



Proiect

## HOTĂRÂRE

*privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 2 să achiziționeze pentru și în numele Municipiului București, terenul situat în str. Biruinței nr. 147-149, oraș Pantelimon, județ Ilfov și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 2 – prin Administrația Domeniului Public Sector 2*

Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile stabilite prin Legea 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, rectificată;

Analizând:

- Raportul de specialitate nr. 117202/24.10.2018 prezentat de Administrația Domeniului Public Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 117293/24.10.2018 prezentat de Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Minuta Comisiei de negociere constituită în baza H.C.L. Sector 2 nr. 245/20.07.2018 și a Dispoziției Primarului Sectorului 2 nr. 1893/28.08.2018 pentru achiziționarea bunului imobil denumit „Sera Pantelimon” situat în orașul Pantelimon, str. Biruinței nr. 147-149, încheiată în data de 22.10.2018;
- Sentința civilă nr. 1336/28.03.1997 pronunțată de Judecătoria Buftea în dosarul nr. 3990/1997, rămasă definitivă și irevocabilă prin Decizia nr. 1263/26.06.1998 a Curții de Apel București, privind restituirea terenului aferent „Serelor Pantelimon” în proprietatea unor persoane fizice;

- Dispoziția nr. 805/28.03.2016 emisă de către Primarul Sectorului 2 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena a funcției publice de conducere de Secretar al Sectorului 2 București.

Având în vedere reglementările cuprinse în:

Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 144/2018 privind aprobarea inventarierii bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului București aflate în administrarea Consiliului Local Sector 2;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 245/20.07.2018 privind aprobarea reluării procedurii de negociere directă în vederea achiziționării terenului, în suprafață de 45000 mp, situat în orașul Pantelimon, b-dul Biruinței nr. 147-149, județ Ilfov și aprobarea noii componente a Comisiei de negociere;

*În temeiul art. 45 alin. (6) coroborat cu art. 81 alin. (4) și art. 123 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*

*Propune prezentul proiect de*

## **HOTĂRÂRE**

**Art.1** Se solicită acordul Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 2, ca în numele și pentru Municipiul București, să achiziționeze terenul în suprafață de 45000 mp, situat în str. Biruinței nr. 147-149, oraș Pantelimon, județul Ilfov, pe care sunt amplasate „Serele Pantelimon”, construcții inventariate în domeniul public al Municipiului București, precum și pentru transmiterea terenului în administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Administrația Domeniului Public Sector 2, serviciu public de interes local, aflat sub autoritatea Consiliului Local Sector 2, pentru a asigura continuitatea activității de producere de material dendro – floricol, modernizarea și extinderea obiectivului „Serele Pantelimon”.

**Art. 2** Imobilul teren menționat la art. 1 se identifică conform planului de amplasament potrivit anexei, ce conține o pagină și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3** Prețul de achiziție al terenului menționat la art. 1 se achită din bugetul local al Sectorului 2 al Municipiului București.

**Art. 4** Retragera dreptului de administrare asupra terenului, din motive neimputabile Consiliului Local Sector 2 – Administrația Domeniului Public Sector 2, dă dreptul acestuia la despăgubirea echivalentă de către Municipiul București, la nivelul contravalorii prețului terenului, precum și a investițiilor efectuate după transmiterea terenului în administrare, astfel cum acestea sunt evidențiate în contabilitate la data retragerii dreptului de administrare.

**Art. 5** Autoritatea Executivă a Sectorului 2 al Municipiului București va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

