



Cabinet Primar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE

privind aprobarea achiziției prin negociere directă a imobilului situat în orașul Pantelimon, str. Biruinței nr. 147-149 și aprobarea componenței Comisiei de negociere

Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile stabilite prin Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali;

Analizând:

– Raportul de specialitate nr. 8979/17.02.2017 întocmit de Administrația Domeniului Public Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, completat prin adresa nr. 12389/02.03.2016;

– Raportul de specialitate nr. 9903/22.02.2017 întocmit de către Direcția Achiziții și Contracte Publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

– Raportul de specialitate nr. 14018/09.03.2017 întocmit de Direcția Juridică, Legislație, Contencios-Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

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

Având în vedere reglementările cuprinse în:

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

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

– Hotărârea Guvernului României nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

– Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 111/22.08.2016 privind aprobarea Normelor procedurale interne ale Consiliului Local Sector 2 privind achiziția de imobile (terenuri/ clădiri/alte bunuri imobile).

– Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 18/2014 privind aprobarea Organigramei, Statului de Funcții și a Regulamentului de Organizare și Funcționare pentru Administrația Domeniului Public Sector 2.

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

Propune prezentul proiect de

HOTĂRÂRE

Art.1 (1) Se aprobă achiziția prin procedură de negociere directă a imobilului situat în orasul Pantelimon, str. Biruinței nr.147-149, în suprafață de 45 000 mp (locația actuală a serei Pantelimon), aflat în administrarea Administrației Domeniului Public Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București.

(2) Achiziția se va face numai în limita fondurilor alocate de la bugetul local al Sectorului 2 al Municipiului București, prin programul anual de investiții.

Art. 2 (1) Se aprobă constituirea Comisiei de negociere în vederea realizării obiectivului prevăzut la art. 1, conform anexei ce cuprinde 1 pagină și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Comisia de negociere va formula concluzii, propuneri și constatări într-un proces verbal, ce va fi supus aprobării Consiliului Local Sector 2.

Art. 3 Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, Directorul General al Administrației Domeniului Public Sector 2 și Directorul Direcției Economice vor asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art. 4 Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
ÎN TEMEIUL ART. 147 LIT. „a”
DIN LEGEA NR. 215/2001 REPUBLICATĂ

SECRETAR

ELENA MITA



**COMISIA DE NEGOCIERE CU O SINGURĂ SURSĂ ÎN VEDEREA
ACHIZIȚIONĂRII IMOBILULUI SITUAT ÎN ORAȘUL PANTELIMON,
STR. BIRUINȚEI NR. 147-149**

NR. CRT.	MEMBRII COMISIE	FUNCȚIE	INSTITUȚIA
1.	VALERIU MICU	Președinte	Administrația Domeniului Public Sector 2
2.	LUCIA GUSE	Membru	Administrația Domeniului Public Sector 2
3.		Membru	Primăria Sector 2
4.		Membru	Consiliul Local Sector 2
5.		Membru	Consiliul Local Sector 2

PRIMAR,

TOADER MUGUR MIHAI



VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,



Cabinet Primar Sector 2

EXPUNERE DE MOTIVE

Analizând Raportul de specialitate nr. 8979/17.02.2017 întocmit de Administrația Domeniului Public, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local Sector 2, precum și rapoartele de specialitate prezentate de Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ și Direcția Achiziții și Contracte Publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București, aferente proiectului de hotărâre *privind aprobarea achiziției prin negociere directă a imobilului situat în orașul Pantelimon, str. Biruinței nr. 147-149 și aprobarea componenței Comisiei de negociere*, precum și prevederile legislației aplicabile în domeniul administrării bunurilor proprietate publică, consider oportun promovarea proiectului de hotărâre mai sus menționat.

Față de cele mai sus menționate

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziției prin negociere directă a imobilului situat în orașul Pantelimon, str. Biruinței nr. 147-149 și aprobarea componenței Comisiei de negociere.

