

*Proiect înregistrat și transmis la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 4863/19.10.2023*

HOTĂRÂRE

privind achiziționarea pentru și în numele Municipiului București a terenului în suprafață de 41.324,00 mp, situat în Strada Plumbuita nr. 60, 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 41.324,00 mp, situat în Strada Plumbuita nr. 60, 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. 42396/18.10.2023 prezentată 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. 195967/19.10.2023 prezentat de Direcția Achiziții și Contracte Publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 196265/19.10.2023 prezentat de Direcția Juridică, Serviciul de Asistență Juridică, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 196347/19.10.2023 prezentat de Direcția Economică, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul nr. 195717/19.10.2023 al Comisiei de negociere cu o singură sursă pentru achiziționarea terenului în suprafață de 41.324,00 mp, situat în Strada Plumbuita nr. 60, Sector 2, București;

- Avizul Comisiei de Buget-Finanțe, 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 de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Avizul Comisiei pentru Ecologie, Spații Verzi și Protecția Animalelor din cadrul Consiliului Local 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. 31/2023 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 Plumbuita nr. 60, Sector 2 și transmiterea în administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 66/22.02.2023 pentru aprobarea constituirii comisiei de negociere în vederea achiziționării terenului situat în strada Plumbuita nr. 60, Sector 2;

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 41/2023 privind împuternicirea Consiliului Local Sector 2 să achiziționeze pentru și în numele Municipiului București terenul situat în strada Plumbuita nr. 60, Sector 2;

- Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr.451/03.03.2023 privind constituirea comisiei de negociere în vederea achiziționării terenului situat în strada Plumbuita nr. 60, Sector 2.

În temeiul art. 139 alin. (1) și 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;

Propune prezentul proiect de

HOTĂRÂRE

Art. 1 Se aprobă achiziționarea prin cumpărare, pentru și în numele Municipiului București, a imobilului teren în suprafață de 41.324,00 mp, înscris în Cartea Funciara nr. 233472, București, Sectorul 2, nr. cadastral 233472, situat în Strada Plumbuita nr. 60, Sector 2, București, identificat conform Anexei ce conține 4 pagini și face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.2 Prețul total al tranzacției este de 4.325.000 euro (patrumilioanetreisutedouăzecișicincieuro) și va fi achitat vânzătorului prin virament bancar, în lei la cursul BNR din data semnării în forma autentică a contractului de achiziționare a terenului de 41.324,00 mp, situat in Strada Plumbuita nr. 60, Sector 2 , București.

Art.3 (1) Se aprobă efectuarea plății imobilului la valoarea prevăzută la art. 2, precum și efectuarea cheltuielilor ocazionate de autentificarea și intabularea imobilului, din bugetul local al Sectorului 2 al Municipiului București.

(2) Semnarea contractului de vânzare - cumpărare și efectuarea plății se vor realiza după rămânerea definitivă a hotărârii prin care instanța încuviințează vânzarea de către minora moștenitoare.

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 administrarea imobilului prevăzut la Art. 1, dobândit prin act de vânzare-cumpărare ce va fi încheiat în baza prezentei hotărâri, de către Consiliul Local Sector 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2, cu scopul reintegrării în Parcul Plumbuita, reamenajării/modernizării spațiilor verzi, a zonelor de joacă pentru copii și realizarea unor amenajări specifice activităților cu caracter recreativ și petrecerii timpului liber.

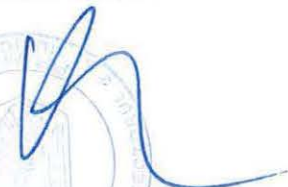

(2) Predarea primirea imobilului - teren se va face prin proces-verbal de predare-primire, încheiat în maxim 15 zile de la data dobândirii.

Art.6 Se împuternicește Administrația Domeniului Public Sector 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 Plumbuita nr. 60 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 București, 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 cu respectarea prevederilor privind prelucrarea datelor cu caracter personal.

