



ROMÂNIA  
Municipiul București  
Consiliul Local Sector 2



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

*Proiect transmis și înregistrat la  
Cabinet Secretar General al Sectorului 2  
sub nr. 1101 / 12.03.2024*

## HOTĂRÂRE

*privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, de a achiziționa pentru și în numele Municipiului București terenul situat în București, Sector 2, str. Giuseppe Verdi nr. 6-8, Lot 1- Parc Verdi, IE 214246, precum și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 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 solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, de a achiziționa pentru și în numele Municipiului București terenul situat în București, Sector 2, str. Giuseppe Verdi nr. 6-8, Lot 1- Parc Verdi, IE 214246, precum și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2;

Analizând:

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

– Nota de fundamentare nr.7987/04.03.2024 și Raportul de specialitate nr. 7986/ 04.03.2024 întocmite de către Administrația Domeniului Public Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București și înregistrate la Primăria Sectorului 2 sub nr. 40284/ 08.03.2024;

– Adresa nr.9695/ 13.03.2024 înaintată de către Administrația Domeniului Public Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București și înregistrate la Primăria Sectorului 2 sub nr. 42869/ 14.03.2024;

– Raportul de specialitate nr. 44140/ 18.03.2024 întocmit de către Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

– Raportul de specialitate nr. 45160/18.03.2024 întocmit de către Direcția Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

– Raportul de specialitate nr. 44124/ 19.03.2024 întocmit de către Direcția Investiții Publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

– Raport de specialitate nr. 44116/ 19.03.2024 întocmit de către Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu- Serviciul Fond Funciar Cadastru din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Comisiei Juridice, Ordine și Liniște Publică, Apărarea Drepturilor Omului și Relații Internaționale din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Comisiei de Buget-Finanțe, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe 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;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

– 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;

– Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

– Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

– Hotărârea Guvernului 1031/1999 pentru aprobarea Normelor metodologice privind înregistrarea în contabilitate a bunurilor care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale, cu modificările și completările ulterioare;

– Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 8/2019 privind 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;

*În temeiul art. 139 alin. (3) lit. g) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. g), alin. (3) și alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;*

*În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,*

## **HOTĂRĂȘTE**

**Art.1 (1)** Se solicită acordul Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, de a achiziționa pentru și în numele Municipiului București, terenul situat în București, Sector 2, str. Giuseppe Verdi nr. 6-8, Lot 1 - Parc Verdi, IE 214246, precum și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 prin



Administrația Domeniului Public Sector 2, în vederea amenajării ca zonă verde și de agrement, precum și de reintegrare în suprafața Parcului Verdi.



(2) Datele de identificare ale imobilului teren sunt menționate conform Anexei, ce conține 2 pagini și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

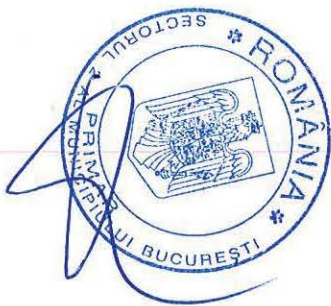
**Art.3** Retragera dreptului de administrare asupra terenului, din motive neimputabile Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, dă dreptul acestuia la despăgubirea echivalentă de către Municipiul București, la nivelul contravalorii terenului, precum și a investițiilor efectuate după transmiterea terenului în administrare, astfel cum acestea sunt evidențiate în contabilitate la data retragerii dreptului de administrare.

**Art.4** Autoritatea Executivă a Sectorului 2, prin compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului și Administrația Domeniului Public Sector 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**Art.5** 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.*

***PLAN DE ÎNCADRARE***

***privind imobilul teren situat în  
Str. Giuseppe Verdi nr. 6-8, Lot 1- Parc Verdi, IE 214246,  
Sector 2, București***

