrie Pompeiu, la vest se învecinează cu domeniul public al

Municipalitatii, la Nord se învecineaza cu REAL HABITATION S.R.L. iar la Est se învecineaza cu domeniul public al Municipality.

Intrarea în patrimoniul Administratiei Pietelor Sector 2 s-a efectuat prin Hotararea de Consiliu Local Sector 2 nr. 9/15.02.2010 privind transmiterea terenului situat în Bucuresti, Str. Dimitrie Pompei nr. 7-9, Sector 2 în suprafata de 1.600 mp din administrarea ADP Sector 2 în administrarea Administratiei Pietelor Sector 2 în vederea realizarii unei pietre agroalimentare;

Prin HCLS2 nr. 96/2010 pentru aprobarea Raportului de evaluare, Studiului de fezabilitate, Caietul de sarcini, incluzând redevența minimă anuală și modelul Contractului – cadru de concesiune privind concesiunea terenului situat în Municipiul București, bd. Dimitrie Pompei nr. 7 - 9, Sector 2, pentru realizarea unei piețe agroalimentare, piața a intrat în patrimoniul institutiei în anul 2010 și are o valoare de inventar de 4.970.825 mii lei.

S-a încheiat Contractul de concesiune nr.2411/23.08.2010 cu NEXUS PROD S.R.L. privind cedarea către concesionar a terenului situat în str. Dimitrie Pompei nr.7-9 Sector 2 București. Durata contractului de concesiune este de 25 de ani, până în anul 2035

Construcția Piața agroalimentară și pavilion administrativ Dimitrie Pompei, structurată pe P+E cu o suprafața construită la sol de 598,71 mp și o suprafața desfasurată de 1101,10 mp;+ alte 4 spații comerciale independente și va intra în patrimoniul institutiei în anul 2035 conform prevederilor contractuale.

2.PIATA AGHIRES

Piata Aghires se afla în Bucuresti, Str.Aghires nr. 1- limita trotuarului- partea de SUD; Imobil str.Aghires, nr.1- limita gardului imobilului- partea de EST;Imobil str.Bach, nr.16- partea de NORD; Aleea din spatele blocului nr.7 din str.P.I. Ceaikovschi- partea de VEST.

Prin HCLS2 nr. 133/2005 pentru reglementarea situatiei juridice a unor pietre agroalimentare de pe reaza Sectorului 2 Bucuresti Piata Aghires ramane în administrarea Administratiei Pietelor Sector 2;

Prin HCLS2 nr. 110/17.10.2006 s-a aprobat Contractul de PPP pentru Dezvoltarea Infrastructurii de Afaceri-Piața Aghires.

Prin H.C.L.S2 111/17.10.2006 terenul s-a predat către VALAHORUM S.R.L în prezent PALL D OR CON S.A prin contract parteneriat public privat și s-a încheiat Contractul de parteneriat public privat nr. 7647/19.10.2006.Durata contractuala a acestuia este de 30 de ani, până în anul 2036 când Complexul agroalimentar multifunctional-Piata Aghires urmeaza să intre în patrimoniul institutiei.

În prezent pe platoul Pietei Aghires este o construcție cu structură din beton , cu regim de înălțime S+P+3E+4Er, cu geamuri tip termopan și tâmplărie aluminiu, compartimentări interioare din rigips, edificată compartimentată cu spații pentru vânzare.

Suprafata terenului este de 526 mp, suprafața construită este de 339 mp și , suprafața construită desfasurată este de 2279 mp. Valoarea de inventar a terenului este de 2.791,384 mii lei.

3. PIATA LATINA

Piata Latina este situată în București, Bd. Carol nr. 61, Sector 2, se învecinează cu B-dul Carol, nr.57- bloc locuinte- partea de VEST;Imobil str.Latina, nr.3- bloc locuinte- partea de NORD;Imobil str.Latina,nr.1- bloc locuinte- partea de EST,B-dul Carol- limita trotuarului- parte de SUD.

Prin HCGMB nr. 142/1996 s-a reglementat situatia juridica a terenului aferent Pietei Latine și a trecut din administrarea Directiei de Administrare a Fondului Imobiliar în administrarea Consiliului Local Sector 2;

Prin P.V din 03.10.1996 SC FOISOR SA preda și Consiliul Local Sector 2 prin Administratia Pietelor Sector 2 preia teren în suprafața de 530,84 mp și spațiu de 54,99 mp format din birou, grup sanitar și magazii de 54,99 mp;

Anul de intrare în patrimoniu institutiei Administratia Pietelor Sector 2 este 1996 și are o valoare de inventar de 2.975.077 mii lei.

În anul 2003 s-a încheiat Contractul de Asociere nr.3201/21.05.2003 încheiat cu S.C. MILLENIUM EURO S.R.L. pentru reconstrucția și administrarea patrimoniului Pieței Latine din București Bd. Carol I nr.61 Sector 2 pe o perioadă de 35 ani.

În prezent pe platoul Pieței se afla o Construcție cu structură din beton (stâlpi și grinzi) pe radier din beton armat, cu finisaje panouri exterioare tip sandwich, cu geamuri tip termopan și tâmplărie aluminiu albă, compartimentări interioare din rigips, cu regim de înălțime S+P+5E –regim închis, edificată compartimentată cu spații pentru vânzare. Suprafața construită la sol: 597 mp. Imobilul construcție urmează să intre în patrimoniul instituției la sfârșitul perioadei contractuale.

4.PIATA MAICA DOMNULUI

Piața Maica Domnului este situată în București, Str. Maica Domnului nr. 61, Sector 2 în incinta Grădiniței nr.7 din str. Maica Domnului nr.61

Prin Hotărârea nr. 37/07.04.2004, Consiliul Local al Sectorului 2 a aprobat transmiterea din administrarea Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 în administrarea Administrației Piețelor Sector 2 o suprafață de teren de 800 m.p. situată în incinta Grădiniței nr.7 din Str. Maica Domnului nr. 61, sector 2, București, cu destinația *construire complex agroalimentar*;

Terenul în suprafață de 800 m.p. situat în incinta Grădiniței nr.7 din str. Maica Domnului nr. 61, sector 2, București a fost predat de Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 către Administrația Piețelor Sector 2 prin protocolul de predare – primire nr. 2732/03.05.2004;

Prin Hotărârea nr. 44/17.12.2004, Consiliul Local al Sectorului 2 a aprobat încheierea unui contract de asociere pentru construcția unui Complex agroalimentar în str. Maica Domnului, nr. 61, Sector 2;

În baza Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 44/17.12.2004 a fost încheiat Contractul de asociere nr. 249/14.01.2005 între Consiliul Local Sector 2 prin Administrația Piețelor Sector 2 și S.C. SORIN ȘI MARINA IMOB S.R.L., durata asocierii fiind de 25 ani;

Obiectul Contractului de asociere nr. 249/14.01.2005 este următorul: " *asocierea părților pentru construcția și administrarea Complexului Agroalimentar Maica Domnului, în suprafață de 800 m.p., situat în București, str. Maica Domnului nr. 61, Sector 2 .*" (art.1 din Contract), asociatul S.C. SORIN ȘI MARINA IMOB S.R.L. în prezent DOMINO ROMINVEST S.R.L obligându-se " *... să construiască, pe cheltuiala sa, un imobil cu destinația de complex agro-alimentar în conformitate cu prevederile Certificatului de urbanism și Autorizației de construcție, eliberate conform legii* " (art.2 din Contract);

Durata contractului de asociere nr. 249/14.01.2005 s-a modificat prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 115/20.07.2017 care a aprobat încheierea unui nou act adițional la Contractul de Asociere nr. 249/14.01.2017, act adițional înregistrat cu nr. 1077/31.07.2017. În sensul în care acesta se prelungește până la data de 13.01.2054. Suprafața terenului este de 800mp și are o suprafața construită de 798 mp. Valoarea de inventar a terenului este de 2.406,921 mii lei.

5. PIATA ZIDURI MOȘI NR. 5B

Piața Ziduri Moși nr. 5B se află situată în București, Str. Ziduri Moși nr. 5B, învecinat la Vest - str. Ziduri Moși, Sud-Est - Șos. Electronicii, Nord-Vest - imobil str. Ziduri moși nr.5, Nord-Est - Supermarket Kaufland Colentina.