PRIMAR
RADU-NICOLAE MIHAIU

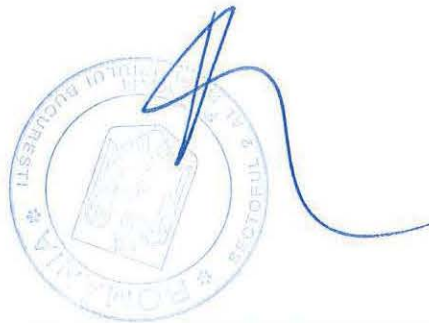
AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,
ELENA NIȚĂ



Hotărâre nr. _____
București, _____

**DATE DE IDENTIFICARE ALE IMOBILULUI TEREN SITUAT ÎN
STRADA PLUMBUITA, NR. 60,
SECTOR 2, BUCUREȘTI**

**PRIMAR,
RADU NICOLAE MIHAIU**



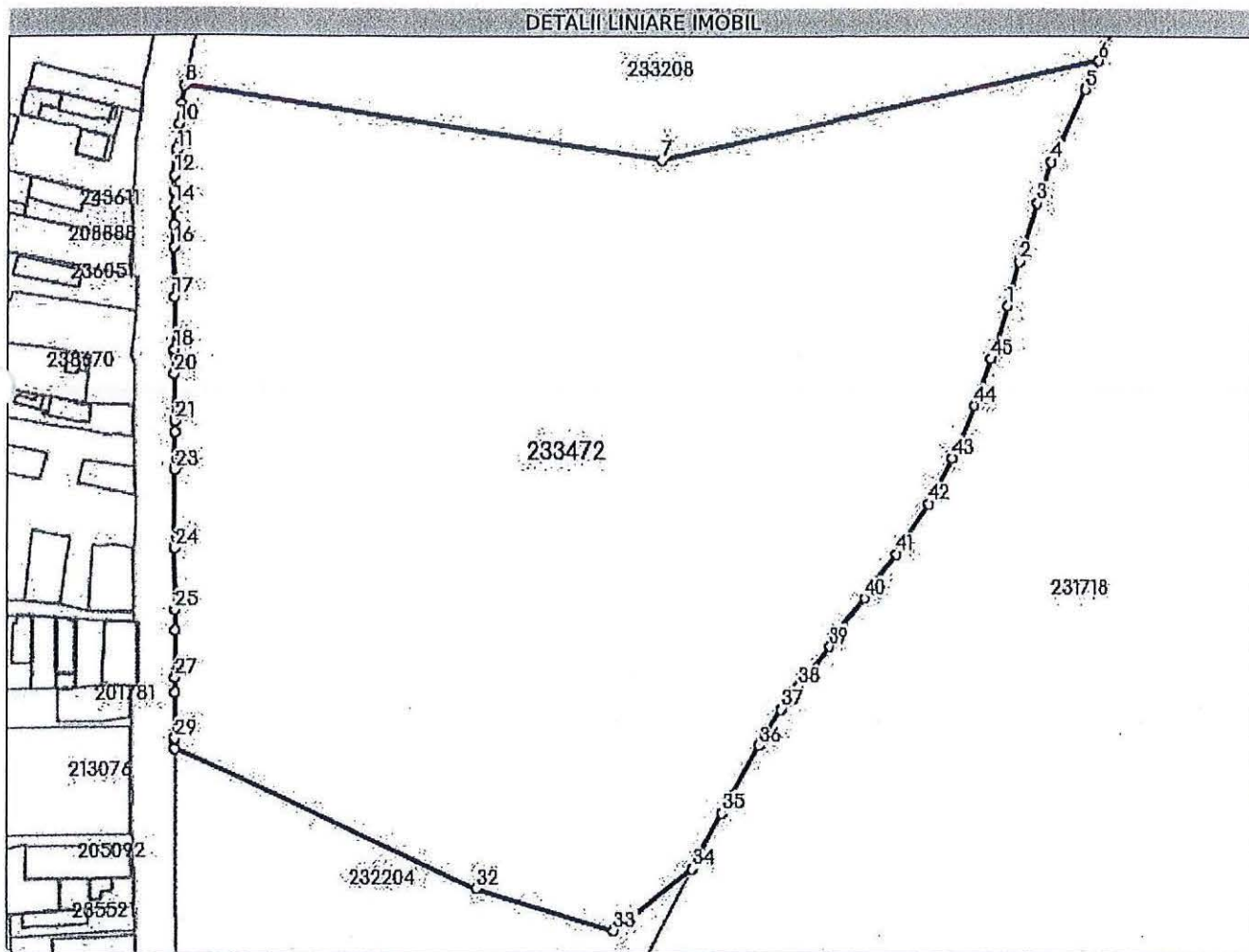
VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
233472	41.324	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	41.324	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	12.542	2	3	16.483	3	4	12.075
4	5	21.777	5	6	8.798	6	7	126.351
7	8	133.809	8	9	5.183	9	10	5.598
10	11	7.185	11	12	6.726	12	13	4.463
13	14	3.787	14	15	5.193	15	16	6.066
16	17	13.712	17	18	14.141	18	19	0.852
19	20	5.953	20	21	12.712	21	22	3.106