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI



ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 2

Șos. Electronicii nr. 44

Tel. 021 252 77 89

Fax 021 252 79 77

E-mail : office@adp2-bucuresti.ro



Nr. înreg. ADP S2 1414 / 1702 2017

Nr. 8979 / 17.02.2017

APROB

VICEPRIMAR,

POPESCU DAN CRISTIAN

RAPORT DE SPECIALITATE



Administrația Domeniului Public Sector 2 este instituție publică cu personalitate juridică aflată în subordinea Consiliului Local al Sectorului 2.

Administrația Domeniului Public Sector 2 are ca principale obiective: asigurarea întreținerii și curățenia spațiilor verzi, amenajarea și reamenajarea lor, plantarea de material dendro-floricol, întreținerea străzilor secundare, intrări și alei, administrează domeniul public de pe raza sectorului 2 și ține evidența patrimonială a acestuia.

Pentru îndeplinirea obiectivelor susmenționate la standarde cât mai înalte și pentru mărirea producției dendro-floricole este necesară re tehnologizarea compartimentelor la cele două sere – Voluntari și Pantelimon.

Pentru diminuarea cheltuielilor privind plantarea materialului dendro-floricol în sectorul 2 și pentru mărirea capacității proprii de producție, este necesară **re tehnologizarea acestor Sere.**

În cazul Serei Pantelimon, situația juridică a terenului este următoarea:

Terenul în suprafața de 45.000 mp, (45.013,27 mp conform măsurătorilor cadastrale) se află în proprietatea indiviză a : SC KLOMIAD SRL – 22.500 mp, dna. Luanda Cazan – 11.250 mp și dna. Ionescu Carmen – 11.250 mp.

Dreptul de proprietate asupra terenului a fost dobândit de soții Toma Ion și Constanta (50%) și de dna. Tindecu Maria (50%), conform sentinței civile nr.1336/28.03.1997, pronunțată de Judecătoria Buftea, ramasă definitivă și irevocabilă prin Decizia nr.1263/26.06.1998, pronunțată de Curtea de Apel București.

Dreptul de proprietate al soterilor Toma a fost translatat prin două certificate de moștenitor către dna. Luanda Cazan și dna. Ionescu Carmen, fiecare primind o cota de ½ din cota indiviză de ½, adică 11.250 mp fiecare.

Cealaltă cota indiviză de ½ din întreaga suprafață de 45.000 mp a fost

vanduta prin contractul de vanzare-cumparare nr.1039/02.09.2003 de catre Dna Tindecu Maria societatii comerciale SC KLOMIAD SRL, persoana juridica romana cu sediul in Bucuresti, cod unic de inregistrare 11755447, inregistrata la Registrul Comertului sub nr.J40/4278/1999.

Terenul in suprafata de 45.000 mp a facut obiectul inchirierii catre ADP Sector 2, pentru buna desfasurare a activitatii de la Sera Pantelimon, incepand cu anul 2004. Chiria a crescut de la nivelul de 0,406 lei/mp/luna in 2004, la 0,454 lei/mp/luna in 2015, la 0,54 lei/mp/luna in 2006, la 0,685 lei/mp/luna in 2007 si la 0,90 lei/mp/luna in anul 2008. Chiria platita in perioada 2008-2015 a fost mentinuta constant la nivelul de 0,90 lei/mp/luna, iar dupa 8 ani, incepand cu 01.01.2016 a fost de majorata cu 10%, in urma unei negocieri, pana la 0,99 lei/mp/luna. Suprafata inchiriata a fost de 45.000 mp pana in anul 2010 inclusiv, iar incepand cu 01.01.2011 suprafata a fost diminuata la 30.000 mp. Contractul de inchiriere pe anul 2016 a avut ca obiect suprafata de 30.000 mp, la un pret de 0,99 lei/mp/luna, ceea ce a insemnat un cost anual de 356.400 lei.

Toate constructiile situate pe terenul unde este situata Sera Pantelimon sunt in administrarea ADP Sector 2, fara insa a detine acte de proprietate. Precizam ca aceste constructii sunt inscrise in anexele la HCGMB nr.186/2008, privind insusirea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul public al Municipiului Bucuresti.

Avand in vedere situatia juridica prezentata, in contextul in care apreciem ca plata in continuare a unei chirii nu este justificata, consideram ca ar fi mult mai avantajoasa achizitionarea terenului mentionat mai sus.

