



*Proiect transmis și înregistrat la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 1525/09.05.2022*

HOTĂRÂRE

privind achiziționarea pentru și în numele Municipiului București a terenului în suprafață de 353 mp, situat în Strada Grigore Ionescu nr. 63A, Sector 2 și administrarea acestuia de către Consiliul Local Sector 2, prin Administrația Domeniului Public 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 achiziționarea pentru și în numele Municipiului București a terenului în suprafață de 353 mp, situat în Strada Grigore Ionescu nr. 63A, Sector 2 și administrarea acestuia de către Consiliul Local Sector 2, prin Administrația Domeniului Public Sector 2;

Analizând:

– Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;

– Nota de fundamentare nr. 21749/18.05.2022 întocmit de către 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. 92574/16.05.2022 întocmit de către Direcția Economică, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

– Raportul de specialitate nr. 94604/17.05.2022 întocmit de către Direcția Juridică, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

– Raportul de specialitate nr. 84340/04.05.2022 întocmit de către Direcția Achiziții, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

– Raport nr. 52469/22.03.2022 al Comisie de negociere cu o singură sursă pentru achiziționarea terenului în suprafață de 353 mp, situat în Str. Grigore Ionescu nr. 63A, Sector 2, București;

– Avizul Comisiei de Buget – Finanțe, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe din cadrul Consiliului Local al 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;

– Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 915/06.05.2022 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna NIȚĂ ELENA, Director Executiv al Direcției Juridice a funcției publice de conducere de Secretar General al Sectorului 2 al Municipiului București.

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 8/2019 pentru aprobarea normelor procedurale interne privind achiziția/închirierea imobilelor la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 213/18.07.2019;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 36/20.02.2020 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 strada Grigore Ionescu nr. 63A, Sector 2 și transmiterea în administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2;

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 335/13.08.2020 privind împuternicirea Consiliului Local Sector 2 să achiziționeze pentru și în numele Municipiului București terenul situat în strada Grigore Ionescu nr. 63A, Sector 2;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 183/27.05.2021 privind constituirea comisiei de negociere în vederea achiziționării terenului situat în strada Grigore Ionescu nr. 63A, Sector 2.

În temeiul art. 139 alin. (2) coroborat cu art. 87 alin. (5), art. 166 alin. (4) și art. 591 alin.(2) 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 achiziționarea prin cumpărare, pentru și în numele Municipiului București, a imobilului teren în suprafață de 353 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 206006 - București, Sectorul 2, nr. cadastral 206006, situat în strada Grigore Ionescu nr. 63A, Sector 2, București, identificat conform Anexei ce conține o filă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Prețul total al tranzacției este de 162.380 (osutășaizecișidouădemiiitreisute optzeci) euro, TVA inclus și va fi achitat vânzătorului prin virament bancar, în lei la cursul BNR din data semnării în formă autentică a contractului de achiziționare a terenului de 353 mp, situat în Str. Grigore Ionescu nr. 63A.

Art. 3 Se aprobă efectuarea plății achiziției imobilului, precum și efectuarea cheltuielilor ocazionate de autentificarea și întabularea imobilului, din bugetul local al Sectorului 2 al Municipiului București.

Art. 4 Se împuternicește Primarul Sectorului 2 al Municipiului București să semneze contractul de vânzare-cumpărare, în numele și pentru Municipiul București, precum și înscrisurile necesare perfectării tranzacției, conform actelor normative aplicabile, la finalizarea tranzacției, imobilul prevăzut la Art. 1 fiind declarat bun aparținând domeniului public al Municipiului București, administrat de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București.

Art. 5 (1) Se aprobă transmiterea imobilului prevăzut la Art. 1, dobândit prin act de vânzare-cumpărare ce va fi încheiat în baza prezentei hotărâri, în administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Administrația Domeniului Public, pentru asigurarea locurilor de parcare.

(2) Predarea primirea imobilului - teren se va face prin proces-verbal de predare-primire, încheiat în maxim 15 zile de la data dobândirii.

Art. 6 Se împuternicește Administrația Domeniului Public Sector 2 să întocmească documentația cadastrală, să efectueze toate demersurile necesare la OCPI București, în numele Municipiului București, pentru efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară pentru imobilul situat în strada Grigore Ionescu nr. 63A, Sector 2, București și să comunice Consiliului General al Municipiului București, în termen de 15 zile de la finalizarea operațiunilor de înscriere în cartea funciară, documentele emise de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

Art. 7 Primarul Sectorului 2 al Municipiului Bucuresti, Direcțiile de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 și Administrația Domeniului Public Sector 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 8 Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

INIȚIATOR
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 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.

Anexa la H.C.L. Sector 2 nr. / 2022

SCHIȚĂ TEREN 353 MP
SITUAT ÎN STR. GRIGORE IONESCU NR. 63A, SECTOR 2, BUCUREȘTI

PRIMAR,
RADU-NICOLAE MIHAIU



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

GMT

EVALUARI ȘI CONSULTANȚĂ
Membru corporativ ANEVAR

Sediul social: Str. Eugen Barbu, Nr. 8, Jud. Vaslui
Nr. Reg. Com. J37/383/2008, CUI 23875960
Tel/Fax: 0371.409.041
Tel: 0745.973.930, 0729.066.206
E-mail: gml.evaluari@gmail.com

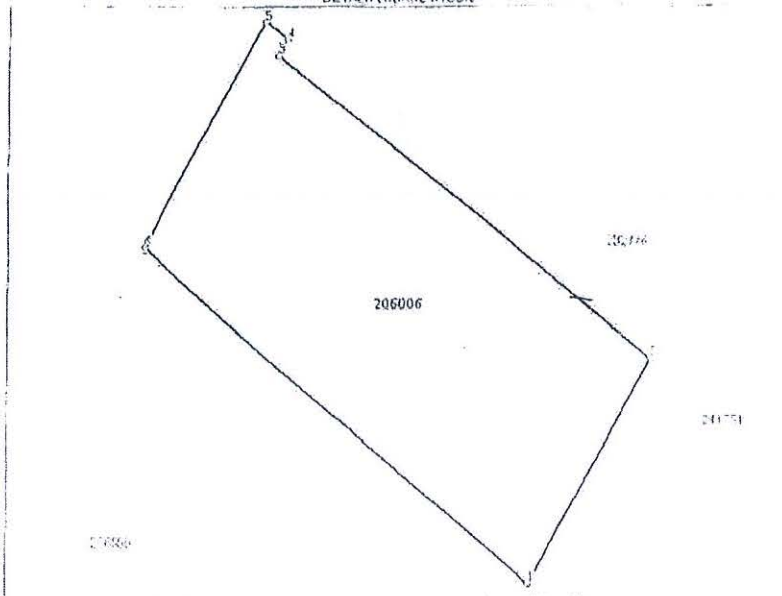
Carte Funciară Nr. 206006 Comuna/Oraș/Municipiu Săcuteni Secțiunile
Anexa Nr. 1 la Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)	Observații/Referințe
206006	353	Descriere: - TEREN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 353,40 MP CU ÎMBIATOARELE VECIGĂȘAN N - TEREN VĂRAN CU O LATURĂ DE 13,70 ML E - BL 172 CU O LATURĂ DE 25,68 ML S - STR. GRIGORE IONESCU CU O LATURĂ DE 13,53 ML V - BL 173 CU O LATURĂ DE 27,25 ML

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereod 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. lot	Categorie folosință	Stare	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații/Referințe
1	cuil construcții	DA	353	-	-	-	-

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	13,534
2	3	25,681
3	4	1,003
4	5	1,5

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

Cabinet Primar Sector 2

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere prevederile Normelor procedurale interne ale Sectorului 2 al Municipiului București privind achiziția/închirierea de imobile, aprobate prin H.C.L. Sector 2 nr. 8/30.01.2019, modificate și completate prin H.C.L. Sector 2 nr. 213/18.07.2019, Comisia de negociere cu o singură sursă, constituită prin Dispoziția nr. 1850/09.09.2021 emisă de Primarul Sectorului 2 urmare a Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 183/27.05.2021, a procedat la negocierea cu proprietarii, respectiv Mariana Petrișor și Constantin-State Petrișor, asupra prețului terenului în suprafață de 353 mp, situat în strada Grigore Ionescu nr. 63A, Sector 2.