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



AVIZAT PENTRU LEGALITATE  
ÎN TEMEIUL ART. 117, LIT. „a”  
DIN LEGEA NR. 215/2001, REPUBLICATĂ  
SECRETAR,

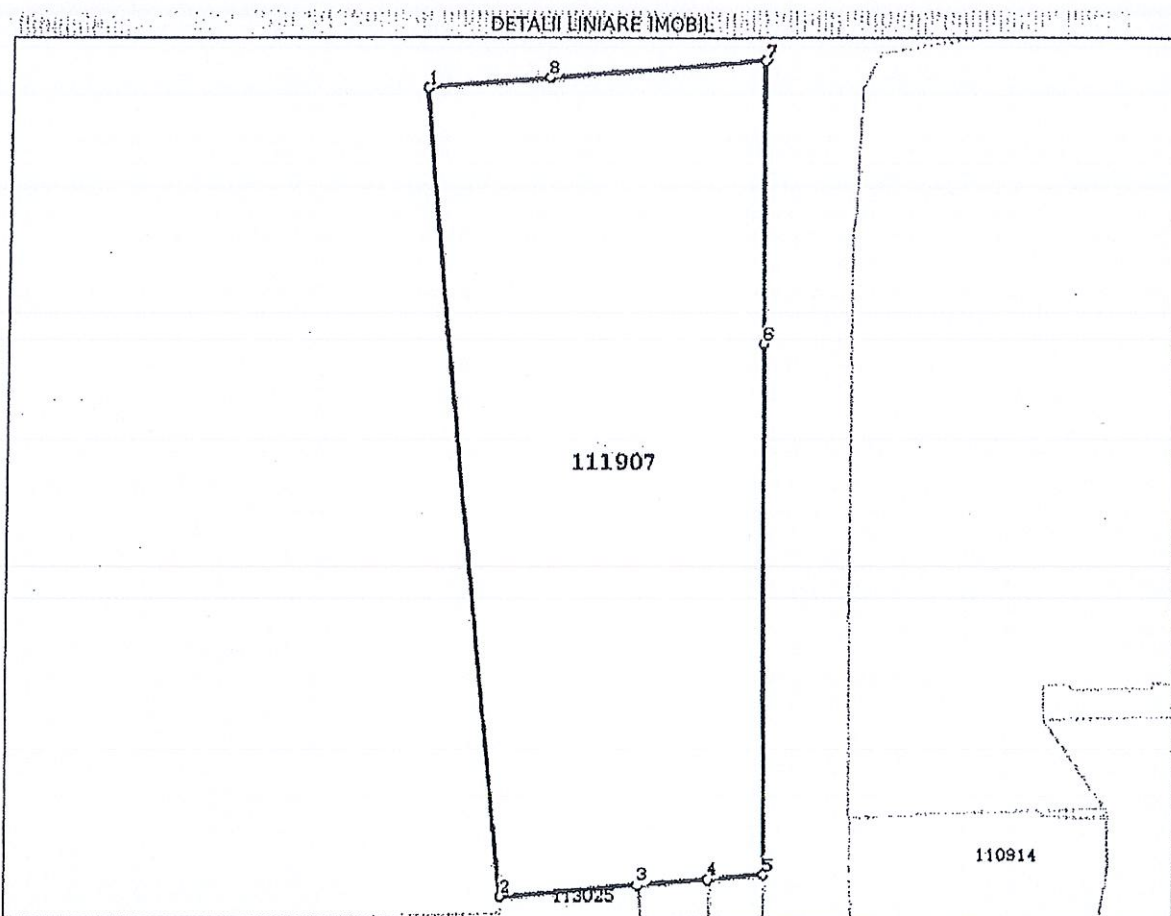
ELENA NIȚĂ



**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
111907	Din acte: 45.000 Masurata: 45.013	Imobilul este împrejmuit pe toate laturile, cu gard din placi prefabricate.

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	Din acte: 45.000 Masurata: 45.013	57	540,543		

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	340.548
2	3	59.938
3	4	30.149
4	5	25.787
5	6	223.325

**VIZAT**  
 spre neșchimbare,  
 SECRETAR,

ROMÂNIA  
 PRIMAR,  
 TOADER MURILIA  
 PRIMAR  
 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



## Cabinet Primar Sector 2

### EXPUNERE DE MOTIVE

Analizând Raportul de specialitate al Administrației Domeniului Public Sector 2 înregistrat cu nr. 117202/24.10.2018, prin care s-a argumentat oportunitatea achiziționării terenului din str. Biruinței nr. 147-149, Oraș Pantelimon, Jud. Ilfov, în suprafață de 45.000 mp, pe care sunt amplasate construcțiile aferente obiectivului "Serele Pantelimon", construcții inventariate în domeniul public al Municipiului București, conform HCLS2 nr. 144/2018 adoptată de Consiliul Local Sector 2, pentru aprobarea inventarului bunurilor ce constituie proprietatea publică a municipiului București, aflate în administrarea Consiliului Local Sector 2, precum și Raportul de specialitate întocmit de Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, referitoare la promovarea proiectului de hotărâre privind *solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 2 să achiziționeze pentru și în numele municipiului București, terenul situat în str. Biruinței nr. 147-149, Oraș Pantelimon, Județ Ilfov și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 2 – prin Administrația Domeniului Public Sector 2*, consider oportun promovarea proiectului de hotărâre mai sus menționat.

