



*Proiect înregistrat și transmis la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 2759/26.06.2025*

HOTĂRÂRE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru transmiterea terenului situat în Șos Colentina nr. 52-54, având număr cadastral 212686, aflat în domeniul public al Municipiului București, din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 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 ședința _____, astăzi, _____;

*Luând în considerare **proiectul de hotărâre** inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru transmiterea terenului situat în Șos Colentina nr. 52-54, având număr cadastral 212686, aflat în domeniul public al Municipiului București, din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, înregistrat la Cabinet Secretar General Sector 2 sub nr. 2758/26.06.2025;
- Raportul de specialitate nr. 92524/26.06.2025 întocmit de către Direcția Generală Tehnică – Direcția Investiții Publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Rapoartele de specialitate nr. 93057/30.06.2025 și nr. 93057/01.07.2025 întocmite de către Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu 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 de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Comisiei de Protecție Socială, Sănătate, Familie, Minorități și aplicarea Legii nr. 114/1996 din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Comisiei de Învățământ, Cultură, Sport, Culte, Probleme de Tineret și Relația cu Societatea Civilă 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;

– Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 58/2022 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri privind trecerea imobilului de la adresa Șos. Colentina nr. 52-54, Sector 2, din domeniul privat în domeniul public al Municipiului București, precum și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, în scopul realizării obiectivelor de investiții „Proiect tip - Construire creșă cu 70 locuri” și „Proiect tip - Construire bazin de înot didactic și agrement”, în cadrul Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social (P.N.C.I.P.S.) derulat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții „C.N.I.” - S.A., subprogramele „Unități și instituții de învățământ de stat” și „Bazine de înot”.

În temeiul art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. g) și alin. (3) 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. (1) Se solicită acordul Consiliului General al Municipiului București pentru transmiterea terenului situat în Șos.Colentina, având număr cadastral 212686, aflat în domeniul public al Municipiului București, din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, pentru funcționalității multiple (locuințe sociale, centru social, activități de învățământ, bazin de înot didactic/agrement și amenajări edilitare aferente, parcaje).

(2) Imobilul teren prevăzut la alin. (1) se identifică conform Anexei ce conține 7 pagini și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Predarea – primirea terenului prevăzut la art. (1) se face pe bază de proces-verbal încheiat între Municipiul București, în calitate de predător și Consiliul Local Sector 2, prin Primarul Sectorului 2, în calitate de primitor.

IZAT
schimbare
AR GENERAL

Art.3. Se împuternicește Primarul Sectorului 2 să efectueze, după caz, operațiuni de alipire, dezmembrări necesare realizării obiectivelor prevăzute la art.1 din prezenta hotărâre.

Art.4. Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului București, Direcția Generală Tehnică, precum și alte compartimente de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, după obținerea acordului prevăzut la art.1, vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, conform competențelor legale, preluarea terenului în administrare urmând a se face în termen de 10 zile de la obținerea acordului, pe bază de Proces-verbal.

Art.5. La data prezentei, Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 58/2022 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri privind trecerea imobilului de la adresa Șos.Colentina nr. 52-54, Sector 2, din domeniul privat în domeniul public al Municipiului București, precum și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, în scopul realizării obiectivelor de investiții „Proiect tip – Construire creșă cu 70 locuri” și „Proiect tip – Construire bazin de înot didactic și agrement”, în cadrul Programului Național de Construcții de Interes Public sau Social (P.N.C.I.P.S.) derulat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții „C.N.I.” – S.A., subprogramele „Unității și instituții de învățământ de stat” și instituții de învățământ de stat” și „Bazine de înot”, **își încetează aplicabilitatea.**

Art.6. Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul oficial al Municipiului București.

INIȚIATOR
PRIMAR,
RAREȘ HOPINCA

Hotărâre nr. _____
București, _____

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI,
ELENA NIȚĂ

Prezenta Hotărâre conține un număr de _____ pagini, inclusiv anexa, 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.