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	10.319	23	24	21.457	24	25	16.993
25	26	5.517	26	27	12.697	27	28	4.261
28	29	12.558	29	30	0.687	30	31	2.406
31	32	91.242	32	33	40.501	33	34	27.559
34	35	17.445	35	36	21.241	36	37	11.903
37	38	7.935	38	39	14.019	39	40	16.438
40	41	15.166	41	42	16.533	42	43	14.2
43	44	15.535	44	45	13.525	45	1	15.209

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

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 12012 RON, -Chitanța externă nr.2597239/02-10-2023 în suma de 12012, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,

10-10-2023

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

GINA MARIA MATZAL

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2

Nr. cerere	82172
Ziua	03
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100158907989



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 233472 Bucuresti Sectorul 2

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str Plumbuita, Nr. 60, Jud. Bucuresti, (fosta Matei Basarab)

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	233472	41.324	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
61811 / 23/12/2014 Hotarare Judecatoreasca nr. 1996, din 24/06/2014 emis de INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE - SECTIA I CIVILA (act administrativ nr. 197612/02-12-2014 emis de DIRECTIA VENITURI BUGET LOCAL SECTOR 2; act administrativ nr. 10712/30-09-2014 emis de ADP S2; hotarare judecatoreasca nr. -/10-06-2014 emis de INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE - SECTIA I CIVILA; inscris sub semnatura privata nr. -/08-02-2013 emis de ING. SOARE ALEXANDRU TIBERIU-Expert tehnic;);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 2/3 1) 2)	A1 / B.2,B.3
82172 / 03/10/2023 Act Notarial nr. 88, din 02/10/2023 emis de Cocea Ioana Ruxandra;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/6 1)	A1
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/6 1)	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



Cabinet Primar Sector 2 București

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind achiziționarea pentru și în numele Municipiului București
a terenului situat în Str. Plumbuita, nr. 60, Sector 2, București

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 numită prin HCL nr. 66/22.09.2023 și Dispoziția Primarului nr. 451 / 03.03.2023, a procedat la negocierea cu reprezentanți proprietarilor terenului prin Dl. Florentin Țuca, reprezentant al societății Tuca, Zbarcea și Asociații, avocat împuternicit din partea proprietarilor pentru a-i reprezenta la procedura de negociere.

Terenul propus spre achiziționare este în suprafață de 41.324 mp, număr cadastral 233472.

Apreciind ca întemeiate concluziile comisiei de negociere cu o singură sursă constituită pentru achiziționarea terenului, consemnate în raportul comisiei de negociere nr. 195717 din data de 19.10.2023.

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. 66/22.09.2023 și a Dispoziției Primarului nr. 451 / 03.03.20239 și a negociat prețul imobilului supus achiziționării ținând seama de valoarea prezentată în raportul tehnic de expertiză evaluatorie întocmit anterior negocierii.

Față de cele prezentate mai sus,

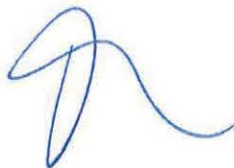
PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2, proiectul de hotărâre privind achiziționarea, pentru și în numele municipiului București, a imobilului - teren în suprafață de 41.324 mp, situat în strada Plumbuita, nr. 60 Sector 2, la prețul total convenit între părți de 4.325.000,00 euro, plătitibil către vânzător, prin virament bancar, în lei la cursul BNR din data semnării în formă

autentică a contractului de achiziționare a terenului de 41.324 mp, situat în strada Plumbuita,
nr. 60, Sector 2, București.

Primar,

Radu Nicolae Mihaiu

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive 'R' followed by a long horizontal stroke that curves slightly upwards at the end.



Nr. înreg. ADP Sector 2: 42396/18.10.2023

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

*la proiectul de hotărâre privind achiziționarea terenului în suprafață
de 41.324 mp situat în București, Str. Plumbuita, nr. 60, 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 și activitățile de întreținere și curățenie a spațiilor verzi, amenajarea și reamenajarea lor și plantarea materialului dendro-floricol.

În prezent, legislația națională s-a aliniat normelor Uniunii Europene în ceea ce privește gestionarea spațiilor verzi la nivelul unei unități teritoriale de bază prin Ordonanță de Urgență nr. 114 din 17.10.2007 privind modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, fiind evident necesarul permanent de creștere a spațiului verde din zonele urbane, autoritățile publice locale având obligația de a asigura un minim de suprafață de spațiu verde pentru fiecare locuitor.

