



Cabinet Primar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE

privind aprobarea participării Administrației Piețelor Sector 2 la înființarea unei asocieri fără personalitate juridică în cadrul imobilului construcție Complex Delfinului situat în București, Str. Chișinău, Sector 2

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

Analizând:

- Raportul de specialitate nr. 13707/08.03.2017 întocmit de Directorul General al Administrației Piețelor, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 16099/17.03.2017 prezentat 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. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.G.M.B nr. 239/2001 privind unele măsuri de îmbunătățire a activității în piețele agroalimentare din Municipiul București;
- Hotărârea Consiliului Local ai Sectorului 2 nr. 11/23.02.2017 privind reglementarea situației juridice a unui complex agroalimentar de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București.



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 Se împuternicește Administrația Piețelor Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, să participe la înființarea unei asocieri fără personalitate juridică în cadrul imobilului construcție Complex Delfinului situat în București, Str. Chișinău nr 1, Sector 2, care are drept scop administrarea și gestionarea proprietății comune.

Art. 2 Se împuternicește Administrația Piețelor Sector 2 să participe la cheltuielile de înființare, organizare, administrare și funcționare ale asocierii menționate la art. (1), în limitele cotei - părți deținute din dreptul de administrare/proprietate al imobilului.

Art. 3 Se împuternicește Administrația Piețelor Sector 2 să inițieze, finanțeze, realizeze și să urmărească efectuarea studiilor de fezabilitate și proiectelor de investiții privind părțile comune din imobilul construcție Complex Delfinului, în vederea reparării, renovării, întreținerii, modernizării și a obținerii tuturor avizelor și autorizațiilor necesare în condițiile legii, proporțional cu cota - parte deținută în baza dreptului de administrare/proprietate al imobilului.

Art. 4 Administrația Piețelor Sector 2 al Municipiului București va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 5 Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al Municipiului București.



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





Cabinet Primar Sector 2

EXPUNERE DE MOTIVE

Analizând Raportul de specialitate nr. 13707/08.03.2017 prezentat de Administrația Piețelor Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, rapoartele de specialitate prezentate de Direcția Juridică, Legislație, Contencios-Administrativ și Direcția Serviciii Publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București, aferente proiectului de hotărâre *privind aprobarea participării Administrației Piețelor Sector 2 la înființarea unei asocieri fără personalitate juridică în cadrul imobilului construcție Complex Delfinului situat în București Str. Chișinău nr 1, Sector 2*, precum și prevederile legislației aplicabile în domeniul administrării piețelor, 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 participării Administrației Piețelor Sector 2 la înființarea unei asocieri fără personalitate juridică în cadrul imobilului construcție Complex Delfinului situat în București Str. Chișinău nr 1, Sector 2.

PRIMAR,

TOADER MUGUR MIHAI





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 2
ADMINISTRAȚIA PIETELOR



Str. Ziduri Moși, Nr. 4, TEL. 021.243.30.45; 021.243.27.40; Fax: 021.243.29.63; www.aps2.ro; e-mail: aps2@aps2.ro

ADMINISTRAȚIA PIETELOR SECTOR 2

IESIRE

Nr.

277

2017 luna

03

ziua 06

NR. 13707/08.03.2017

APROBAT,
VICEPRIMAR
DAN CRISTIAN POPESCU



RAPORT SPECIALITATE

privind aprobarea participării Administrației Piețelor Sector 2 la înființarea unei asocieri fără personalitate juridică în cadrul imobilului construcție Complex Delfinului situat în București, Str. Chișinău nr. 1, Sector 2

Administrația Piețelor Sector 2 deține în administrare în Complexul Delfinului situat în București, Bd. Chișinău, nr. 1, sector 2, două spații, unul sub denumirea de Rotondă, cu destinație de piață – spațiu comercial, în suprafață de 1972 mp, iar celălalt cu destinație de spațiu administrație piață (birouri) în suprafața de 138 mp.

În conformitate cu HCGMB nr. 239/2001 privind unele măsuri de îmbunătățire a activității în piețele agroalimentare din Municipiul București:

“Art.1- Începand cu data prezentei, piețele și complexele agroalimentare trec în administrarea consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București.

Terenurile referitoare la piețele și complexele agroalimentare transmise în administrarea Administrației piețelor din sectoare, conform legislației în vigoare rămân în administrarea acestora.”

Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 11/23.02.2017 privind reglementarea situației juridice a unui complex agroalimentar de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, Complexul Agroalimentar Delfinului situat în București, Bd. Chișinău nr. 1, Sector 2, compus din spațiul în suprafață de 1972 m.p cu destinație comercială denumit "Rotonda" și spațiul cu destinația

birouri (spațiu administrativ) în suprafață de 138 m.p împreună cu terenul aferent acestora, situat sub construcții rămâne în administrarea Administrației Piețelor Sector 2.

În Complexul Delfinului situat în București, Bd. Chișinău, nr. 1, sector 2, funcționează mai multe spații comerciale proprietatea unor persoane juridice și fizice.

Având în vedere:

- **necesitatea obținerii autorizației de securitate la incendiu până la data de 30.06.2017, conform Legii nr.307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, modificată și completată;**

- adresa nr. 4380373/03.08.2016 a INSPECTORATULUI PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ "DEALUL SPIRII" BUCUREȘTI ILFOV, din care rezultă necesitatea obținerii Autorizației de securitate la incendiu pentru întreaga clădire;

- necesitatea efectuării de lucrări de reparații și întreținere a spațiilor comune, inclusiv a cupolei, care presupune efectuarea de investiții bănești,

apreciem că se impune constituirea unei asocieri fără personalitate juridică care să aibă drept scop administrarea și gestionarea proprietății comune a imobilului construcție Complexul Delfinului situat în București, Bd. Chișinău, nr. 1, sector 2. Precizăm că înființarea unei asocieri fără personalitate juridică este reglementată de Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, art.1890 și următoarele și art. 1949-1954.