**DATE DE IDENTIFICARE ALE IMOBILULUI TEREN
SITUAT LA ADRESA POȘTALĂ
ȘOS. COLENTINA NR. 52-54, SECTOR 2, BUCUREȘTI**

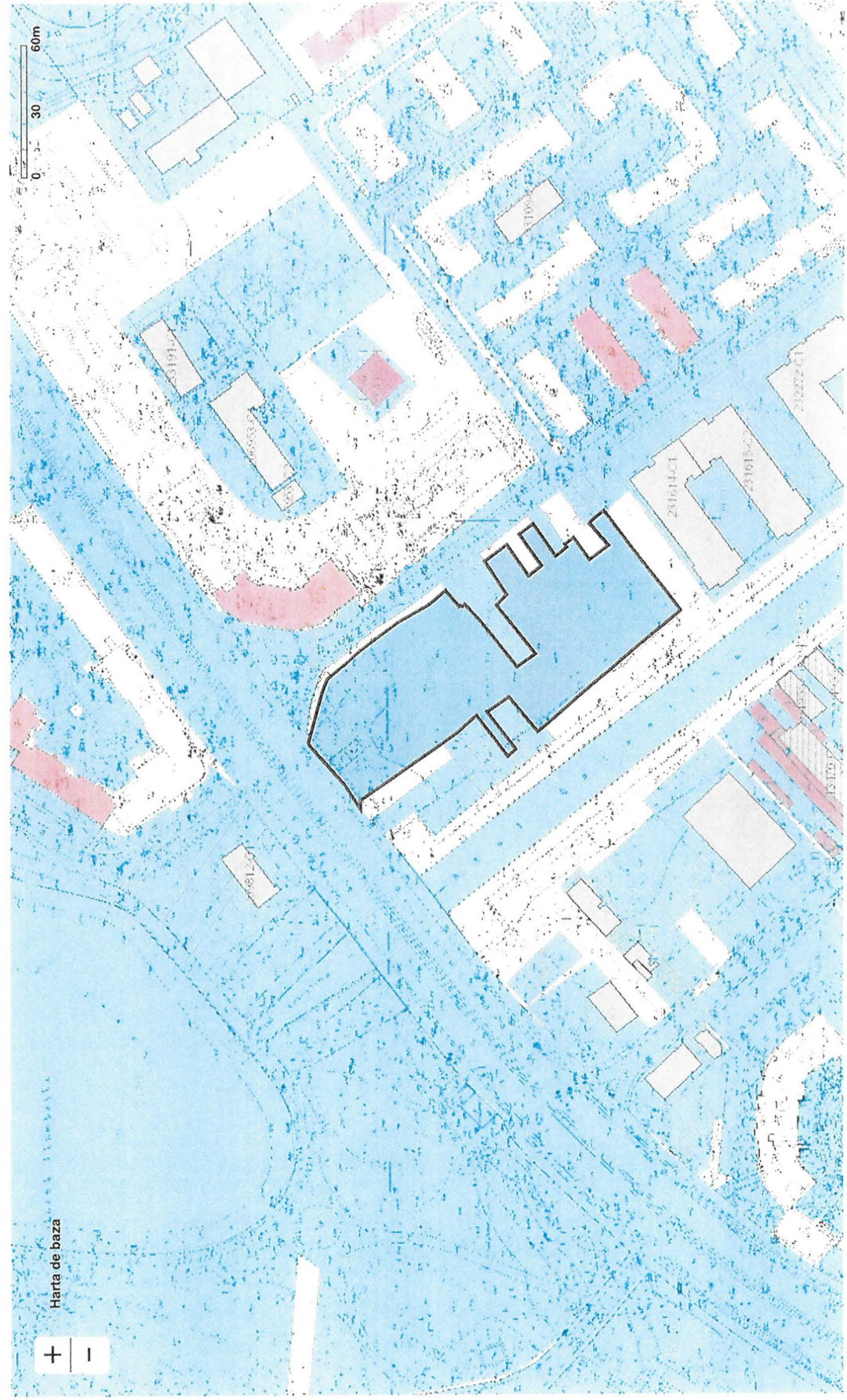
**PRIMAR,
RAREȘ HOPINĂ**



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

- Date Tehnice ()
- Acte ()
- Persoane ()
- Toate Ac
- Sterse/Rad
- Modificate
- filtru tree
- T-206690- s.m.:**

Harta ()



VIZAT
 spre neschimbare
 SECRETAR GENERAL



CARTE FUNCİARĂ NR. 212686
COPIE

Carte Funciară Nr. 212686 Bucuresti Sectorul 2

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:76301
Nr. cadastral vechi:16745

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 2, Loc. Bucuresti Sectorul 2, Sos COLENTINA, Nr. 52-54, UAT Bucuresti Sector 2 - Soseaua Colentina, nr. 52-54