Documentația supusă analizei aduce în discuție parcul Plumbuita II delimitat de str. Ricinului, Lacul Plumbuita, sos. Colentina.

Parcul Plumbuita este monument istoric înscris în LMI 2015 la poziția B-II-a-B-18444. Parcul Plumbuita este unul dintre parcurile de referință ale Bucureștiului, martor al structurii și al imaginii Bucureștiului, realizat în anii socialismului. Parcul a fost amenajat ca zonă de agrement în 1977 și avea, în momentul înființării, o suprafață de 80 ha, fiind înzestrat cu alei asfaltate, locuri de joacă pentru copii, zone de odihnă.

Terenul în discuție face parte din suprafața inițială a parcului, care însă a fost diminuată considerabil în ultimii ani ca urmare a soluționării cererilor de revendicare din zonă.

Având în vedere că actualii proprietari și-au exprimat oficial disponibilitatea vânzării terenului în suprafață de 41.324 mp, precum și finalizarea procedurilor de negociere desfășurate la nivelul Primăriei Sectorului 2, apreciem ca necesară și oportună punerea în dezbateră Consiliului Local Sector 2 a unui proiect de hotărâre privind achiziționarea acestui teren, ce va fi transmis spre administrare Administrației Domeniului Public Sector 2 în vederea extinderii Parcului Plumbuita II.

DIRECTOR GENERAL
Alina Vasilică DRUGĂU

DIRECTOR TEHNIC
Laurențiu NĂNĂU

DIRECTOR ECONOMIC
Doina Aneta RADU

Întocmit 2 ex/18.10.2023
Laura Ene



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

DIRECȚIA ACHIZITII

Serviciul Achiziții Publice

Nr. 195964 / 19.10.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

Având în vedere *Referatul de aprobarea inițiat de Primarul Sectorului 2 privind „Proiectului de hotărâre privind achiziționarea pentru și în numele Municipiului București a terenului în suprafață de 41.324,00 mp, nr. cadastral 233 472 situat în Strada Plumbuita nr. 60, Sector 2 și administrarea acestuia de către Consiliul Local Sector 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2”, se comunică în vederea analizării Secretarului general al Sectorului 2.*

Analizând:

- Referatul de aprobare inițiat de Primarul Sectorului 2 se propune achiziționarea pentru și în numele Municipiului București a terenului în suprafață de 41.324,00 mp nr. cadastral 233472, situat în Strada Plumbuita nr.60, Sector 2 și administrarea acestuia de către Consiliul Local Sector 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2 cu scopul reintegrării în Parcul Plumbuita, reamenajării/modernizării spațiilor verzi, a zonelor de joacă pentru copii și realizarea unor amenajări specifice activităților cu caracter recreativ și petrecerii timpului liber;
- Raportul nr . 195717 /19.10.2023 al Comisiei de negociere pentru achiziționarea terenului situat în Str. Plumbuita, nr. 60, Sector 2, București.

Având în vedere reglementările cuprinse în următoarele acte normative:

- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, 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 modificata prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 213/18.07.2019;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 31/25.01.2023 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 Plumbuita nr. 60, Sector 2 și transmiterea în administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2;

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 41/02.03.2023 privind împuternicirea Consiliului Local Sector 2 să achiziționeze pentru și în numele Municipiului București terenul situat în strada Plumbuita nr. 60, Sector 2;
 - Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 66/22.09.2023 pentru aprobarea constituirii comisiei de negociere în vederea achiziționării terenului situat în strada Plumbuita nr. 60, Sector 2;
 - Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 451/03.03.2023 privind constituirea comisiei de negociere în vederea achiziționării terenului situat în strada Plumbuita nr. 60, Sector 2;
- 1) Art. 87 alin. 5 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare: *„Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale”*.
 - 2) Art. 139 alin. 2 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare: *„prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție”*.
 - 3) Art. 166 alin. 4 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare: *„Consiliile locale ale sectoarelor exercită și alte atribuții stabilite prin lege sau delegate de Consiliul General al Municipiului București”*.