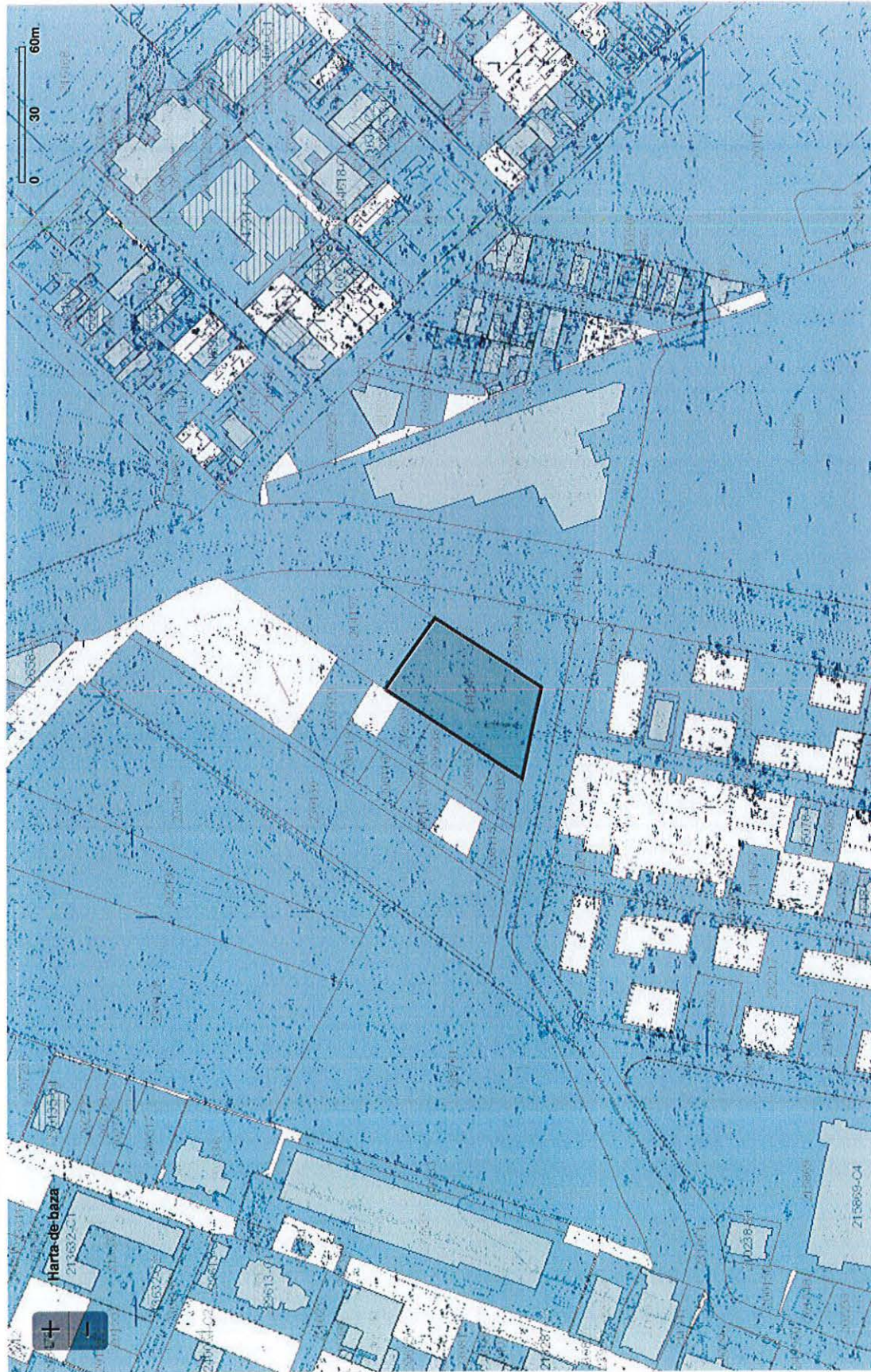
***PRIMAR,  
RADU-NICOLAE MIHAIU***



**VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL**



Harta 0



VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL





**ROMÂNIA**  
**Sectorul 2 al Municipiului București**  
**Primăria Sector 2**



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

**Cabinet Primar Sector 2**

**REFERAT DE APROBARE**

Prezentul proiect de hotărâre face referire la aprobarea solicitării de către Consiliul Local Sector 2 a acordului Consiliului General al Municipiului București pentru achiziția, pentru și în numele Municipiului București, a terenului situat la adresa poștală Strada Giuseppe Verdi nr. 6-8, Lot 1-Parc Verdi, IE 214246, Sector 2, București.

Investiția propusă nu are ca scop profitabilitatea, achiziționarea acestui teren, identificat cu IE 214246 și trecerea sa în administrarea Administrației Domeniului Public Sector 2 crează posibilități de creștere a suprafeței legale a Parcului Verdi.

În baza documentelor de fundamentare ce vor fi elaborate la nivelul compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București, respectiv Direcția Juridică, Direcția Economică, Direcția Investiții Publice, Direcția Urbanism, Cadastrui și Gestionare Teritoriu și Administrația Domeniului Public Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, aferente proiectului de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, de a achiziționa pentru și în numele Municipiului București terenul situat în București, Sector 2, str. Giuseppe Verdi nr. 6-8, Lot 1-Parc Verdi, IE 214246, precum și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2, apreciez oportun promovarea proiectului de hotărâre mai sus-menționat.

*Față de cele mai sus-prezentate,*

**PROPUN**

*Consiliului Local al Sectorului 2 spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, de a achiziționa pentru și în numele Municipiului București terenul situat în București, Sector 2, str. Giuseppe Verdi nr. 6-8, Lot 1 -Parc Verdi, IE 214246, precum și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2.*

**PRIMAR,**

**RADU-NICOLAE MIHAIU**

Nr. 7987/04.03.2024

### NOTĂ DE FUNDAMENTARE

Acest material face referire la terenul existent la adresa poștală Strada Giuseppe Verdi nr. 6-Lot 1-Parc Verdi), IE 214246, în suprafață de 2.421,00 mp ,categoria de folosință ...”curți, construcții....