Prin Hotărârea de Consiliu Local Sector 2 nr. 26/2011 privind transmiterea terenului situat în Str. Ziduri Moși nr. 5 bis, Sector 2 din administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 în administrarea Administrației Piețelor Sector 2. (2507 mp), terenul aferent a intrat în patrimoniul Administrației Piețelor Sector 2.

Anul de intrare în patrimoniu este 2011, valoarea de inventar este 6.143.357 mii lei.

Modalitate de dobândire Decizia nr. 109/1971 C.P.M.B., Proces Verbal nr. 6668/05.05.1971 I.P.A , H.C.L.S.2 nr.133/08.11.2005, Autorizație de construire nr.445/6 "Z", din 03/09/2012 emis de Primăria Sectorului 2, Hotărârea Consiliului Local Sector 2, nr. 26/31.03.2011 și Proces Verbal de predare-primire a terenului, nr.53188/16.08.2011, Autorizație de construire nr.445/6 "Z", din 03/09/2012 emis de Primăria Sectorului 2

Suprafata teren măsurată este de 2513 mp. cu acte , suprafata construită este de 958 mp.

Cladirea tip parter, cu destinatia spatiu comercial este formata din aprox. 17 chioscuri demontabile din panouri P.V.C. pe structura metalică .Anul construirii 2013, nu are certificat energetic. Are birou administrativ de 14 mp., o ghenă de gunoi, un grup sanitar cu 2 WC-uri de 12 mp. și spații de circulație. Grupul sanitar și spălătorul (minim 2 cuve) este racordat la bransamentul de apă și canalizare.

Intre Consiliul Local Sector 2 prin Administratia Pietelor Sector 2 in calitate de concedent si NEW OBOR S.R.L in calitate de concesionar, s-a incheiat contractul de concesiune nr. 980/12.06.2012, avand ca obiect cedarea de catre concedent si preluarea in concesiune de catre concesionar, a terenului situat in Bucuresti, Str. Ziduri Mosi nr. 5B, Sector 2 in suprafata de 2.513 mp in vederea realizarii unei Piete de produse casnice si uz gospodaresc, obiectiv ce a fost realizat conform prevederilor contractuale, conform procesului verbal de receptie nr. 6628/18.07.2013. Durata contractului de concesiune este de **25 de ani, pana in anul 2037.**

Valoarea de inventar a terenului este de 6.143,357 mii lei.

6. PIATA MIHAI BRAVU

Piața Mihai Bravu se situează București, Str. Mihai Bravu nr. 212-214 si se învecinează cu Str.Tepes Voda-limite trotuar-NORD;Str.Mieilor-limite trotuar-VEST;Str.Mihai Bravu-EST; Bloc locuinte -SUD.

Prin HCGMB nr. 167/1997 terenul situat in Sos. Mihai Bravu nr. 178 in suprafata de 448 mp trec din administrarea Directiei Generale de Administrare a Fondului Imobiliar in administrarea CLS2-Administratia Pietelor Sector 2;

Prin HCLS2 67/2002 se infiinteaza Piata Mihai Bravu. Anul de intrare în patrimoniu este 2003 și are o valoare de inventar a terenului 1.600.046 mii lei.

Prin HCLS2 nr. 60/2003 s-a aprobat Contractul de Asociere pentru constructia si administrarea patrimoniului pietei Mihai Bravu din București, Sos. Mihai Bravu nr.212-214 Sector 2.

Contractul de asociere nr. 3193/21.05.2003 încheiat de către Consiliul Local Sector 2 prin Administrația Piețelor Sector 2 cu FUTURE STAR EXIM S.R.L pentru construcția și administrarea patrimoniului Pieței Mihai Bravu din București Sos. Mihai Bravu nr.212-214 Sector 2 este încheiat pe o durată de 25 ani.

Suprafața terenului este de 853 mp din masuratori cadastrale,cu acte de proprietate 448 mp, Suprafata construită este de 387 mp.

Valoarea de inventar a terenului este de 1.600,046 mii lei

7. PIATA OBOR

Piata Obor se situeaza in Bucuresti, Str.Ziduri Mosi nr. 4, învecinați cu Str.Ziduri Mosi- limita trotuarului- partea de NORD; Str.Chiristigii- limita trotuarului- partea de SUD; Halele Centrale Obor-limite rampelor de aprovizionare- partea de SUD; Linia CFR pentru Halele Centrale Obor- partea de NORD; Parcul Pasararilor- limita gardului- partea de NORD; Aleea Cimpul Mosi- limita trotuarului- partea de NORD.

Prin Decizia Comitetului Executiv al Municipiului București nr. 109/05.02.1971 emisă la data de 01.01.1971 s-a transmis Administrației Piețelor Sector 2 platoul Pieței Obor, în suprafață de 32.459 mp.

Prin HCLS2 nr. 133/2005 s-a reglementat situația juridică a unor piețe agroalimentare de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București și s-a hotărât printre altele că Piața Obor cu o suprafața totală de teren de 39.177,33 mp rămâne în administrarea Administrației Piețelor Sector 2

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 131/2006 a fost aprobat Contractul de parteneriat public privat pentru „Dezvoltarea infrastructurii de afaceri – Piața Obor”;

Consiliul Local prin Administrația Piețelor Sector 2 a încheiat în baza Hotărârii sus-menționate Contractul de Parteneriat Public Privat nr.265/15.01 pentru Dezvoltarea infrastructurii de afaceri "Piața Obor" cu Practic S.A, Procema - Institut De Cercetare, Proiectare și Productie Experimentală în Domeniul

Construcțiilor și al Materialelor de Construcții S.A, Baneasa Investments S.A, Comnord S.A, Piata Obor Market & Complex Comercial S.A. Durata acestui contract este de 49 de ani, pana in anul 2056.

În urma dezmembrării mai multor suprafețe de teren din platoul Pieței Obor suprafața totală a platoului Pietei Obor este în prezent de 29.769 mp și are o suprafață construită de 5.553 mp.

Investitorul privat a construit Complexul Comercial Piata Obor ce are o suprafață construită de 3923 m.p. Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 20771 s-a emis la data de 08.04.2011

Pe platoul Pietei Obor se află următoarele imobile construcție: Complex Comercial Piața Obor, Hala Terminal Obor și Gospodăria de Apa.

Hala Terminal Obor este situată în București, Strada Ziduri Moși nr. 4 . Hala este o construcție monobloc cu subsol parțial, parter înalt și mezanin (S+P+M), are funcția de piață agroalimentară la parter și birouri administrative la mezanin.

Prin HCLS2 nr. 133/2005 Administrația Piețelor Sector 2 are în administrare Piața Obor cu o suprafața totală de 39.177 mp (*înainte de încheierea Contractului de PPP Piața Obor*)

Prin HCGMB nr. 209/2019 modificat ulterior prin HCGMB 460/27.08.2019 s-a aprobat trecerea din administrarea APS2 în administrarea Consiliului Local Sector 2 a spațiului situat la subsolul Halei Terminal Obor din Str. Ziduri Moși nr. 4 Sector 2 în scopul reabilitării și amenajării punctului de comandă de protecție civilă pt conducerea activităților și gestionarea situațiilor de urgență.

Parterul are o suprafață construită de 1325 mp și una utilă de 1020 mp. Acesta adaposteste spații comerciale pe 3 fațade și o zonă de funcțiuni tehnice , grupuri sanitare și spații conexe. Hala ocupă o suprafață de teren de 1717 mp, suprafața construită este de 1325 mp.

Gospodăria de Apă este un imobil ce are funcțiunea de a asigura aprovizionarea cu cantitatea necesară de apă consumului activităților pieței..Gospodăria de Apă are o suprafață construită de 285 mp Anul de intrare în patrimoniu a terenului este 2017 iar anul de intrare în patrimoniu a clădirii este 2000. Are o suprafață de teren de 1526 mp și suprafață construită de 285 mp.

Ghena de gunoi aflată lângă imobilul Hală Terminal Obor are o suprafață construită de 22mp.

Terenul platoului Pietei Obor are o valoare totală de 50.170.224 mii lei și construcțiile au o valoare de inventar 5.478.561 mii lei.

