



Cabinet Viceprimar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE

privind achiziționarea terenului (în totalitatea sa), în suprafață de 45000 mp, situat în orașul Pantelimon, bdul Biruinței nr. 147-149, județ Ilfov

Viceprimarul 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, rectificată;

Analizând:

- Expunerea de motive prezentată de Viceprimarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 62426/11.06.2018 întocmit de Directorul General al Administrației Domeniului Public Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 64535/15.06.2018 prezentat de Direcția Achiziții și Contracte Publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 65007/18.06.2018 prezentat de Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 65309/18.06.2018 prezentat de Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Minuta Comisiei de negociere constituită în baza H.C.L.Sector 2 nr. 8/06.02.2018 pentru achiziționarea bunului imobil denumit „Sera Pantelimon” situat în orașul Pantelimon, b-dul Biruinței nr. 147-149, încheiată în data de 15.05.2018;
- Certificatul de Urbanism nr. 377/04.05.2018 pentru modernizare „Sere Pantelimon”;

– Sentința civilă nr. 1336/28.03.1997 pronunțată de Judecătoria Buftea în dosarul nr. 3990/1997, rămasă definitivă și irevocabilă prin Decizia nr. 1263/26.06.1998 a Curții de Apel București, privind restituirea terenului aferent „Serelor Pantelimon” în proprietatea unor persoane fizice;

– 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 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. 111/2016 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. 8/2018 privind aprobarea reluării procedurii de negociere directă în vederea achiziționării terenului, în suprafață de 45000 mp, situat în orașul Pantelimon, b-dul Biruinței nr. 147-149, județ Ilfov și aprobarea noii componente a Comisiei de negociere

– Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 222/2017 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 achiziționarea terenului situat în orasul Pantelimon, bdul Biruinței nr. 147-149, în suprafață de 45.000 mp, retrocedat în baza Sentinței civile nr. 1336/28.03.1997 pronunțată de Judecătoria Buftea în dosarul nr. 3990/1997, definitivă și irevocabilă prin Decizia nr. 1263/26.06.1998 a Curții de Apel București, pe care sunt amplasate serele Pantelimon aflate 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) Prețul unitar de achiziție este de 33,5 (treizeci și trei virgulă cincizeci) euro/mp, prețul final al tranzacției fiind 1.507.500 (un milion cinci sute șapte mii cinci sute) euro.

(2) Prețul menționat la alin. (1) include toate și oricare alte pretenții, directe sau indirecte, pe care vânzătorii le-ar putea avea față de cumpărător în legătură cu terenul pentru trecut, prezent sau viitor.

Art. 4 Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, Directorul General al Administratie Domeniului Public Sector 2 si Directorul Directiei Economice vor asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

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

VICEPRIMAR,
POPESCU DAN CRISTIAN



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

ELENA NIȚĂ



ROMÂNIA

Municipiul București



Primăria Sector 2

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

Cabinet Viceprimar Sector 2

EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere prevederile Legii nr.98/2016 privind achizițiile publice, Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Guvernului nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea 98/2016 privind achizițiile publice, Comisia de negociere cu o singură sursă, nominalizată și mandatată prin prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 8/06.02.2018 a procedat la reluarea negocierilor cu co-proprietarii în vederea achiziționării terenului situat în orașul Pantelimon, B-dul Biruinței nr. 147-149, județ Ilfov, în suprafață de 45.000 mp, retrocedat în baza Sentinței Civile nr. 1336/1997 pronunțată de Judecătoria Buftea, definitivă și irevocabilă prin Decizia nr. 1263/26.06. 1998 a Curții de Apel București.

Apreciind ca întemeiat Raportul de specialitate întocmit de Directorul General al Administrației Domeniului Public Sector 2 din cadrul Consiliului Local Sector 2 și concluziile comisiei de negociere consemnate în Raportul Comisiei de negociere cu o singură sursă pentru achiziționarea obiectivului " Sera Pantelimon " situat în orașul Pantelimon, B-dul Biruinței nr. 147-149 se constată oportunitatea cumpărării acestui teren în suprafață de 45.000 mp la prețul unitar convenit între părți de 33,5 euro/mp.

Prețul total al tranzacției rezultat în urma negocierilor se ridică la valoarea de 1.507.500 euro (33,5 euro/mp x 45.000 mp). Suplimentar, Protocolul înregistrat la Administrația Domeniului Public Sector 2 cu nr. 5100/R/17.05.2018 consemnează faptul că suma de 33,5 euro/mp...*include toate și oricare alte pretenții – directe sau indirecte – pe care vânzătorii le-ar putea avea față de cumpărători în legătură cu terenul, pentru trecut, prezent sau viitor....*

Luând în considerare Raportul de specialitate întocmit de Administrația Domeniului Public Sector 2 nr. 9146/07.06.2018, Raportul Comisiei de negociere cu o singură sursă și aspectele enunțate mai sus, se impune aprobarea achiziției, în totalitatea sa, a terenului în suprafață de 45.000 mp situat în orașul Pantelimon, B-dul Biruinței nr. 147-149, județ Ilfov, în concordanță cu normele procedurale interne ale Consiliului Local Sector 2 privind achiziția/închirierea de bunuri imobile, în raport cu prevederile Legii nr.98/2016 privind achizițiile publice și respectiv Hotărârii Guvernului nr. 395/2016 pentru aprobarea

Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea 98/2016, privind achizițiile publice.

Față de cele menționate mai sus

PROPUN

CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 2, Proiectul de Hotărâre privind cumpărarea terenului în suprafață de 45.000 mp situat în orașul Pantelimon, B-dul Biruinței nr. 147-149, județ Ilfov la prețul unitar de 33,5 euro/mp, valoarea totală a tranzacției fiind de 1.507.500 euro.

**VICEPRIMAR,
DAN CRISTIAN POPESCU**



879/12.06.2018 Secdar

PRIMARIA SECTOR 2 - BUCURESTI
Nr.inreg: 62426; Data inreg: 2018/06/11
Provenienta: ADP S2 NR 9146/07.06.2018
Cuprins: TRANSMITERE PROIECT HOTARARE
CUMPARARE /ACHIZITIONARE SERA
PANTELIMON
Termen de raspuns: 30 zile
Adresa: Bucure^{ti}VOS SOS ELECTRONICII NR 44
Centrul de Relatii cu Publicul:
Luni, Marti si Miercuri: 8:30 - 16:30;
Joi: 8:30 - 18:30
Vineri: 8:30 - 14:00
Telefon: 021.209.60.00;
Fax: 021.209.62.82
D.G.A.S.P.C. S2
Telefon: 021.314.22.08,021.310.14.29SRRP-BI

AA 02
specia
Rog
SRRP
Econu
12-06-2018

Nr. 9146 / 07.06.2018

RAPORT DE SPECIALITATE

Administrația Domeniului Public Sector 2, serviciu public de interes local subordonat Consiliului Local Sector 2 a fost înființat la data de 01.07.1974 prin Decizia Consiliului Popular al Sectorului 2, Comitetul Executiv, nr. 324/13.07.1974, ca instituție de stat cu personalitate juridică.