Pentru acest deziderat, au fost purtate cateva discutii preliminare in intervalul noiembrie-decembrie 2016 cu proprietarii terenului, din care a reiesit si intentia de vanzare a proprietarilor acestui teren.

Precizam ca terenul este racordat la utilitati – energie electrica, gaze – fapt ce permite o utilizare eficienta.

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social si de mediu care ar justifica achizitionarea terenului, sunt:

- Valorificarea resurselor existente in scopul unei extinderi economice solide;
- Dezvoltarea investitiilor locale prin cresterea numarului de locuri de munca;
- Implementarea unui obiectiv de productie cu impact economic si social asupra proprietatii;
- Asigurarea sustenabilitatii si dezvoltarii durabile;
- Crearea unui centru de venituri; etc

Pentru a putea da curs intentiei de retehnologizare se va impune necesitatea efectuarii unor investitii in locatia serei Pantelimon, insa terenul nu se afla in proprietatea Sectorului 2.

Fata de cele mai sus precizate, consideram necesara promovarea unui proiect

de hotarare de consiliu in concordanta cu Hotararea Consiliului Local Sector 2 nr.111/22.08.2016.

Prin prezentul Raport de Specialitate, va inaintam spre aprobare proiectul de hotarare privind *aprobarea achizitiei prin negociere directa a imobilului situat in orasul Pantelimon, in suprafata de 45.000 mp, Str. Biruintei nr.147-149 si aprobarea componentei Comisiei de negociere,*

Cu deosebit respect,

DIRECTOR GENERAL
Cioaba Danut Alexandru





ROMÂNIA
Municipiul București
Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 252.80.39

DIRECȚIA ACHIZIȚII ȘI CONTRACTE PUBLICE

9903/22.02.2017

RAPORT DE SPECIALITATE

*la proiectul de hotărâre privind achiziția imobilului situat în
orasul Pantelimon, str.Biruintei nr.147-149 în suprafața de 45.000 mp
pentru Administratia Domeniului Public Sector 2, prin procedura de negociere directă*



Prin Raportul de specialitate întocmit de Administratia Domeniului Public Sector 2 se arată motivele care stau la baza necesității și oportunității achiziționării imobilului situat în orasul Pantelimon, str.Biruintei nr.147-149.

Legislația actuală, Legea nr.98/2017 privind achizițiile publice nu reglementează în mod expres o procedură privind achiziția/cumpărarea sau închirierea de bunuri imobile (construcții și/sau terenuri).

În acest context au fost elaborate Norme procedurale interne care să asigure cadrul organizatoric și metodologia unitară, în cadrul Consiliului Local Sector 2, privind organizarea și desfășurarea procedurilor pentru atribuirea contractului de achiziție a terenurilor/clădirilor/altor bunuri imobiliare, precum și criteriile de natură economică și tehnică care vor sta la baza atribuirii acestor contracte, prin utilizarea sistemului concurențial, aprobate prin Hotărârea nr. 111/22.08.2016 *Normele procedurale interne privind achiziția de imobile (terenuri/ clădiri/ alte bunuri imobile)*.

Pentru desfasurarea acestei proceduri de achizitie, propunem sa se constituie o comisie de negociere care sa indeplineasca atributiile prevazute de Norme procedurale interne aprobate prin Hotărârea nr. 111/22.08.2016.

Astfel, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, Consiliul Local Sector 2 poate analiza necesitatea și oportunitatea achiziției imobilului situat în orasul Pantelimon, str.Biruintei nr.147-149 avand o suprafața de 45.000 mp, pentru Administratia Domeniului Public Sector 2, prin procedura de negociere directă și are competența de a hotărî cu privire la cumpărarea/inchirierea unor bunuri, așa cum prevede în mod expres art. 123 alin.(1) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,
ING. VICTORIȚA BOCEA

SAP- RAP



ROMÂNIA
Municipiul Bucuresti
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 252.80.39

Nr. 14018 / 09.03 2017

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea achiziției prin negociere directă a imobilului în suprafață de 45.000 mp, situat în orașul Pantelimon, str. Biruinței nr. 147-149 și aprobarea componenței Comisiei de negociere

Prin adresa comunicată Serviciului Juridic, înregistrată sub nr. 9521/20.02.2017, ne-a fost înaintată documentația transmisă de Administrația Domeniului Public Sector 2 aferentă proiectului de hotărâre privind *aprobarea achiziției prin negociere directă a imobilului în suprafață de 45.000 mp, situat în orașul Pantelimon, str. Biruinței nr. 147-149 și aprobarea componenței Comisiei de negociere*, în vederea analizării și întocmirii raportului de specialitate.