8. PIATA GALATI

Piața Galați se află în București, Str. Galați Str. Vasile Lascar nr. 105-107, învecinată cu Str.Vasile Lascar,nr.101-Bloc proprietari (partea de SUD); Spitalul Cantacuzino- partea de SUD; COLEUS=B-dul Dacia,nr.100-proprietate particulară-partea de VEST; B-dul Dacia-limita trotuarului-partea de NORD ; B-dul Dacia,nr.102-bloc proprietate; Str.Vasile Lascar- limita trotuarului- partea de EST.

Prin adresa nr. 25/12.01.1998 a Consiliului General al Municipiului București Administrația Piețelor Sector 2 are doar sarcina de derulare și încasare a veniturilor ce rezultă din Contractul de asociere

S-a emis HCLS2 nr. 141/28.05.2020 prin care s-a solicitat către CGMB transmiterea terenului situat în București str. Vasile Lascar, nr. 103-107 (fost 109), sector 2 București, Piața Gemeni (fosta Piața Galați) în administrarea CLS2 prin Administrația Piețelor Sector 2 și împuternicirea Consiliului Local de a hotărî cu privire la derularea procedurilor de închiriere și/sau concesionare pentru modernizarea Pieței Gemeni, însă până la data prezentei nu s-a primit vreun răspuns.

La data de 23.03.1995, a fost încheiat între Consiliul Local al Municipiului București și S.C. MONDY I S.R.L. contractul de asociere nr. P/1/1995 pentru reconstrucția, modernizarea și exploatarea Complexului agroalimentar din București str. Vasile Lascar, nr. 109, sector 2;

În data de 04.04.1995, a fost încheiat între Consiliul Local al Municipiului București și Administrația Piețelor Sector 2, procesul verbal de preluare a complexului agroalimentar Piața Galați, de către S.C. MONDY I S.R.L.

Primăria Municipiului București a eliberat la data de 23.09.1996, autorizația de construire nr. 35L, pentru executarea lucrărilor de reconstrucție și modernizare a complexului agroalimentar Piața Galați; Primăria Municipiului București a eliberat în data de 19.05.2000, autorizația de construire nr. 19L, pentru executarea lucrărilor realizate în proporție de cca. 80%, autorizate anterior prin AC64L/95 și 35L/96.

Termenul de valabilitate al Contractului de asociere nr. P/1/1995 încheiat între Consiliul Local al Municipiului București cu S.C. MONDY 01 S.R.L pentru reconstrucția, modernizarea și exploatarea Complexului agroalimentar Piața Gemeni (Galați), din București Str. Vasile Lascăr nr.109 Sector 2 a expirat la data de 23.03.2020 însă în prezent există un litigiu pe rolul instanțelor judecătorești pentru prelungirea valabilității contractului.

Administrația Pietelor Sector 2 a avut doar sarcina de derularea și încasarea veniturilor ce rezultă din Contractul de asociere sus-menționat.

În patrimoniul Administrației Pietelor Sector 2 se află imobilul teren de 610 mp și terenul de 883 mp și o suprafață construită de 1.493 mp

Terenul are o valoare de 5.767,386 mii lei și Construcțiile au o valoare de 317,410 mii lei.

9. PIATA CERNĂUȚI

Piața Cernăuți se află situată în București, Str. Cernăuți nr. 29A, Sector 2 și se învecinează la Nord - proprietate particulară, Est - imobil str. Cernăuți nr. 29B, Sud - strada Cernăuți, Vest - alee acces auto și pietonal.

Prin HCLS2 NR. 76/29.07.2011 s-a aprobat transmiterea terenului situat în București, Str Cernauti nr 29A, Sector 2 din administrarea CLS2 în administrarea APS2 în vederea realizării unei piețe agroalimentare (teren în suprafața de 1244 mp)

Prin HCLS2 nr. 24/2012 s-a aprobat concesionarea prin licitație a acestui teren pe o perioadă de 25 ani.

S-a încheiat Contractul de concesiune nr.982/12.06.2012 încheiat cu S.C. ALENIS TRADING S.R.L. privind cedarea către concesionar a terenului situat în București, Str. Cernauti nr. 29A, Sector 2 (suprafață 1.021 mp) – 28.01.2021.

Construcția Piața Cernăuți, are un regim de înălțime de P+1E+2EM și o structură pe zidărie portantă din cărămidă pe cadre din B.A. Compartimentările interioare sunt realizate cu pereți ușori din gips-carton pe structură de aluminiu și cu interior de vată minerală bazaltică.

Construcția are Finisaje la exterior: placare cu cărămidă aparentă și tâmplărie aluminiu albă cu geam termopan. Clădirea este dotată cu lift exterior ptr. P+2 + camere tehnice. Utilități existente: apă-canalizare, electricitate, gaze nebrânșate. Construcția are o suprafață construită de 401,85 mp conform autorizației de construire.

Pentru nerespectarea obligațiilor contractuale, contractul a fost reziliat și prin Sentința civilă nr. 4030/23.06.2017, rămasă definitivă prin nerecurare,.

S-au făcut demersuri cu privire la evacuarea societății S.C ALENIS TRADING S.R.L din terenul situat în București, Str.Cernăuți nr. 29A, Sector 2, și prin Sentința Civilă nr. 2240/28.02.2017, emisă de Judecătoria Sectorului 2 rămasă definitivă prin nerecurare, instanța a dispus evacuarea societății din imobilul teren și construcție.

La data de 29.05.2017 s-a predat imobilul situat în București, Str.Cernăuți nr. 29A, Sector 2, compus din teren și construcție, prin evacuare conform procesului – verbal încheiat de Biroul Executorului Judecătoresc Raileanu Ionuț Cătălin, unde a fost prezentă și Comisia de primire și implementare a rezilierii Contractului de concesiune nr. 982/12.06.2012 din partea APS2

Prin Sentința Civilă nr. 7874/2015 emisă de Tribunalul București Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal la cererea reclamantului Primăria Municipiului București, s-a anulat HCLS2 76/2021 și HCLS2 9/2013 prin care s-a aprobat transmiterea terenului din București, Str. Cernauti nr 29A către Administrația Pietelor Sector 2.

În prezent detinem un drept de administrare asupra clădirii dar nu și asupra terenului, care aparține Primăriei Municipiului București. Administrația Pietelor Sector 2 a făcut demersuri legale pentru reglementarea acestei situații juridice, însă până în prezent nu am primit răspuns.

În acest sens s-a emis HCLS2 nr. 300/30.09.2021 prin care s-a solicitat acordul CGMB pentru transmiterea terenului din București, Str. Cernauti nr. 29A, Sector 2 din administrarea CGMB în administrarea

CLS2 prin APS2 în vederea realizării unei piețe agroalimentare, însă până la data prezentei nu am primit acordul CGMB.

Valoarea de inventar al imobilului construcție este 3.578,400 mii lei.

10. PIAȚA COLENTINA NR. 6A

Piața Colentina se află în București, Șos. Colentina nr. 6A, se învecinează la Nord- str. Calimachi, Est - imobil str. Cernăuți, Sud - SC Kaufland România SCS, Vest - SC Bucur Obor S.A

Prin HCLS2 nr. 77/2011 s-a aprobat transmiterea terenului (657 mp) aparținând Municipiului București situat în București, Sos. Colentina nr. 6A Sector 2 din administrarea DGASPC Sector 2 în administrarea APS2 în vederea realizării unei piețe agroalimentare .

Ulterior s-a încheiat contractului de concesiune nr. 981/12.06.2012 modificat prin actul adițional nr. 535/17.04.2013 pe o perioadă de 25 ani, având ca obiect construcția unei piețe de flori de către GREEN HILL CONSULTING AND MANAGEMENT S.R.L în București, Sos. Colentina nr. 6A, Sector 2.

Având în vedere ca societatea concesionara nu și-a respectat obligația de plată a redevenței, s-a formulat cerere de chemare în judecată și prin Hotărârea executorie din data de 05.05.2017, pronunțată de către TRIBUNALUL BUCUREȘTI în dosarul nr. 46262/3/2016, s-a constatat rezilierea contractului de concesiune nr. 981/12.06.2012 modificat prin actul adițional nr. 535/17.04.2013, a obligat parata să plătească în integralitate lor sumele cerute în cererea de chemare în judecată formulată de Administrația Pietelor Sector 2 și totodată s-a admis evacuarea părții SC GREEN HILL CONSULTING AND MANAGEMENT S.R.L din imobilul teren și construcție situat în București, Sos. Colentina nr. 6A, Sector 2.