*În raport de cele analizate,*

## ***PROPUN***

Consiliului Local Sector 2 spre dezbatere și aprobare, *proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 2 să achiziționeze pentru și în numele Municipiului București, terenul situat în str. Biruinței nr. 147-149, oraș Pantelimon, Județ Ilfov și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 2 – prin Administrația Domeniului Public Sector 2.*

  
**PRIMAR,**  
**TOADER MUGUR MIHAI**

1613 / 24-10-2018



R 2

1 252 79 77

**PRIMARIA SECTOR 2 - BUCURESTI**  
 Nr.inreg: 117202; Data inreg: 2018/10/24  
 Provenienta: ADP-NR.18231/23.10.2018  
 Cuprins: TRANSMITERE SPRE APROBARE RAPORT  
 SPECALITATE REF SERE PANTELIMON  
 Termen de raspuns: 30 zile  
 Adresa: Bucuresti NB  
**Centrul de Relatii cu Publicul:**  
 Luni, Marti si Miercuri: 8:30 - 16:30;  
 Joi: 8:30 - 18:30  
 Vineri: 8:30 - 14:00  
 Telefon: 021.209.60.00;  
 Fax: 021.209.62.82  
**D.G.A.S.P.C. S2**  
 Telefon: 021.314.22.08, 021.310.14.29 ..... SRRR-BI

DAPL  
24.10.2018  
[Signature]

Rez sollicitati Raport de  
specalitate de la D.S.L.C.D.  
24.10.2018 [Signature]

APROBAT  
VICE-PRIMAR  
DAN CRISTIAN POPESCU



ALITATE

serviciu public de interes local subordonat

Consiliului Local Sector 2 a fost înființat la data de 01.07.1974 prin Decizia Consiliului Popular al Sectorului 2 - Comitetul Executiv nr. 324/13.07.1974, ca instituție de stat cu personalitate juridică.

În conformitate cu prevederile capitolului B din anexa la Decizia nr. 324/13.07.1974 în portofoliul de funcțiuni al Administrației Domeniului Public Sector 2 se regăsește activitatea de....."Asigură prin baze de producție proprii materialul floricol necesar plantării în spațiile verzi din dotare".

În acest scop instituția a avut în administrare și exploatare obiectivul denumit "Sera Pantelimon" situat în Str. Biruinței nr. 147-149, Oras Pantelimon, județul Ilfov care, în conformitate cu informația înscrisă în ultimul Extras de Carte Funciară poartă numărul cadastral 111907 (nr. CF vechi 794 bis, nr. cadastral vechi 516) și este încadrat ca "teren împrejmuit pe toate laturile cu gard din plăci prefabricate", în suprafață de 45.000 mp (din acte) și respectiv 45.013 mp (măsurată), categoria folosință "Curți construcții".

Dreptul de proprietate asupra terenului a fost dobândit inițial de către soții Ionel și Constanța TOMA (50%) și respectiv Maria TINDECHE (50%).

Terenul și construcțiile existente (clădiri, sere, aducțiuni de utilități, centrala termică și sistemul de distribuție a agentului termic) au fost și sunt utilizate și în prezent pentru producția de material dendro-floricol folosit pentru plantare în spațiile verzi din sectorul 2.

Din punct de vedere juridic situația obiectivului se prezintă astfel:

- până în anul 1998 "Sera Pantelimon" s-a aflat în gestiunea și exploatarea Administrației Domeniului Public Sector 2;

Nr. 18231/23.10.2018

APROBAT  
VICE PRIMAR  
DAN CRISTIAN POPESCU



## RAPORT DE SPECIALITATE

Administrația Domeniului Public Sector 2, serviciu public de interes local subordonat Consiliului Local Sector 2 a fost înființat la data de 01.07.1974 prin Decizia Consiliului Popular al Sectorului 2 - Comitetul Executiv nr. 324/13.07.1974, ca instituție de stat cu personalitate juridică.

În conformitate cu prevederile capitolului B din anexa la Decizia nr. 324/13.07.1974 în portofoliul de funcțiuni al Administrației Domeniului Public Sector 2 se regăsește activitatea de....."Asigură prin baze de producție proprii materialul floricol necesar plantării în spațiile verzi din dotare".