În acest sens, propunem spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea participării Administrației Piețelor Sector 2, la înființarea unei asocieri fără personalitate juridică în cadrul imobilului construcție Complex Delfinului situat în București, Str. Chișinău nr. 1, Sector 2.

DIRECTOR GENERAL

Daniel Ion Popescu

2





ROMÂNIA
Municipiul Bucuresti
Primăria Sector 2



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

Nr. 16099 / 1703 2017

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea participării Administrației Piețelor Sector 2 la înființarea unei asocieri fără personalitate juridică în cadrul imobilului - construcție Complex Delfinului, situat în București, str. Chișinău nr. 1, Sector 2

Prin adresa comunicată Serviciului Juridic, înregistrată sub nr. 14421/10.03.2017, Direcția Administrație Publică și Evidență Electorală ne-a înaintat documentația aferentă proiectului de hotărâre privind *aprobarea participării Administrației Piețelor Sector 2 la înființarea unei asocieri fără personalitate juridică în cadrul imobilului - construcție Complex Delfinului, situat în București, str. Chișinău nr. 1, Sector 2*, în vederea analizării și întocmirii raportului de specialitate.

În Raportul de specialitate întocmit, Administrația Piețelor Sector 2 arată că deține în administrare în Complexul Delfinului, două spații, unul sub denumirea de Rotondă cu destinația de piață-spațiu comercial, în suprafață de 1972 mp, iar celălalt cu destinația de spațiu administrație piață (birouri) în suprafață de 138 mp.

De asemenea, se precizează că în interiorul Complexului Delfinului funcționează mai multe spații comerciale aflate în proprietatea unor persoane fizice și juridice.

În expunerea de motive din cuprinsul Raportului de specialitate nr. 277/06.03.2017, se arată că se impune necesitatea efectuării de reparații și întreținere a spațiilor comune, inclusiv a cupolei, precum și necesitatea obținerii autorizației de securitate la incendiu până la data de 30.06.2017, conform Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, modificată și completată.

Față de aceste motive, Administrația Piețelor Sector 2 apreciază că se impune constituirea, în conformitate cu dispozițiile art. 1890 și urm. și art. 1949-1954 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, unei asocieri fără personalitate juridică care să aibă ca scop administrarea și gestionarea proprietății comune a imobilului - construcție Complexul Delfinului situat în București, Bd. Chișinău nr. 1, Sector 2.

În conformitate cu dispozițiile art. 1951 Cod Civil: "*Asocierea în participație nu poate dobândi personalitate juridică și nu constituie față de terți o persoană distinctă de persoana asociaților. Terțul nu are niciun drept față de asociere și nu se obligă decât față de asociatul cu care a contractat.*"

Potrivit art. 1 din HCGMB nr. 239/2001 privind unele îmbunătățiri a activității în piețele agroalimentare din Municipiului București, piețele și complexele agroalimentare trec în administrarea consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, iar terenurile referitoare la piețele și complexele agroalimentare transmise în administrarea Administrației piețelor de sectoare, conform legislației în vigoare, rămân în administrarea acestora.

Având în vedere motivele expuse mai sus și raportat la dispozițiile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, 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 participării Administrației Piețelor Sector 2 la înființarea unei asocieri fără personalitate juridică în cadrul imobilului - construcție Complex Delfinului, situat în București, str. Chișinău nr. 1, Sector 2.

SECRETAR,
ELENA NIȚĂ



DIRECTOR EXECUTIV,
ANA- MARIA SCACIOC



ȘEF SERVICIU,
CLAUDIU FOGORAȘ





ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTOR 2
DIRECȚIA SERVICII PUBLICE



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00/218,219 Fax: +(4021) 209.62.59

Nr. 14419/17.03.2017

Către ,

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
ȘI EVIDENȚĂ ELECTORALĂ

Prin adresa dvs., nr. 14419/10.03.2017 transmisă Direcției Servicii Publice , solicitați un punct de vedere privind punerea în practică a proiectului de hotărâre privind aprobarea participării *Administrației Piețelor Sector 2* la înființarea unei asociații de proprietari în cadrul imobilului construcție Complex Delfinului situat în București, str. Chișinău nr. 1, Sector 2.

Legea nr. 230/2007, privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, la art. 19 stipulează în mod expres că: *“prezenta lege reglementează aspectele juridice, economice și tehnice cu privire la înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, precum și modul de administrare și de exploatare a clădirilor de locuințe aflate în proprietatea a cel puțin 3 persoane fizice sau juridice, de drept public ori de drept privat, inclusiv în cazul celor care au în structura lor și spații cu altă destinație decât aceea de locuință.”*

Din analiza textului legal mai sus citat, se desprinde concluzia conform căreia persoanele fizice sau juridice de drept public sau privat, pot înființa asociații de proprietari dacă dețin proprietăți individuale, respectiv, **apartamente sau spații cu altă destinație decât aceea de locuință, într-o clădire destinată locuirii sau altor activități**, care împreună cu cota - parte indiviză din proprietatea comună constituie o **unitate de proprietate imobiliară**.

Astfel, din cele prezentate mai sus se constată că, solicitarea formulată privind înființarea unei asociații de proprietari în cadrul imobilului construcției - Complex Delfinului situat în str. Chișinău nr. 1, Sector 2, nu se încadrează în prevederile Legii nr. 230/2007.

Analizarea constituirii altor forme de asociații, nu intră în competența Direcției Servicii Publice.

Cu considerație,

Director Executiv,
Corneliu Drug

Șef Serviciu,
Teodor Porcescu