S-a efectuat un raport de evaluare a imobilului construcție.

Prin pv. de avacuare nr. 595/2017 emis de către Biroul Executorului Judecătoresc Raileanu Ionut Catalin s-a preluat imobilul de către Administrația Pietelor Sector 2 și imobilul clădire a intrat în patrimoniul instituției ca bun de retur

Suprafața de teren este de 670 m.p și suprafața construită este de 445 mp, cu o suprafață desfășurată de 705,17 mp. Valoarea de inventar al terenului este de 1.728.899 lei și valoarea de inventar a clădirii este de 2.164.200 lei.

11. PIAȚA CREMENIȚA

Piața Cremenița se află în București, Str. Cremenița nr. 13-15, se învecinează la partea de NORD-VEST dist. 80,29m cu teren privat al municipality; NORD-EST dist. 43,62m cu alea de acces domeniul public; SUD-EST dist. 79,24m cu teren domeniul privat; SUD-EST dist. 42m cu str. Cremenița domeniul public.

Terenul a intrat în patrimoniul instituției prin HCLS2 Nr.142/15.12.2006, privind transmiterea unui teren din administrarea Consiliului Local Sector 2 în administrarea Administrației Pietelor Sector 2, în vederea realizării Pieței Agroalimentare Colentina.

S-a emis Procesul verbal de predare-primire nr.7234/02.02.2007 privind predarea imobilului situat în Str. Cremenița, Autorizație construire nr.605/87`C`/04.06.2007 emis de Primăria sectorului 2. Lucrări de "Modernizare Piața Agro-alimentară Colentina și împrejmuire perimetrală", executate conform AC nr. 391/44`C` din 07.07.2017 și AC nr. 249/33`C` din 27.04.2016. Suprafața teren este de 3.432. Suprafața construită desfășurată este de 1344 mp.

Imobilul construcție Piața Colentina, cu pereți din panouri termoizolante tip sandwich, are 24 spații comerciale acoperite, grupuri sanitare, magazie cântare și birouri administrative în interiorul construcției. Dimensiunea în plan a halei a rămas și după lucrările de modernizare de cca. 45 m x 30 m. Construcția existentă a primit lucrări de modernizare și reconfigurare (Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, nr.702/11.09.2020).

S-au executat instalații noi de apă și canal, s-a dotat construcția cu instalații termice și HVAC. Spațiile comerciale au fost dotate cu instalații electrice: instalații de iluminat și prize, instalații de curenți slabi inclusiv sistem de detecție incendiu, protecție la trăsnet, grup electrogen și iluminat exterior. Învălitoarea existentă este în două ape și este realizată din panouri sandwich termoizolante (tip ISOPAN) cu grosimea de 5 cm și cu luminatoare din policarbonat. Parcarea are 27 locuri.

Primaria Sectorului 2 a adoptat Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 366/2023 prin care se solicita Consiliului General al Municipiului București trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului București, schimbarea destinației și transmiterea imobilului situat în Str. Cremenița nr. 13-15, sector 2, din administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, prin Administrația Piețelor Sector 2, în folosință gratuită, pe termen limitat, către Direcția Generală de Poliție a Municipiului București pentru organizarea și funcționarea unei noi secții de Poliție, pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, solicitare ce până la data prezentei nu a fost soluționată de către Consiliul General al Municipiului București.

Valoarea de inventar a terenului este de 4.320,338 mii lei iar valoarea Construcției Hala este de 3.643,200 mii lei și rețea branșament gaze de 36.757 lei.

12. PIAȚA DELFINULUI

Piata Delfinului este situată în București, Bd. Chisinau nr. 1, Sector 2, învecinată cu Aleea Dobrinei- limita trotuarului- partea de SUD; Str.Ciocirliiei- limita trotuarului - partea de SUD; Parcaj- domeniu public- partea de NORD; Domeniu public spre lacul Fundeni- parte de NORD; Hala Delfinului- proprietate S.C.Delfinului S.A.- limita construcției pietei- partea de VEST.

Construcția a fost efectuată de Consiliul Popular al Municipiului București și repartizată la Administrația Piețelor Sector 2 prin ADRESA 2677/09.05.1985 și 7233/17.12.1985 NC 66/31.03.1995 Carte funciară Colectivă 228271-C1

Conform adresei nr. 7233/17.12.1985 a Consiliului Popular al Mun. București spațiul în suprafața de 1972 mp a fost repartizat către APS2.

Administrația Piețelor Sector 2 este administrator pentru spațiile în suprafața de 1972 mp cu destinație comercială - Rotonda și 138 mp cu destinație birouri din cadrul Complexului Comercial Delfinului.

Prin HCGMB nr. 239/2001 pietele și complexele agroalimentare au fost date în subordinea Consiliilor locale ale Sectoarelor Municipiului București. Anul de intrare în patrimoniu este 1995. Valoarea de inventar este Clădirii Hala Delfinului-Rotondă este de 1.637.700 mii lei .S teren = Sc = 2110 mp.

Fata de cele de mai sus, se impune promovarea unui proiect de hotărâre supus aprobării Consiliului Local Sector 2, *privind aprobarea reglementarea situației juridice a imobilelor, terenuri și construcții* deținute în folosință sau administrare de către Administrația Piețelor Sector 2, pentru transmiterea acestora în administrarea Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2.

DIRECTOR GENERAL,
Bogdan-Alexandru Gârbu

DIRECTOR
DIRECȚIA PIETE
Ion Cerbureanu

Întocmit,
COMPARTIMENT MONITORIZARE ACTIVITATI PIETE
Inspector Specialitate
Dinu Anamaria



**DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI
GESTIONARE TERITORIU
SERVICIUL FOND FUNCİAR CADASTRU
Nr.164138/ 17.10. 2024**

RAPORT DE SPECIALITATE

privind situația juridică a imobilelor : **Piața Obor; Piața Colentina-Cremenita; Complex Delfinului; Piața Mihai Bravu; Piața Galați; Piața Latină; Piața Ziduri Moși nr. 5B; Piața Aghires; Piața Dimitrie Pompeiu; Piața Cernăuți 29A; Piața Colentina 6A; Piața Maica Domnului .**

1. Piața Obor (Str. Ziduri Moși nr. 4).

Imobilul situat în str. Ziduri Moși nr. 4, Sector 2, este inventariat ca domeniu public al municipiului București aflat în administrarea Administrației Piețelor Sector 2, figurând la poziția nr.2120 din anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.186/2008 cuprinzând inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului București, precum și la poziția 98 din anexa la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr.51/29.03.2019 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului București aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2.

Potrivit Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 133/08.11.2005: "*Terenurile aferente piețelor agroalimentare de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București având datele de identificare prevăzute în Anexa la prezenta hotărâre, rămân în administrarea Administrației Piețelor Sector 2*", Piața Obor fiind identificată la poz. 1 din anexă.

Imobilul situat în str. Ziduri Moși nr. 4, Sector 2, compus din imobilele cu numerele cadastrale: 237253-teren în suprafață de 26399mp, 237253-C1(Ghena), 237253-C2(Piața Agroalimentară, S+P+2E), 237254-teren în suprafață de 1717mp, 237254-C1(Hala), 239135- teren în suprafață de 1526mp, 239135-C1(Gospodărie ape) este înscris în cartea funciară, cu drept de proprietate în favoarea Municipiului București prin administrator Administrația Piețelor Sector 2.

2. Piața Colentina-Cremenita (Str. Cremenita nr. 13-15).

Conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.267/28.11.2002, un teren în suprafață de 4500 mp situat în str. Cremenita, Sector 2, a fost transmis în administrarea Sectorului 2 al Municipiului București, în vederea realizării unei piețe agroalimentare.

Suprafața de 4500 mp a constituit terenul aferent imobilelor cu fostele adrese din str. Cremenita nr.11, nr.13 și nr.15, Sector 2.