În acest scop instituția a avut în administrare și exploatare obiectivul denumit "Sera Pantelimon" situat în Str. Biruinței nr. 147-149, Oras Pantelimon, județul Ilfov care, în conformitate cu informația înscrisă în ultimul Extras de Carte Funciară poartă numărul cadastral 111907 (nr. CF vechi 794 bis, nr. cadastral vechi 516) și este încadrat ca "teren împrejmuit pe toate laturile cu gard din plăci prefabricate", în suprafață de 45.000 mp (din acte) și respectiv 45.013 mp (măsurată), categoria folosință "Curți construcții".

Dreptul de proprietate asupra terenului a fost dobândit inițial de către soții Ionel și Constanța TOMA (50%) și respectiv Maria TINDECHE (50%).

Terenul și construcțiile existente (clădiri, sere, aducțiuni de utilități, centrala termică și sistemul de distribuție a agentului termic) au fost și sunt utilizate și în prezent pentru producția de material dendro-floricol folosit pentru plantare în spațiile verzi din sectorul 2.

Din punct de vedere juridic situația obiectivului se prezintă astfel:

- până în anul 1998 "Sera Pantelimon" s-a aflat în gestiunea și exploatarea Administrației Domeniului Public Sector 2;

- în baza Sentinței civile nr. 1336/28.03.1997 a Judecătorei Buftea, menținută prin Decizia nr. 1263/1998 a Curții de Apel București, rămasă definitivă și investită cu formă executorie, precum și a Procesului Verbal de punere în posesie nr. 366/21.10.1998, imobilul "Sera Pantelimon" (intabulat în Cartea Funciară la nr. 794 și număr cadastral 516, conform încheierii de intabulare nr. 9585/26.08.2003) a fost trecut în co-proprietatea persoanelor fizice soții Ionel și Constanța TOMA (50%) și respectiv Maria TINDECHE (50%).

Dreptul de proprietate al soților TOMA a fost translatat prin două certificate de moștenitor către persoanele fizice Luanda Elena CAZAN și Carmen Elena IONESCU-BERECHET, fiecare primind cota indiviză de  $\frac{1}{4}$  din teren, respectiv câte 11.250 mp.

Dreptul de proprietate al numitei Maria TINDECHE ( $\frac{1}{2}$  reprezentând 22.500 mp) a fost achiziționat prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1039/02/09/2003 de către KLOMIAD S.R.L., persoană juridică română cu sediul în București, CUI 11755447, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J40/4278/1999.

Rezumând, putem spune că dreptul de posesie în indiviziune a suprafeței de 45.000 mp situat în Str. Biruinței nr. 147-149, Oraș Pantelimon, județul Ilfov este atribuit la această dată după cum urmează:

- Luanda Elena CAZAN, domiciliată în București, sector 3, Str. Levănțica nr. 63 – 11.250 mp ( $\frac{1}{4}$  din întreaga suprafață de teren)
- Carmen Elena IONESCU-BERECHET domiciliată în București, sector 1, B-dul Dinicu Golescu nr. 41, sc.1, etaj 5, apt. 24 – 11.250 mp ( $\frac{1}{4}$  din întreaga suprafață de teren);
- KLOMIAD S.R.L. cu sediul în București, sector 2, Str. Elev Ștefănescu nr. 9, bl. 449, apt. 21 – 22.500 mp ( $\frac{1}{2}$  din întreaga suprafață de teren).

#### **Modalitățile de utilizare:**

- până în anul 1998 Administrația Domeniului Public Sector 2 a gestionat obiectivul și l-a utilizat pentru producția de material dendro-floricol;
- în perioada 1998-2004 Administrația Domeniului Public Sector 2, fără a deține un drept legal de posesie sau de administrare, dar cu acordul tacit al co-proprietarilor a utilizat obiectivul "Sera Pantelimon", fără obligații de natură pecuniară, în scopul producerii de material dendro-floricol.
- la solicitarea co-proprietarilor și pentru asigurarea continuității activității de producție de material dendro-floricol, începând cu anul 2004 și până în prezent au fost încheiate contracte anuale de închiriere pentru suprafața de 45.000 mp.