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 regăsește activitatea de "Asigură prin baze de producție proprii materialul floricol necesar plantării în spațiile verzi din dotare" ...

În acest scop instituția a avut în administrare și exploatare obiectivul denumit "Sera Pantelimon" situat în Bulevardul Biruinței nr. 147-149, localitatea Pantelimon, județul Ilfov care, în conformitate cu informația înscrisă în ultimul Extras de Carte Funciară datat 13.06.2017 poartă numărul cadastral 111907 (nr. CF vechi 794 bis, nr. cadastral vechi 516), tarla 57, parcelă 540,543 și este încadrat ca "teren împrejmuit pe toate laturile cu gard din plăci prefabricate", în suprafață de 45000 mp (din acte) și respectiv 45013 mp (măsurată), categoria folosință "Curți, construcții".

Dreptul de proprietate asupra terenului a fost dobândit inițial de către soții Ionel și Constanța TOMA (50%) și respectiv Maria TINDECHE (50%)

Terenul și construcțiile existente (clădiri, sere, aducțiuni de utilități, centrala termică și sistemul de distribuție a agentului termic,...) au fost și sunt utilizate și în prezent pentru producția de material dendro-floricol folosit pentru plantare în spațiile verzi din sectorul 2.

Din punct de vedere juridic situația obiectivului se prezintă astfel :

-până în anul 1998 "Sera Pantelimon" s-a aflat în gestiunea și exploatarea Administrației Domeniului Public Sector 2 ;

-în baza Sentinței civile nr. 1336/28.03.1997 a Judecătoriei Buftea, menținută prin Decizia nr. 1263/1998 a Curții de Apel București, rămasă definitivă și investită cu formă executorie, precum și a Procesului Verbal de punere în posesie nr. 366/21.10.1998, imobilul "Sera Pantelimon" (intabulat în Cartea Funciară la nr. 794 și număr cadastral 516, conform încheierii de intabulare nr. 9585/26.08.2003) a fost trecut în co-proprietatea persoanelor fizice soții Ionel și Constanța TOMA (50%) și respectiv Maria TINDECHE (50%) .

Dreptul de proprietate al soților TOMA a fost translatat prin două certificate de moștenitor către persoanele fizice Luanda Elena CAZAN și Carmen Elena IONESCU-BERECHET, fiecare primind cota indiviză de 1/2 din 1/2, respectiv câte 11250 mp fiecare.

Dreptul de proprietate al numitei Maria TINDECHE (1/2 reprezentând 22500 mp) a fost achiziționat prin contractul vânzare-cumpărare nr. 1039/02/09/2003 către SC KLOMIAD SRL, persoană juridică română cu sediul în București, CUI 11755447, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J40/4278/1999.

Rezumând putem spune că dreptul de posesie în indiviziune a suprafeței de 45000 mp situat în Bulevardul Biruinței nr. 147-149, localitatea Pantelimon, județul Ilfov este atribuit la această dată după cum urmează :

- Luanda Elena CAZAN, domiciliată în București, sector 3, Str. Levănțica nr. 63 – 11250 mp (1/2 din 1/2)
- Carmen Elena IONESCU-BERECHET domiciliată în București, sector 1, B-dul Dinicu Golescu nr. 41, sc.1, etaj 5, apt.24 – 11250 mp (1/2 din 1/2) ;
- SC KLOMIAD SRL cu sediul în București, sector 2, Str. Elev Ștefănescu nr. 9, bl. 449, apt. 21 – 22500 mp (1/2) ;

Modalități de utilizare

-până în anul 1998 Administrația Domeniului Public Sector 2 a gestionat obiectivul și l-a utilizat pentru producția de material dendro-floricol ;

-în perioada 1998-2004 Administrația Domeniului Public Sector 2, fără a deține un drept legal de posesie sau de administrare dar cu acordul tacit al co-proprietarilor a utilizat obiectivul "Sera Pantelimon", fără obligații de natură pecuniară, în scopul producerii de material dendro-floricol.

-la solicitarea co-proprietarilor și pentru asigurarea continuității activității de producție de material dendro-floricol, în perioada 2004-2010 au fost încheiate contracte anuale de închiriere pentru suprafața de 45000 mp. Contractele de închiriere au fost reînnoite anual până în anul 2010, la prețuri unitare (lei/mp) începând de la 0,406 lei/mp/lună în anul 2004, 0,454 lei/mp/lună în anul 2005, 0,54 lei/mp/lună în anul 2006, 0,685 lei/mp/lună în anul 2007 și 0,90 lei/mp/lună în anul 2008. Pentru anii 2009 și 2010 părțile au convenit să mențină chiria lunară la nivelul de 0,90 lei/mp/lună.

-pentru perioada 2011 – 2015 inclusiv părțile au convenit să mențină valoarea chiriei lunare la nivelul de 0,90 lei/mp/lună concomitent cu reducerea suprafeței închiriate de la 45.000 mp la 30.000 mp.

-pentru anul 2016 suprafața închiriată a fost de 30.000 mp, valoarea chiriei lunare a fost indexată la nivelul 0,99 lei/mp/lună, suma totală plătită în anul 2016 fiind de 356.400 lei.

-cu acordul tacit al co-proprietarilor structurat pe intenția de cumpărare exprimată oficial de conducerea Administrației Domeniului Public Sector 2 , pentru anul 2017 și perioada trecută dina nul 2018 nu a mai fost plătită chirie.

Contractele de închiriere au fost reînnoite anual până în 2016, evoluția valorii unitare (lei/mp/lună) a chiriei lunare plătite co-proprietarilor este prezentată în tabelul de mai jos iar valoarea sumelor anuale plătite drept chirie și totalul sumelor plătite până la 31.12.2016 sunt prezentate în Anexa 1.