Ulterior, potrivit Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr.142/15.12.2006 s-a aprobat transmiterea din administrarea Consiliului Local Sector 2 în administrarea Administrației Piețelor Sector 2 a terenului în suprafața de 3400 mp, în vederea realizării Pieței Agroalimentare Colentina, fiind încheiat de Primăria Sectorului 2, Procesul Verbal de predare–primire nr. 7234/02.02.2007.

Conform adresei Primăriei Municipiului București nr.694843/530/17.02.2008, terenului în suprafață de 3400 mp, ce a făcut obiectul Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr.142/2006, i s-a atribuit nr.13-15 pe str. Cremenița, Sector 2.

Imobilul situat în **str. Cremenița nr.13-15, sector 2**, format din teren în suprafață de 3400 mp din acte (3432 mp din măsurători), nr. cadastral 218583 și construcția cu nr. cadastral 218583-C1 (cladire cu structura de metal și panouri termoizolante cu suprafața construită la sol de 1344mp) este înscris în cartea funciară, cu drept de proprietate în favoarea Statului Român, prin administrator Administrația Piețelor Sector 2.

Facem precizarea ca imobilul din str. Cremenița nr.13-15 (Piața Colentina), Sector 2 se regăsește în anexa 1 (poz.100) la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr.51/29.03.2019 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului București aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2.

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr.366/27.09.2023 s-a solicitat acordul Consiliului General al Municipiului București pentru trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului București, schimbarea destinației și transmiterea imobilului situat în str. Cremenița nr.13-15, sector 2, identificat cu nr. cadastral 218583, aflat în administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Administrația Piețelor Sector 2, din piață agroalimentară, în imobil destinat organizării și funcționării unei noi secții de Poliție pe raza sectorului 2 al Municipiului București, în scopul creșterii gradului de siguranță și ordine publică la nivelul comunității locale a Sectorului 2.

Nu deținem informații privind adoptarea unei hotărâri a Consiliului General al Municipiului București, ca urmare a H.C.L. Sector 2 nr.366/27.09.2023.

Prin Nota de fundamentare nr.4946/22.08.2024 a Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, anexată la adresa Direcției Administrație Publică Locală nr.138860/29.08.2024, se solicită încetarea efectelor Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr.336/2023, privind acordul Consiliului General al Municipiului București pentru trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului București, schimbarea destinației și transmiterea imobilului situat în str. Cremenița nr.13-15, Sector 2.

3. Complex Delfinului (Bdul Chisinau nr. 1).

Potrivit evidențelor cadastrale precum și a planurilor de încadrare în zonă scara 1:2000 și scara 1:500 întocmite de către Institutul Proiect București, imobilul de la adresa Bd. Chișinău nr.1, sector 2, figurează ca fiind proprietate de stat, categoria de folosință “dotări comerciale” cu teren în suprafață de 24830 mp și trei corpuri de construcție cu o suprafața totală de 10033 mp, având drept posesor parcelă fosta **Întreprindere Comerciala Alimentara 2**.

Prin Decizia nr.1071/09.11.1990 se înființează S.C. DELFINCOM S.A având ca aport la capitalul social și imobilul situat în Bd. Chișinău nr. 1.

Pentru bunul imobil **HALA DELFINULUI** situat în Bd. Chișinău nr.1, sector 2, urmare analizării actelor deținute de serviciul nostru s-au constatat următoarele:

Prin adresa nr.7233/17.12.1985 emisă de Consiliul Popular al Municipiului București este repartizat Administrației Piețelor Sector 2 terenul în suprafață de 1972 mp – hală pentru desfacerea legumelor și fructelor de către unitățile comerțului socialist.

Facem precizarea ca imobilul din Bd. Chișinău nr.1, Sector 2 se regăsește în Anexa 1, la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.186/2008 și în anexa 1 (poz.101) la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr.51/29.03.2019 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului București aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2.

Nu deținem informații suplimentare și nici date cu privire la înscrierea în cartea funciara a imobilului situat în Bd. Chișinău nr.1, sector 2.

4. Piața Mihai Bravu (Sos. Mihai Bravu nr. 176A).

Prin H.C.G.M.B. nr. 167/25.09.1997, terenul aferent pieței volante situate în Șos. Mihai Bravu nr.178, în suprafață de 448mp trece din administrarea Direcției Generale de Administrare a Fondului Imobiliar în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2-Administrația Piețelor.

Potrivit art. 3 al aceleiași hotărâri: *Schimbarea destinației de "piețe volante" a terenului atrage după sine anularea prevederilor hotărârii.*

În Nota de fundamentare nr.6044/11.10.2024 a Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, anexată la adresa Direcției Administrație Publică Locală nr.164138/14.10.2024, se menționează HCLS2 67/2002 prin care se înființează Piața Mihai Bravu și HCLS2 nr. 60/2003 prin care s-a aprobat Contractul de asociere pentru construcția și administrarea patrimoniului Pieței Mihai Bravu din București, Șos. Mihai Bravu nr. 212-214, Sector 2.

Contractul de asociere (nr. 3193/21.05.2003) pentru construcția și administrarea patrimoniului Pieței Mihai Bravu din București, Șos. Mihai Bravu nr. 212-214, Sector 2 încheiat între Administrația Piețelor Sector 2 și SC Future Star Exim SRL pentru o perioadă de 25 ani, a avut ca obiect asocierea părților pentru construcția și administrarea Pieței Mihai Bravu, în suprafață de 448mp.

Conform adresei Primăriei Municipiului București nr. 708875/3200/06.03.2008, imobilul în suprafață de **448mp** la care se referă Contractul de asociere pentru construcția și administrarea patrimoniului Pieței Mihai Bravu din București, Șos. Mihai Bravu nr. 212-214, Sector 2 încheiat între Administrația Piețelor Sector 2 și SC Future Star Exim SRL, va purta provizoriu numărul **176A** pe Șoseaua Mihai Bravu, sector 2.

De asemenea, în adresă se precizează că identificarea imobilului s-a făcut în baza planurilor din documentația cadastrală avizată de OCPI București – aviz tehnic 206125/20.07.2006 în care suprafața măsurată este de 840mp și nu 448 mp ca în actul menționat.

Conform aceleiași adrese, imobilul în cauză se suprapune peste fostele amplasamente ale imobilelor care au figurat până la sistematizarea zonei cu numerele 212, 214 pe Șos. Mihai Bravu și nr. 168 pe Str. Țepeș Vodă.

În urma verificărilor efectuate în baza de date informatizată pe care o deținem, a fost identificată cererea de reconstituire a dreptului de proprietate nr. 11648/08.04.1998, depusă la Primăria Sector 2 în baza Legii nr.18/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru adresa poștală: Str. Țepeș Vodă nr. 168, Sectorul 2, București, cerere nesoluționată până la data apariției Legii nr. 165/2013, dosarul însoțit

de întreaga documentație fiind transmis, în vederea soluționării, Comisiei pentru aplicarea Legii nr. 10/2001 din cadrul Primăriei Municipiului București, în baza art. 43 din Legea nr.165/2013, conform adresei nr.: 19987/02.04.2014 și a recipisei de înregistrare nr. 1231132/03.04.2014.

Imobilul din Șoseaua Mihai Bravu nr.176A, Sector 2, format din teren și construcție se regăsește în anexa 1 (poz.104) la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 51/29.03.2019 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului București aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2.

Conform extras de carte funciară nr. 78537/25.09.2024, imobilul cu nr. cadastral 227110-C1-U1 (unitate individuală), situat în Șoseaua Mihai Bravu nr.176A, Sector 2 este intabulat ca drept de proprietate în favoarea Statului Român prin administrator Consiliul Local Sector 2.

5. Piața Galați (Str Vasile Lascăr nr. 103 și 107)

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr.141/28.05.2020 se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea imobilului situat în Str. Vasile Lascar nr. 103-107, sector 2 – Piața Gemeni (fosta Piața Galați), **nr. cadastral 234212** și împuternicirea Consiliului local sector 2 de a hotărî cu privire la derularea procedurilor de închiriere și/sau concesiune, după caz, pentru modernizarea și administrarea eficientă a Pieței Gemeni.