Astfel, având în vedere situațiile de fapt și de drept mai sus prezentate, Direcția Achiziții apreciază ca exista cadru legal în vederea promovării „Proiectului de hotărâre privind achiziționarea pentru și în numele Municipiului București a terenului în suprafață de 41.324,00 mp, număr cadastral 233472, situat în Strada Plumbuita nr. 60, Sector 2 și administrarea acestuia de către Consiliul Local Sector 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2” în raport de prevederile H. C.G.M. Bucuresti nr. 41/02.03.2023

**Director Executiv,
Adrian Nica**



**Șef Serviciu
Georgeta Vizireanu**



SAP-RS



DIRECȚIA JURIDICĂ
Serviciul de Asistență Juridică
Nr. 196265 / 19.10.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin Adresa nr. 196139/19.10.2023, Direcția Administrație Publică Locală din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sector 2 ne-a transmis documentația aferentă *„Proiectului de hotărâre privind achiziționarea pentru și în numele Municipiului București a terenului în suprafață de 41.324,00 mp, situat în Strada Plumbuita nr. 60, Sector 2 și administrarea acestuia de către Consiliul Local Sector 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2”*, în vederea analizării și întocmirii, după caz, a raportului de specialitate, în termenul stabilit prin rezoluția Secretarului general al Sectorului 2.

Analizând:

- Proiectul de hotărâre nr. 4863/19.10.2023 privind achiziționarea pentru și în numele Municipiului București a terenului în suprafață de 41.324,00 mp, situat în Strada Plumbuita nr.60, Sector 2 și administrarea acestuia de către Consiliul Local Sector 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2, rezultă că, vânzătorii au dobândit dreptul de proprietate în baza Deciziei nr.1996/24.06.2014 dată de Înalta Curte de Casație și Justiție în Dosarul nr. 1388/2/2009 și a Certificatului de Legatar nr.88/02.10.2023.
- Raportul nr.195717/19.10.2023 al Comisiei de negociere pentru achiziționarea terenului situat în Str. Plumbuita, nr. 60, Sector 2, București.
- Nota de fundamentare nr. 42396/18.10.2023 întocmită de către Administrația Domeniului Public Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București conform căreia administrarea imobilului se va realiza de către Consiliul Local Sector 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2, cu scopul

reintegrării în Parcul Plumbuita, reamenajării/modernizării spațiilor verzi, a zonelor de joacă pentru copii și realizarea unor amenajări specifice activităților cu caracter recreativ și petrecerii timpului liber, astfel cum este prevăzut la art. 1 din HCGMB nr. 41/02.03.2023 privind împuternicirea Consiliului Local Sector 2 să achiziționeze pentru și în numele Municipiului București terenul situat în strada Plumbuita nr. 60, Sector 2.

Având în vedere reglementările cuprinse în următoarele acte normative:

- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, 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. 31/25.01.2023 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 Plumbuita nr. 60, Sector 2 și transmiterea în administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 41/02.03.2023 privind împuternicirea Consiliului Local Sector 2 să achiziționeze pentru și în numele Municipiului București terenul situat în strada Plumbuita nr. 60, Sector 2;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 66/22.09.2023 pentru aprobarea constituirii comisiei de negociere în vederea achiziționării terenului situat în strada Plumbuita nr. 60, Sector 2;
- Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 451/03.03.2023 privind constituirea comisiei de negociere în vederea achiziționării terenului situat în strada Plumbuita nr. 60, Sector 2;
- Art. 87 alin. 5 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare: *„Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale”*.
- Art. 139 alin. 2 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare: *„prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea*

sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție”.

- Art. 166 alin. 4 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare: „Consiliile locale ale sectoarelor exercită și alte atribuții stabilite prin lege sau delegate de Consiliul General al Municipiului București”.

- Prevederile art. 3 din proiectul de hotărâre în discuție : ”Se aprobă efectuarea plății achiziției imobilului, precum și efectuarea cheltuielilor ocazionate de autentificarea și intabularea imobilului, din bugetul local al Sectorului 2 al Municipiului București. Semnarea contractului de vânzare – cumpărare și efectuarea plății se vor realiza după rămânerea definitivă a hotărârii prin care instanța încuviințează vânzarea de către minora moștenitoare.”.

În concluzie, față de aspectele mai sus menționate, în raport de prevederile art. 166 alin. 4 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Juridică – Serviciul Asistență Juridică opinează că există cadru legal în vederea promovării „Proiectului de hotărâre privind achiziționarea pentru și în numele Municipiului București a terenului în suprafață de 41.324,00 mp, situat în Strada Plumbuita nr. 60, Sector 2 și administrarea acestuia de către Consiliul Local Sector 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2”

**DIRECTOR EXECUTIV,
SABIN PLATON**



**ȘEF SERVICIU,
GEORGE CLAUDIU FOGORAȘ**





ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



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

Direcția Economică

Nr: 196347/19.10.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind achiziționarea pentru și în numele Municipiului București pentru achiziția, pentru și în numele Municipiului București a terenului în suprafață de 41.324mp situat în Str. Plumbuita nr.60, Sector2 și administrarea acestuia de către Consiliul Local sector 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2