Anul	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Chirie (lei/mp/lună)	0,406	0,454	0,529	0,685	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,99

Analiza privind datele economice ce rezultă din derularea procedurii de închiriere și totodată oportunitatea utilizării în continuare a obiectivului ” Sera Pantelimon ” situată în B-dul Biruinței nr. 147-149, oraș Pantelimon, județ Ilfov pot fi evidențiate următoarele concluzii :

- parcela este construită și ocupată pe circa 2/3 din suprafață de clădiri cu destinație sere și anexe definitive, autorizate, executate și recepționate anterior anului 1990. Din punct de vedere constructiv clădirile și instalațiile aferente (apă, încălzire, alimentare cu energie electrică) prezintă un grad avansat de uzură și în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 186/08.05.2008, sunt definite ca bunuri aparținând domeniului public al municipiului București și sunt evidențiate cu valoare reziduală în contabilitatea Administrația Domeniului Public Sector 2 .
- serele sunt în exploatare (indiferent de faptul că terenul este în administrare sau că începând cu anul 2004 este în închiriere) furnizând în mod constant material dendro-floricol și asigurând 15 locuri de muncă .
- terenul are acces ” la gard ” la toate utilitățile stradale, poziționate pe latura de nord și are acces auto la breteaua de legătură asfaltată de sub pod cu ieșire la DN2.
- suma plătită cu titlul de chirie începând cu anul 2004 până în anul 2016 inclusiv se cifrează la 4.546.618,98 lei. (anexa 1) ceea ce, luând în calcul valoarea ratei medii anuale de schimb euro/lei, se cifrează la circa 1.120.000 euro.
- trendul pieței ne îndreptățește să este preconizăm o creștere importantă a valorii chiriei lunare.

Structurat pe acești parametri pot fi luate în considerație trei scenarii diferite :

A. Renunțare la obiectiv

- se economisesc anual sumele aferente chiriei și consumurilor de utilități.
- se pierd construcțiile și instalațiile existente.
- se pierd 15 locuri de muncă stabile.
- micșorarea drastică a terenului aflat la dispoziția Serei Voluntari coroborată cu renunțarea la acest obiectiv diminuează până la dispariție producția locală de plante și arbuști.
- cheltuielile de achiziționare de material dendro-floricol utilizat pentru plantare în spațiile verzi ale sectorului 2 vor crește exponențial.

B. Menținerea formei juridice contract de închiriere

- cheltuieli mari (circa 400.000 lei/an) pentru chirie, cheltuieli aflate într-un trend ascendent.
- dependență de disponibilitatea locatorului de a semna anual un nou contract cu impact negativ asupra posibilității derulării unor proiecte multianuale.
- imposibilitatea legală de a face investiții pentru reparații generale, modernizări, extinderi. Nu trebuie uitat faptul că sunt necesare cheltuieli legate de modernizarea și eficientizarea instalației de încălzire (veche, uzată fizic și moral, cu randament scăzut și pierderi mari), de reabilitare, hidroizolare și anvelopare termică a construcțiilor existente.

-neîncheierea până la această dată a unui contract de închiriere pentru anii 2017 și 2018 a condus la apariția unui debit de aproape 600.000 lei.

C. Cumpărarea obiectivului

-există girul forului tutelar materializat în prevederile H.C.L.S 3 nr. 8/06.02.2018 privind aprobarea reluării procedurii de negociere directă în vederea achiziționării terenului situat în orașul Pantelimon, B-dul Biruinței nr. 147-149, județ Ilfov și constituirii Comisiei de negociere.

-notificările repetate adresate de către co-proprietari, înregistrate la Administrația Domeniului Public Sector 2 cu nr. nr.18461/22.12.2017, 983/R/07.02.2018, 105/S/12.02.2018, 3218/09.03.2018, 450/S/03.05.2018, 452/S/03.05.2018, 4485/R/03.05.2018, 500/S/10.05.2018 și 501/S/10.05.2018, notificări în care proprietarii au cerut insistent finalizarea procedurii de achiziție sau cel puțin rezolvarea problemei chiriei datorate pentru anul 2017 și pentru perioada trecută din anul 2018, .

-prețul de cumpărare în varianta convenită prin Protocolul înregistrat cu nr. 5100/R/17.05.2018, încheiat între comisia de negociere cu o singură sursă și vânzători este de 33,5 euro/mp x 45.000 mp=1.507.500 euro.

-este important de reținut faptul că prețul unitar convenit – 33,5 euro/mp – în conformitate cu prevederile art. 2 din Protocolul încheiat între comisia de negociere și vânzători *include toate și oricare alte pretenții – directe sau indirecte – pe care vânzătorii le-ar putea avea față de cumpărători în legătură cu terenul, pentru trecut, prezent sau viitor .*

-se asigură continuitatea activității desfășurate în acest obiectiv cu stabilizarea forței de muncă și posibilitatea diversificării activităților prestate.

-devine posibilă investirea de fonduri pentru modernizare, extindere și eficientizare a activității de producere de material dendro-floricol cu micșorarea cheltuielilor de funcționare.

-se crează premiza de derulare de programe multianuale concomitent cu dezvoltarea paletei de produse realizate și oferite.

-sunt create condiții de atragere și utilizare de fonduri europene.

Având în vedere toate aceste aspecte și neomițând faptul că, prin specificul componentei de bază a activității Administrației Domeniului Public Sector 2 – îngrijirea spațiilor verzi situate în parcurile, scuarurile, platbandele și în proximitatea blocurilor situate pe raza UAT- posesia unui obiectiv cum este cel cunoscut sub denumirea ” Sera Pantelimon ”, producător de material dendro-floricol la preț competitiv, este absolut necesară și oportună, propunem Consiliului Local al Sectorului 2 achiziționarea, în totalitatea sa și atribuirea spre gestionare instituției noastre, a terenului în suprafață de 45.000 mp situat în orașul Pantelimon, B-dul Biruinței nr. 147-149, județ Ilfov.

DIRECTOR GENERAL

Dănuț Alexandru CIOABĂ





**Direcția Juridică, Legislație, Contencios-Administrativ
Serviciul Juridic**

Nr. 65007/RS .06.2018

RAPORT DE SPECIALITATE

întocmit pentru proiectul de hotărâre privind achiziționarea terenului (în totalitatea sa) în suprafață de 45000 mp, situat în orașul Pantelimon, bd. Biruinței nr. 147-149, județ Ilfov

Prin adresa nr. 63379/13.06.2018, Direcția Administrație Publică Locală din cadrul Primăriei Sectorului 2 al Municipiului București ne-a transmis documentația aferentă proiectului de hotărâre privind achiziționarea terenului (în totalitatea sa) în suprafață de 45000 mp, situat în orașul Pantelimon, bd. Biruinței nr. 147-149, județ Ilfov, în vederea analizării și întocmirii raportului de specialitate.