Reprezentanții coproprietarilor au înregistrat la Administrația Domeniului Public Sector 2 cu nr. 7413/R/12.07.2018 documentul intitulat **ÎNȘTIINTARE** în care, reiterând dreptul de preemțiune al instituției noastre, enunță...”**intenția de vânzare până la data de 31.12.2018, a terenului în suprafață de 45.000 mp la prețul de 33,5 euro/mp**”. Totodată, coproprietarii și-au exprimat intenția că.....”**dacă până la 31.12.2018 nu vom ajunge la niciun fel de înțelegere, respectiv vânzare sau continuarea închirierii, vom începe procedurile legale pentru evacuarea terenului în termen de trei luni și aducerea acestuia la starea inițială**”.

Analizând datele economice ce rezultă din derularea contractului de închiriere și totodată oportunitatea utilizării în continuare a obiectivului ”Sera Pantelimon” situat în Str. Biruinței nr. 147-149, oraș Pantelimon, județ Ilfov pot fi evidențiate următoarele concluzii:

- parcela este construită și ocupată pe circa 2/3 din suprafață de clădiri cu destinație sere și anexe executate și recepționate anterior anului 1990. Din punct de vedere constructiv, clădirile și instalațiile aferente (apă, încălzire, alimentare cu energie electrică) prezintă un grad avansat de uzură.
- serele sunt în exploatare (indiferent de faptul că terenul este în administrare sau începând cu anul 2004, în închiriere) furnizând în mod constant material dendro-floricol pentru întreg Sectorul 2 și asigurând 15 locuri de muncă pentru angajații ADP Sector 2.
- terenul are toate utilitățile stradale, poziționate pe latura de nord și are acces auto la breteaua de legătură asfaltată de sub pod cu ieșire la DN2.

**Achiziționarea obiectivului ”Seră Pantelimon” este oportună și necesară deoarece:**

- se asigură continuitatea activității desfășurate în acest obiectiv, cu stabilizarea forței de muncă și posibilitatea diversificării activităților prestate;
- se păstrează bunurile (construcții, gard din beton, bransamente/aducțiuni de utilități, instalații), bunuri care prin prevederile H.C.G.M.B. nr. 186/08.05.2008 sunt inventariate ca aparținând domeniului public al Municipiului București, au valoare actuală de inventar de circa 3 milioane de lei și care ar deveni imposibil de recuperat dacă terenul s-ar renunța la terenul în cauză;
- asigură necesarul de plantare de material dendro-floricol pe raza sectorului 2 la prețuri de 3 până la 5 ori mai mici decât prețul de piață. Economia realizată prin încetarea achizițiilor de material dendro-floricol din piață asigură amortismentul investiției în mai puțin de 10 ani.
- se asigură spațiu de depozitare pentru bunurile ridicate din teren de către Serviciul Control și Administrare Domeniu Public – autoturisme încadrate în prevederile Legii 421/2002, panouri publicitare, alte bunuri amplasate ilegal pe domeniul public;

- devine posibilă investirea de fonduri pentru modernizare, extindere și eficientizare a activității de producere de material dendro-floricol cu micșorarea cheltuielilor de funcționare;
- se crează premiza de derulare de programe multianuale concomitent cu dezvoltarea paletei de produse realizate și oferite;
- sunt create condiții de atragere și utilizare de fonduri europene.

Având în vedere toate aceste aspecte și neomițând faptul că, prin specificul uneia dintre componentele de bază ale activității Administrației Domeniului Public Sector 2 – îngrijirea spațiilor verzi situate în parcurile, scuarurile, platbandele și în proximitatea blocurilor situate pe raza Sectorului 2 - detinerea unui obiectiv cum este cel cunoscut sub denumirea de ”Sera Pantelimon ”, bază materială de producție material dendro-floricol, este necesară și oportună, propunem Consiliului Local al Sectorului 2 demararea procedurilor legale privind achiziționarea, în totalitatea sa și atribuirea spre gestionare instituției noastre, a terenului în suprafață de 45.000 mp situat în orașul Pantelimon, Str. Biruinței nr. 147-149, județ Ilfov.