Terenul identificat cadastral IE 214246 a fost cumpărat în regim de coproprietate, prin Contractul de Vânzare-Cumpărare nr. 3002/23.11.2006, autentificat de către BNP Manciu Paraschiva și Asociații, de către numiții

Prin Actul de Dezmembrare și Partaj Voluntar, autentificat cu nr. 1882/17.06.2008 de BNP Maria Magdalena Terovan, terenul inițial a fost dezmembrat în două loturi, Lotul 2, IE 214197, în suprafață de 2.421,00 mp, în favoarea coproprietarilor inițiali iar Lotul 1 , IE 214246, în suprafață de 2.421,00 mp a fost achiziționat de către care, au exprimat intenția de a vinde bunul imobil IE 214246 administrației publice locale.

Avem în vedere următoarele aspecte :

-poziționarea bunului imobil la intrarea în Parcul Verdi ceea ce vine în sprijinul acțiunii de alipire la zona de agrement existentă;

-extinderea parcului induce influențe benefice deoarece spațiile verzi constituie o ambianță deosebit de favorabilă pentru practicarea a numeroase activități recreative: plimbări pe jos, practicare jogging, pescuit, picnic, fotografierea sau pictura în aer liber, observarea unor specii de arbori deosebiți etc.

-spațiul verde contribuie la confortul urban, ca parte componentă a unui peisaj urban optim, caracterizat de un raport echilibrat între construcții, vegetație, căi de circulație.

Luând în considerare toate aceste aspecte conforme cu prevederile H.C.L. Sector 2 nr. 8/2019, modificată și completată cu prevederile H.C.L. Sector 2 nr. 213/2019, apreciem ca oportună și necesară solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru achiziția, pentru și în numele Municipiului București, a terenului situat la adresa poștală strada Giuseppe Verdi nr. 6-8 Lot 1-Parc Verdi, IE 214246, Sector 2, București și trecerea sa în administrarea Administrației Domeniului Public Sector 2.

DIRECTOR GENERAL  
Alin Vasilița DRUGĂ

DIRECTOR GENERAL ADJ  
Alexandru TUDOR

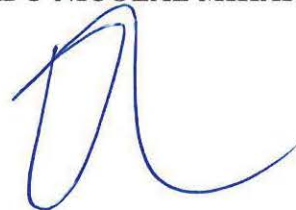
DIRECTOR ECONOMIC  
Anca Doiha RADU

Redactat 2 ex/04.03.2024  
Valeriu MICU



Nr. 7986/04.03.2024

APROBAT  
PRIMAR,  
RADU-NICOLAE MIHAIU



## RAPORT DE SPECIALITATE

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

În conformitate cu prevederile capitolului B din anexa la Decizia nr. 324/13.07.1974, în portofoliul de funcțiuni al Administrației Domeniului Public Sector 2 se regăsesc următoarele activități :

..... "Execută prin forțe proprii...lucrări de noi spații verzi, terenuri de joacă și sport ..."

Prezentul raport aduce în discuție bunul imobil (teren) situat la adresa poștală strada Giuseppe Verdi nr. 6-8, Lot 1-Parc Verdi, IE 214246 (număr vechi 15201/1), înscris în Cartea Funciară nr. 214246 (nr. vechi 81965), în suprafață de 2.421,00 mp, categoria de folosință..."curți, construcții....

Terenul identificat cadastral IE 214246 a fost cumpărat în regim de coproprietate, prin Contractul de Vânzare-Cumpărare nr. 3002/23.11.2006, autentificat de către BNP Manciu Paraschiva și Asociații, de către , domiciliati în B-dul Uverturii nr. 163 H, sector 6.

Prin Actul de Dezmembrare și Partaj Voluntar, autentificat cu nr. 1882/17.06.2008 de BNP Maria Magdalena Terovan, terenul inițial a fost dezmembrat în două loturi, Lotul 2, IE 214197, în suprafață de 2.421,00 mp, în favoarea coproprietarilor inițiali iar Lotul 1 , IE 214246, în suprafață de 2.421,00 mp a fost achiziționat de către care, prin intermediul scrisorii înregistrate la Primăria Sector 2 cu nr. 32067/26.02.2024 și la Administrația Domeniului Public Sector 2 cu nr. 7719/29.02.2024, au exprimat intenția de a vinde bunul imobil IE 214246 administrației publice locale.