Văzând solicitarea nr.196137/19.10.2023 a Directorului Direcției Administrație Publică Locală, urmare a rezoluției Secretarului General al Sectorului 2 al Municipiului București cu privire la analiza proiectului HCLS2 nr.4863/19.10.2023 menționat în titlul raportului,

Din conținutul Raportului de specialitate nr.42396/18.10.2023 întocmit de Administrația Domeniului Public Sector 2 rezultă faptul că achiziția terenului în suprafață de 41.324mp situat în Str. Plumbuita nr.60, Sector 2 ar fi necesară comunității locale pentru extinderea zonelor verzi, acesta făcând parte în anii 70 din parcul Plumbuita II, delimitat de str. Ricinului, lacul Plumbuita și sos. Colentina, amenajat ca zonă de agrement cu alei asfaltate, locuri de joacă pentru copii, zone de odihnă.

Terenul în cauză face parte din suprafața inițială a parcului care însă a fost retrocedată unor persoane fizice în urma soluționării cererilor de revendicare depuse.

Actualii proprietari si-au exprimat disponibilitatea vânzării terenului, autoritatea locală a aprobat achiziția, constatând că în această situație se poate aplica procedura negocierii directe cu o singură sursă, dar condiționată de existența unui raport de expertiză/ evaluare de tip ANEVAR, astfel cum este reglementată la art.49 alin(1) al HCL Sector 2 nr.8/30.01.2019.

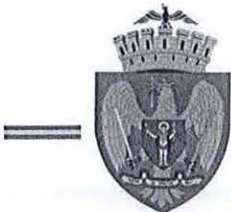
Raportul de evaluare a fost întocmit de Androniu Iulian -Cosmin, expert evaluator, membru titular ANEVAR, legitimația nr.10186, care a stabilit valoarea de piață la valoarea de 62.559.100 lei, respectiv 12.598.000 euro.

S-a constituit ulterior o comisie de negociere directă prin HCLS2 nr.66/22.09.2023, care a finalizat negocierea cu proprietarii terenului la valoarea de 4.325.000 euro, respectiv la prețul de 104,66 euro/mp.

Având în vedere împuternicirea expresă dată de CGMB prin Hotărârea nr.41/02.03.2023 pentru Sectorul 2 al Municipiului București de a achiziționa pentru și în numele Municipiului București acest imobil, existența creditelor bugetare aprobate și disponibile la capitolul bugetar 510203- Autorități executive, art.71.01.01- investiții în terenuri, opinăm că sunt îndeplinite condițiile privind achiziția imobilului, însă aprecierea necesității și oportunității promovării /aprobării proiectelor, revine autorităților deliberative și executive ale administrației publice locale ale Sectorului 2.

DIRECTOR EXECUTIV,
Florentina Teodora PÎRVAN

ȘEF SERVICIU BUGET LOCAL - CFP,
Marta PAVEL



Nr. 195717 / 19.10.2023

APROBAT,
PRIMAR,
RADU NICOLAE MIHAIU

RAPORT

al Comisiei de negociere pentru achiziționarea terenului situat în
Str. Plumbuita, nr. 60, Sector 2, București

Consiliul General al Municipiului București, prin HCGMB nr. 41/02.03.2023 a împuternicit Consiliul Local al Sectorului 2 să achiziționeze pentru și în numele Municipiului București, a imobilului, teren în suprafață de 41.324 mp, situat în Str. Plumbuita, nr. 60, Sector 2, înscris în cartea funciară nr. 233472, București.

În conformitate cu art. 84, alin.1 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 cu modificările și completările ulterioare : ”Procedura negocierii directe cu o singură sursă este condiționată de existența unui raport de expertiză tehnică evaluatorie întocmit de un expert tehnic atestat ANEVAR”.

Astfel, comisia de negociere constituită în vederea achiziționării terenului susmenționat, numită prin HCL nr. 66/22.09.2023 și Dispoziția Primarului nr. 451 / 03.03.2023, a solicitat Direcția Achiziții și Contracte Publice începerea procedurii de achiziție publică în vederea încheierii unui contract de servicii cu un expert tehnic evaluator.

Componenta comisiei de negociere:

- Președinte – Comisie – D-na Badea Anda Simona – Consiliul Local Sector 2
- Membru – Dl. Calotă Constantin-Emilian – Consiliul Local Sector 2
- Membru – D-na Catone Magdalena-Marta – Consiliul Local Sector 2
- Membru – Dl. PLATON SABIN – Primăria Sector 2 / Direcția Juridică
- Membru – Dl. Văcaru Mihail Cristian – Primăria Sector 2 / Direcția Achiziții Publice
- Membru – Dl. Grădinaru Andrei – Primăria Sector 2 / Direcția Audit Public Intern - asigurare consiliere informală.