DIRECTOR GENERAL  
Dănuț Alexandru CIOABA

Director Economic  
Ec. Alexandru TUDOR

Intocmit, 22.10.2018  
Sef Serviciu Economic  
Ec. Anca Doina RADU

Bucuresti, 12 iulie 2017

Catre:

1. Consiliul Local al Sectorului 2  
Bucuresti, str. Chiristigiilor nr. 11-13, sector 2  
*In atentia doamnelor si domnilor Consilieri*

2. Primaria Sector 2  
Bucuresti, str. Chiristigiilor nr. 11-13, sector 2  
*In atentia Domului Primar Toader Mugur Mihai si  
Domnului Viceprimar Popescu Dan Cristian*

3. Administratia Domeniului Public sector 2  
Bucuresti, sos. Electronicii nr. 44, sector 2  
*In atentia Dlui. Cioabă Dănuț Alexandru - Director General*

Stimati Consilieri, Domnule Primar Toader Mugur Mihai, Domnule Viceprimar Dan Cristian Popescu si Domnule Director Danut Alexandru Cioaba,

Subsemnatele:

**IONESCU BERECHET CARMEN ELENA**, domiciliata in Bucuresti, Bdul. Dinicu Golescu nr. 41, sc. 1, et. 5. Ap 21, sector 1;

**CAZAN LUANDA ELENA** domiciliata in Bucuresti, str. Levantica nr. 63, sector 3,

in calitate de coproprietari in cota de  $\frac{1}{2}$  ai terenului in suprafata de 45.000 mp situat in Blvd. Biruintei nr. 147-149, Oras Pantelimon, Judetul Ilfov formulam prezenta:

## INSTIINTARE

prin care va aducem la cunostinta urmatoarele:

Luand in considerare faptul ca dumneavoastra, in calitate de chiriasi ai imobilului descris mai sus, in virtutea dreptului de preemtiune prin care v-ati manifestat dorinta de a-l cumpara iar noi, in calitate de coproprietari ai imobilului ne-am manifestat dorinta de a vinde, tinand cont de faptul ca de la momentul demararii acestor discutii a trecut o perioada considerabila de timp, de asemenea tinand cont de faptul ca pana in prezent cele doua rapoarte ale negocierilor purtate prin doua Comisii distincte nu au fost aprobate de catre Consiliul Local si nu in ultimul rand, ca pentru acest imobil avem si alte propuneri de cumparare din partea altor persoane, va aducem la cunostinta mentinerea intentiei de vanzare catre dumneavoastra, pe perioada determinata, si anume pana la data de 31.12.2018.

Scurta prezentare a situatiei de fapt:

Imobilul teren este in suprafata de 45.000 mp situat in Blvd. Biruintei nr. 147-149, Orasul Pantelimon, Judetul Ilfov este detinut in coproprietate de SC „KLOMIAD” SRL in cota de  $\frac{1}{2}$ , Ionescu Berechet Carmen Elena in cota de  $\frac{1}{4}$  si Cazan Luanda Elena in cota de  $\frac{1}{4}$ .

Incepand din anul 1998 (anul retrocedarii) si pana in prezent terenul se afla de facto, in totalitatea sa, in folosinta ADP sector 2, primul contract de inchiriere fiind incheiat incepand cu anul 2004 si apoi renegociat anual pana in 2016 inclusiv.

Mentionam ca in perioada 1998 – 2004 terenul a fost folosit de catre ADP sector 2 fara plata dreptului de folosinta, in ciuda demersurilor facute de catre proprietari pentru intrarea in legalitate.

Avand in vedere cele declarate mai sus, va solicitam sa ne comunicati daca dumneavoastra, in calitate de chiriasi, intelegeti sa va mentineti dreptul de preemtiune cu privire la acest imobil.

**Astfel, pana la data de 31.12.2018 va punem la dispozitie spre cumparare terenul in suprafata de 45.000 mp la pretul de 33.5 euro /mp, pret ferm.**

Daca nici pana la aceasta data nu va veti manifesta dorinta ferma de a cumpara si nu se va reusi incheierea actelor in forma autentica, vom uza de dreptul nostru de a vinde catre alti cumparatori.

Totodata, indiferent de ce hotarare veti lua, va solicitam sa demaram in regim de urgenta procedura legala pentru inchirierea terenului pana la 31 decembrie 2018 pentru intreaga suprafata de teren de 45.000 mp.

In concluzie va instiintam ca daca pana la 31 decembrie 2018, nu vom ajunge la niciun fel de intelegere respectiv vanzare sau continuarea inchirierii, in luna ianuarie 2019 vom incepe procedurile legale pentru evacuarea terenului in termen de trei luni si aducerea acestuia la starea initiala.