Având în vedere următoarele :

-poziționarea bunului imobil la intrarea în Parcul Verdi ceea ce face posibilă alipirea sa la parcul existent ;

-posibilitatea extinderii parcului – "suprafață verde" – acțiunea încadrându-se în programul derulat de Primăria Sectorului 2 vizând operațiuni de recuperare, comasare și valorificare integrată a unor terenuri în zone cheie ale orașului, în vederea constituirii unor poli reprezentativi;

-creșterea suprafeței parcului va contribui nemijlocit la îmbunătățirea calitatii mediului prin reducerea poluării și îmbogățirea atmosferei cu oxigen, conservarea resurselor de apă, combaterea eroziunii solurilor și alunecărilor de teren, reducerea zgomotului, armonizarea peisajelor antropice cu cele naturale, îmbunătățirea aspectului estetic-arhitectural al localităților, extinderea cadrului adecvat practicării sportului, turismului și altor activități recreative, cu impact deosebit în ceea ce privește gradul de satisfacție și sănătate al populației riverane.



în conformitate cu toate aceste aspecte apreciem ca oportuna și necesară solicitarea acordării Consiliului General al Municipiului București pentru achiziția, pentru și în numele Municipiului București, a terenului situat la adresa poștală strada Giuseppe Verdi nr. 6-8 , Lot 1-Parc Verdi, IE 214246, Sector 2, București și trecerea sa în administrarea Administrației Domeniului Public Sector 2 pentru utilizare ca parc de agrement.




DIRECTOR GENERAL  
Alin Vasiliță DRUGĂU



DIRECTOR GENERAL ADJ  
Alexandru TUDOR



DIRECTOR ECONOMIC  
Anca Doina RADU



Întocmit 2ex/04.03.2024  
Valeriu MICU



**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.44140/18.03.2024

**RAPORT DE SPECIALITATE**

La solicitarea Direcției Administrație Publică Locală nr.44140/15.03.2024, cu referire la examinarea proiectului de Hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru achiziția, pentru și în numele Municipiului București a terenului situat la adresa poștală str.Giuseppe Verdi nr.6-8 , Lot 1- parc Verdi, IE 214246, Sector 2 , București, Direcția Economică comunică următoarele:

Conform prevederilor articolelor 95 și 96 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, unitățile administrativ-teritoriale (comunele, orașele, municipiile și județele) dețin calitatea de persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu. În acest sens, în temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) privind atribuțiile consiliului local și art. 166 alin.(1) și alin.(2) lit. g) din lege, Consiliul General al Municipiului București deține atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat al municipiului, iar Sectorul 2 al Municipiului București, în calitate de subdiviziune administrativ-teritorială, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii CGMB.

Astfel, având în vedere disponibilitatea exprimată oficial de către proprietar privind vânzarea terenului intravilan în suprafață de 2.421,00 mp, în scopul achiziționării acestuia este necesară obținerea acordului Consiliului General al Municipiului București, în cazul în care, autoritățile deliberative și executive ale administrației publice locale ale Sectorului 2 apreciază necesitatea și oportunitatea promovării/aprobării acestui proiect.

Totodată menționăm că, Direcția Economică nu are calitatea și nici atribuții de a se pronunța asupra legalității dreptului de proprietate a imobilului ce ar face obiectul unei eventuale achiziții.

Menționăm și faptul că în această etapă, impactul financiar asupra bugetului, nu poate fi stabilit întrucât nu există o evaluare a acestuia, iar adoptarea prezentului proiect de hotărâre nu presupune alocarea de fonduri din bugetul local al Sectorului 2.

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Florentina Teodora PÎRVAN**

**SEF SERVICIU**  
**BUGET LOCAL - CFP,**  
**Marta PAVEL**





**ROMÂNIA**  
**Sectorul 2 al Municipiului București**  
**Primăria Sector 2**



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

**Direcția Juridică**

**Serviciul Asistență Juridică**  
Nr. 45160/18.03.2024

**RAPORT DE SPECIALITATE**

Prin adresa nr. 44120/15.03.2024, Direcția Administrație Publică Locală a transmis Serviciului Asistență Juridică din cadrul aparatului de specialitate al primarului sectorului 2, documentația aferentă proiectului de hotărâre *privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru achiziția, pentru și în numele Municipiului București, a terenului la adresa poștală Str. Giuseppe Verdi nr. 6-8, Lot 1 – Parc Verdi, IE 214246, Sector 2, București, precum și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 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 (5 zile).

În vederea emiterii prezentului raport de specialitate au fost analizate înscrisurile comunicate de A.D.P. Sector 2, înregistrate la Primăria Sectorului 2 cu nr.40.284/08.03.2024, constând în:

Proiectul de hotărâre nr. 1101/12.03.2024, Referatul de aprobare al inițiatorului, dl. Radu-Nicolae Mihaie, Primarul Sectorului 2, Raportul de specialitate nr. 7986/04.03.2024 și Nota de fundamentare nr. 7987/04.03.2024 emise de A.D.P. Sector 2, scrisoarea de intenție de vânzare a terenului în suprafață de 2.421,00 mp din Str. Giuseppe Verdi nr. 6-8, Lot 1 – Parc Verdi, IE 214246, Sector 2, București, emisă de Casa de av. Mușetescu și Asociații, însoțită de Contractul de vânzare-cumpărare nr. 3002/23.11.2006, actul de dezmembrare și partaj voluntar privind terenul în speță, Încheierea de autentificare nr. 1882/17.06.2008 B.N.P. Maria Magdalena Terovan.