Terenul propus spre achiziționare, în suprafață de 353 mp, se află poziționat pe amplasamentul unei parcuri de reședință. Lipsa de folosință a acestui teren înseamnă anularea a aproximativ 25 de locuri de parcare. Din Nota de fundamentare trimisă de Administrația Domeniului Public Sector 2 reiese că în zonă se află în așteptare peste 20 de cereri din partea locatarilor blocurilor arondate acestei parcuri.

Apreciind ca întemeiate concluziile Comisiei de negociere cu o singură sursă constituită pentru achiziționarea terenului, consemnate în raportul comisiei de negociere nr. 52469 din data de 22.03.2022 și analizând raportul de specialitate nr. 84340 din data de 04.05.2022 întocmit de Direcția Achiziții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București, se constată oportunitatea achiziționării acestui teren în suprafață de 353 mp la prețul total convenit între părți de 162.380,00 euro, calculat astfel : $460 \text{ euro/mp} \times 353 \text{ mp} = 162.380,00 \text{ euro}$.

Din raportul Comisiei de negociere rezultă că aceasta a acționat în limitele mandatului care i-a fost încredințat prin H.C.L.Sector 2 nr. 196/18.07.2019 și a negociat prețul imobilului supus achiziționării ținând seama de valoarea imobilului prezentată în raportul tehnic de expertiză evaluatorie întocmit anterior negocierii.

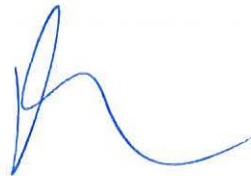
În baza documentelor de fundamentare elaborate la nivelul compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, aferente **proiectului de hotărâre privind achiziționarea pentru și în numele Municipiului București a terenului în suprafața de 353 mp, situat în Strada Grigore Ionescu nr. 63A, Sector 2 și administrarea acestuia de către Consiliul Local Sector 2, prin Administrația Domeniului Public Sector 2**, apreciez oportun promovarea proiectului de hotărâre mai sus-menționat.

Față de cele mai sus-menționate,

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 spre analiză și aprobare *proiectul de hotărâre privind achiziționarea pentru și în numele Municipiului București a terenului în suprafața de 353 mp, situat în Strada Grigore Ionescu nr. 63A, Sector 2 și administrarea acestuia de către Consiliul Local Sector 2, prin Administrația Domeniului Public Sector 2.*

**PRIMAR,
RADU-NICOLAE MIHAIU**





Nr. 21749 / 18.05......2022

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

*la proiectul de hotărâre privind achiziționarea terenului în suprafață de 353 mp
situat la adresa poștală Strada Grigore Ionescu nr. 63 A, Sector 2*

Portofoliul de atribuții aferente Administrației Domeniului Public Sector 2, serviciu public de interes local subordonat Consiliului Local Sector 2, înființat la data de 01.07.1974 prin Decizia Consiliului Popular al Sectorului 2 – Comitetul Executiv, nr. 324/13.07.1974, instituție de stat cu personalitate juridică, prevede printre altele derularea activității de administrare a parcărilor de reședință de pe raza sectorului 2.

Activitatea specifică, gestionată prin intermediul Biroului Parcări, include printre altele utilizarea resurselor sale umane pentru identificarea, întocmirea documentației aferente și avizarea de noi capacități de parcare de reședință. Această activitate cu implicații directe în nivelul de confort urban și în gradul de satisfacție ale populației își crește în mod constant gradul de importanță pe fondul evoluției continue a parametrului...*număr de autovehicule proprietate privată* ...pentru care se solicită capacități de parcare pe raza Municipiului București

Afirmația este susținută de faptul că în ultimii 10 ani numărul autovehiculelor care circulă sau tranzitează capitala a crescut cu peste 25% din care 96% sunt autoturisme, tendință care se menține în anii următori, fapt ce impune cu autoritate necesitatea modernizării și întreținerii căilor de comunicație rutieră.

În următoarea perioadă, evoluția parametrului...*număr de autovehicule care circulă/tranzitează municipiul*... este una crescătoare, fundamentată pe dezvoltarea în continuare a economiei, pe creșterea numărului de persoane rezidente și pe schimbările anticipate privind modalitatea de deplasare a locuitorilor pe teritoriul capitalei.

De aceea, pentru soluționarea unor asemenea situații complexe sunt necesare abordări la diferite niveluri prin crearea de noi căi de comunicație rutieră dar și modernizarea și întreținerea celor existente, cu scopul de a ajuta la decongestionarea și fluidizarea traficului în general.

Locația prezentată, strada Grigore Ionescu nr. 63A, în suprafață de 353 mp, se află poziționat pe amplasamentul unei parcări de reședință. Punerea în aplicare a deciziei de retrocedare a terenului către o persoană fizică s-a concretizat în anularea/neutilizarea a circa

25 de locuri de parcare, situație care se suprapune în mod nefericit atât cu numărul mare de cereri nerezolvate cât și cu lipsa altor terenuri care pot fi convertite în parcuri de reședință.

Avem în vedere următoarele aspecte:

- proprietarii terenului și-au exprimat oficial disponibilitatea vânzării bunului imobil -teren de 353 mp;

-prevederile Art.1 din H.C.G.M.B. nr. 335/13.08.2020 prin care se împuternicește Consiliul Local al Sectorului 2 să achiziționeze, în numele și pentru Municipiul București, în condițiile legilor în vigoare, terenul situat în strada Grigore Ionescu nr. 63a, sector 2, imobil identificat conform Anexa 1, CF 206006 și Art.2 care prevede explicit că bunul va aparține domeniului public, va fi administrat de către Consiliul Local Sector 2 și va avea destinația de parcare de reședință;

-achiziționarea bunului imobil va asigura reluarea activității de închiriere a celor 25 de locuri de parcare de reședință cu rezolvarea punctuală a unui număr mare de solicitări ale riveranilor posesori/utilizatori de autoturisme;

Față de aspecte enunțate apreciem ca necesară și oportună punerea în dezbaterea Consiliului Local Sector 2 a proiectului de hotărâre *privind achiziționarea terenului în suprafață de 353 mp situat la adresa poștală Strada Grigore Ionescu nr. 63 A, Sector 2.*

DIRECTOR GENERAL
Alin Vasilică DRUGĂU

DIRECTOR TEHNIC
Laurențiu NĂNĂU

DIRECTOR ECONOMIC
Marius PĂTRUȚĂ

Întocmit 2 ex/18.05.2022
Valeriu MICU



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

Direcția Economică

Nr. 92574 din 16.05.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind achiziționarea pentru și în numele Municipiului București a terenului în suprafață de 353mp, situat în str. Grigore Ionescu nr.63A, Sector 2

Văzând proiectul de hotărâre nr.1525/09.05.2022 mai sus menționat și Raportul de specialitate nr.84340/04.05.2022 întocmit de Direcția Achiziții și Contracte Publice,

Având în vedere :

-Nota de fundamentare nr.21444/25.08.2021 întocmită de Administrația Domeniului Public Sector 2 privind necesitatea achiziționării terenului de 353mp pentru extinderea parcării de reședință din. Str. Grigore Ionescu,

-HCLS2 nr.36/20.02.2020 și HCGMB nr.335/13.08.2020 prin care Consiliul Local sector 2 a solicitat și respectiv a fost împuternicit de Consiliul General al Municipiului București să achiziționeze pentru și în numele Municipiului București terenul situat în str. Grigore Ionescu nr.63A, sector 2 București,

-HCLS2nr.8/30.01.2019,modificată și completată prin HCLS2 nr. 213/18.07.2019 privind aprobarea Normelor procedurale interne ale Sectorului 2 al Municipiului București privind achiziția/închirierea de imobile,

Analizând documentația prezentată, reiese faptul că au fost respectate prevederile din Normele procedurale privind achiziția imobilului, respectiv:

- ✓ Art.14 (4), propunerea fiind fundamentată din punct de vedere economic și financiar
- ✓ Art.49 (1), achiziția terenului încadrându-se în cazurile prevăzute la aplicarea procedurii de *Negociere directă dintr-o singură sursă*
- ✓ Art.48 (1), fiind întocmit raport de evaluare de un expert ANEVAR
- ✓ Art.12 (1), achiziția fiind făcută în limita fondurilor alocate de la bugetul local prin programul de investiții, aceasta regăsindu-se în *Anexa 4.2 la HCL nr.99/31.03.2022, capitolul 51.02.01.03, articol bugetar 71.01.01, nr.poziției din Lista de investiții I.3, cu suma 1.227 mii lei prevăzută atât la creditele de angajament(CA) cât și la cele bugetare (CB).*

În urma aplicării procedurii de negociere directă, s-a obținut un preț cu 21,2% mai mic decât cel ofertat de vânzători, care în sumă absolută reprezintă o economie de 43.772 euro, astfel cum este prezentat în tabelul de mai jos:



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

Direcția Economică

Indicatori	Preț unitar euro/mp	Valoare euro
Preț oferat ,solicitat de vânzători	584	206.152
Valoare de piață conform raport evaluator ANEVAR	518	182.800
Preț negociat de Primăria S2	460	162.380
Diferența dintre prețul negociat și cel oferat	-124	-43.772
Diferența dintre prețul negociat și valoarea de piață	-58	-20.420

Având în vedere toate aceste aspecte, Direcția economică avizează pozitiv prezentul proiect de hotărâre și propune Consiliului Local Sector 2 aprobarea acestuia.

DIRECTOR EXECUTIV,
Florentina Teodora PÎRVAN

ȘEF SERVICIU BUGET LOCAL-CFP,
Marta PAVEL



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

DIRECȚIA JURIDICĂ

Serviciul Asistență Juridică

Nr. 94.604 / 17.05.2022.

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin Adresa nr. 88275/10.05.2022, Direcția Administrație Publică Locală din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sector 2 a transmis Serviciului Asistență Juridică documentația aferentă proiectului de hotărâre privind achiziționarea pentru și în numele Municipiului București a terenului în suprafață de 353mp, situat în strada Grigore Ionescu nr.63A, sector 2, în vederea analizării și întocmirii, după caz, a raportului de specialitate, în termenul stabilit prin rezoluția Secretarului General al Sectorului 2.

Analizând:

- **Nota de fundamentare nr. 21444/25.08.2021 privind oportunitatea achiziționării terenului situat în strada Grigore Ionescu nr. 63A, sector 2, București, întocmită de Administrația Domeniului Public Sector 2, în care se menționează:**

-creșterea numărului de autovehicule a determinat și creșterea exponențială a cererilor de locuri de parcare, cu precădere parcări de reședință,

-Prin H.C.L. Sector 2 nr.36/2020 a fost solicitat acordul Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 2 să achiziționeze pentru și în numele Municipiului București terenul situat în București, sector 2, str. Grigore Ionescu nr.63A, și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Administrația Domeniului Public.

-Consiliul General a împuternicit Consiliul Local al Sectorului 2 prin H.C.G.M.B. nr. 335/13.08.2020, astfel că formalitățile premergătoare demarării procedurilor de achiziție au fost îndeplinite.

-terenul propus spre achiziționare, în suprafață de 353mp, are în istoricul de proprietate o retrocedare și se află poziționat pe amplasamentul unei parcări de reședință, iar lipsa de folosință a acestui teren înseamnă anularea a cca.25 de locuri de parcare într-o zonă unde există deja în așteptare alte peste 20 de cereri din partea locatarilor blocurilor arondate acestei parcări.

-actualii proprietari ai terenului și-au arătat disponibilitatea vânzării acestuia către administrația publică, în vederea menținerii folosinței actuale a terenului, respectiv parcare de reședință.

-pentru demararea procedurilor de achiziție este necesară constituirea unei comisii de negociere în cf. cu prevederile H.C.L. Sector nr.8/2019 pentru aprobarea Normelor procedurale interne privind achiziția/închirierea imobilelor la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București, modificată și completată prin H.C.L. Sector 2 nr. 213/2019.

➤ **Procesele-verbale din data de 16.09.2021, 07.12.2021, 14.12.2021, 21.12.2021.**

➤ **Raportul Comisiei de negociere cu o singură sursă pentru achiziționarea terenului în suprafață de 353mp, situat în str. Grigore Ionescu nr. 63A, sector 2, București, nr.52469/22.03.2022, în care se menționează:**

-prin H.C.L. Sector 2 nr. 36/20.02.2020 Consiliul Local Sector 2 a solicitat acordul Consiliului general al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 2 să achiziționeze pentru și în numele Municipiului București terenul situat în București, sector 2, str. Grigore Ionescu nr. 63A și pentru transmiterea terenului în administrarea Consiliului Local Sector 2, prin ADP Sector 2, pentru administrarea acestuia drept parcare de reședință.

-prin H.C.G.M.B. nr.335/13.08.2020 Consiliul General al Municipiului București a împuternicit Consiliul Local Sector 2 să achiziționeze pentru și în numele Mun. București terenul în suprafață de 353mp, situat în str. Grigore Ionescu nr 63A, sector 2, București.

-prin H.C.L. Sector 2 nr. 183/27.05.2021 s-a aprobat constituirea Comisiei de negociere în vederea achiziționării terenului situat în str. Grigore Ionescu nr 63A, sector 2, București.

-procedura de negociere directă cu o singură sursă se desfășoară în conformitate cu prevederile Normelor procedurale interne ale Sectorului 2 al Mun. București privind achiziția/închirierea de imobile, aprobate prin H.C.L. Sector 2 nr. 8/2019, modificată și completată prin H.C.L. Sector 2 nr.213/2019.

-art.48 din Normele procedurale interne ale Sectorului 2 al Mun. București, *procedurile de atribuire a contractului de achiziție/închiriere de imobile sunt: licitația și negocierea direct.*

-cf. art. 49 alin 1 din aceleași norme, *prin excepție de la art. 48, în vederea achiziției/închirierii de imobile se poate apela la procedura negocierii directe cu o singură sursă în următoarele cazuri: litera d). pentru achiziția/închirierea unor imobile care au făcut obiectul legilor special privind restituirea/retrocedarea acestora și care ar afecta desfășurarea activităților instituțiilor/serviciilor publice.*

-valoarea de piață a terenului a fost stabilită de către evaluator, membru al ANEVAR, respectiv GMT Evaluări și Consultanță. Conform raportului de evaluare pentru estimarea valorii de piață, întocmit la

data de 18.11.2021, valoarea de piață a terenului este de 182.800 euro, echivalentul a 904.622 lei, adică 517,847 euro/mp, cursul de schimb valutar licitat de BNR la data evaluării: 4,9487 RON/EURO.

➤ **Raportul de specialitate nr.84340/04.05.2022 privind achiziționarea pentru și în numele Mun. București a terenului în suprafață de 353mp, situat în strada Grigore Ionescu nr. 63A, sector 3, București.**

Ținând cont de:

➤ **Art. 136 alin.3 litera b din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:** „Proiectele de hotărâri ale consiliului local însoțite de referatele de aprobare ale acestora și de alte documente de prezentare și de motivare se înregistrează și se transmit de secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale: comisiilor de specialitate ale consiliului local în vederea dezbaterii și întocmirii avizelor”.

➤ **art. 166 alin. 2 litera g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:** „Consiliile locale ale sectoarelor municipiului București exercită, în principal, următoarele atribuții: g) 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”.

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

➤ **Legea nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare,**

➤ **H.C.L. Sector 2 nr.8/2019 pentru aprobarea normelor procedurale interne privind achiziția/închirierea imobilelor la nivelul Sectorului 2 al Mun. București, astfel cum a fost modificată prin HCL Sector 2 nr.213/2019.**

➤ **H.C.L. Sector 2 nr. 36/20.02.2020 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 București, sector 2, str. Grigore Ionescu nr. 63A și pentru transmiterea terenului în administrarea Consiliului Local Sector 2, prin ADP Sector 2, pentru administrarea acestuia drept parcare de reședință.**

➤ **H.C.G.M.B. nr.335/13.08.2020 privind împuternicirea Consiliului Local Sector 2 să achiziționeze pentru și în numele Mun. București terenul în suprafață de 353mp, situat în str. Grigore Ionescu nr 63A, sector 2, București.**

➤ **H.C.L. Sector 2 nr. 183/27.05.2021 privind constituirea comisiei de negociere în vederea achiziționării terenului situat în str. Grigore Ionescu nr 63A, sector 2, București.**

În concluzie, față de aspectele de fapt și de drept mai sus menționate, în raport de prevederile art. 136 alin.(8) litera b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu

modificările și completările ulterioare, Direcția Juridică, opinează ca există cadru legal în vederea promovării proiectului de hotărâre privind achiziționarea pentru și în numele Municipiului București a terenului în suprafață de 353mp, situat în strada Grigore Ionescu nr.63A, sector 2.