Prin expunerea de motive, instrumentul de motivare al proiectului de hotărâre supus aprobării Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, întocmită ca urmare a raportului de specialitate elaborat de Directorul General al Administrației Domeniului Public Sector 2 și concluziile comisiei de negociere consemnate în raportul Comisiei de negociere cu o singură sursă pentru achiziționarea obiectivului "Sera Pantelimon", Viceprimarul Sectorului 2 al Municipiului București, apreciind raportul ca fiind întemeiat și constatând oportunitatea cumpărării terenului, propune Consiliului Local Sector 2 spre aprobare, achiziționarea terenului în suprafață de 45000 mp pentru Administrația Domeniului Public Sector 2 București.

Constituie patrimoniu al unității administrativ-teritoriale, conform art. 119 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, "bunurile mobile și imobile care aparțin domeniului public al unității administrativ-teritoriale, domeniului privat al acesteia, precum și drepturile și obligațiile cu caracter patrimonial."

Art. 123 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 statuează faptul că, hotărârea cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii, aparține consiliilor locale sau consiliilor județene, după caz.

Așadar, în acord și cu art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001, care stabilește că proiectele de hotărâre pot fi propuse de consilieri locali, de primar, viceprimar sau de cetățeni, apreciem că sunt îndeplinite condițiile legale în ceea ce privește formele procedurale anterioare elaborării actelor administrative pentru înaintarea prezentului proiect de hotărâre propus spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București.

Cu deosebită considerație,

DIRECTOR EXECUTIV,
Ana – Maria SCACIOC

ȘEF SERVICIU,
George Claudiu FOGORAȘ



Direcția Achiziții și Contracte Publice

Nr. 64535 / 15.06.2018

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind achiziționarea pentru Administratia Domeniului Public Sector 2, a terenului(in totalitatea sa) in suprafata de 45.000 mp situat în Orasul Pantelimon, B-dul Biruintei nr.147-149, jud.Ilfov

Prin Raportul de specialitate nr. 9146/07.06.2018 întocmit de Directorul General al Administratiei Domeniului Public Sector 2, serviciu public aflat in subordinea Consiliului Local Sector 2, sunt prezentate motivele care stau la baza propunerii de achizitionare a terenului (in totalitatea sa) in suprafata de 45.000 mp situat în Orasul Pantelimon, B-dul Biruintei nr. 147-149, jud. Ilfov, la un pret negociat cu actualii proprietari de 33,5 euro/mp, in scopul de a moderniza serele Pantelimon. Sunt mentionate aspectele convergente acestui pret, referitoare la: continutul negocierilor de pret purtate intre membrii Comisiei de negociere si proprietari, cronologia modalitatilor de utilizare a terenului, starea existenta a cladirilor/instalatiilor existente, estimari valorice oficiale indicate in Raportul de Expertiza comandat de Administratia Domeniului Public Sector 2 precum si restrictiile ce se impun prin Certificatul de Urbanism in cazul modernizarii serelor Pantelimon aflate pe acel teren.

Astfel, Administratia Domeniului Public Sector 2 evidentiaza ca prin cumpararea obiectivului, se evita:

„- cheltuielile mari pentru chirie aflate in trend ascendent (aprox.400.000 lei/an);
- lipsa de disponibilitate a proprietarilor de a semna un nou contract cu impact negativ asupra derularii proiectelor multianuale;

- imposibilitatea legala de a face investitii pentru reparatii, modernizari, extinderi,”
si

„- se asigura continuitatea activitatii desfasurate in acest obiectiv cu stabilizarea fortei de munca si posibilitatea diversificarii activitatilor prestate;

- devine posibila investirea de fonduri pentru modernizare, estindere si eficientizare a activitatii de producere de material dendro-floricol cu micsorarea cheltuielilor de functionare;

-se creaza premiza de derulare de programe multianuale concomitent cu dezvoltarea paletei de produse realizate si oferitate'

-sunt create conditii de atragere si utilizare de fonduri europene”

Luand in considerare urmatoarele aspecte:

A. Conform Certificatului de Urbanism nr. 377/04.05.2018 emis de Primaria Orasului Voluntari in scopul **modernizare Sere Pantelimon**, terenul se afla in PUG in Zona pentru spatii amenajate, perdele de protectie, sport si agrement, unde:

Utilizari permise:

-amenajari de parcuri, scuaruri, zone de agrement;

-amenajari sportive inclusiv dotari si anexe (baze sportive, stadioane)

-zone, perdele si benzi de protectie spre cai de comunicatie rutiera precum si intre zone functionale incompatibile, prin plantatii rezistente la nocivitati;

-plantatii decorative si pentru odihna in zone centrale;

-mentinerea, intretinere si ameliorarea spatiilor verzi naturale existente in intravilan.

Utilizari permise cu conditii:

- constructii compatibile cu zona verde-dar nu mai putin de POT- 15% din suprafata, cu elaborarea prealabila a documentatiei P.U.D. ce va fi supusa aprobarilor legale;

-amenajarea si reamenajarea zonelor de sport cu conditia elaborarii P.U.D.;

-amenajarea spatiilor plantate pe principii ecologice, cu vegetatii perene, pentru asigurarea costurilor reduse de intretinere si favorizarea ecosistemelor;

-pentru orice fel de constructie se va solicita indicarea, in documentatia specifica, a modului de tratare a spatiilor ramase libere, in special a celor vizibile de pe circulatiile publice.

Utilizari interzise:

- se interzic constructiile care conduc la degradarea peisajului si a relatiilor de vecinatate;

-sunt interzise exploatarile terenului si a lucrarilor care conduc la degradarea cadrului natural si disparitia vegetatiei;

-se interzice depozitarea deseurilor si a gunoiului menajer in zonele plantate.

De asemenea, la „Criterii specifice de amplasare” se mentioneaza:

„-suprafata ocupata de cladiri si circulatii sa nu depaseasca cumulativ 15% din suprafata;

-inaltimea maxima de 7 m, cu posibile derogari printr-o documentatie justificativa, avizata si aprobata cf. legii”

B. Conform raportului de expertiza-evaluare realizat de catre arh. Foarta Daniel – Constantin pentru evaluarea proprietatii imobiliare pentru imobilul din orasul Pantelimon, jud. Ilfov, bdul Biruintei nr. 23-25 (nr. cadastral 516, CF nr. 794) format din teren intravilan in suprafata de 45000 mp:

Expertul declara ca „Raportul de expertiza – evaluare a fost realizat in concordanta cu reglementarile Standardelor de Evaluare a bunurilor ANEVAR 2016 si cu ipotezele si conditiile limitative cuprinse in prezentul raport”. Conform cererii formulate de ADPS2, scopul expertizei este stabilirea valorii de piata a imobilului – Teren fara cladirile existente pe el.

Din raport rezulta ca „serele si constructiile anexe sunt cladiri in proprietatea clientului ADPS 2, construite si puse in functiune inainte de 1990 si anterior reconstituirii dreptului de proprietate asupra terenului pentru actualii proprietari”.