Din analiza documentației primite, reiese că prin prezentul proiect de hotărâre se dorește, conform art. 1 al acestuia, acordul Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București de a achiziționa pentru și în numele Municipiului București terenul situat în București, Sectorul 2, Str. Giuseppe Verdi nr. 6-8, Lot 1 – Parc Verdi, IE 214246, precum și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București prin Administrația Domeniului Public Sector 2 în vederea creșterii suprafeței legale a Parcului Verdi.

În ceea ce privește scopul urmărit, se constată că în cadrul structurii administrative a Sectorului 2, a fost înființat în conformitate cu legislația de reglementare a activității administrației publice locale, Administrația Domeniului Public Sector 2, instituție publică de interes local aflată în subordinea Consiliului Local Sector 2 ce are ca scop principal administrarea și gestionarea domeniului public de pe raza Sectorului 2, investită astfel să satisfacă nevoile comunității sectorului 2 prin activități specifice domeniului.



Din punct de vedere al achiziției terenului în speță, numai după obținerea acordului Consiliului General al Municipiului București de a achiziționa în numele și pentru Municipiul București a imobilului situat în București, str. Str. Giuseppe Verdi nr. 6-8, Lot 1 – Parc Verdi, IE 214246, se vor avea în vedere dispozițiile **Hotărârii Consiliului Local Sector 2 București nr. 8/30.01.2019** privind Normele procedural interne privind achiziția/închirierea imobilelor la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București, norme prevăzute în Anexa ce face parte integrantă din respectiva hotărâre.

Conform **Art. 14** din actul administrativ menționat anterior, reiese:

„(1)- Achiziția/închirierea de imobile are loc la inițiativa autorității contractante sau ca urmare a unei propuneri înscrise de aceasta.

În aceeași ordine de idei, se mai prevede la **Art. 15 alin. (1)** că:

„Inițiativa achiziției/închirierii de imobile trebuie să aibă la bază întocmirea unei note de fundamentare care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului ce urmează să fie achiziționat/închiriat;
- b) motivele care justifică realizarea achiziției/închirierii de imobile;
- c) motivele care justifică oportunitatea achiziției/închirierii de imobile.”

Conform **Art. 17** alin. (1) reiese că:

„Nota de fundamentare se aprobă de către ordonatorul de credite al autorității contractante (conducătorul serviciului public/instituției publice aflate sub autoritatea Consiliului Local Sector 2 sau de către Primarul Sectorului 2) în raport de destinația previzionată pentru imobile achiziționate/închiriate și administrarea acestora ulterioară.”

Pe de altă parte, referitor la achiziția de imobile, **Art. 87** al hotărârii anterior invocate, prevede:

„Nota de fundamentare cuprinde, în principal, următoarele elemente:

(...)

c) Dovada existenței fondurilor necesare achiziționării imobilului;

d) Încadrarea în cazurile prevăzute de art. 49 alin. (1).”

Conform **art. 49 alin. (1)** se dispune:

„Prin excepție de la art. 48, în vederea achiziției/închirierii de imobile se poate apela la procedura negocierii cu o singură sursă, în următoarele cazuri:

- a) În cazuri de forță majoră (...);
- b) Când este necesară înființarea unei instituții publice (...);
- c) Când este necesară extinderea sau modernizarea imobilelor ce se află în administrarea Consiliului Local Sector 2 București;
- d) Pentru achiziția/închirierea unor imobile care au făcut obiectul unor legi speciale (...);
- e) Pentru achiziția/închirierea unor imobile care fac obiectul unor proiecte sau investiții de interes local;

De asemenea, învedereăm și dispozițiile **art. 12 din HCL nr. 8/2019**:

„(1) Achiziția/închirierea de imobile se va face numai în limita fondurilor alocate de la bugetul local prin programul anual de investiții.

(2) Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București hotărăște asupra achiziției/închirierii bunurilor imobile, prin adoptarea unei hotărâri de consiliu local, cu prilejul aprobării sau rectificării bugetului de venituri și cheltuieli al Sectorului 2 al Municipiului București.”