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	212686	Din acte: 9.682 Masurata: 9.580	Descriere: - teren in proprietate (din masuratori teren in suprafata de 9580 m. p.) Descriere CAD:CONTRACT DE CONCESIUNE SActe=9682 Informatii CP:teren Smas=9580 Sacte=9682 Adresa: UAT Bucuresti, Bucuresti Sectorul 2, sos COLENTINA, nr. 52-54 Parcele: 1-CC Smas:9580;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1079124 / 13/11/2007		
Decizie nr. 1450 / 1975 emis de CONSILIUL POPULAR AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI COMITETUL EXECUTIV (DECIZIE nr. 1718 / 1975 emis de CONSILIUL POPULAR AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI COMITETUL EXECUTIV; DECIZIE nr. 657 / 1976 emis de CONSILIUL POPULAR AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI COMITETUL EXECUTIV; DECRET nr. 7 / 1983 emis de CONSILIUL DE STAT AL RSR;CERTIFICAT ADRESA POSTALA nr. 656858/14564 / 2007 emis de P.M.B. DIRECTIA EVIDENȚA IMOBILIARA SI CADASTRALA-SERVICIUL NOMENCLATURA URBANA;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/1, dobandit prin PRELUARE, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanțe și sarcini		Referințe
1079124 / 13/11/2007		
Proces Verbal Predare-Primire nr. 681, din 17/05/2007 emis de P.M.B. DIRECTIA PATRIMONIUL EVIDENȚA PROPRIETATI (CONCESIUNE nr. 3501 / 2007/17.05.2007 emis de N.P.CONSTANTIN DELIA;);		
C1	INSCRIERE, drept de CONCESIUNE Sarcini: -concesiune pe o perioada de 49 ani 1) SC BOMAX IMOBILIARE SRL	A1 / C.6
198669 / 24/03/2008		
Certificat Grefa nr. 26200/3/2007, din 19/03/2008 emis de NP TRIBUNALUL BUCUREȘTI SECTIA A VI-A COMERCIALA (CERERE nr. -/28.03.2008 emis de SC BILLA INVEST CONSTRUCT SRL;);		
C2	NOTARE, drept de LITIGIU Sarcini: -se noteaza existenta litigiului, avand ca obiect obligarea Primariei Municipiului Bucuresti, sa asigure, in schimbul unei despagubiri corespunzatoare, o servitute de trecere prin terenul sau in favoarea terenului din str. Mihai Cazan nr.2, proprietatea reclamantei 1) SC BILLA INVEST CONSTRUCT SRL	A1 / C.7
24199 / 23/03/2022		
Act Administrativ nr. D.C. nr.1905, din 01/06/2012 emis de Primaria Municipiului Bucuresti; Hotarare Judecatoreasca nr. 5874, din 26/09/2013 emis de TRIBUNALUL BUCUREȘTI -dosar nr. 28880/3/2012;		
C3	se respinge cererea de radiere de sub C1	A1
56961 / 15/07/2022		
Hotarare Judecatoreasca nr. 5874, din 26/09/2013 emis de Tribunalul Bucuresti; Act Notarial nr. 684, din		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
26/03/2007 emis de Constantin Delia; Hotarare Judecatoreasca nr. 1389, din 20/05/2015 emis de Inalta Curte de Casatie si Justitie; Hotarare Judecatoreasca nr. 254, din 16/04/2014 emis de Curtea de Apel Bucuresti;		
C4	Se respinge cererea, depusa de NP Constanta Claudia Trica, avand ca obiect radiere	A1
62261 / 01/08/2022		
Hotarare Judecatoreasca nr. 5874, din 26/09/2013 emis de Tribunalul Municipiului Bucuresti; Act Notarial nr. 922, din 29/07/2022 emis de Trica Constanta Claudia; Act Notarial nr. 684, din 26/03/2007 emis de Constantin Delia; Hotarare Judecatoreasca nr. 1389, din 20/05/2015 emis de Inalta Curte de Casatie si Justitie; Hotarare Judecatoreasca nr. 254, din 16/04/2014 emis de Curtea de Apel Bucuresti;		
C5	Se respinge cererea, depusa de NP Constanta Claudia Trica, avand ca obiect radiere;	A1
83283 / 05/10/2023		
Act Administrativ nr. 1905, din 01/06/2012 emis de PMB - DIRECTIA GENERALA ACHIZITII - DIRECTIA CONTRACTE; Hotarare Judecatoreasca nr. 4183, din 14/09/2021 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI, DOSAR NR. 62519/3/2011; Hotarare Judecatoreasca nr. 5874, din 26/09/2013 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI, DOSAR NR. 28880/3/20122; Act Administrativ nr. 157467, din 04/10/2021 emis de ONRC;		
C6	Se radiaza inscrierea de sub C1 in temeiul art. 885 alin 2 din Codul Civil	A1
11847 / 13/02/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. 240/2012, din 15/05/2012 emis de CURTEA DE APEL BUCURESTI - SECTIA A V-A, CIVILA, DOSAR NR. 26200/3/2007 (numar intern nr. 2623/2011); Hotarare Judecatoreasca nr. 4055, din 07/09/2015 emis de JUDECATORIA SECTOR 2, DOSAR NR. 4537/300/2007;		
C7	se radiaza existenta litigiului in scris sub C2	A1
4335 / 21/01/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 02/07/2024 emis de JUDECATORIA SECTOR 5 BUCURESTI - DOSAR NR. 17176/302/2024, DOSAR EXECUTARE NR. 202EP/2024 BEJ PETICARU EDUARD;		
C8	Se noteaza urmarirea silita imobiliara, pentru suma de 18.240.907,42 LEI, precum si cheltuieli de executare; ca urmare a cererii formulate de creditoarea BOMAX TRADING SRL	A1

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
212686	Din acte: 9.682 Masurata: 9.580	Descriere: - teren in proprietate (din masuratori teren in suprafata de 9580 m.p.) Descriere CAD:CONTRACT DE CONCESIUNE SActe=9682 Informatii CP:teren Smas=9580 Sacte=9682 Adresa: UAT Bucuresti, Bucuresti Sectorul 2, sos COLENTINA, nr. 52-54 Parcela: 1-CC Smas:9580;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	9.580	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	5.616	2	3	18.702	3	4	13.24
4	5	3.535	5	6	46.167	6	7	8.312
7	8	11.979	8	9	23.24	9	10	4.518