Tot din raport rezulta ca „parcela este construita si ocupata pe cca 2/3 din suprafata cu cladiri de sere si anexe definitive, executate, autorizate si receptionate inainte de anul 1990. Serele sunt in exploatare, terenul fiind inchiriat de la proprietarii susmentionati”. De asemenea, „Terenul are acces la toate utilitatile stradale „la gard”, dar numai pe latura de Nord, cu acces la breteaua de legatura asfaltata de sub pod. Pe latura de Vest a imobilului se invecineaza cu incinta fabricii de bere Tuborg, la Est cu culoarul de protectie al liniei CF, iar la Sud cu o parcela de acces din Sos. Cernica. Nu exista posibilitati de acces de pe laturile de E, V, si S. Pe latura de E, limita de proprietate se afla la limita culoarului de protectie a liniei CF de Centura (in administrarea CFR), astfel ca nu exista posibilitatea autorizarii si executarii unui acces auto si de utilitati pe aceasta latura.

Orice divizare a terenului in loturi mai mici va trebui sa se faca doar prin prevederea unor servituti de trecere succesive, care datorita lungimii mari a laturii terenului, va trebui sa aiba cel putin 7 m latime (5m drum categ IV + 2x1m trotuare).

Datorita acestei configuratii cu o singura latura de acces pentru auto si utilitati, terenul este valoros doar treimea de Nord a parcelei, care este de fapt si ocupata de Serele Pantelimon, cladiri din proprietatea ADP Sector 2.

In Raportul de Expertiza este indicata valoarea de **29,13 euro/mp**, cu urmatoarea mentiune:

„ Avand in vedere caracterul cert al informatiilor despre ofertele de piata conform site-ului de analize imobiliare de mai sus, precum si a detaliilor privind terenurile comparabile, metoda cea mai adecvata de aplicat pentru evaluarea terenului este Metoda Comparatiilor Directe. Pentru a suplini lipsa certitudinii privind valoarea finala a tranzactiilor, valorile de oferta au fost diminuate cu un procent situat intre 10-20%, care reprezinta din punct de vedere tehnic asa numita „ marja de negociere”, dependenta in cea mai mare masura de vechimea expunerii pe piata imobiliara a ofertei.”

Din cele de mai sus, rezulta ca expertul a aplicat o diminuare a valorii terenului fata de preturile de piata.

C. Raportul de lucru al Comisiei de negociere cu o singura sursa, evidentiaza ca pretul de 33,5 euro/mp rezultat in urma negocierilor „include toate si oricare alte pretentii–directe sau indirecte–pe care vanzatorii le-ar putea avea fata de cumparatori in legatura cu terenul, pentru trecut, prezent sau viitor...”, prevedere care rezolva problema obligatiilor financiare provenind din sumele datorate cu titlu de chirie pentru anul 2017 si primele 7 luni din anul 2018.

Conform Raportului de Specialitate nr. 19185/20.02.2018, elaborat de catre Directia Juridica, Legislatie Contencios Administrativ, in perioada 2004-2016, Administratia Domeniului Public Sector 2 a utilizat terenul aferent obiectivului Sera Pantelimon, in baza unor contracte de inchiriere. Incepand cu 01.01.2011, cu acordul partilor, suprafata inchiriata precizata in contractul de inchiriere, a scazut de la 45.000 mp la 30.000 mp. Ultimele contracte de inchiriere sunt semnate in anul 2016, pentru o suprafata de 30.000 mp din totalul de 45.000 mp la o valoare de 0,99 lei/mp. Prin urmare, estimarea chiriilor la care proprietarii au inchiriat „fara obligatii de natura pecuniara”, in mod tacit, pe considerentul intentiei Administratiei Domeniului Public de a cumpara terenul aferent obiectivului Sera Pantelimon, ar trebui sa se bazeze pe ultimul cost de inchiriere (0.99 lei/mp) si pe suprafata de 30.000 mp nu 45.000 mp. Astfel, se poate face o un calcul estimat de pret mai apropiat de realitate.

Observatie: Daca proprietarii au inchiriat „fara obligatii de natura pecuniara”, in mod tacit, pe considerentul intentiei Administratiei Domeniului Public de a cumpara terenul aferent obiectivului Sera Pantelimon, consideram ca luarea in calcul a „obligatiilor financiare provenind din sumele datorate cu titlu de chirie pentru anul 2017 si primele 7 luni din anul 2018” nu este aplicabila.

In concluzie, avand in vedere ca acest teren poate fi utilizat:

- **numai pentru:**

-amenajari de parcuri, scuaruri, zone de agrement;

-amenajari sportive inclusiv dotari si anexe (baze sportive, stadioane)

-zone, perdele si benzi de protectie spre cai de comunicatie rutiera precum si intre zone functionale incompatibile, prin plantatii rezistente la nocivitati;

-plantatii decorative si pentru odihna in zone centrale;

- **cu obligatia,**

- mentinerii, intretinerii si ameliorarii spatiilor verzi naturale existente in intravilan,

- **cu interzicerea:**

-construcțiilor care conduc la degradarea peisajului și a relațiilor de vecinătate;

-exploatarilor de teren și a lucrărilor care conduc la degradarea cadrului natural și dispariția vegetației;

-suprafața ocupată de clădiri și circulații să nu depășească cumulativ 15% din suprafața, iar înălțimea maximă să fie de 7 m, cu posibile derogări printr-o documentație justificativă, avizată și aprobată cf. legii,

- precum și celelalte aspecte privind configurația cu o singură latură de acces pentru auto și utilități, terenul este valoros doar în treimea de Nord a parcelei, care este de fapt ocupată de Serele Pantelimon, clădiri din proprietatea ADP Sector 2,

se considera ca pretul rezultat în urma negocierilor cu proprietarii, de 33,5 euro/mp:

- este mare pentru activitatea ce urmează să se desfășoare pe acel teren și pentru restricțiile privind accesul la utilități;

- nu se apropie de estimarea oficială din Raportul de expertiză-evaluare, estimare făcută ținând cont de marja de negociere.

Urmare analizei documentației mai sus menționate se poate considera ca aspectele procedurale aprobate de către Consiliul Local Sector 2 prin Hotărârea nr.111/22.08.2017 privind aprobarea Normelor procedurale interne ale Consiliului Local Sector 2 privind achiziția de imobile (terenuri/clădiri/alte bunuri imobile) au fost respectate.