Procedura de negociere directă cu o singură sursă s-a desfășurat 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.

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;
- 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.

Potrivit 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 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 locali,
- b) Negocierea propriu-zisă a prețului de cumpărare cu proprietarul terenului.

În cadrul ședințelor de pregătire a negocierilor s-a analizat cadrul legal și regimul juridic al terenului, dacă se întrunesc toate condițiile de a se putea efectua cumpărarea, situația juridică a proprietarilor, ținând cont ca unul dintre aceștia a decedat la începutul acestui an, precum și situația moștenitorilor, respectiv dacă s-a dezbătut succesiunea, precum și problemele organizatorice ale comisiei de negociere.

S-a propus în cadrul ședinței alegerea unui președinte al comisiei și a unui secretar.

Au fost aleși președinte al comisiei D-na Badea Anda Simona și secretar Dl. Văcaru Mihail Cristian.

În cadrul primei ședințe de consiliu a participat din partea A.D.P. Sector 2, d-nul Alexandru Tudor Director general adjunct care a predat dl. Platon Sabin - Directorul Executiv al Direcției Juridice, membru în comisia de negociere, Raportul de evaluare a terenului din Str. Plumbuita, nr. 60, efectuat la solicitarea Primăriei Sector 2, nr. 2204013/01.04.2022, efectuat de Androniu Iulian - Cosmin, expert evaluator extern. Raportul de evaluare a fost predat Secretarul Comisiei de Negociere, spre evidență.

S-a semnalat faptul că oferta transmisă anterior întrunirii comisiei de către Casa de avocatura TUCA ZBARCEA ASOCIAȚII nu reprezintă punctul de vedere al tuturor proprietarilor având în vedere faptul că D-na Hanganu Anca-Maria a decedat și moștenitorii acesteia nu au finalizat succesiune, respectiv Alexandra Mardare și Cezara Mardare.

S-a analizat care este situația financiară a primăriei referitor la acest aspect și modalitatea de efectuare a plății către proprietari, suma la care se poate face angajarea, problematica discutării acesteia

în cadrul Ședinței Consiliului Local Sector 2, precum și alte aspecte juridice despre teren, precum încadrarea acestuia la “teren verde”, dacă este afectat de litigiile având ca obiect PUZ Sector 2.

Ulterior la ședință s-a prezentat Dl. Florentin Țuca, reprezentant al societății Tuca, Zbarcea și Asociații, avocat împuternicit din partea proprietarilor pentru a-i reprezenta la procedura de negociere.

S-a discutat despre oferta având ca preț al vânzării suma de 4.700.000 euro, care a expirat la 01.03.2023 și despre posibilitatea prelungirii acestui termen precum și despre posibilitatea de a se reduce prețul la unul sub 4.000.000 euro.

La acest moment, reprezentantul împuternicit al proprietarilor, Dl. avocat Florentin Țuca, a menționat că nu are mandat de a purta negocieri în ceea ce privește prețul vânzării, acesta urmând a fi stabilit de către proprietari după luarea unei decizii în comun pentru ca apoi să fie trimisa o noua oferta actualizată.

Părțile și-au exprimat dorința de a ajunge la o înțelegere într-un timp rezonabil după ce titlul de proprietate este cert, având în vedere ca la acel moment unul din proprietari a decedase.

Comisia a convenit asupra faptului că prețul de cumpărare să nu fie mai mare de 4.000.000 euro, cu posibilitatea de a fi micșorata aceasta suma în condițiile în care s-ar achita într-o singură tranșă.

De asemenea comisia a luat act că există fonduri cu această destinație aprobate de către Consiliul Local prin hotărârea de adoptare a bugetului pentru anul în curs, astfel că plata s-ar putea efectua într-o singură tranșă.

S-a menționat fără echivoc că acest teren se va achiziționa cu destinația de spațiu verde, astfel cum ne obligă și CGMB prin hotărârea prin care a aprobat această achiziție.

În final s-a agreat amânarea discuțiilor pentru un termen rezonabil de până la două săptămâni, timp în care reprezentantul moștenitorilor, în urma concluziilor acestei prime întâlniri, să transmită o nouă propunere de preț cu un nou termen de valabilitate și stadiul în care se află dezbateră succesiuni.