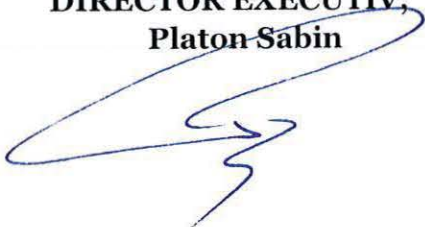


Astfel fiind, conform dispozițiilor art. 166 alin. (2) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliile locale ale sectoarelor hotărâsc, în condițiile legii, cu acordul prealabil al Consiliului General al Municipiului București, cu privire la administrarea bunurilor proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București;

Acest aspect este accentuat și de dispozițiile imperative ale alin.(3) din articolului menționat anterior, prin care se arată că: „Atribuțiile prevăzute la alin. (2) lit. c), e), **g)** - i), r) și s) pot fi exercitate numai pe baza împuternicirii exprese date prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București”.

Astfel fiind, având în vedere rolul autorității locale deliberative de inițiativă și adoptare a hotărârilor, în condițiile legii, privind toate problemele de interes local, precum și faptul că, hotărârile adoptate de către consiliul local sunt acte administrative adoptate în limitele competențelor legale prin care se creează, se modifică sau se sting raporturi de drept administrativ, Direcția Juridică – Serviciul Asistență Juridică din cadrul aparatului de specialitate al primarului Sectorului 2 al municipiului București, constată că **sunt îndeplinite condițiile impuse de cadrul legal de reglementare**, impunându-se solicitarea împuternicirii exprese exprimată prin hotărâre adoptată de Consiliul General al Municipiului București cu privire la achiziționarea pentru și în numele Municipiului București a imobilului situat în București, Sector 2, Str. Giuseppe Verdi nr. 6-8, Lot 1 – Parc Verdi, IE 214246, precum și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Platon Sabin



ȘEF SERVICIU,  
Fogoraș George Claudiu





Direcția Generală Programe de Dezvoltare Urbană și Fonduri Europene  
Direcția Investiții Publice  
Biroul Documentații Tehnice

Nr. 44124/19.03.2024

Aprobat,  
PRIMAR

RADU-NICOLAE MIHAIU

### RAPORT DE SPECIALITATE

*la proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru achiziția, pentru și în numele Municipiului București, a terenului situat la adresa poștală Str. Giuseppe Verdi nr. 6-8, Lot 1-Parc Verdi, IE 214246, sector 2, București*

Prin documentațiile înaintate de către Administrația Domeniului Public Sector 2 se solicită acordul Consiliului General al Municipiului București pentru achiziția, pentru și în numele Municipiului București, a terenului situat la adresa poștală Str. Giuseppe Verdi nr. 6-8, Lot 2-Parc Verdi, IE 214246, sector 2, București, și trecerea sa în administrarea Administrației Domeniului Public Sector 2 pentru utilizare ca parc de agrement.

S-a analizat Nota de Fundamentare nr. 7987/04.03.2024 transmisă de Administrația Domeniului Public Sector 2 cu următoarele aspecte:

- poziționarea bunului imobil la intrarea în Parcul Verdi vine în sprijinul acțiunii de alipire la zona de agrement existent.
- extinderea parcului induce influențe benefice deoarece spațiile verzi constituie o ambianță deosebit de favorabilă pentru practicarea a numeroare activități recreative: plimbări pe jos, practicare jogging, pescuit, picnic, fotografierea sau pictura în aer liber.





ROMANIA  
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

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (6) lit. a), coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. g) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, „consiliile locale ale sectoarelor Municipiului București administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii Consiliului Local al Municipiului București”.

De asemenea, dispozițiile art. 166 alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prevăd că „atribuțiile prevăzute la alin. (2) lit. c), e), g), i), r) și s), *pot fi exercitate numai pe baza împuternicirii exprese date prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului București*”.

Având în vedere cele prezentate anterior, *propunem spre dezbatere și aprobare Consiliului Local Sector 2 prezentul proiect de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru achiziția, pentru și în numele Municipiului București a terenului situat în București, Sector 2, Str. Giuseppe Verdi nr. 6-8, Lot 1-Parc Verdi, IE 214246, sector 2, București.*

Director General DGPDUF  
Cosima Cristea

Director Executiv DIP  
Victor-Sebastian Florescu

Șef Biroul Documentații Tehnice  
Anda-Elena Drugău

Întocmit  
Doina Andrei



**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 URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU**

**Serviciul Autorizare și Documentații Urbanism**

Nr. 44116/.....19.05.2024

**Raport de specialitate**

*privind solicitarea Consiliului General al Municipiului București pentru achiziția, pentru și în numele Municipiului București, a terenului situat la adresa poștală Str. Giuseppe Verdi nr. 6-8, Lot 1 – Parc Verdi, IE 214246, Sector 2, București*

Unul dintre principalele obiective ale Sectorului 2 al Municipiului București urmărește să asigure cetățenilor și colectivităților măsuri ample ce au în vedere îmbunătățirea calității vieții și redarea spațiului public prin creșterea modernizarea, reconfigurarea, întreținerea și reabilitare/reamenajarea spațiilor verzi aflate în administrarea Administrația Domeniului Public al Sectorului 2.