Imobilul (Piața Galați) în suprafață de 1493mp compus din imobilele cu nr. cadastrale : 234212(situat în Str Vasile Lascăr nr. 103) și 234117(situat în Str Vasile Lascăr nr. 107), Sector 2 se regăsește în anexa 1 (poz.102) la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 51/29.03.2019 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului București aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2.

Potrivit extrasului de carte funciară nr. 78271/24.09.2024, imobilul situat în str. Vasile Lascar nr. 103, sector 2, este format din teren în suprafață de 610mp cu nr. cadastral 234212 și construcția metalică, parter , suprafață construită la sol 161mp cu nr. cadastral 234212-C1.

Potrivit extrasului de carte funciară nr. 78277/24.09.2024, imobilul situat în str. Vasile Lascar nr. 107, sector 2, este format din teren în suprafață de 883mp cu nr. cadastral 234117 și construcțiile:

- Construcție metalică provizorie P+1, nr cadastral 234117-C5, suprafața construită la sol 344mp;
- Construcție metalică provizorie, parter, nr cadastral 234117-C6, suprafața construită la sol 72mp;
- Construcție metalică , parter, nr cadastral 234117-C7, suprafața construită la sol 98mp;

De asemenea terenul în suprafață de 610mp cu nr. cadastral 234212/ terenul în suprafață de 883mp cu nr. cadastral 234117 este înscris în cartea funciara cu drept de proprietate în favoarea Municipiului București.

În Nota de fundamentare nr. 6044/11.10.2024 a Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, anexată la adresa Direcției Administrație Publică Locală nr.164138/14.10.2024, se menționează Contractul de asociere nr.

P/1/1995 încheiat între Consiliul Local al Municipiului București și Administrația Piețelor Sector 2 pentru reconstrucția, modernizarea și exploatarea Complexului agroalimentar.

6. Piața Latină (B-dul CAROL I nr. 61)

Potrivit evidențelor cadastrale întocmite pe bază de declarații la nivelul anului 1986 terenul situat în **B-dul CAROL I nr. 61 (fost B-dul Republicii nr. 61) sector 2**, figurează ca fiind proprietate de STAT, având o suprafață totală de 645 mp, din care 195 mp construcții, categoria de folosință „construcții și curți”, posesori la data întocmirii datelor INT ICRAL COLENTINA .

Imobilul situat în B-dul CAROL I nr. 61 (fost B-dul Republicii nr. 61) sector 2 a fost trecut în proprietatea statului în baza Decretului nr. 92/1950 privind nationalizarea unor imobile.

Potrivit Hotărârii Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr.142/03.10.1996 s-a aprobat transmiterea din administrarea Direcției de Administrare a Fondului Imobiliar în administrarea Consiliului Local Sector 2 a terenului situat în B-dul Carol I nr. 61, sector 2, aferent ” Pieteii Latine ”, fiind încheiat de Administrația Piețelor Sector 2, procesul verbal de predare–primire F.N. din 03.10.1996.

Conform extras de carte funciară nr. 78215/24.09.2024, imobilul cu nr. cadastral 212129 în suprafață de 645 mp din acte și 635 mp din măsurători, situat în B-dul CAROL I nr. 61, Sector 2 este intabulat ca drept de proprietate în favoarea Municipiului Bucuresti- Consiliul Local Sector 2- Administrația Piețelor Sector 2.

Imobilul din B-dul CAROL I nr. 61 , Sector 2, format din teren și construcție S+P+5E se regăsește în anexa 1 (poz.103) la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 51/29.03.2019 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului București aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2.

7. Piața Ziduri Moși (Str. Ziduri Moși nr. 5 bis)

Potrivit evidentelor cadastrale și a planurilor topografice, sc. 1:500 și 1:2000, imobilul în suprafața totală de 2758 mp situat în **str. Ziduri Moși nr. 5 bis, sector 2**, a fost trecut în proprietatea statului prin Decizia nr 488/1961 emisă în conformitate cu prevederile Decretului nr. 111/1951 privind reglementarea situației bunurilor de orice fel supuse confiscării, fără moștenitori sau fără stăpân, precum și a unor bunuri care nu mai folosesc instituțiilor bugetare.

Ca urmare a Procesului verbal nr. 70850/25.02.1961 a fostei Secții Financiare 23 August, prin Decizia fostului Sfat Popular al Capitalei cu nr. 60102/08.02.1961 și Decizia fostului Sfat Popular al Raionului 23 August cu nr. 488/09.03.1961, imobilul a fost transmis în folosința fostului Sfat Popular al Raionului 23 August fiind înscris în evidențele cadastrale întocmite anterior anului 1990 ca având categoria de folosință „targuri și piețe”

Prin HCGMB nr. 239/24.09.2001, piețele și complexele agroalimentare trec în administrarea Consiliilor Locale ale sectoarelor municipiului București, terenurile ce cuprind piețele și complexele agroalimentare rămânând în administrarea acestora.

Ca urmare a H.C.G.M.B. nr.239/2001 a fost adoptată HCLS2 nr.133/2005 privind reglementarea situației juridice a unor piețe agroalimentare de pe raza sectorului 2 al municipiului București.

Terenul în suprafața de 2720.20 mp, ce este inclus în platoul Pieței Obor, a fost exceptat din anexa HCLS2 nr. 133/2005, în fapt terenul este utilizat de către Administrația Piețelor Sector 2, ca spațiu destinat desfășurării activității.

Prin HCLS2 nr. 26/31.03.2011, se aprobă transmiterea din administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, în administrarea Administrației Piețelor Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2, a terenului situat în str. Ziduri Moși nr. 5bis, sector 2, în suprafață de 2.507 mp.

Conform extras de carte funciară nr. 78263/24.09.2024, imobilul situat în str. Ziduri Moși nr. 5 bis este format din teren cu nr. cadastral 218550 în suprafață de 2507 mp din acte și 2513 mp din măsurători, intabulat ca drept de proprietate în favoarea Consiliul Local Sector 2- Administrația Piețelor Sector 2 și construcțiile (panouri PVC cu structura metalica) cu nr. cadastrale 218550-C3; 218550-C4; 218550-C5; 218550-C6; 218550-C7; 218550-C8; 218550-C9; 218550-C10; 218550-C11; 218550-C12; 218550-C13; 218550-C14; 218550-C15; 218550-C16; 218550-C17; 218550-C18; 218550-C19, intabulate ca drept de proprietate în favoarea Municipiului București - Consiliul Local Sector 2 prin Administrator Administrația Piețelor Sector 2.

Imobilul din **str. Ziduri Moși nr. 5 bis**, Sector 2 se regăsește în anexa 1 (poz.105) la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 51/29.03.2019 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului București aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2.

8. Piața Aghireș (str. Aghireș nr.1B)

Potrivit evidențelor, prin Hotărârea Consiliului Local sector 2 nr. 133/08.11.2005 privind reglementarea situației juridice a unor piețe agroalimentare de pe raza sectorului 2 al Municipiului București, s-a hotărât că terenul în suprafață aproximativă de 600 mp din str. Aghireș nr.1B aferent Pieței Aghireș, rămâne în administrarea Administrației Piețelor Sector 2. Predarea primirea imobilului – teren în suprafață de 526,26 mp s-a realizat prin procesul verbal nr.14322/1168/09.03.2006 încheiat între Primăria Sector 2 și Administrația Piețelor Sector 2.

Conform Certificatului nr. 520830/4137/2006 emis de Primăria Municipiului București – Serviciul Nomenclatură Urbană, la solicitarea Administrației Piețelor Sector 2, imobilului cu o suprafață de 529,26 mp, care a făcut obiectul punctului 3 din anexa Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 133/2005, punctului 2 din anexa la Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 109/2005 și procesului-verbal de predare-primire nr. 14322/2006 emis de Primăria Sector 2, i-a fost atribuit numărul 1B pe strada Aghireș, sector 2, București.

Potrivit extrasului de carte funciară pentru informare nr.78191/24.09.2024, terenul în suprafață de 526 mp este înscris în Cartea Funciară nr.202151 cu drept de proprietate Statul Român prin Administrația Piețelor Sector 2. Construcția C1, S+P+3E+4Er, în suprafață de 339 mp amplasată pe teren reprezentând complex agroalimentar

multifuncțional – Piața Aghireș este înscrisă ca proprietate particulară Pall Dor Con S.A (societate aflată în procedura insolvenței) și SC Maxi Design Construct SRL.