La ședința următoare din 21.03.2023, Comisia s-a întrunit pentru a lua act și analiza noua propunere formulată de proprietarii imobilului.

S-a adus pus în discuție situația juridică a succesorilor, dacă aceștia au inițiat demersurile pentru efectuarea succesiunii și totodată dacă sunt certitudini că cei în cauză vor obține legal și formal succesiunea. Comisia a solicitat ca, după dezbateră succesiunii, dl. avocat să se prezinte ședință și cu proprietarii terenului, sau cu reprezentanții legali pentru o negociere finală.

La ședință a participat și Dl. avocat Florentin Țuca și Dna. avocat Ioana Hrisafi, reprezentanții casei de avocatură, împuterniciți legal ai proprietarilor. Dl. avocat a relatat faptul că dezbateră succesiunii este în curs de desfășurare.

Comisia a propus ca la următoarea întâlnire să se ajungă la stabilirea unui preț final de cumpărare al terenului care apoi să fie prezentat în cadrul Ședinței Consiliului Local spre aprobare.

Dl. avocat a fost de acord cu propunerea prezentată și a menționat faptul că după ce se întrunesc toate cerințele legale referitor la situația proprietarilor prin acte doveditoare va comunica secretarului

comisiei prin e-mai, propunerea unei noi date de întrunire și oferta financiară reanalizată.

În data de 16.10.2023, Comisia s-a întrunit pentru a stabili modul de abordare asupra situației juridice a proprietarilor, cu referire la minora moștenitoare, anume sa se solicite informații cu privire la stadiul dosarului prin care s-a solicitat încuviințarea vânzării și s-au luat în discuție diverse situații care pot apărea în dosarul respectiv.

La ședința comisiei din data de 17.10.2023, pe lângă membrii comisiei, au participat dl. avocat Florentin Țuca, d-na avocat Ioana Hrisafi și mama minorei moștenitoare. S-a pus în discuție luarea unei decizii finale referitor la prețul de vânzare astfel încât acesta să poată fi supus spre aprobare în cadrul ședinței Consiliului Local al Sectorului 2, care va avea loc în luna octombrie.

Dl. avocat a relatat faptul că nu se poate pronunța asupra unei sume, mai mici de 4,4 mil. euro, aceasta fiind ultimul preț cu care a fost mandatat de către proprietari. De asemenea a solicitat aprobarea acesteia în C. L. S2 cat mai urgent deoarece urmează ca, la termenul de judecată din data de 16.11.2023, să solicite instanței încuviințarea instanței pentru vânzarea de către moștenitoarea minora.

Comisia a apreciat că suma de 4,4 milioane Euro este prea mare astfel că a solicitat reprezentanților împuterniciți prezentarea în scris a unei oferte mai mici pentru a fi analizată și apoi prezentată spre aprobare C. L. S2.

Oportunitatea și necesitatea achiziționării terenului rezultă din cele de mai jos:

Oportunitatea și necesitatea acestei achiziții este dată de faptul că utilitatea terenului în cauză să fie în folosul cetățenilor și a comunității, destinația acestuia fiind desemnat ca spațiu verde.

Pentru stabilirea aspectului financiar comisia a avut în vedere valoarea estimată a achiziției care a fost stabilită prin Raportului de evaluare nr. 2310162/16.10.2023 întocmit de un expert tehnic atestat ANEVAR, în conformitate cu H.C.L. Sector 2 nr. 8/30.01.2019 la suma de 12.598.000 Euro, respectiv 62.559.100 lei și propunerea finală a proprietarelor care este în sumă de 4.325.000 Euro.

Concluziile comisiei de negociere:

a) comisia a acționat în limitele mandatului care i-a fost încredințat prin HCL nr. 66/22.09.2023 și Dispoziția Primarului nr. 451 / 03.03.2023. 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 a negociat prețul imobilului supus achiziționării, ținând seama de valoarea imobilului prezentată în raportul tehnic de expertiză evaluatorie întocmit anterior negocierii, respectiv a punctului de vedere asumat de expertul tehnic evaluator.

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;

b) prețul final convenit în negociere a fost la nivelul de 4.325.000 Euro care va fi plătit în lei la cursul BNR de la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare;

c) prin achiziție se rezolvă situația terenului în cauză acesta fiind dat în folosul comunității.

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:

D - na Badea Anda - Simona - președinte comisie;

DI. Calotă Constantin - Emilian - membru;

D - na Catone Magdalena - Marta - membru;

DI. Platon Sabin - membru;

DI. Văcaru Mihail - Cristian - secretar;

DI. Grădinaru Andrei - asigurare consiliere informală.