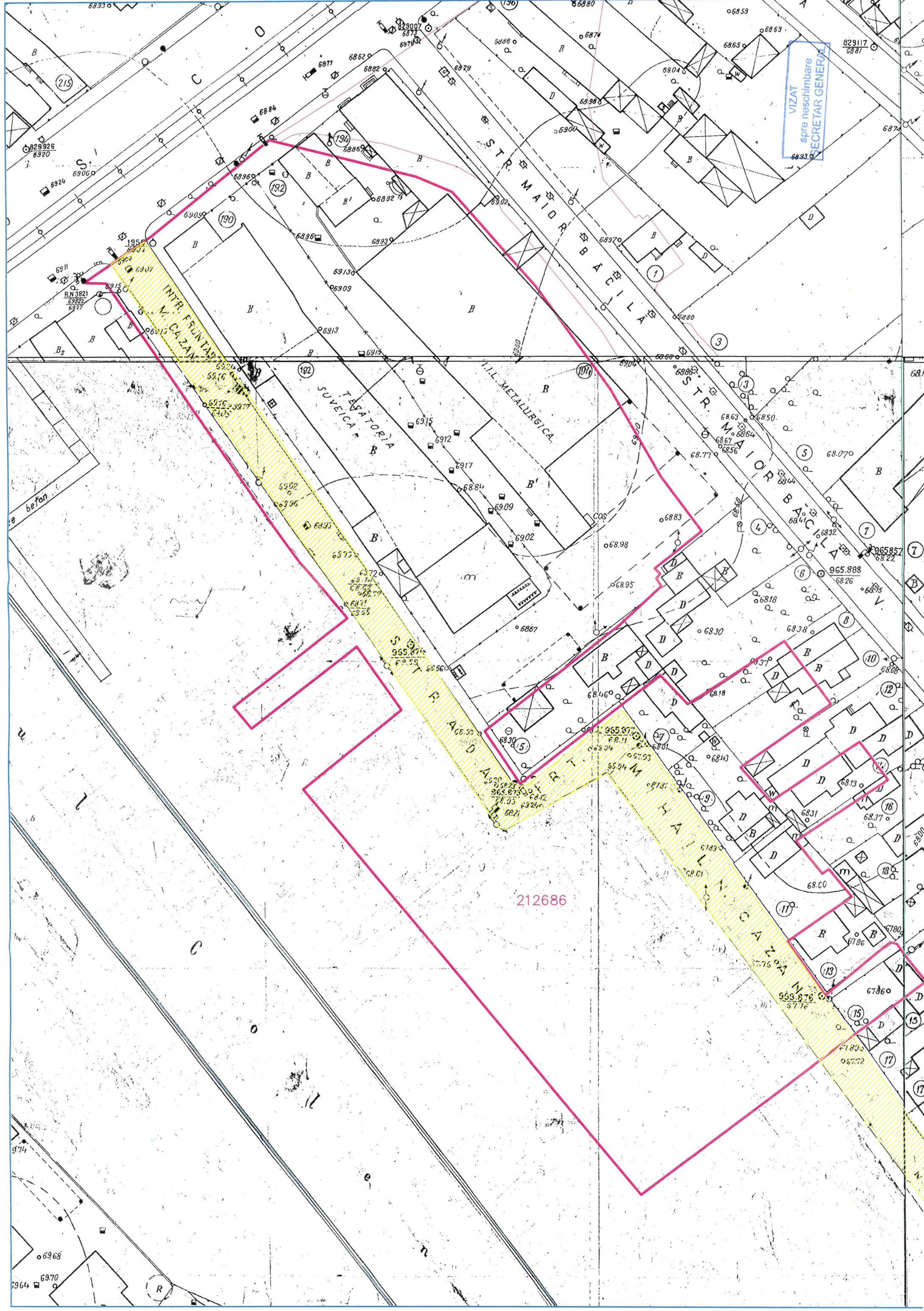
VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
10	11	21.442	11	12	12.511	12	13	20.395
13	14	84.791	14	15	57.27	15	16	4.499
16	17	3.154	17	18	1.108	18	19	13.438
19	20	10.596	20	21	12.618	21	22	5.702
22	23	1.284	23	24	6.751	24	25	17.762
25	26	7.658	26	27	17.246	27	28	7.357
28	29	17.854	29	30	12.664	30	31	18.565
31	32	6.471	32	33	28.601	33	34	10.251
34	35	27.775	35	36	9.187	36	37	1.454
37	38	1.012	38	39	1.348	39	40	9.661
40	41	10.891	41	42	16.234	42	43	20.475
43	44	20.266	44	45	6.38	45	1	24.315