Director executiv,
Sabin Platon



Șef serviciu,
George Claudiu Egoras



MFC-2 ex

SJ-RS





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 Achiziții și Contracte Publice

Nr. *84340/04.05.2022*

Aprobat,
PRIMAR

RADU-NICOLAE MIHAIU

RAPORT DE SPECIALITATE

privind achiziționarea pentru și în numele Municipiului București a terenului în suprafață de 353 mp, situat în strada Grigore Ionescu nr. 63A, Sector 2

Prin Nota de Fundamentare nr. 21444/25.08.2021 transmisă de Administrația Domeniului Public se solicită achiziționarea terenului în suprafață de 353 mp, situat în strada Grigore Ionescu Nr. 63A, Sector 2, Bucuresti.

Prin Hotărârea nr. 36/20.02.2020 Consiliul Local Sector 2 a solicitat Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 2 să achiziționeze pentru și în numele Municipiului București, imobilul teren situat în strada Grigore Ionescu nr. 63A Sector 2 , București și transmiterea acestuia în administrația Consiliului Local Sector 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2.

Prin Hotărârea 335/13.08.2020 Consiliul General al Municipiului București a împuternicit Consiliul Local Sector 2 să achiziționeze pentru și în numele Municipiului București terenul situat în strada Grigore Ionescu nr. 63A, Sector2, București.

În conformitate cu art. 48 din Normele procedurale interne ale Sectorului 2 al Municipiului București privind achiziția/închirierea de imobile, aprobate prin H.C.L. Sector 2 nr. 8/30.01.2019, modificată și completată prin H.C.L. Sector 2 nr. 213/18.07.2019 "Procedura negocierii directe cu o singură sursă este condiționată de existența unui raport de expertiză tehnică de evaluare întocmit de un expert ANEVAR".

Astfel, comisia de negociere constituită în vederea achiziționării terenului mai sus menționat, numită prin Dispoziția de primar nr. 1850/09.09.2021, a solicitat Direcției Achiziții și Contracte Publice începerea procedurii de achiziție publică în vederea încheierii unui contract de servicii cu un expert tehnic evaluator.

În urma anunțului s-a acceptat oferta S.C. GMT Evaluări și Consultanță S.R.L. care a stabilit că valoarea de piață a terenului la data de 18.11.2021 este de: 182.800 EURO, echivalentul a 904.622 LEI, adică 517,847 euro/mp. Cursul de schimb valutar licitat de BNR la data evaluării: 4,9487 RON / EUR.

Conform studiului de piață pentru anul 2021 privind valorile minime imobiliare din Municipiul București, aparținând Camerei Notarilor Publici București, Str. Grigore Ionescu figurează cu următoarele valori: Zona 36-B3 =552 euro/mp cotație pentru anul 2021.

Prețul solicitat inițial de către proprietari este de 584 euro/mp și a fost exprimat în scris prin adresa trimisă Administrației Domeniului Public înregistrată cu nr. 18308R/17.09.2021.

Comisia propune prețul de 400 euro/mp, preț refuzat de către proprietarii terenului.

Proprietarii nu acceptă scăderea prețului sub valoarea de 584 euro/mp având în vedere evoluția crescătoare a prețurilor terenurilor din zonă.

Comisia respinge prețul propus de proprietari și le solicită acestora să facă o nouă ofertă și stabilește o nouă rundă de negocieri la data de 21.12.2021.

În urma negocierilor din data de 21.12.2021 proprietarii acceptă să scadă prețul până la valoarea de 460 euro/mp, astfel că, se încheie minuta negocierii, atașată prezentului raport, care prevede faptul că:

1. Prețul contractului de vânzare-cumpărare negociat de către Părți, pentru întreaga suprafață de 353 mp, este de 460 euro/ mp, respectiv $353\text{mp} \times 460\text{ euro/mp} = 162.380\text{ euro}$.
2. Prețul negociat de 460 euro/mp rămâne neschimbat până la data semnării în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare și a achitării/ încasării prețului.
3. Prețul contractului de vânzare-cumpărare negociat de către Părți se va achita vânzătorului, prin virament bancar, în lei la cursul BNR din data semnării în formă autentică a contractului de achiziționare a terenului de 353 mp, situat în Str. Grigore Ionescu nr. 63A.

Având în vedere cele de mai sus, apreciem că s-au respectat prevederile Normelor procedurale interne ale Sectorului 2 al Municipiului București privind achiziția/închirierea de

CONFORM CU
ORIGINALUL

imobile, aprobate prin H.C.L. Sector 2 nr. 8/30.01.2019, modificată și completată prin H.C.L. Sector 2 nr. 213/18.07.2019.

Pentru motivele arătate, având în vedere reglementările legale în vigoare și ținând cont de faptul că această achiziție aduce un important beneficiu locuitorilor din str. Grigore Ionescu, considerăm că achiziționarea terenului în suprafață de 353 mp, situat în strada Grigore Ionescu nr. 63A, Sector 2, poate face obiectul unui proiect de hotărâre care să fie supus aprobării Consiliului Local Sector 2 al Municipiului București.

Director Executiv,
Valentin Costin Petre



Întocmit
Bogdan Nițescu





Nr. înregistrare 21444 / 25.08. 2021

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

*privind oportunitatea achiziționării terenului situat
în Str. Grigore Ionescu nr. 63A, Sector 2, București*

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.

Printre atribuțiile Administrației Domeniului Public Sector 2, se regăsește și activitatea de administrare a locurilor de parcare de reședință de pe raza sectorului 2, prin intermediul Biroului Parcări, având ca principale activități:

- identificarea și obținerea avizării de noi spații de parcare de reședință în sector;
- marcarea și semnalizarea locurilor de parcare de reședință avizate;
- întocmirea și actualizarea evidenței locurilor de parcare de reședință;
- menținerea evidenței solicitărilor privind locurile de parcare de reședință;
- atribuirea dreptului de utilizare a locurilor de parcare de reședință existente (realocarea locurilor de parcare);
- verificarea respectării condițiilor contractuale de către utilizatorii locurilor de parcare de reședință.

În ultimii 10 ani numărul autovehiculelor care circulă sau tranzitează capitala a crescut cu peste 25%, din care 96% sunt autoturisme, tendință care se menține în anii următori, cu implicații directe în creșterea exponențială de cereri de locuri de parcare, cu precădere parcări de reședință.

Prin HCL Sector 2 nr. 36/2020 a fost solicitat acordul Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 2 sa

achiziționeze pentru și în numele Municipiului București terenul situat în Str. Grigore Ionescu nr. 63A, Sector 2, și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Administrația Domeniului Public. Consiliul General a împuternicit Consiliul Local al Sectorului 2 prin hotărârea nr. 335/2020, astfel că formalitățile premergătoare demarării procedurilor de achiziție au fost îndeplinite.

Terenul propus spre achiziționare, în suprafață de 353 mp, are în istoricul de proprietate o retrocedare și se află poziționat pe amplasamentul unei parcări de reședință, iar lipsa de folosință a acestui teren înseamnă anularea a circa 25 de locuri de parcare într-o zonă unde există deja în așteptare alte peste 20 de cereri din partea locatarilor blocurilor arondate acestei parcări.

Totodată, actualii proprietari ai terenului și-au arătat disponibilitatea vânzării acestuia către administrația publică, în vederea menținerii folosinței actuale a terenului, respectiv parcare de reședință. Valoarea de achiziție va fi stabilită de comisia de negociere conform procedurii aprobate prin HCL Sector 2 nr. 8/2019, modificată și completată prin HCL Sector 2 nr. 213/2019.