Conform Strategiei de Dezvoltare Locală Integrată și Durabilă a Sectorului 2 pentru Perioada 2016-2025, aprobată prin HCL al Sectorului 2 nr. 139/02.10.2017, în structura lor actuală, spațiile verzi majore de pe teritoriul Sectorului 2 nu răspund nevoilor populației, nici din punct de vedere cantitativ sau calitativ și nici din punct de vedere al distribuției acestora în teritoriu. Pentru atenuarea problemei deficitului de spații verzi din zona centrală a Sectorului 2 (zonă aflată în interiorul primului inel de circulații, precum și în imediata vecinătate a inelului de circulații) se va avea în vedere implementarea de proiecte integrate, vizând inclusiv amenajarea de noi spații verzi.

Nu în ultimul rând, este de reținut că pe raza sectorului 2, în ceea ce privește gradul de deservire a rețelei de spații verzi, cea mai mare parte a locuitorilor pot ajunge în mai puțin de 10 minute până la un spațiu verde amenajat, însă este necesară în continuare suplimentarea acestora pentru atingerea normelor instituite de directivele europene, respectiv asigurarea de cel puțin de spațiu verde de 26 mp/ cap locuitor. Acest lucru este datorat în mare măsură spațiilor verzi de mici dimensiuni care asigură o bună deservire a zonelor de locuit.

Referitor la regimul juridic:

Potrivit evidențelor Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București imobilul, înscris în cartea funciară nr. 214246 este compus din teren în suprafață de 2.421,00 mp și constituie proprietatea privată a unor persoane fizice.





**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

Din punct de vedere urbanistic:

Utilizarea funcțională a imobilului este reglementată de art. 1-3 din Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București, subzona **V1a - parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice**:

Art. 1 - Utilizări admise: sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în: spații plantate; circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise; drumuri de halaj din care se asigură - prin dimensionare corespunzătoare - accesul direct din drumuri publice la lac pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat; mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă; construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț; adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere; parcaje.

Art. 2 - Utilizări admise cu condiționări: se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop; se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului; clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.

Art. 3 - Utilizări interzise: se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare; se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate; se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale; se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj și oglinda de apă ca și poziționarea pe platforme flotante sau pe piloți în interiorul oglinzii de apă a unor funcțiuni în absența unui PUZ de ansamblu al amenajării peisagistice a malurilor; se interzic orice improvizații ale colectării apelor uzate ale construcțiilor lacustre; se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi. Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.



**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

Zone de protecție/de siguranță (condiții, restricții, obligații impuse, recomandări etc.) reglementate prin documentații de urbanism aprobate sau de alte acte normative, prin care imobilul este situat în:

- zona de interes a serviciilor de telecomunicații speciale (S.T.S.) prin excavări ale terenurilor și prin edificarea unor construcții cu  $H > 10$  m;
- zonă cu servituți aeronautice civile – zona de referință II, conform RACR-ZSAC, ediția 1/2015;

Cu privire la oportunitate și necesitate:

Aportul zonelor verzi în prevenirea supraîncălzirii, în absorbția prafului și materialelor poluante aflate în suspensie în aer, în reducerea nivelului zgomotului urban, în reglarea umidității aerului și solului, în atenuarea efectelor nedorite ale vântului și curenților atmosferici, în reglarea gradului de iluminare natural a orașului și nu în ultimul rând, în armonizarea peisajelor artificiale cu cele naturale.

Necesitatea derulării de investiții care să vizeze constituirea unor ecosisteme terestre care să asigure adaptarea diverselor specii de organisme/ viețuitoare.

Nevoia stridentă de inițiere și de implementare a obiectivelor de investiții care vizează crearea unor spații special amenajate pentru diferite activități sociale și nu numai.

Eforturile continue ale administrației publice locale menite să asigure dezvoltarea spațială durabilă a zonelor verzi urbane, atât prin valorificarea și revitalizare zonelor cu potențial peisagistic favorabil cât și prin modernizarea și regenerarea acestora, cu efect pe termen mediu/ lung în creșterea gradului de confort și siguranță ale cetățenilor riverani/ nonriverani.

Dilgențele realizate de către Sectorul 2 al Municipiului București în vederea reîntregirii Parcului Verdi, și anume adoptarea de către Consiliul Local Sector 2 a Hotărârii nr. 46 din 07.02.2024 *privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, de a achiziționa pentru și în numele Municipiului București terenul situat în București, Sector 2, str. Giuseppe Verdi nr. 6-8, Lot 2- Parc Verdi, IE 214197, precum și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2.*

Astfel, dând curs solicitării deținătorilor unui drept real asupra imobilului identificat cu IE 214246, înregistrată la Primăria Sectorului 2 al Municipiului București sub nr. 32067 din 26.02.2024,





**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

prin care își exprimă intenția de a vinde către administrația publică terenul situat în București, sector 2, **strada Giuseppe Verdi nr. 6-8 (lot 1)**.