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



VIZAT
spre schimbare
SECRETAR GENERAL

INTR. FRUNTAȘI
M. CALZĂRII

S. AD. P. LA. C. A. N. A. N.

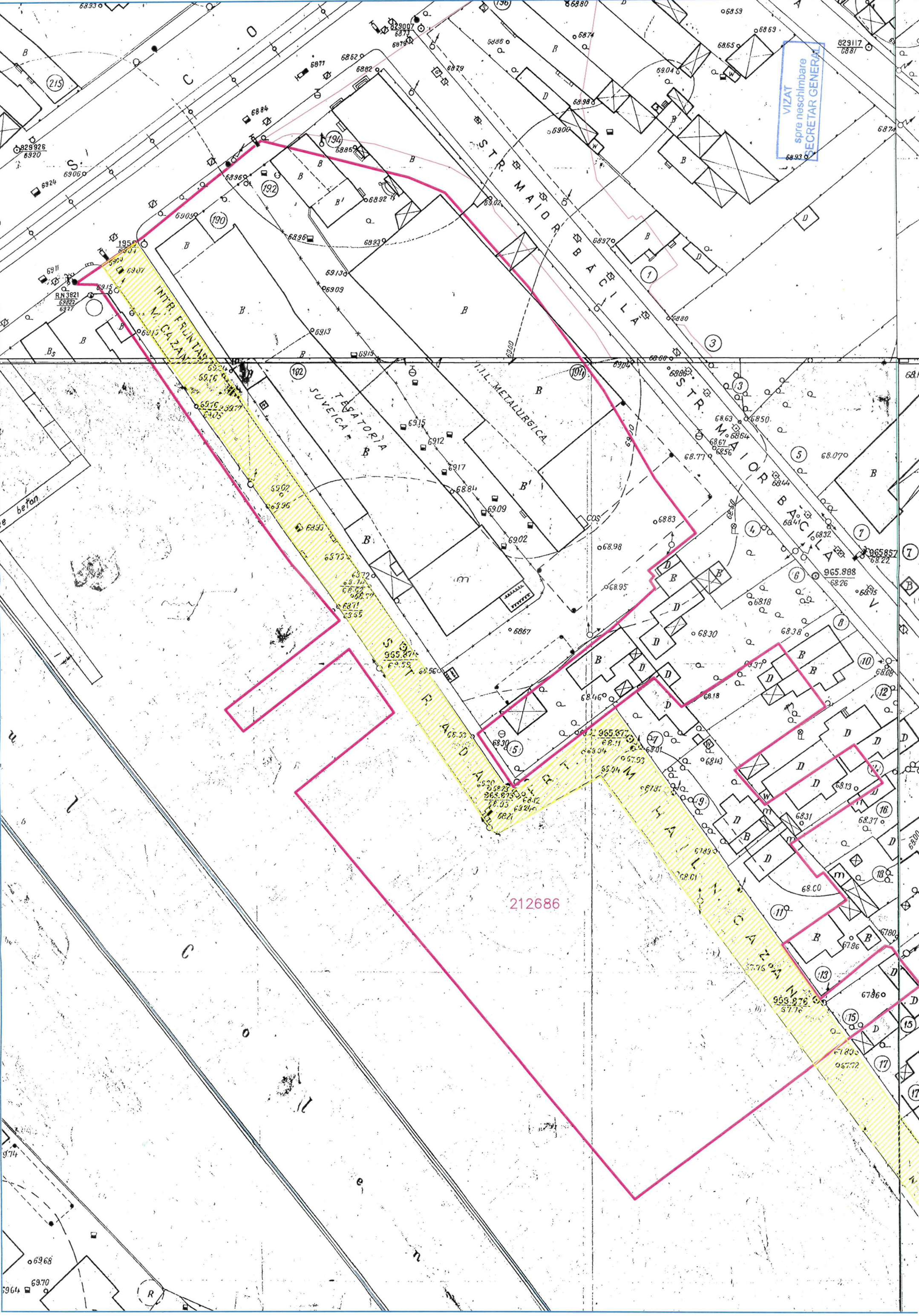
212686

STR. MAIOR BACILA

STR. MAIOR BACILA

TEGATORIA
SIVEICA

STR. METALURGICA





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

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 2758
IEȘIRE	
Ziua 26	Luna 06 Anul 2025

REFERAT DE APROBARE

cu privire la proiectul de Hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru transmiterea terenului situat în Șos. Colentina nr. 52-54, având număr cadastral 212686, aflat în domeniul public al Municipiului București, din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2

Unul dintre principalele obiective ale Sectorului 2 al Municipiului București este alcătuirea unui ansamblu de activități de interes local în vederea creșterii numărului de echipamente publice aferente zonelor de locuire și realizării unui mediu favorabil pentru oferirea unor servicii integrate de îngrijire, supraveghere, educație și sport didactic.

Sectorul 2 al Municipiului București are un program de investiții extrem de ambițios care cuprinde atât lucrări de amploare, cât și o serie de proiecte conexe, menite să asigure sustenabilitate eforturilor de dezvoltare depuse de administrația publică locală.

Sectorul 2 al Municipiului București se confruntă cu o **lipsă acută de spații funcționale** necesare pentru organizarea eficientă a serviciilor publice locale pe care le gestionează.

Totodată, deoarece în Strategie este menționată necesitatea susținerii realizării obiectivelor de investiții care permit asigurarea în cel mai scurt timp a unor servicii esențiale pentru creșterea calității vieții în Sectorul 2, realizarea acestor obiective este în mod cert facilitată prin proiecte.

Pe raza Sectorului 2 se regăsesc mai multe terenuri potențiale pe care se pot realiza obiective de investiții. Unul dintre aceste terenuri este amplasat la intersecția Șoselei Colentina cu Strada Vasile Băcilă, cu adresa administrativă **Șos. Colentina nr. 52-54, număr cadastral 212686**.

Totodată, pentru viabilizarea, sistematizarea și amenajarea terenului este necesară trecerea din domeniul privat al Municipiului București, precum și transmiterea imobilului în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2.