În Raportul de specialitate întocmit, Administrația Domeniului Public Sector 2 arată că terenul în suprafață de 45.000 mp (45.013,27 mp - conform măsurărilor cadastrale) situat în oraș Pantelimon, str. Biruinței nr. 147/149, se află în proprietatea indiviză a S.C. KLOMIAD S.R.L. - 22.500 mp, dna Luanda Cazan - 11.250 mp și dna Ionescu Carmen - 11.250 mp.

Dreptul de proprietate asupra terenului a fost dobândit de soții Toma Ion și Constanța (50%), conform Sentinței Civile nr. 1336/28.03.1997, pronunțată de Judecătoria Buftea, rămasă definitivă și irevocabilă prin Decizia Curții de Apel București nr. 1263/26.06.1998.

Dreptul de proprietate al soților Toma a fost translatat prin două certificate de moștenitor către dna Luanda Cazan și dna Ionescu Carmen, fiecare primind o cotă de ½ din cota indiviză de ½, respectiv 11.250 mp fiecare.

Cota - indiviză de ½ din întreaga suprafață de 45.000 mp a fost vândută prin Contractul de vânzare-cumpărare nr. 1039/02.09.2003 de către dna Tindecu Maria, societății comerciale Klomiad S.R.L., persoană juridică română cu sediul în București, CUI 11755447, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/4278/1999.

În urma discuțiilor preliminare purtate de reprezentanții A.D.P. Sector 2 în perioada noiembrie - decembrie 2016, cu proprietarii terenului, aceștia și-au manifestat intenția de a vinde terenul.

Construcțiile situate pe terenul aferent Serei Pantelimon sunt în administrarea Administrației Domeniului Public Sector 2, fiind înscrise în Anexele la H.C.G.M.B nr. 186/2008 privind însușirea bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București.

Conform art. 6 din Normele Procedurale Interne ale Consiliului Local Sector 2 privind achiziția și/sau închirierea de imobile (terenuri/clădiri/alte bunuri) aprobate prin H.C.L. Sector 2 nr. 111/2016, "Achiziția de imobile de către Consiliul Local Sector 2 se

va face numai în limita fondurilor alocate de la bugetul local, prin programul anual de investiții.”(...).

Pentru aceste motive, propunem inserarea în cuprinsul actului administrativ a unui articol distinct cu următorul conținut: „Art. ...*Achiziția prin negociere directă a imobilului în suprafață de 45.000 mp, situat în orașul Pantelimon, str. Biruinței nr. 147-149, se va face numai în limita fondurilor alocate de la bugetul local*”.

Având în vedere motivele expuse mai sus și raportat la Normele Procedurale Interne ale Consiliului Local Sector 2 privind achiziția și/sau închirierea de imobile (terenuri/clădiri/alte bunuri) aprobate prin H.C.L. Sector 2 nr. 111/2016, Direcția Juridică, Legislație, Contencios – Administrativ – Serviciul Juridic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 București opinează că se impune promovarea și supunerea spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 2 a proiectului de hotărâre privind aprobarea achiziției prin negociere directă în limita fondurilor alocate de la bugetul local, prin programul anual de investiții, a imobilului în suprafață de 45.000 mp, situat în orașul Pantelimon, str. Biruinței nr. 147-149 și aprobarea componenței Comisiei de negociere.

SECRETAR,
ELENA NIȚĂ



DIRECTOR EXECUTIV,
ANA- MARIA SCACIOC



ȘEF SERVICIU,
CLAUDIU FOGORAȘ