Pentru demararea procedurilor de achiziție este necesară constituirea unei comisii de negociere în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 8/2019 pentru aprobarea Normelor procedural interne privind achiziția/închirierea imobilelor la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București modificată și completată prin HCL Sector 2 nr. 213/2019. Totodată, propunem reprezentant din partea ADP Sector 2 pe domnul Director General Adjunct – Alexandru TUDOR pentru a pune la dispoziția comisiei documentele necesare, deținute de Administrația Domeniului Public Sector 2.

DIRECTOR GENERAL
Alin Vasilică DRUGĂU

Director Economic
Marius PĂTRUȚĂ

Director Tehnic
Laurențiu NĂNAU

CONFORM CU
ORIGINALUL

Redactat 2 ex., 25.08.2021
Inspector de Specialitate
Alina BĂȘCĂ



ROMANIA
MUNICIPIUL BUCURESTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 2
ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 2

Se absoat la primar!

Sos. Electronicii nr. 44 Tel 021 252 77 12 / 021 252 77 89 Fax 021 252 79 77
www.adp2.ro e-mail: office@adp2.ro



Catre: PRIMARIA SECTOR 2
DIRECTIA ACHIZITII SI CONTRACTE PUBLICE
In atentia Doamnei Georgeta VIZIREANU

Va transmitem anexat Nota de fundamentare privind oportunitatea achizitionarii terenului situat in Str. Grigore Ionescu nr. 63A, Sector 2, Bucuresti, in vederea intocmirii documentatiei necesare finalizarii procedurii de achizitie a respectivului teren.

DIRECTOR GENERAL
Alin Vasilica Drugau

DIRECTOR TEHNIC
Laurentiu Nanau

DIRECTOR ECONOMIC
Marius Patruta

Redactat 2 ex., 25.08.2021
Inspector de Specialitate
Alina BASCA

CONFORM CU
ORIGINALUL

PRIMARIA SECTOR 2 - BUCURESTI
www.ps2.ro, infopublice@ps2.ro
Nr.inreg: 132595;
Data inreg: 2021/08/25; Ora: 14:42:41
Provenienta: ADP S2 NR 21444/25.08.2021
Cuprins: TRANSMITERE NOTA DE
FUNDAMENTARE PRIVIND OPORTUNITATEA
ACHIZITIONARII TERENULUI DIN STR GRIGORE
IONESCU NR 63A
Nr. file: 3; Termen de raspuns: 30 zile
Adresa: Bucuresti CD SOS ELECTRONICII NR 44

Handwritten signature and initials

SRRP-BE

JACP

CONFORM CU ORIGINALUL

Handwritten signature



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

52469/22.03.2022

APROBAT,
PRIMAR
RADU NICOLAE MIHAIU

RAPORT

al Comisiei de negociere cu o singură sursă pentru achiziționarea terenului în suprafață de 353 mp, situat în Str. Grigore Ionescu nr. 63A, Sector 2, București

Prin Art. 1 din Hotărârea nr. 36/20.02.2021 Consiliul Local Sector 2 a solicitat acordul Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului local Sector 2 să achiziționeze pentru și în numele Municipiului București, terenul situat în Str. Grigore Ionescu nr. 63A, Sector 2 București și pentru transmiterea terenului în administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Administrația Domeniului Public Sector 2, pentru administrarea acestuia drept parcare de reședință.

Prin Hotărârea nr. 335/2020 Consiliul General al Municipiului București a împuternicit Consiliul Local Sector 2 să achiziționeze pentru și în numele municipiului București terenul în suprafață de 353 mp, situat în Str. Grigore Ionescu nr. 63A, Sector 2 București.

În conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 183/27.05.2021:

- se aprobă constituirea comisiei de negociere în vederea achiziționării terenului situat în Str. Grigore Ionescu nr. 63A, Sector 2, București, condițiile în care comisia de negociere își va desfășura activitatea, respectiv prevederile H.C.L. Sector 2 nr. 8/2019 pentru aprobarea Normelor procedurale interne privind

achiziția/închirierea imobilelor la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată și completată prin H.C.L Sector 2 nr. 213/2019.

- se desemnează un reprezentant din cadrul Administrației Domeniului Public Sector 2 pentru a participa la ședințele Comisiei de negociere și a pune la dispoziția acesteia documentele deținute, necesare pentru derularea procedurii de negociere.
- se desemnează un reprezentant din cadrul Direcției de Audit Public Intern al autorității executive pentru a participa la ședințele Comisiei și a oferi consiliere informală membrilor Comisiei în vederea unei bune gestionări a fondurilor publice.

COMISIA DE NEGOCIERE
PENTRU ACHIZIȚIONAREA TERENULUI SITUAT ÎN
STR. GRIGORE IONESCU NR. 63A, SECTOR 2, BUCUREȘTI

<i>NR. CRT</i>	<i>MEMBRII COMISIEI</i>	<i>FUNCTIA</i>	<i>INSTITUTIA/DIRECTIA</i>
<i>1</i>	<i>ALBU SAVEL -ADRIAN</i>	<i>Membru</i>	<i>Consiliul Local Sector 2</i>
<i>2</i>	<i>DINU ALEXANDRU</i>	<i>Membru</i>	<i>Consiliul Local Sector 2</i>
<i>3</i>	<i>IORDACHIE FLORINA ISABELA</i>	<i>Membru</i>	<i>Consiliul Local Sector 2</i>
<i>4</i>	<i>Membru desemnat prin Dispoziție Primar Sector 2</i>	<i>Membru</i>	<i>Primaria Sector 2</i>
<i>5</i>	<i>Membru desemnat prin Dispoziție Primar Sector 2</i>	<i>Membru</i>	<i>Primaria Sector 2</i>

și cu prevederile Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 1850/09.09.2021:

- se aprobă componența nominală a comisiei de negociere constituită prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 183/27.05.2021, în vederea achiziționării terenului situat în Str. Grigore Ionescu nr. 63A, Sector 2, București, conform Anexei

CONFORM CU ORIGINALUL

- se desemnează domnul Tudor Alexandru, Director General Adjunct în cadrul Administrației Domeniului Public Sector 2, pentru a participa la ședințele comisiei de negociere, și a pune la dispoziția acesteia documentele deținute, necesare pentru derularea procedurii de negociere.
- se desemnează domnul Andrei Grădinaru, auditor în cadrul Direcției Audit Public Intern, pentru a participa la ședințele comisiei de negociere și a oferi consiliere informală membrilor comisiei, în vederea unei bune gestionări a fondurilor publice.

Componența comisiei de negociere:

Președinte Comisie – ALBU SAVEL-ADRIAN – Consiliul Local Sector 2

Membru – DINU ALEXANDRU – Consiliul Local Sector 2

Membru – IORDACHE FLORINA ISABELA – Consiliul Local Sector 2

Membru – ȘERBAN MUGUR RIZESCU – Primăria Sector 2 / DJLCA

Membru – Nițescu Bogdan – Primăria Sector 2 / DACP

Participanți la ședințele comisiei, conform Dispoziției nr. 1850/09.09.2021 a Primarului Sector 2:

Alexandru Tudor – Director Economic în cadrul ADP Sector 2

Andrei Grădinaru – Auditor, Direcția Audit Public Intern

Procedura de negociere directă cu o singură sursă se desfășoară în conformitate cu prevederile Normelor procedurale interne ale Sectorului 2 al Municipiului București privind achiziția/închirierea de imobile, aprobate prin H.C.L. Sector 2 nr. 8/30.01.2019, modificată și completată prin H.C.L. Sector 2 nr. 213/18.07.2019.

Conform Art. 48 din Normele procedurale interne ale Sectorului 2 al Municipiului București, procedurile de atribuire a contractului de achiziție/închiriere de imobile sunt următoarele:

a) licitația – procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă;

CONFORM CU
ORIGINALUL 

b) negocierea directă – procedura prin care autoritatea contractantă negociază clauzele contractuale, inclusiv prețul achiziției/închirierii, cu unul sau mai mulți participanți la procedura de atribuire a contractului de achiziție/închiriere de imobile.