Astfel, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, Consiliul Local Sector 2 poate analiza necesitatea și oportunitatea achiziției terenului (în totalitatea sa) în suprafața de 45.000 mp situat în Orasul Pantelimon, b-dul Biruintei nr.147-149, jud. Ilfov 2 și are competența de a hotărâți cu privire la cumpărarea/închirierea 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





DIRECTIA ECONOMICA

Nr. 65309/18.06.2018

RAPORT

**Privind achizitionarea pentru Administratia Domeniului Public Sector 2
a terenului (in totalitatea sa), in suprafata de 45.000 mp,
situat in orasul Pantelimon, bd-ul Biruintei nr.147-149, judet Ilfov**

In temeiul Raportului de specialitate si a Raportului Comisiei de negociere cu o singura sursa transmisa de catre Administratia Domeniului Public Sector 2, prin care ne propune sa analizam si sa ne exprimam punctul de vedere privind aprobarea achizitionarii terenului (in totalitatea sa), in suprafata de 45.000 mp, situat in orasul Pantelimon, bd-ul Biruintei nr.147-149, judet Ilfov-obiectiv Sera Pantelimon, va aducem la cunostinta urmatoarele:

Conform Legii administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare:

Consiliile locale ale sectoarelor municipiului Bucuresti administreaza, în conditiile legii, bunurile proprietate publica sau privata a municipiului, de pe raza sectorului, pe baza hotarârii Consiliului General al Municipiului Bucuresti, potrivit art.82, alin (2) lit f).

Consiliile locale hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, de interes local, dupa caz, sa fie date în administrarea institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie închiriate. Acestea hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local, în conditiile legii, conform art.123, alin (1).

Conform Legii nr. 98/2016 privind achizitiile publice, au calitatea de autoritate contractanta, autoritatile si institutiile publice locale, precum si structurile din componenta acestora care au delegata calitatea de ordonator de credite si care au stabilite competente în domeniul achizitiilor publice, potrivit art.4, alin (1) lit a).

Excepții de la aplicarea Legii nr. 98/2016 se realizeaza in cazul cumpărării sau închirierii, prin orice mijloace financiare, de terenuri, cladiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora.

Potrivit H.G. nr. 395/2016, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publica/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizitiile publice, in procesul de realizare a achizitiilor publice orice situatie pentru care nu exista o reglementare explicita se interpreteaza prin

prisma principiilor prevazute la art. 2 alin. (2) din Legea nr. 98/2016 privind achizitiile publice, conform careia principiile care stau la baza atribuirii contractelor de achizitie publica si a organizarii concursurilor de solutii sunt:

- a) nediscriminarea;*
- b) tratamentul egal;*
- c) recunoasterea reciproca;*
- d) transparenta;*
- e) proportionalitatea;*
- f) asumarea raspunderii.*

Procedura de achizitie a terenului se va demara daca se vor indeplini urmatoarele conditii:

- achizitia de imobile de catre Consiliul Local Sector 2 se va face numai in limita fondurilor alocate de la bugetul local, prin programul de investitii anual, cu prilejul rectificarii bugetului de venituri si cheltuieli ale consiliului local;

-aprobarea de catre Consiliu Local sector 2 a cumpararii terenului precum si constituita comisia de negociere;

Consiliul Local Sector 2 hotaraste asupra achizitiei bunurilor imobile in conditiile art.123 din Legea 215/2001, republicata, potrivit careia consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date în administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, să fie concesionate ori sa fie închiriate.

In acest sens Consiliul Local Sector 2 a emis Hotararea nr.8/06.02.2018 privind aprobarea reluarii procedurii de negociere directa in vederea achizitionarii terenului, in suprafata de 45.000 mp, situat in orasul Pantelimon, bd-ul Biruintei nr.147-149, judetul Ilfov si aprobarea noii componente a Comisiei de negociere.

-aprobarea procedurii prin care se realizeaza aceasta achizitie;

Autoritatea contractanta atribuie contractul de vanzare cumparare a terenului, printr-o procedura de cumparare organizata in baza normelor procedurale interne aprobate prin Hotararea Consiliului Local Sector 2 nr.111/2016 .

-este elaborata documentatia de achizitie;

Autoritatea contractanta are obligatia de a elabora documentatia de atribuire care contine toate informatiile necesare pentru a asigura operatorilor economici o informare completa, corecta si precisa cu privire la cerintele achizitiei, obiectul contractului si modul de desfasurare a procedurii de atribuire.

Documentatia de atribuire a contractului de achizitie a terenului va cuprinde:

- descrierea bunului ce urmeaza a fi achizitionat;*
- specificatiile tehnice;*
- modul de desfasurare a procedurii;*
- instructiuni pentru ofertanti;*
- prevederi legale aplicabile;*
- obiectul contractului;*
- caietul de sarcini;*
- modelul orientativ al contractului de vânzare – cumparare;*

criteriul de atribuire a contractului de achizitie imobil – pretul cel mai scazut;

- *modalitati de plata acceptate (integral sau in rate);*
- *documente referitoare la imobil, ce trebuie prezentate de ofertanti, printre care: actul juridic prin care se face dovada titlului de proprietate, actul juridic prin care se face dovada ca nu exista ipoteca asupra imobilului, certificat de urbanism;*
- *clauze contractuale obligatorii, daca este cazul;*
- *locul si ora unde urmeaza sa se desfasoare procedura de atribuire;*
- *modul de contestare a procedurii de atribuire;*
- *conditii de anulare a procedurii de atribuire.*

- intocmit - referatul de necesitate prin care se propune achizitia terenului;

Este emis un Raport de fundamentare a necesitatii achizitiei terenului, avand in acest caz, Raportul de specialitate nr.9146/07.06.2018 intocmit de Directorul General al Administratiei Domeniului Public sector 2, serviciul public aflat in subordinea Consiliului Local Sector 2 si Expunerea de motive elaborata de catre Cabinet Viceprimar Sector 2, conform carora prin cumpararea terenului se asigura continuitatea activitatii desfasurate in acest obiectiv cu stabilizarea fortei de munca si posibilitatea diversificarii activitatilor prestate, devine posibila investirea de fonduri pentru modernizare.

Specificul componentei de baza a activitatii Adm. Domniului Public sector 2 – ingrijirea spatiilor verzi situate in parcurile, scuarurile, platbandele si in proximitatea blocurilor situate pe raza Sectorului 2, posesia unui obiectiv cum este cel cunoscut sub denumirea de “Sera Pantelimon”, producator de material dendro-floricol la pret competitiv, este absolut necesara si oportuna.

-intocmit notele justificative pentru fundamentarea procedurii de cumparare a unor proprietati imobiliare prin orice mijloace financiare;

Potrivit Hotararii Consiliului Local Sector 2 nr.111/2016, normelor procedurale interne privind achizitia de imobile, art. 8 alin (3) lit c), procedura negocierii se va utiliza doar in cazuri temeinic justificate, cum ar fi pentru achizitia unor imobile care au facut obiectul legilor speciale privind retrocedarea sau restituirea si care ar afecta desfasurarea activitatilor institutiilor publice sau fac obiectul unor proiecte sau investitii de interes local.