Terenul în suprafață de 526,28 mp fost inventariat ca domeniu public fiind înscris în Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.186/2008 „privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniului public al municipiului București”, anexa 1, poziția 2176 – teren Piața Floreasca, precum și în Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr.51/29.03.2019 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului București aflate în administrarea Consiliului Local Sector 2 al Municipiului București”, anexa 1, poziția 107 – Piața Aghireș cu drept de administrare Administrația Piețelor. În anexele celor 2 acte administrative este menționată predarea către s.C. Valahorum SRL prin contract de parteneriat public privat conform Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr.111/17.10.2006

9. Piața Dimitrie Pompeiu (Bdul Dimitrie Pompeiu nr. 7G)

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 9/15.02.2010 se aproba transmiterea imobilului (teren) situat în Bdul Dimitrie Pompeiu în, sector 2 din administrarea Administrației Domeniului Public către Administrația Piețelor Sector 2, în vederea realizării unei piețe agroalimentare.

Ulterior transmiterii terenului, a fost eliberată Autorizația de Construire nr.680/110 „P” din 27.07.2010, pentru terenul ce a făcut obiectul HCLS2 nr. 9/15.02.2010.

Prin Certificatul nr.904795/3585/30.04.2010, eliberat de Direcția Evidența Imobiliară și Cadastrală, Serviciul Nomenclatură Urbană din cadrul PMB, pentru terenul ce a făcut obiectul HCLS2 nr. 9/2010 și pentru care a fost emisă Autorizația de Construire nr. 680/110 „P” din 27.07.2010, s-a atribuit nr. poștal 7G pe Bdul Dimitrie Pompeiu.

Potrivit extrasului de carte funciară nr. 78235/24.09.2024, imobilul situat în Bdul Dimitrie Pompeiu nr. 7G , sector 2, este format din teren în suprafață de 1354mp cu nr. cadastral 229556 și construcțiile:

- Piața agroalimentară și pavilion administrativ P+1E, nr cadastral 229556-C1, suprafața construită la sol 598,71mp;
- Spațiu independent pentru comerț, nr cadastral 229556-C2, suprafața construită la sol 10,26mp;
- Spațiu independent pentru comerț, nr cadastral 229556-C3, suprafața construită la sol 4,15mp;
- Spațiu independent pentru comerț, nr cadastral 229556-C4, suprafața construită la sol 12,61mp;
- Spațiu independent pentru comerț, nr cadastral 229556-C5, suprafața construită la sol 15,50mp;

De asemenea, terenul în suprafață de 1354mp cu nr. cadastral 229556 este înscris în cartea funciară cu drept de proprietate în favoarea Statului Român prin administrator - Administrația Piețelor Sector 2.

10. Piața Cernăuți (Str. Cernăuți nr.29A).

Potrivit planului de încadrare în zonă, sc. 1:500, editat de Institutul Proiect București, precum și a evidentelor cadastrale (declarații la nivelul 1986), terenul situat în str. Cernăuți nr.29A figurează ca proprietate de stat, categoria de folosință "depozite", în suprafață de 1021 mp și aparținea la data întocmirii evidentelor, Întreprinderii Utilaj Transport București.

Precizam că nu deținem actul normativ prin care acest teren a fost preluat în proprietatea statului.

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 76/29.07.2011 terenul situat în str. Cernăuți nr. 29A, în suprafața de cca. 1021 mp, a fost transmis din administrarea Consiliului Local Sector 2 în administrarea Administrației Piețelor Sector 2, în vederea realizării unei piețe agroalimentare.

Ulterior prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr.9/29.01.2013 se modifică anexele nr.1 și nr.2 ale Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 2 nr.76/2011, în sensul că suprafața ce se transmite este de 1244 mp.

Potrivit Încheierii de intabulare nr.430769/04.10.2011, dreptul de proprietate asupra imobilului din str. Cernăuți nr.29A a fost înscris cu numărul cadastral 19717 în Cartea Funciară cu nr.107150 a localității București, Sector 2 în favoarea Municipiului București – Consiliul Local Sector 2 prin administrator Administrația Piețelor Sector 2.

Potrivit Extrasului de Carte Funciară nr. 78219 din 24.09.2024 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, terenul în suprafață de 1021mp (din acte) respectiv 1041mp(din măsurători) situat în Str. Cernăuți nr.29A, Sector 2, este intabulat în Cartea Funciară nr. 218560 cu drept de proprietate în favoarea Municipiului București – Consiliul Local Sector 2 prin administrator Administrația Piețelor Sector 2.

Facem precizarea că, prin Sentința Civilă nr.7874/11.11.2015, Tribunalul București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal a admis acțiunea prin care reclamantul Municipiului București prin Primar General a solicitat, în contradictoriu cu pârâții Consiliul Local al Sectorului 2 și Administrația Piețelor Sector 2, anularea H.C.L.S.2 nr.76/29.07.2011, precum și a H.C.L.S.2 nr.9/29.01.2013, dispunând anularea Hotărârilor nr.76/29.07.2011, respectiv nr.9/29.01.2013, ale Consiliului Local Sector 2, reținând faptul că **instituția noastră nu deținea o împuternicire expresă din partea Consiliului General al Municipiului București pentru a putea să dispună cu privire la administrarea imobilului din Str. Cernăuți nr.29A, acesta făcând parte din domeniul privat al Municipiului București.**

De asemenea recursul formulat în cauză de către Administrația Piețelor Sector 2 a fost respins de către Curtea de Apel București prin Decizia civilă definitivă nr.268/26.01.2017.

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr.13/23.02.2017(abrogată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr.300/30.09.2017) se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea terenului situat în str. Cernăuți nr.29A, sector 2, în administrarea Piețelor Sector 2 București, în vederea bunei administrări a Pieței agroalimentare edificate pe acest teren.

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr.300/30.09.2017 se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea terenului situat în str. Cernăuți nr.29A, sector 2, în suprafață de 1021mp(1041mp din măsurători cadastrale) din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului local al

sectorului 2 prin Administrația Piețelor Sector 2 București, în vederea organizării unei piețe agroalimentare.

Imobilul din Str. Cernăuți nr.29A, Sector 2 (Piața Cernăuți) se regăsește în anexa 1 (poz.109) la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 51/29.03.2019 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului București aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2.

Cu privire la construcția edificată pe teren (piața agroalimentară) facem următoarele precizări:

- Prin Autorizația de construire nr.538/79"C" din 04.10.2012, s-a autorizat executarea lucrărilor de construire pentru "amenajare piață agroalimentară, atât într-o construcție P+1E cât și deschisă".
- Prin Autorizația de construire nr.118/15"C" din 01.04.2013, s-a autorizat executarea lucrărilor de construire pentru " modificare amplasament, etajare piață agroalimentară și montare lift exterior".
- Conform procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 22494, 26571 din 09.05.2013, a fost admisă recepția lucrărilor de "amenajare piață agroalimentară", executate în baza autorizațiilor mai sus menționate.

11. Piața Colentina (Sos. Colentina nr. 6A)

Terenul de la adresa poștala **sos. Colentina nr. 6A sector 2**, în suprafața de 657 mp din acte și 670 din măsuratori fost transmis în administrarea Administrației Piețelor Sector 2, prin H.C.L.S. 2 nr.77/29.07.2011 și a Procesului-Verbal de predare-primire nr.59631/07.09.2011.

De asemenea a fost eliberată Administrației Piețelor Sector 2, Autorizația de construire nr.539/80"C" din 04.10.2012 pentru executarea lucrărilor de amenajare piață de flori, decorațiuni interioare și cadouri.

Conform extrasului de carte funciară nr. 78221/24.09.2024, imobilul situat în **sos. Colentina nr. 6A**, Sector 2, format din teren cu nr. cadastral 218569 în suprafață de 657 mp din acte și 670 mp din măsurători și construcția P+2E cu suprafața construită la sol 445mp, este intabulat ca drept de proprietate în favoarea Municipiului București - Consiliul Local Sector 2 prin Administrația Piețelor Sector 2.

Imobilul din **sos. Colentina nr. 6A**, Sector 2 se regăsește în anexa 1 (poz.110) la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 51/29.03.2019 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului București aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2.