Conform Art. 49 alin. (1) din aceleași norme ”prin excepție de la art. 48, în vederea achiziției/închirierii de imobile se poate apela la procedura negocierii directe cu o singură sursă, în următoarele cazuri:

.....

d) pentru achiziția/închirierea unor imobile care au făcut obiectul legilor speciale privind restituirea/retrocedarea acestora și care ar afecta desfășurarea activităților instituțiilor/serviciilor publice;”

Activitatea Comisiei a fost structurată în două etape distincte:

- a) Pregătirea negocierilor desfășurată în cadrul întâlnirilor de lucru organizate la sediul Primăriei Sector 2, Sala Consilierilor,
- b) Negocierea propriu-zisă a prețului de cumpărare cu proprietarii terenului.

În cadrul ședințelor de pregătire a negocierilor s-a studiat cadrul documentar aferent intenției de achiziționare a terenului în suprafață de 353 mp, situat în Str. Grigore Ionescu nr. 63A, Sector 2 București. În acest sens, domnul Alexandru Tudor, Director economic în cadrul ADP Sector 2, desemnat să participe la ședințele Comisiei, a pus la dispoziția Comisiei documentele deținute de ADP Sector 2, necesare pentru derularea procedurii de negociere.

Urmare studierii acestor documente s-au constatat urmatoarele aspecte:

- Descrierea terenului: proprietate imobiliara de tip teren intravilan in suprafata de 353 mp, avand categorie de folosinta curti constructii, identificat sub nr. Cad 206006, înscrisă în Carte Funciara Nr. 206006 - Bucuresti, Str. Grigore Ionescu, nr.63A, Sector 2. Terenul este amenajat ca loc de parcare,cu 25 locuri de către ADP Sector 2. Accesul la proprietate se realizeaza direct din drum public asfaltat, respectiv din Str. Grigore Ionescu.

- Caracteristici fizice :Terenul intravilan în suprafață de 353 mp categorie de folosință curți construcții, în formă dreptunghiulară topografie plană, cu o deschidere către drum asfaltat de 11.78 ml.Folosința terenului conform certificat de urbanism: folosința actuală: folosința curți construcții.
- terenul are acces la toate utilitățile stradale.
- Administrația Domeniului Public Sector 2 a amenajat pe acest teren 25 locuri de parcare.
- În baza Titlului de Proprietate eliberat în data de 03.09.2001 sub nr. 19857/2 de către Prefectura Municipiului București, a Procesului Verbal de punere în posesie din 25.09.2001, emis în baza Ordinului Prefectului nr. 377/30.08.2001,s-a procedat la punerea în posesie a d-lor Răducanu V. Eugenia, Ionescu V. Maria și Prisăcaru L. Anca a terenului în suprafață de 353 mp situat în Str. Grigore Ionescu nr. 63A (corespunzător Certificatului de Urbanism 875/24” I” din 13.06.2002.
- Prin Contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr.1957 din 24.05.2005 de către BNP” Tinca Constantinescu”; dreptul de proprietate asupra terenului revine persoanelor fizice Petrisor Constantin State și Petrisor Mariana bun comun dobândit prin convenție, cota actuală 1/1, conform extrasului de carte funciară nr. 206006 cu nr. cerere 91981 din data de 11.11.2021.Valoarea tranzacției 300.000.000 lei vechi, respectiv 30.000 lei.
- În conformitate cu adresa către Administrația Domeniului Public Sector 2 înregistrată cu nr. 18308R din data de 17.09.2021, transmisă de către proprietarii terenului de 353 mp din Str. Grigore Ionescu nr. 63A, oferta de vânzare fermă este de 584 euro/mp.

Oportunitatea și necesitatea achiziționării terenului în suprafață de 353 mp mp rezultă din se asigurarea continuitatea activității de închiriere de către ADP a celor 25 spații de parcare de reședință, având în vedere lipsa spațiilor de parcare din zona străzii Grigore Ionescu.

Pentru **stabilirea aspectului financiar** comisia a avut în vedere următoarele:

➤ Valoarea de piață a terenului a fost stabilită de către un evaluator, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România, respectiv GMT Evaluări și Consultanță, membru corporativ ANEVAR. Conform raportului de evaluare pentru estimarea valorii de piață, întocmit la data de 18.11.2021, valoarea de piață a terenului este de: 182.800 EURO, echivalentul a 904.622 LEI, adica 517,847 euro /mp. Cursul de schimb valutar licitat de BNR la data evaluării: 4,9487 RON / EUR.

➤ Conform studiului de piață pentru anul 2021 privind valorile minime imobiliare din Municipiul București, aparținând Camerei Notarilor Publici București, respectiv

Str. Grigore H. Grandea	33/A2
Str. Grigore J. Iancu, sold.	50/B3
Str. Grigore Ionescu	36/B3
Înr. Grigore Ipătescu, grai	47/A2

TERENURI INTRAVILANE

STUDIUL DE PIATA PENTRU ANUL 2021 PRIVIND VALORILE UNITARE MINIME

- Valori in EUR/mp -

ZONA - SUBZONA	TEREN LIBER	TEREN OCUPAT DE CONSTRUCTII	Teren cu destinația: alei de acces, drumuri, săi de comunicații, platforme	TEREN AFERENT SPAȚII COMERCIALE	TEREN AFERENT SPAȚII INDUSTRIALE
NOTA: Valorile terenurilor situate în zona 36/B1, la Sud de râul Colentina și cele situate în zona 36/B2, la Nord de Parcul Plumbuita, se vor diminua cu 5%, datorita restricțiilor de construire.					
ZONA 36-B1	475	332	233	522	428
ZONA 36-B2	554	388	271	609	499
ZONA 36-B3	552	386	270	607	497

➤ Extras de Carte Funciară pentru informare nr. 206006 emis ca urmare a cererii nr. 91981 din data de 11.11.2021.

Au avut loc două etape de negocieri cu proprietarii terenului de 353 mp situat în Str. Grigore Ionescu 83A, în data de 14.12.2021 și în data de 21.12.2021.

Astfel, în urma negocierilor din data de 14.12.2021 s-au concluzionat următoarele:

- Prețul solicitat inițial de către proprietari este de 584 euro/mp., conform unui raport de evaluare comandat de către proprietarii terenului și adresei către Administrația Domeniului Public Sector 2 înregistrată cu nr. 18308R din data de 17.09.2021.
- Comisia propune prețul de 400 euro/mp, pret refuzat de către proprietarii terenului.

- Proprietarii nu acceptă scăderea prețului sub valoarea de 584 euro/mp având în vedere evoluția crescătoare a prețurilor terenurilor din zonă.
- Comisia respinge prețul propus de proprietari și le solicită acestora să facă o nouă ofertă și stabilește o nouă rundă de negocieri la data de 21.12.2021.

În urma negocierilor din data de 21.12.2021 (conform MINUTEI DE NEGOCIERE încheiată în 21.12.2021 atasat prezentei) s-au concluzionat următoarele:

- Urmare a negocierilor, proprietarii accepta să scadă prețul până la valoarea de 460 euro/mp, astfel că, se încheie minuta negocierii, atasata prezentei, care prevede faptul că:

1. Prețul contractului de vânzare-cumpărare negociat de către Părți, pentru întreaga suprafață de 353 mp, este de 460 euro/ mp, respectiv $353\text{mp} \times 460 \text{ euro/mp} = 162.380$ euro.
2. Prețul negociat de 460 euro/mp rămâne neschimbat până la data semnării în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare și a achitării/ încasării prețului.
3. Prețul contractului de vânzare-cumpărare negociat de către Părți se va achita vânzătorului, prin virament bancar, în lei la cursul BNR din data semnării în formă autentică a contractului de achiziționare a terenului de 353 mp, situat în Str. Grigore Ionescu nr. 63A.