-intocmita nota de determinare a valorii estimate.

Autoritatea contractanta calculeaza valoarea estimata a unei achizitii având în vedere valoarea totala de plata.

Valoarea estimata a achizitiei se determina înainte de initierea procedurii de atribuire si este valabila la momentul initierii procedurii de atribuire.

In cazul procedurii de achizitie prin negociere directa, se va efectua o evaluare de catre un evaluator autorizat, ce detine contract de prestari servicii cu Sectorul 2, pentru stabilirea pretului de piata al terenului.

Expertul cooptat nu va avea drept de vot, insa are obligatia de a elabora un raport de specialitate cu privire la aspectele verificate, pe baza expertizei pe care o detine, prin care isi poate exprima punctul de vedere în procesul de negociere a ofertelor.

Raportul de specialitate a expertului cooptat se ataseaza la raportul de atribuire si devine parte a dosarului achizitiei publice, iar expertul raspunde solidar alaturi de membrii comisiei de analiza a ofertei.

In Raportul comisiei de negociere cu o singura sursa, pentru achizitionarea obiectivului "Sera Pantelimon" valoarea de piata stabilita de catre Raportul de Expertiza, comandat de Adm. Domeniului Public Sector 2 si executat de catre expert autorizat, arh. Daniel Constantin Foarta, este de 29,13 euro/mp.

Pretul final convenit in negociere este de 33,50 euro/mp, care include si valoarea chiriei datorata pentru anul 2017 si 7 luni din anul 2018.

*Conform Raportului comisiei de negociere, prin achizitie se neutralizeaza si cheltuielile legate de chiria datorata pentru anul 2017 si 2018, **pretul de 33,50 euro/mp include toate si oricare pretentii directe sau indirecte pe care vanzatorii le-ar putea avea fata de cumparatori in legatura cu terenul, pentru trecut, prezent sau viitor.***

Potrivit modelului de calcul stabilit in Raportul comisiei, chiria datorata pentru anul 2017 este de 85.161 euro, iar cea datorata pentru 7 luni din anul 2018 este de 49.677 euro.

Avand in vedere pretul final convenit de catre Comisia de negociere cu o singura sursa, de 33,50 euro/mp si suprafata totala a terenului de 45.000 mp, valoarea totala a achizitiei terenului este de 1.507.500 euro.

Scazand valoarea chiriei datorate de 134.838 euro (85.161+49.677) din totalul valorii de achizitie de 1.507.500 euro, se ajunge la suma de 1.372.662 euro, astfel pretul net de achizitie = $1.372.662 \text{ euro} / 45.000 \text{ mp} = 30,50 \text{ euro /mp}$, acesta fiind pretul real de achizitie, pret apropiat de cel stabilit in Raportul de Expertiza, de 29,13 euro/mp.

Potrivit Hotararii nr.8/06.02.2018 art. 2 alin (3), aprobarea achizitiei la tariful rezultat din noul proces de negociere va face obiectul unei hotarari distincte a Consiliului Local Sector 2.

Documentatia de atribuire, referatul de necesitate, nota de determinare a valorii estimate, nota justificativa privind alegerea procedurii de cumparare a unor proprietati imobiliare, prin orice mijloace financiare, vor fi intocmite de catre compartimentul de achizitii publice, avizat de compartimentul juridic si vor fi aprobate de catre ordonatorul principal de credite, conform Normelor procedurale stabilite prin HCLS2 nr. 111/22.08.2016.

Autoritatea contractanta atribuie contractul de achizitie publica, criteriul de atribuire fiind oferta cea mai avantajoasa din punct de vedere economic si pretul cel mai scazut.

Orice document in forma scrisa intocmit/ primit, pe perioada derularii procedurii de cumparare trebuie inregistrat atat in momentul transmiterii, cat si in momentul primirii.

Comunicarea intre parti se face in forma scrisa.

Comunicarile intre parti se pot face si prin fax, e-mail, cu conditia confirmarii in scris a primirii comunicarii.

Initierea procedurii de atribuire se realizeaza prin modalitatea de transmitere a invitatiei de participare la procedura de negociere fara publicarea prealabila a unui anunt de participare.

Comisia de negociere directa cu o singura sursa, constituita in cazurile temeinic justificate prevazute la art.8 alin (3) din Normele procedurale, s-a infiintat prin HCLS2 nr. 8/06.02.2018.

Comisia trebuie sa aiba un numar impar de membri , un presedinte care semneaza raportul proceduri de atribuire si se poate coopta un expert tehnic.

Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a semna o declaratie pe propria raspundere privind confidentialitatea si impartialitatea, prin care se angajeaza sa respecte prevederile prezentelor norme si prin care confirma, totodata, ca nu se afla în niciuna din situatiile urmatoare:

a) sunt sot/sotie, ruda sau afin, pâna la gradul al patrulea inclusiv, cu unul dintre ofertanti;

b) nu fac parte din consiliul de administratie/organul de conducere sau de supervizare al unuia dintre ofertanti/concurenti/candidati sau subcontractanti;

c) detin parti sociale si/sau actiuni din capitalul social subscris al unuia dintre ofertanti;

d) au un interes de natura sa le afecteze impartialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor;

e) se afla în situatia existentei unui conflict de interese astfel cum este acesta reglementat de Legea nr. 161/2003 privind unele masuri pentru asigurarea transparentei în exercitarea demnitatilor publice, a functiilor publice si în mediul de afaceri, prevenirea si sanctionarea coruptiei, cu modificarile si completarile ulterioare.

Declaratiile trebuie semnate inainte de inceperea procedurii de atribuire/negociere.

In cazul in care unul dintre membrii comisiei se afla in una din situatii, atunci acesta are obligatia de a solicita inlocuirea sa din componenta comisiei respective, locul acestuia fiind luat de un membru supleant.

Comisia de evaluare raspunde prioritar de urmatoare activitati:

-viziteaza terenul oferit spre cumparare, de operatorii economici participanți la procedura de cumparare, dupa caz, prin anunțarea asupra zilei și orei în care se va efectua o vizionare a terenului cu intocmirea unui proces verbal de constatare;

-solicitarea de clarificari, daca este cazul;

-verifica documentele din punctul de vedere al conformitații administrative și al modului în care acestea corespund cerintelor din caietul de sarcini;

Comisia mai sus menționată va organiza mai multe runde de negocieri cu ofertanti pana cand aceștia declară că oferta financiară este finală și nu mai poate fi îmbunătățită, elaborand si intocmind Procesul verbal de negociere.