Având în vedere considerentele mai sus expuse și în temeiul art. 136 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru transmiterea terenului situat în Șos. Colentina nr. 52-54, având număr cadastral 212686, aflat în domeniul public al Municipiului București, din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, pentru funcționalități multiple (locuințe sociale, centru social, activități de învățământ, bazin de înot didactic/agrement și amenajări edilitare aferente, parcaje).

**PRIMAR,
RAREȘ HOPINCĂ**

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping, fluid strokes that form a stylized representation of the name RAREȘ HOPINCĂ.



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA GENERALĂ TEHNICĂ
Direcția Investiții Publice

Nr. 92524/26.06.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de Hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru transmiterea terenului situat în Șos. Colentina nr. 52-54, având număr cadastral 212686, aflat în domeniul public al Municipiului București, din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2

Sectorul 2 al Municipiului București are un program de investiții extrem de ambițios care cuprinde atât lucrări de amploare, cât și o serie de proiecte conexe, menite să asigure sustenabilitate eforturilor de dezvoltare depuse de administrația publică locală.

Sectorul 2 al Municipiului București se confruntă cu o lipsă acută de spații funcționale necesare pentru organizarea eficientă a serviciilor publice locale pe care le gestionează.

Totodată, deoarece în Strategie este menționată necesitatea susținerii realizării obiectivelor de investiții care permit asigurarea în cel mai scurt timp a unor servicii esențiale pentru creșterea calității vieții în Sectorul 2, realizarea acestor obiective este în mod cert facilitată prin proiecte.

Pe raza Sectorului 2 se regăsesc mai multe terenuri potențiale pe care se pot realiza obiective de investiții. Unul dintre aceste terenuri este amplasat la intersecția Șoselei Colentina cu Strada Vasile Băcilă, cu adresa administrativă **Șos. Colentina nr. 52-54, număr cadastral 212686** și o suprafață de 9580mp din măsurători (9682 mp din acte).

Totodată, pentru viabilizarea, sistematizarea și amenajarea terenului este necesară trecerea din domeniul privat al Municipiului București, precum și transmiterea imobilului în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 58/2022 a fost aprobată solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri privind trecerea imobilului de la

adresa Șos. Colentina nr. 52-54, Sector 2, din domeniul privat în domeniul public al Municipiului București, precum și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, în scopul realizării obiectivelor de investiții „**Proiect tip - Construire creșă cu 70 locuri**” și „**Proiect tip - Construire bazin de înot didactic și agrement**”, în cadrul Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social (P.N.C.I.P.S.) derulat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții „C.N.I.” - S.A., subprogramele „Unități și instituții de învățământ de stat” și „Bazine de înot” își încetează aplicabilitatea.


Astfel, ulterior aprobării prezentei hotărâri, Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 58/2022 își va înceta aplicabilitatea.

Având în vedere considerentele mai sus expuse și în temeiul art. 136 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propunem Consiliului Local spre aprobare proiectul de HCL **privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru transmiterea terenului situat în Șos. Colentina nr. 52-54, având număr cadastral 212686, aflat în domeniul public al Municipiului București, din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2**, pentru funcționalități multiple (locuințe sociale, centru social, activități de învățământ, bazin de înot didactic/agrement și amenajări edilitare aferente, parcaje).

Direcția Generală Tehnică,

Director General,

Akan OSMAN



Direcția Investiții Publice,

Director Executiv,

Victor-Sebastian FLORESCU



Întocmit,
Anda-Elena Popa





**DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI
GESTIONARE TERITORIU
SERVICIUL FOND FUNCİAR CADASTRU**

Nr. 93057 / 30.06 2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind situația juridică a imobilului situat în Șos. Colentina, nr.52-54,
număr cadastral 212686, Sector 2, București

Din analiza planurilor topografice scara 1:500, aflate în evidența serviciului nostru, în perimetrul terenului situat în Șos. Colentina, nr.52-54, număr cadastral 212686, Sector 2, București, se identifică imobilele situate la fostele nr. poștale:

- 190, 192, 194 - pe Șoseaua Colentina.
- 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 18 - pe Strada/Intrarea Mihail N. Cazan (Frt. Nicolae Cazan).
- 8, 10, 14 - pe Strada Mr. Băcilă Vasile.

Potrivit evidențelor noastre informatizate, la Primăria Sectorului 2 au fost înregistrate cererile de reconstituire a dreptului de proprietate nr. : 1363/19.01.1998 pentru adresa poștală Strada Mihai Cazan nr. 7 și nr. 2337/28.01.1998 pentru adresa poștală Strada Mr. Băcilă Vasile nr. 10, depuse în conformitate cu prevederile Legii fondului funciar nr. 18/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr.1/2000 și a Legii nr.247/2005.

Având în vedere prevederile art. 43 din Legea nr.165/2013, competența de soluționare a cererilor depuse în conformitate cu prevederile art.36 alin.5 din Legea nr.18/1991 republicată, a fost transferată Comisiei pentru aplicarea Legii nr. 10/2001 din cadrul Primăriei Municipiului București, astfel dosarul aferent cererii nr. 2337/28.01.1998 a fost transmis, în vederea soluționării acestei instituții.