Concluziile comisiei de negociere:

a) comisia a acționat în limitele mandatului care i-a fost încredințat prin H.C.L.Sector 2 nr. 183/27.05.2021;

În conformitate cu Art. 92, alin (1) din Normele procedurale interne ale Sectorului 2 al Municipiului București privind achiziția/închirierea de imobile "Comisia de negociere va negocia prețul imobilului supus achiziționării, tinându-se seama de valoarea imobilului prezentată în raportul tehnic de expertiză evaluatorie întocmit anterior negocierii, respectiv a punctului de vedere asumat de expertul tehnic evaluator, în situația în care se constată divergențe între autoritatea contractantă și ofertanți, cu privire la valoarea imobilului, pe parcursul negocierii."

b) comisia și-a desfășurat activitatea în conformitate cu prevederile Normelor procedurale interne ale Sectorului 2 al Municipiului București privind

achiziția/închirierea de imobile, aprobate prin H.C.L. Sector 2 nr. 8 / 30.01.2019;

c) prețul final convenit în negociere a fost la nivelul de 460 euro/mp;

d) prețul final convenit în negociere este mai mic decât valoarea de piață a terenului stabilită de evaluatorul autorizat ANEVAR și se încadrează în valorile prevăzute în grilele notariale pentru terenurile intravilane situate în Municipiul București, zona 36-B3;

Față de cele enunțate în prezentul raport, comisia apreciază că oferta de cumpărare este în parametri financiari rezonabili și recomandă Consiliului Local Sector 2 să aprobe prin vot derularea și finalizarea acestei tranzacții.

Comisia de negociere:

Președinte Comisie – ALBU SAVEL-ADRIAN – Consiliul Local Sector 2



Membru – DINU ALEXANDRU – Consiliul Local Sector 2



Membru – IORDACHE FLORINA ISABELA – Consiliul Local Sector 2



Membru – ȘERBAN MUGUR RIZESCU – Primăria Sector 2 / DJLCA

Membru – Nițescu Bogdan – Primăria Sector 2 / DACP



Participanți la ședințele comisiei de negociere, conform Dispoziției nr. 1850/09.09.2021 a Primarului Sector 2:

Alexandru Tudor – Director Economic în cadrul A.D.P. Sector 2



Andrei Grădinaru – Auditor, Direcția Audit Public Intern.



CONFORM CU ORIGINALUL



PROCES-VERBAL

Încheiat azi, 16.09.2021

Întâlnire Comisiei de negociere achiziție imobil-teren
situat în str. Str. Grigore Ionescu nr. 63A, Sector 2, București

Cu ocazia întâlnirii de astăzi, 16 septembrie 2021, membrii Comisiei prezenți au fost:

ALBU SAVEL-ADRIAN
DINU ALEXANDRU
IORDACHE FLORINA ISABELA
ȘERBAN MUGUR RIZESCU
NIȚESCU BOGDAN

Participanți la ședințele comisiei conform Dispoziției nr. 1850/09.09.2021:
ALEXANDRU TUDOR
ANDREI GRĂDINARU

Astfel, în urma analizării regulamentului de achiziție/inchiriere imobile – aferent HCL S2 nr. 8/30.01.2019, membrii comisiei, în cadrul ședinței de deschidere, au stabilit:

1. S-a numit secretarul Comisiei: Serban Mugur Rizescu.
2. S-a desemnat presedintele comisiei de negociere: Adrian Savu
3. S-a decis solicitarea ofertei de pret a proprietarilor pentru achiziționarea terenului de 353mp.
4. Potrivit art.90 alin.1 din HCL S2 nr. 8/30.01.2019, Comisia de negociere, solicită departamentului de achiziții publice din cadrul Primăriei Sectorului 2 al Municipiului București începerea procedurii de achiziție publică în vederea încheierii unui contract de servicii cu un expert tehnic evaluator acreditat ANEVAR.
5. Se stabilește următoarea ședință de lucru după elaborarea de către expertul ANEVAR a raportului de evaluare pentru estimarea valorii de piață a terenului.

Comisia de negociere:

Albu Savel Adrian

Dinu Alexandru

Iordache Florina Isabela

Mugur Șeban Rizescu

Nițescu Bogdan

Participanți la ședințele comisiei:

Alexandru Tudor

Alexandru Grădinaru

CONFORM CU
ORIGINALUL

PROCES-VERBAL

Încheiat azi, 07.12.2021

Întâlnire Comisiei de negociere achiziție imobil-teren
situat în str. Str. Grigore Ionescu nr. 63A, Sector 2, București

Cu ocazia întâlnirii de astăzi, 07 decembrie 2021, membrii Comisiei prezenți au fost:

ALBU SAVEL-ADRIAN
DINU ALEXANDRU
ȘERBAN MUGUR RIZESCU
NIȚESCU BOGDAN

Participanți la ședințele comisiei conform Dispoziției nr. 1850/09.09.2021:
ALEXANDRU TUDOR
ANDREI GRĂDINARU

Actiuni întreprinse:

1. S-a analizat raportul de evaluare pentru estimarea valorii de piață, elaborat de GMT Evaluări și Consultanță, membru corporativ ANEVAR. Conform raportului de evaluare pentru estimarea valorii de piață, întocmit la data de 18.11.2021, valoarea de piață a terenului este de: 182.800 EURO, echivalentul a 904.622 LEI, adică 517,847 euro /mp. Cursul de schimb valutar licitat de BNR la data evaluării: 4,9487 RON / EUR.
2. S-a analizat studiul de piață pentru anul 2021 privind valorile minime imobiliare din Municipiul București, aparținând Camerei Notarilor Publici București, respectiv:

Str. Grigore H. Granda	33/A2
Str. Grigore I. Iancu, sold.	50/B3
Str. Grigore Ionescu	36/B3
Intr. Grigore Ipătescu, g-rai	47/A2

TERENURI INTRAVILANE

STUDIUL DE PIATA PENTRU ANUL 2021 PRIVIND VALORILE UNITARE MINIME

- Valori in EUR/mp -

ZONA - SUBZONA	TEREN LIBER	TEREN OCUPAT DE CONSTRUCTII	Teren cu destinația: alai de acces, drumuri, căi de comunicații, platforme	TEREN AFERENT SPAȚII COMERCIALE	TEREN AFERENT SPAȚII INDUSTRIALE
ZONA 36-B1	475	332	233	522	428
ZONA 36-B2	554	388	271	609	499
ZONA 36-B3	552	386	270	607	497


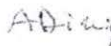


NOTA: Valorile terenurilor situate în zona 36/B1, la Sud de râul Colentina și cele situate în zona 36/B2, la Nord de Parcul Plumbuita, se vor diminua cu 5%, datorită restricțiilor de construire.

CONFORM CU ORIGINALUL

3. S-a luat la cunoștință adresa către Administrația Domeniului Public Sector 2 înregistrată cu nr. 18308R din data de 17.09.2021, transmisă de către proprietarii terenului de 353 mp din Str. Grigore Ionescu nr. 63A, oferta de vânzare fermă este de 584 euro/mp.
4. S-a decis elaborarea și transmiterea invitației de participare a proprietarilor terenului la ședința de negociere pentru stabilirea prețului de achiziționare a terenului.
5. Se stabilește ședința de negociere cu proprietarii în data de 14.12.2021.

La ședința comisiei a participat și Radu Nicolae Mihaiu, Primarul Sectorului 2.

Comisia de negociere:

Albu Savel Adrian 
Dinu Alexandru 
Mugur Șeban Rizescu 
Nițescu Bogdan 

Participanți la ședințele comisiei:

Alexandru Tudor 
Andrei Grădinaru 



CONFORM CU
ORIGINALUL

PROCES-VERBAL

Încheiat azi, 14.12.2021

Întâlnire Comisiei de negociere achiziție imobil-teren
situat în str. Str. Grigore Ionescu nr. 63A, Sector 2, București

Cu ocazia întâlnirii de astăzi, 14 decembrie 2021, membrii Comisiei prezenți au fost:

DINU ALEXANDRU *A. Dinu*
ȘERBAN MUGUR RIZESCU
NIȚESCU BOGDAN

Participanți la ședințele comisiei conform Dispoziției nr. 1850/09.09.2021:

ALEXANDRU TUDOR
ANDREI GRĂDINARU

Desfășurarea ședinței de negociere:

1. Prețul solicitat inițial de către proprietari este de 584 euro/mp., conform unui raport de evaluare comandat de către proprietarii terenului și adresei către Administrația Domeniului Public Sector 2 înregistrată cu nr. 18308R din data de 17.09.2021.
2. Comisia propune prețul de 400 euro/mp, pret refuzat de către proprietarii terenului.
3. Proprietarii nu acceptă scăderea prețului sub valoarea de 584 euro/mp având în vedere evoluția crescătoare a prețurilor terenurilor din zonă.
4. Comisia respinge prețul propus de proprietari și le solicită acestora să facă o nouă ofertă și stabilește o nouă rundă de negocieri la data de 21.12.2021.