Ținând cont de portofoliul de proiecte din Strategia de Dezvoltare Locală Integrată și Durabilă a Sectorului 2 pentru Perioada 2016-2025, respectiv a obiectivului specific 4.2 „Sistem de spații verzi la nivelul Sectorului 2 extins și consolidat” care prevede următoarele direcții de acțiune și anume D4.2.1 „Revitalizarea spațiilor verzi de mici dimensiuni din zona centrală a Sectorului 2”, D4.2.2 „Amenajarea spațiilor verzi din zona cartierelor de locuințe colective”, D4.2.3 „Reabilitarea spațiilor verzi de mari dimensiuni existente în Sectorul 2 și crearea de legături verzi între acestea.

Luând în considerare prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ referitor la gestionarea serviciilor furnizate, prin care Consiliul Local, potrivit competenței sale și în condițiile legii, conform art. 166, alin (2), lit. o: „*acționează pentru protecția și refacerea mediului, în scopul creșterii calității vieții; contribuie la protecția, conservarea, restaurarea și punerea în valoare a monumentelor istorice și de arhitectură, a parcurilor și a rezervațiilor naturale.*”.

Având în vedere prevederile H.C.G.M.B. nr. 325/14.06.2018 privind aprobarea Planului Integrat de Calitatea Aerului (PICA) în Municipiul București 2018-2022 care are în vedere măsuri precum: „*Conservarea, ameliorarea și extinderea spațiilor verzi publice*”.

Dat fiind prevederile Legii nr. 24/ 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare, cu prezentarea unor prevederi specifice, respectiv a prevederilor art. 2) prin care „*Statul recunoaște dreptul fiecărei persoane fizice la un mediu sănătos, accesul liber pentru recreere în spațiile verzi proprietate publică, dreptul de a contribui la amenajarea spațiilor verzi, la crearea aliniamentelor de arbori și arbuști, în condițiile respectării prevederilor legale în vigoare, precum și a art. 18\*), alin. (2) prin care - **Autoritățile administrației publice centrale și locale prevăd în bugetele proprii fonduri pentru îndeplinirea obligațiilor privind spațiile verzi**”.*

Așadar, față de cele expuse, terenul situat în sectorul 2 al Municipiului București, strada *Str. Giuseppe Verdi nr. 6-8, Lot 1 – Parc Verdi*, identificat cu numărul cadastral 214246, având o suprafață de 2.421,00 mp, reprezintă o posibilitate de extindere suprafeței verzi a Parcului Verdi, respectiv recuperarea, comasarea și valorificarea terenului și reintegrarea acestuia în vederea creșterii suprafeței de spații verzi, implicit a suprafeței de spațiu verde aferentă parcului.

Totodată, în vederea achiziționării terenului situat în sectorul 2 al Municipiului București, strada Giuseppe Verdi nr. 6-8 (lot 1), identificat cu IE 214246, se vor respecta prevederile Hotărârii



**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

Consiliului Local Sector 2 nr. 8/2019 *pentru aprobarea Normelor procedurale interne privind achiziția/închirierea imobilelor la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București și ale Hotărârii Consiliului Local Sector 2 Local Sector 2 nr. 213 din 18.07.2019 privind modificarea și completarea H.C.L. Sector 2 nr. 8/2019 pentru aprobarea normelor procedurale interne privind achiziția/închirierea imobilelor la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București.*

În acest sens, este necesară solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru achiziția, pentru și în numele Municipiului București, a terenului în suprafață de 2.421,00 mp, situat la adresa poștală strada Giuseppe Verdi nr. 6-8, Lot 1-Parc Verdi, IE 214246, Sector 2, București și trecerea sa în Administrația Domeniului Public Sector 2 pentru utilizarea ca parc de agrement, urmare a comasării cu întregul imobil – denumit Parcul Verdi.

În concluzie, având în vedere mențiunile de mai sus, astfel cum au fost redactate în integralitatea lor, considerăm oportună și necesară *privind solicitarea Consiliului General al Municipiului București pentru achiziția, pentru și în numele Municipiului București, a terenului situat la adresa poștală Str. Giuseppe Verdi nr. 6-8, Lot 1 – Parc Verdi, IE 214246, Sector 2, București.*

**ARHITECT ȘEF,**  
**arh. urb. Alina Alisa Bratu**

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**ing. Irina Elena Seveiu**

**ȘEF SERVICIU,**  
**arh. Doru Stere Iliescu**

Întocmit  
urb. Y.I.D.

2 exemplare

SADU-AI