În evidențele noastre nu au fost identificate alte cereri depuse în conformitate cu prevederile Legii fondului funciar nr. 18/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr.1/2000 și a Legii nr.247/2005, privind revendicarea fostelor imobile pentru adresele poștale menționate.

Precizam faptul că nu ne asumăm răspunderea în cazul în care există cereri de revendicare înregistrate la instituția noastră, formulate pe altă adresă poștală pe care au avut-o imobilele mai sus menționate, denumiri vechi din actele de proprietate și pentru care nu au fost depuse, la dosarele aferente cererilor respective, expertize tehnice de identificare a amplasamentului solicitat.

Potrivit adresei nr. 1909927/16781/02.04.2021 a Direcției Patrimoniu - Primăria Municipiului București, înregistrată la Primăria Sectorului 2 sub nr. 51545/05.04.2021:

-imobilul înscris în Cartea Funciară cu nr. cadastral 212686, reprezintă imobilul proprietate a Municipiului București, ce a făcut obiectul contractului de concesiune nr. 3501/26.03.2007 încheiat între Municipiul București și SC Bomax Imobiliare SRL, pentru care prin Certificatul nr. 656858/14564/2007 eliberat de Serviciul Nomenclatură Urbană, s-a atribuit adresa poștală nr.52-54, Sector 2.

-ulterior, s-a întocmit o notă privind încetarea contractului de concesiune nr. 3501/26.03.2007.

Potrivit adresei nr. 1951675/7600/17.05.2021 a Direcției Patrimoniu - Primăria Municipiului București 2021, prin Nota nr. 1905/2021 întocmită de Serviciul Concesionări s-a aprobat încetarea contractului de concesiune nr. 3501/26.03.2007 ca urmare a nerespectării clauzelor contractuale.

Conform planurilor topografice utilizate de serviciul nostru, o secțiune din artera de circulație Str. Mihail Nicolae Cazan, frunțaș, arteră reglementată prin H.C.G.M.B. nr. 294/19.12.2002; H.C.G.M.B. nr. 254/29.05.2008, H.C.L. Sector 2 nr. 154/2019, se regăsește în perimetrul imobilului situat în Șos. Colentina, nr.52-54, număr cadastral 212686.

Imobilul situat în Șos. Colentina, nr.52-54, număr cadastral 212686, format din teren în suprafață măsurată de 9580mp (din acte 9682mp), este înscris în Cartea Funciara nr. 212686, dreptul de proprietate fiind intabulat în favoarea Municipiului București, ca documente care au stat la baza înscrierii în Cartea Funciară fiind menționate: Deciziile nr. 1450/1975, 1718/1975; 657/1976 emise de Consiliul Popular al Municipiului București, Decret nr. 7/1983 emis de Consiliul de Stat al RSR, Certificat adresă poștală nr. 656858/14564/2007 emis de P.M.B.

De asemenea, conform extrasului de carte funciară atașat adresei nr. 93057/26.06.2025 a Direcției de Administrație Publică, la Partea III – Sarcini, este înscrisă în Cartea Funciară nr. 212686: Hotărâre judecătorească nr. FN din 02.07.2024 emisă de Judecătoria Sector 5 București – Dosar nr. 17176/302/2024, Dosar Executare nr. 202EP/2024 BEJ Peticaru Eduard și se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 18240907 Lei precum și cheltuieli de executare, ca urmare a cererii formulate de creditoarea Bomax Trading SRL, cu precizarea că nu deținem informații privind acest litigiu.

Nu deținem informații privind notificările depuse în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 10/2001, eventuale atribuirii în compensare, 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.

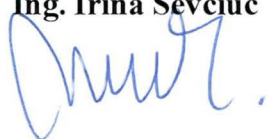
Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 58/23.02.2022 s-a solicitat Consiliului General al Municipiului București, trecerea imobilului format din teren în suprafață de 9.580 mp, situat în Șos. Colentina nr. 52-54, Sector 2, înscris în Cartea Funciară numărul 212686, număr cadastral 212686, din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București și transmiterea imobilului prevăzut în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 în scopul realizării obiectivelor de investiții „Proiect tip - Construire creșă cu 70 locuri” și „Proiect tip - Construire bazin de înot didactic și agrement”, în cadrul Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social (P.N.C.I.P.S.) derulat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții „C.N.I.” - S.A., subprogramele „Unități și instituții de învățământ de stat” și „Bazine de înot”.

Nu deținem informații privind adoptarea unei hotărâri a Consiliului General al Municipiului București, ca urmare a H.C.L.S.2 nr. 58/23.02.2022.

Prin Raportul de specialitate nr. 92524/26.06.2025 a Direcției Generale Tehnice, anexată la adresa Direcției de Administrație Publică nr. 93057/26.06.2025, se solicită încetarea efectelor Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 58/23.02.2022, precum și solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru transmiterea terenului situat în Șos. Colentina, nr.52-54, număr cadastral 212686, din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local Sector 2, pentru funcționalități multiple (locuințe sociale, centru social, activități de învățământ, bazin de înot didactic/agrement și amenajări edilitare aferente, parcaje) .