12. Piața Maica Domnului (Str. Maica Domnului nr.61-63).

Conform evidențelor cadastrale întocmite pe bază de declarații la nivelul anului 1986 pe **strada Maica Domnului nr.61-63, sector 2**, figurează înregistrat imobilul proprietate de stat, categoria de folosință „dotări învățământ”, cu o suprafață de 6028,00 mp din care construcții în suprafață de 1206,00 mp, având ca posesor parcelă la data întocmirii evidențelor Grădinița nr.7.

Potrivit evidentelor, prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.151/2001 *terenurile și clădirile din domeniul public al municipiului București, în care își desfășoară activitatea unitățile de învățământ preuniversitare - grădinițe, școli generale (primare și gimnaziale), licee, grupuri școlare, seminarii teologice, școli profesionale și școli postliceale trec în administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1 – 6 cu excepția unităților de învățământ speciale.* În baza acestei hotărâri, prin Hotărârea nr.152/04.12.2003, Consiliul Local Sector 2 a aprobat transmiterea a imobilelor în care își desfășoară activitatea unitățile de învățământ preuniversitar de stat, respectiv a imobilului din str. Maica Domnului nr.61-63, în administrarea Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2.

Prin Hotărârea nr. 37 din 07.04.2004, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local Sector 2 a aprobat, transmiterea unei suprafețe de 800 mp din imobilul situat pe str. Maica Domnului nr. 61-63 din administrarea Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 în administrarea Administrației Piețelor Sector 2, în scopul construirii unui spațiu comercial.

Potrivit evidențelor reglementarea destinației / folosinței acestei suprafețe de teren a făcut obiectul H.C.L. Sector 2 nr.44/2004 *privind aprobarea Contractului de Asociere pentru construcția și administrarea patrimoniului Complexului Agroalimentar Maica Domnului din București, str. Maica Domnului nr.61, Sector 2*, H.C.L. Sector 2 nr.83/2012 *privind aprobarea unui Act adițional la Contractul de asociere pentru construcția „Complexului agroalimentar Maica Domnului” din str. Maica Domnului nr. 61, Sector 2, București* și H.C.L. Sector 2 nr.115/2017 *pentru aprobarea Actului adițional nr. 2 la Contractul de asociere pentru construcția și administrarea patrimoniului „Complexului agroalimentar Maica Domnului” din str. Maica Domnului nr. 61, Sector 2 București*, cu modificările și completările ulterioare.

Facem precizarea că în anexa 1 a Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr.51/29.03.2019 *privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului București aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București* figurează înscrise în mod distinct :

- la poziția 111 - Piața Maica Domnului cu o suprafață de teren de 800 mp și suprafață construită de 720 mp și
- la poziția 1343 - Grădinița nr.7 și Școala Gimnazială de Arte nr.4 cu o suprafață de teren de 5203 mp și o suprafață construită de 1889,69 mp.

Conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 78252 din 24.09.2024, imobilul situat în str. Maica Domnului nr.61-63 - Grădinița nr.7 în suprafață totală de 6000 mp (din măsurători 6020 mp) este înscris în Cartea Funciară nr. 220463, fiind parte a domeniului public al municipiului București. Dreptul de proprietate asupra întregii suprafețe a imobilului aparține municipiului București, iar dreptul de administrare a acestuia este exercitat de Consiliul Local Sector 2 prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2.

Terenul pe care se află construcția pentru care de folosește denumirea de "Piața Maica Domnului" și a făcut obiectul HCL Sector 2 nr.37/2004 cu completările și modificările ulterioare, este inclus în perimetrul imobilului situat în str. Maica Domnului nr.61-63 - Grădinița nr.7 și reprezintă o secțiune din imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 220463. Menționăm că nu deținem informații privind dezmembrarea acestei suprafețe.

Nu deținem informații privind notificările depuse în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 10/2001, procese aflate pe rolul instanțelor judecătorești în care instituția noastră nu este parte, având în vedere faptul că activitatea de soluționare a acestor notificări este de competența Primăriei Municipiului București.

Situația litigiilor/dosarelor aflate pe rolul instanțelor de judecată privind imobilele care fac obiectul prezentului raport va fi analizată/detaliată în raportul de specialitate întocmit de către Direcția Juridică din cadrul Primăriei Sector 2.

Menționăm că informații actualizate privind dreptul de proprietate și alte drepturi reale/dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini cu privire la imobilele ce fac obiectul prezentului raport se regăsesc în cărțile funciare actualizate ale acestora.

Totodată precizăm:

- potrivit art.166, alin.(2) lit. g) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ:
" *Consiliile locale ale sectoarelor municipiului București administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București* ".
- conform dispozițiilor art.300, alin.(2), (3) al OUG nr. 57/2019:
"(2) *Bunurile imobile proprietate publică se înscriu în cartea funciară anterior emiterii actului de dare în administrare* ".
(3) *Dreptul de administrare se înscrie în cartea funciară de către titularul acestui drept*".

Având în vedere prevederile legale mai sus menționate, pentru reglementarea situației juridice a imobilelor este necesară actualizarea informațiilor privind înscrierile din Cartea Funciară / suprafața de teren/suprafața construită/destinația imobilului/dreptul de proprietate/dreptul de administrare.

Situația juridică este posibil să sufere modificări sau completări ulterioare, datorate altor documente, pe care nu le deținem la data prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Irina Sevejuc

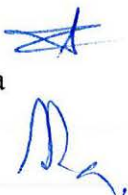


ȘEF SERVICIU,
Liliana Ștefan



SFFC/2ex

Pana Gabriel Ciprian
Dinu Adriana Simona
Radulescu Ruxandra





DIRECȚIA JURIDICĂ
Serviciul Asistență Juridică

Nr. 164962 / 16.10.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin Adresa nr. 164135/14.10.2024 Direcția Administrație Publică Locală din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sector 2 ne-a transmis documentația aferentă proiectului de hotărâre privind *“aprobarea reglementării situației juridice a imobilelor, terenuri și construcții, prin transmiterea acestora din administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Administrația Piețelor Sector 2 în administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2”*, în vederea analizării și întocmirii, după caz, a raportului de specialitate, potrivit rezoluției Secretarului General al Sectorului 2.

Urmare a analizării documentației primite, reținem că având în vedere apariția Legii nr. 296 din 26 octombrie 2023 privind unele măsuri fiscal-bugetare pentru asigurarea sustenabilității financiare a României pe termen lung, s-a emis H.C.L. Sector 2 nr. 222/17.07.2024 privind aprobarea Organigramei, Statului de Funcții și a Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, hotărâre prin care instituția Administrația Piețelor Sector a fost preluată de către Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 prin intermediul compartimentelor funcționale din cadrul Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, în conformitate cu atribuțiile stabilite prin Regulamentul de Organizare și Funcționare al acesteia.

Prin Dispoziția de Primar nr. 1503/30.07.2024 pentru constituirea comisei de predare-primire în vederea punerii în aplicare a prevederilor art. 3 din HCL Sector 2 nr. 222/17.07.2024 privind aprobarea Organigramei, a ștatului de Funcții și a Regulamentului de Organizare și Funcționare a Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 se statuează în mod imperativ că: *“Reglementarea situației juridice a imobilelor, terenuri și construcții deținute în folosință sau administrare de către Administrația Piețelor Sector 2 se va realiza prin acte administrative emise de Consiliul Local Sector 2, în condițiile legii.”*

Astfel, se constată necesitatea actualizării înscrisurilor care atestă raportul juridic existent în sensul reglementării situației juridice a imobilelor, terenuri și construcții, prin preluarea acestora din administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Administrația

Piețelor Sector 2 în administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2.

Direcția Juridică - Serviciul Asistență Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București, opinează că proiectului de hotărâre privind *“aprobarea reglementării situației juridice a imobilelor, terenuri și construcții, prin transmiterea acestora din administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Administrația Piețelor Sector 2 în administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2”* poate fi înaintat spre supunere la vot, consiliul local urmând a decide în privința adoptării hotărârii, cu respectarea prevederilor legale.

DIRECTOR EXECUTIV

Sabin Platon



ȘEF SERVICIU

George Claudiu Fogoraș