Din partea proprietarului terenului suspus negocierii au fost prezenți:

Mariana Petrișor
Constantin State Petrișor

La ședința comisiei a participat și Radu Nicolae Mihaiu, Primarul Sectorului 2.

Comisia de negociere:

Dinu Alexandru
Mugur Șeban Rizescu
Nițescu Bogdan

Participanți la ședințele comisiei:

Alexandru Tudor
Andrei Grădinaru

CONFORM CU
ORIGINALUL

[Signature]

PROCES-VERBAL

Încheiat azi, 21.12.2021

Întâlnire Comisiei de negociere achiziție imobil-teren
situat în str. Str. Grigore Ionescu nr. 63A, Sector 2, București

Cu ocazia întâlnirii de astăzi, 21 decembrie 2021, membrii Comisiei prezenți au fost:

DINU ALEXANDRU
ȘERBAN MUGUR RIZESCU
NIȚESCU BOGDAN

Participanți la ședințele comisiei conform Dispoziției nr. 1850/09.09.2021:
ANDREI GRĂDINARU

Desfășurarea ședinței de negociere:

1. Urmare a negocierilor, proprietarii accepta să scadă prețul până la valoarea de 460 euro/mp.
2. Se încheie minuta negocierii, care prevede faptul că:
 1. Prețul contractului de vânzare-cumpărare negociat de către Părți, pentru întreaga suprafață de 353 mp, este de 460 euro/ mp, respectiv $353\text{mp} \times 460 \text{ euro/mp} = 162.380$ euro.
 2. Prețul negociat de 460 euro/mp rămâne neschimbat până la data semnării în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare și a achitării/ încasării prețului.
 3. Prețul contractului de vânzare-cumpărare negociat de către Părți se va achita vânzătorului, prin virament bancar, în lei la cursul BNR din data semnării în formă autentică a contractului de achiziționare a terenului de 353 mp, situat în Str. Grigore Ionescu nr. 63A.

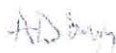
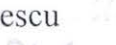

Din partea proprietarului terenului supus negocierii au fost prezenți:

Mariana Petrișor

Av. Ioana Petrișor (împuternicire Avocațială Seria PH,Nr. 0198711/21.12.21 pentru reprezentare Constantin State Petrișor-spitalizat)

La ședință comisiei a participat și Radu Nicolae Mihaiu, Primarul Sectorului 2.

Comisia de negociere:

Dinu Alexandru 
Mugur Șeban Rizescu 
Nițescu Bogdan 

Participant la ședințele comisiei:

Andrei Grădinaru 

CONFORM CU
ORIGINALUL



MINUTĂ DE NEGOCIERE

Încheiată azi 21.12.2021

Între

Membrii Comisiei de Negociere cu o singură sursă în vederea achiziționării terenului situat în Str. Grigore Ionescu nr. 63A, Sector 2, București.

Și

Proprietarii terenului în suprafață de 353 mp, situat în Str. Grigore Ionescu nr. 63A, respectiv: Dl. Constantin- State PETRIȘOR, D-na Mariana PETRȘOR.

NOTĂ: Având în vedere ca Dl. Constantin-State PETRIȘOR a fost internat în spital în data de 20.12.2021, D-na Mariana PETRIȘOR a fost însoțită de fiica dumneaei, D-ra Ioana PETRȘOR.

Prin care Părțile, de comun acord, stabilesc:

1. Prețul contractului de vânzare-cumpărare negociat de către Părți, pentru întreaga suprafață de 353 mp, este de 460 euro/ mp, respectiv $353\text{mp} \times 460 \text{ euro/mp} = 162.380 \text{ euro}$.
2. Prețul negociat de 460 euro/mp rămâne neschimbat până la data semnării în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare și a achitării/ încasării prețului.
3. Prețul contractului de vânzare-cumpărare negociat de către Părți se va achita vânzătorului, prin virament bancar, în lei la cursul BNR din data semnării în formă autentică a contractului de achiziționare a terenului de 353 mp, situat în Str. Grigore Ionescu nr. 63A.

Membrii comisiei de negociere prezenți,

Dinu Alexandru –Președinte

Șerban Mugur Rizescu- Membru

Nițescu Bogdan – Membru

Proprietari:

Mariana Petrișor

Constantin-State Petrișor (spitalizat)

Av. Ioana Petrișor (împuternicire

Avocațială Seria PH, Nr. 0198711/21.12.21)

CONFORM CU
ORIGINALUL

MINUTĂ DE NEGOCIERE

Încheiată azi 21.12.2021

Între

Membrii Comisiei de Negociere cu o singură sursă în vederea achiziționării terenului situat în Str. Grigore Ionescu nr. 63A, Sector 2, București.

Și

Proprietarii terenului în suprafață de 353 mp, situat în Str. Grigore Ionescu nr. 63A, respectiv: Dl. Constantin- State PETRIȘOR, D-na Mariana PETRȘOR.

NOTĂ: Având în vedere ca Dl. Constantin-State PETRIȘOR a fost internat în spital în data de 20.12.2021, D-na Mariana PETRIȘOR a fost însoțită de fiica dumneaei, D-ra Ioana PETRȘOR.

Prin care Părțile, de comun acord, stabilesc:

1. Prețul contractului de vânzare-cumpărare negociat de către Părți, pentru întreaga suprafață de 353 mp, este de 460 euro/ mp, respectiv $353\text{mp} \times 460 \text{ euro/mp} = 162.380 \text{ euro}$.
2. Prețul negociat de 460 euro/mp rămâne neschimbat până la data semnării în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare și a achitării/ încasării prețului.
3. Prețul contractului de vânzare-cumpărare negociat de către Părți se va achita vânzătorului, prin virament bancar, în lei la cursul BNR din data semnării în formă autentică a contractului de achiziționare a terenului de 353 mp, situat în Str. Grigore Ionescu nr. 63A.

Membrii comisiei de negociere prezenți,

Dinu Alexandru –Președinte

Șerban Mugur Rizescu- Membru

Nițescu Bogdan – Membru

Proprietari:

Mariana Petrișor

Constantin-State Petrișor(spitalizat)

Av. Ioana Petrișor (împuternicire

Avocațială Seria PH,Nr. 0198711/21.12.21)

Ioana
Petrisor

Digitally signed
by Ioana Petrisor
Date: 2021.12.23
14:30:44 +02'00'

CONFORM CU
ORIGINALUL

UNIUNEA NATIONALA A BAROURILOR DIN ROMANIA
BAROUL PRAHOVA



ÎMPUTERNICIRE AVOCATIALĂ
SERIA PH Nr. 0198711



Domnul/doamna avocat IOANA PETRISOR se împuternicește de către
clientul CONSTANTIN-STATE PETRISOR

în baza contractului de asistență juridică nr. 0198432 din 2021, să exercite
următoarele activități: asistența juridică și/sau reprezentarea la negocierile
privind, ca autoritatea adunată, în cadrul comitetului din Str. Grigore Barbu nr 63A
buzești, sect 2
și să asiste să reprezinte clientul în fața

PRIMĂRIEI SECTORULUI 2 BUCUREȘTI - COMISIEI DE NEGOCIERE

Data 21.12.2021

CLIENT/REPREZENTANT, *

Conf. contract
(semnătura)

Atest identitatea părților, conținutul și data contractului de
asistență juridică în baza
cărui s-a eliberat împuternicirea
FORMA DE EXERCITARE A PROFESIEI **

IOANA PETRISOR
Avocat în DR

(semnătura și stampila)

*1) Semnătura nu este necesară în situația în care forma de exercitare a profesiei de avocat atestă identitatea părților, a conținutului și data contractului de asistență juridică în baza cărui s-a eliberat împuternicirea.

** Semnătura și stampila și prezența stampilei nu sunt necesare în situația în care prezența împuternicire avocațiale este semnată de către client sau reprezentantul acestuia.

CONFORM CU
ORIGINALUL

IO