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 Sevcuc



ȘEF SERVICIU,
Liliana Ștefan



FF/Pană Gabriel Ciprian/2 ex.





DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 93057/ 01.07.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru transmiterea terenului situat în Șos. Colentina nr. 52-54, având număr cadastral 212686, aflat în domeniul public al Municipiului București, din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2

Unul dintre principalele obiective ale Sectorului 2 al Municipiului București este alcătuirea unui ansamblu de activități de interes local în vederea creșterii numărului de echipamente publice aferente zonelor de locuire și realizării unui mediu favorabil pentru oferirea unor servicii integrate de îngrijire, supraveghere, educație și sport didactic.

Prin Strategia de Dezvoltare Locală Integrată și Durabilă a Sectorului 2 pentru perioada 2021-2027, aprobată prin HCL al Sectorului 2 nr. 67/22. 02.2023, au fost propuse un șir de obiective și direcții strategice, precum:

- Dezvoltarea capacității de intervenție imediată și multidisciplinară în vederea sprijinirii persoanelor care reprezintă urgențe sociale;
- Dezvoltarea infrastructurii sociale în vederea creșterii gradului de acoperire cu servicii sociale și îmbunătățirea accesului la serviciile sociale pentru grupurile vulnerabile sau categorii de persoane insuficient deservite;
- Dezvoltarea unei rețele de asistență și sprijin la nivelul Sectorului 2 formată din furnizori publici și privați de servicii sociale, unități de învățământ, furnizori de servicii medicale și alți actori sociali relevanți;

Totodată, deoarece în Strategie este menționată necesitatea susținerii realizării obiectivelor de investiții care permit asigurarea în cel mai scurt timp a unor servicii esențiale pentru creșterea calității vieții în Sectorul 2, realizarea acestor investiții reprezintă un obiectiv public de interes local important.

Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 58/2022 aprobată pentru solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri privind trecerea imobilului de la adresa Șos. Colentina nr. 52-54, Sector 2, din domeniul privat în domeniul public al Municipiului București, precum și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2, în scopul realizării obiectivelor de investiții „Proiect tip - Construire creșă cu 70 locuri” și „Proiect tip - Construire bazin de înot didactic și agrement”, în cadrul Programul ațional de Construcții de Interes Public sau Social (P.N.C.I.P.S.) derulat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții „C.N.I.” - S.A., subprogramele „Unități și instituții de învățământ de stat” și „Bazine de înot” își încetează aplicabilitatea la momentul intrării în vigoare a prezentului proiect propus.

Imobilul, identificat cu numărul cadastral 212686, este încadrat conform P.U.G. - „Municipiul București”, preponderent în subzona „LI a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție”, parțial în subzona „M3 - subzona

mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri" și parțial în subzona „V4 – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă”.

De asemenea, imobilul este încadrat conform P.U.Z. - „Sector 2” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020, în subzona „M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțime medie”.

Conform utilizărilor funcționale reglementate de ambele documentații de urbanism menționate, sunt admise funcționalități multiple precum locuințe sociale, centru social, activități aferente locuirii, etc.

Astfel, luând în considerare:

- obligațiile statului român de a garanta și de a asigura exercitarea drepturilor fundamentale ale cetățenilor, stabilite prin Constituția României, obligații care se realizează prin toate structurile sale administrative și prin instrumentele instituite în vederea sprijinirii eforturilor autorităților administrației publice locale în dezvoltarea urbană;

- Strategiei de Dezvoltare Locală Integrată și Durabilă a Sectorului 2 pentru perioada 2021-2027, aprobată prin HCL al Sectorului 2 nr. 67/22. 02.2023;

- oportunitățile oferite de Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social (P.N.C.1. P.S.) gestionat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice prin Compania Națională de Investiții “C.N.I.” – S.A.;

De asemenea, datorită faptului că procesul de gestionare spațială a Sectorului 2 contribuie atât la o dezvoltare echilibrată a teritoriului, cât și la îmbunătățirea condițiilor de viață, pentru asigurarea unei utilizări eficiente a teritoriului, amplasamentul propus deservește o zonă unde densitatea locuințelor colective și individuale este mare.

Având în vedere raza de deservire a obiectivelor potențiale, precum și faptul că dotările și dimensionarea serviciilor sociale din cadrul cartierului Colentina și din proximitate sunt insuficiente, este necesară asigurarea unei dezvoltări durabile și sustenabile care va corespunde nevoilor cetățenilor.

Astfel, prin implementarea unor investiții în direcțiile prioritare de dezvoltare durabilă a infrastructurii educaționale și recreative, cu impact direct asupra creșterii calității vieții, susținerii dezvoltării echitabile ajută la reducerea decalajelor socio-spațiale.

În concluzie, prin utilizarea terenurilor disponibile și adaptarea funcțională a acestora pentru servicii publice esențiale zonei reflectă o abordare eficientă a resurselor locale, în concordanță cu principiile dezvoltării teritoriale coerente și durabile, astfel considerăm oportună trecerea imobilului de la adresa Sos. Colentina nr. 52-54, sector 2, număr cadastral 212686, din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București, precum și transmiterea imobilului în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2.

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: urb. Ana-Emanuela Marinescu

Cod SADU – AI