**Luanda Cazan**



**Ionescu-Berechet Carmen,**

**Prin imputernicit Luanda Cazan**



ROMÂNIA  
Municipiul București  
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.60.81

DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE, CONTENCIOS - ADMINISTRATIV

Serviciul Juridic

Nr. 117293 / 24.10. 2018

### RAPORT DE SPECIALITATE

Prin Raportul de specialitate înregistrat cu nr. 117202/24.10.2018, întocmit de Administrația Domeniului Public Sector 2 s-a argumentat oportunitatea achiziționării terenului din str. Biruinței nr. 147-149, Oraș Pantelimon, Jud. Ilfov, în suprafață de 45 000 mp, pe care sunt amplasate construcțiile aferente obiectivului "Serele Pantelimon", construcții inventariate în domeniul public al Municipiului București, conform HCLS2 nr. 144/2018 adoptată de Consiliul Local Sector 2, pentru aprobarea inventarului bunurilor ce constituie proprietatea publică a municipiului București, aflate în administrarea Consiliului Local Sector 2.

Terenul a fost restituit foștilor proprietari prin sentința civilă nr. 1336/1997 pronunțată de Judecătoria Buftea în Dosarul nr. 3990/1996, definitivă și irevocabilă prin decizia civilă nr. 439A/1998 pronunțată de Curtea de Apel București.

Pin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 245/20.07.2018 s-a aprobat reluarea procedurii de negociere directă în vederea achiziționării terenului în suprafață de 45.000 mp situat în Orașul Pantelimon și aprobarea noii componente a Comisiei de negociere.

Raportat la prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001 – rep. cu modificările și completările ulterioare, subdiviziunile administrativ – teritoriale are capacitate juridică restrânsă, aspect ce reiese din prevederile art. 21 în care se prevede expres că **unitățile administrativ -teritoriale sunt persoane juridice de drept public**, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu și sunt titulare ale drepturilor și obligațiilor ce decurg din contractele privind administrarea bunurilor care aparțin domeniului public și privat în care acestea sunt parte, precum și din raporturile cu alte persoane fizice sau juridice, în condițiile legii.

Potrivit art. 123 din Legea Administrației Publice locale, consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. **Acestate hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii.**

Conform art. 81 alin. (4) din Legea 215/2001 – actualizată, consiliile locale ale sectoarelor municipiului București pot exercita și alte atribuții stabilite prin lege sau delegate de Consiliul General al Municipiului București, astfel încât în vederea parcurgerii procedurilor de achiziție a terenului în referință, se impune promovarea unei Hotărâri de către Consiliul Local Sector 2 pentru solicitarea împuternicirii de către C.G.M.B. la achiziționarea terenului în referință, precum și pentru

În cuprinsul aceluiași act administrativ se precizează și necesitatea transmiterii în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 București – prin Administrația Domeniului Public Sector 2, a terenului ce va fi achiziționat, Consiliul General al Municipiului București având competența de a delega și alte atribuții către consiliile locale ale sectoarelor municipiului București, care nu sunt expres enumerate la art. 81 alin. (2) din Legea 215/2001.

Având în vedere că prețul de achiziție al terenului se achită din bugetul local al Sectorului 2 București, este necesar a se reglementa faptul că retragerea, din motive neimputabile Consiliului Local Sector 2 sau Administrației Domeniului Public Sector 2 a dreptului de administrare asupra terenului achiziționat din fonduri alocate din bugetul local al sectorului 2, dă dreptul la despăgubirea echivalentă de către Municipiul București, la nivelul contravalorii prețului terenului precum și a investițiilor efectuate după transmiterea terenului în administrare, astfel cum acestea sunt evidențiate în contabilitate la data retragerii dreptului de administrare.

**Director Executiv**

Ana Maria Scacioc

**Consilier Juridic**

Mugur Serban Rizescu

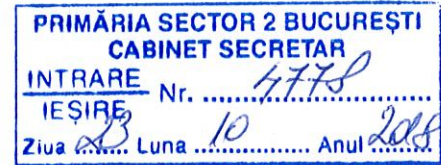


ROMÂNIA  
Municipiul București  
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigililor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.60.81

Nr. 11678 / 23.10.2018



MINUTĂ

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 245/20.07.2018 s-a aprobat reluarea procedurii de negociere directă în vederea achiziționării terenului în suprafață de 45.000 mp situat în Orașul Pantelimon și aprobarea noii componente a Comisiei de negociere.

Primarul Sectorului 2 al municipiului București a emis Dispoziția nr. 1893/28.08.2018 prin care s-au desemnat membrii din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, incluzând și reprezentant al Direcției Audit Public Intern, pentru consiliere informală, precum și consilier juridic.

La lucrările Comisiei din 02.10.2018 și 22.10.2018 a fost invitat să participe și Secretarul Sectorului 2.

Au fost analizate aspectele supuse atenției Comisiei de către reprezentantul Direcției Audit Public Intern, fiind reținute următoarele:

- conform Extraselor de Carte Funciară prezentate, construcțiile aflate în administrarea Administrației Domeniului Public Sector 2 nu sunt intabulate/notate în Cartea funciară a Sectorului 2, deși acestea sunt incluse în inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Municipiului București cu nr. poștal Bd. Biruinței nr. 23-25;

- competența de a hotărî în legătură cu construcțiile aferente serelor (construcții aflate în proprietatea publică a Municipiului București) aparține de drept Consiliului General al Municipiului București urmând a fi clarificată modalitatea de achiziție a terenului aferent care va urma regimul juridic aferent afectării de interes public local și inventariat în condițiile legii, în situația achiziționării, fiind astfel necesară aprobarea autorității deliberative de la nivel municipal;

- este necesară clarificarea adresei poștale a imobilului, având în vedere modificările intervenite în timp, evidențiate astfel în cuprinsul documentelor;

- este necesară clarificarea modalității de aplicare a Normelor procedurale interne aprobate prin H.C.L.S. 2 nr. 111/2016;

Au fost prezentate și alte aspecte subsidiare ce vor fi analizate după clarificarea celor mai sus expuse.

În urma ședințelor de analiză a rezultat că se impune cu necesitate urgentarea demersurilor vizând:

- intabularea sau notarea în Cartea Funciară, a construcțiilor ce constituie obiectivul denumit generic „Serele Pantelimon” ;

- identificarea documentelor ce atestă modalitatea de edificare a construcțiilor și titlul A.D.P. – S.2 asupra acestora, eventual prin analiza dosarelor constituite pe parcursul derulării litigiilor;

- reglementarea și actualizarea adresei poștale a imobilului, inclusiv în cuprinsul H.C.L.S.2 nr. 144/2018, prin rectificarea acesteia conform numărului poștal actualizat, respectiv Bd. Biruinței nr. 147-149;

- reanalizarea în sensul modificării și completării H.C.L.S.2 nr. 111/2016 pentru reglementarea clară, a procedurii de achiziție a imobilelor prin procedura de negociere directă, incluzând și partajarea clară a atribuțiilor și documentelor specifice ce vor constitui dosarul achiziției;

Sub acest aspect este necesar a se clarifica și capacitatea juridică restrânsă a subdiviziunilor administrativ-teritoriale de a achiziționa imobile, la nivelul anilor 2017-2018 fiind deja instituită obligativitatea împuternicirii expuse a Consiliilor Locale ale Sectoarelor Municipiului București de către Consiliul General al Municipiului București, pentru achiziția terenurilor/construcțiilor.

În acest sens a fost formulat și punctul de vedere de către Secretarul Sectorului 2 care a indicat, spre edificare Hotărâri emise în acest sens de către C.G.M.B., respectiv 347/2017, 585/2017, 407/2018, 408/2018, 409/2018, 411/2018.

Sub acest aspect se impune cu necesitate promovarea unei Hotărâri de către Consiliul Local Sector 2 pentru solicitarea împuternicirii acestuia de către C.G.M.B. la achiziționarea în numele Municipiului București a terenului în discuție.

Activitatea Comisiei de negociere constituită în baza H.C.L.S.2 nr. 245/2018 va putea continua în condițiile soluționării aspectelor expuse pe larg în prezenta Minută.

Încheiată astăzi 22.10.2018.

Președinte – Comisie – Boblea Ion

Membru – Popescu Lenuța

Membru – Tudor Alexandru

Membru – Răzvan Rădulescu

Invitat – Secretar Sector 2- Elena Niță