Orice decizie a comisiei de evaluare trebuie sa întruneasca acordul majoritatii simple din numarul membrilor sai.

Membrii comisiei de evaluare care nu sunt de acord cu decizia adoptata, își vor prezenta punctul de vedere în scris elaborând în acest sens o nota individuala care se ataseaza la raportul procedurii.

Comisia de lucru va intocmi un raport privind starea tehnica si juridica a terenului ce se doreste a fi achizitionat și înaintarea lui spre aprobare ordonatorului principal de credite;

Raportul de evaluare si Procesul – verbal de negociere se supun dezbaterii si aprobarii Consiliului Local al Sectorului 2.

Autoritatea contractanta are obligatia de a constitui si de a arhiva dosarul achizitiei.

Dosarul trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele documente:

- referatul de necesitate;
- notele justificative pentru fundamentarea procedurii de cumparare;
- invitatie de participare la procedura de cumparare sau închiriere;
- documentatia de atribuire aprobata, inclusiv clarificarile solicitate de ofertanti si raspunsurile aferente transmise de autoritatea contractanta;
- decizia/dispozitia de numire a comisiei;
- ordinul de numire a comisiei de evaluare;
- declaratiile de confidentialitate si impartialitate semnate de membrii comisiei de evaluare;
- ofertele depuse de participantii la procedura;
- clarificarile si/sau completarile solicitate ofertantilor de catre comisia de evaluare și răspunsurile aferente acestora transmise de autoritatea contractanta;
- procesele-verbale al sedintelor de evaluare, daca este cazul;
- raportul procedurii de atribuire aprobat de ordonatorul principal de credite;
- comunicările privind rezultatul procedurii si dovada transmiterii acestora catre operatorii economici participanti la procedura;
- contractul de vânzare cumparare sau închiriere semnat cu ofertantul câștigător al procedurii de cumparare sau închiriere;
- procesul verbal de predare - primire a spatiului cumparat sau închiriat si a dotarilor aferente;

Fata de cele prezentate mai sus, avizam favorabil din punct de vedere economic solicitarea Administratiei Domeniului Public Sector 2 pentru achizitionarea de catre CLS2 in vederea dării in administrare a terenului (in totalitatea sa), in suprafata de 45.000 mp, situat in orasul Pantelimon, bd-ul Biruintei nr.147-149, judet Ilfov, in valoare de 1.507.500 euro, pentru Administratia Domeniului Public Sector 2 , cu mentiunea ca investitia va fi finantata din bugetul local, numai dupa aprobarea de catre Consiliul Local Sector 2.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Amaritei Florentina**



**SEF SERVICIU
BUGET LOCAL – CFP,
Mitrescu Angela**



RAPORT

al Comisiei de negociere cu o singură sursă pentru achiziționarea obiectivului

”Sera Pantelimon” situat în orașul Pantelimon, B-dul Biruinței nr. 147-149

În conformitate cu prevederile art.2 din Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 8/06.02.2018 completată cu prevederile Dispoziției nr. 395/23.02.2018 a Primarului Sector 2 a fost constituită Comisia împuternicită să reia procedura de negociere directă în vederea achiziționării terenului situat în orașul Pantelimon, b-dul Biruinței nr. 147-149, județ ILFOV, în suprafață de 45.000 mp, retrocedat în baza Sentinței Civile nr. 1336/1997 pronunțată de Judecătoria Buftea, definitivă și irevocabilă prin Decizia nr. 1263/26.06. 1998 a Curții de Apel București, pe care sunt amplasate Serele Pantelimon aflate în administrarea Administrației Domeniului Public Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București.

Comisia are următoarea componență:

- | | | |
|------------------------|--------------|--|
| 1. Jean COSTACHE | - Președinte | - Consiliul Local Sector 2 |
| 2. Ioana Gela LĂZĂROIU | - Membru | - Consiliul Local Sector 2 |
| 3. Valeriu MICU | - Membru | - Administrația Domeniului Public Sector 2 |
| 4. Lucia GUȘE | - Membru | - Administrația Domeniului Public Sector 2 |
| 5. Victorița BOCEA | - Membru | - Primăria Sector 2 |

Activitatea Comisiei a fost structurată în două etape distincte:

1. Pregătirea negocierilor desfășurată în cadrul întâlnirilor de lucru organizate la sediul Primăriei Sector 2, Sala Consilierilor, aspectele urmărite fiind:

-clarificarea cadrului documentar aferent intenției de achiziționare a terenului de 45.000 mp situat în orașul Pantelimon, B-dul Biruinței nr. 147-149, județ Ilfov prin trecerea în revistă a documentele specificate drept anexă la prezentul raport și care au stat la baza raportului întocmit în luna decembrie 2017 de către comisia anterioară. Au fost constatate următoarele aspecte:

- parcela este construită și ocupată pe circa 2/3 din suprafață de clădiri cu destinație sere și anexe definitive, autorizate, executate și recepționate anterior anului 1990. Din punct de vedere constructiv clădirile și instalațiile aferente asigurării utilităților necesare (apă, încălzire, alimentare cu energie electrică) prezintă un grad avansat de uzură tehnică și morală.
- serele sunt în exploatare curentă (indiferent de stautul juridic al obiectivului, în administrare sau începând cu anul 2004, în închiriere) furnizând în mod constant material dendro-floricol și asigurând 15 locuri permanente de muncă.
- terenul are acces "la gard" la toate utilitățile stradale, poziționate pe latura de nord și are acces auto, prin breteaua asfaltată de sub pod (viaduct), cu DN2.

Concluziile examinării cadrului documentar sunt următoarele:

- Administrația Domeniului Public Sector 2 a avut în administrare și exploatare obiectivul denumit "Sera Pantelimon" situat în Bulevardul Biruinței nr. 147-149, localitatea Pantelimon, județul Ilfov, obiectiv care, în conformitate cu informația înscrisă în ultimul Extras de Carte Funciară datat 13.06.2017 poartă numărul cadastral 111907 (nr. CF vechi 794 bis, nr. cadastral vechi 516), tarla 57, parcelă 540,543 și este încadrat ca "teren împrejmuit pe toate laturile cu gard din plăci prefabricate", în suprafață de 45.000 mp (din acte) și respectiv 45.013 mp (suprafață măsurată), categoria de folosință "Curți, construcții".
- Terenul și construcțiile existente (clădiri, sere, aducțiuni de utilități, centrala termică și sistemul de distribuție a agentului termic,...) au fost și sunt utilizate și în prezent pentru producția de material dendro-floricol plantat în spațiile verzi din sectorul 2.
- Până în anul 1998 "Sera Pantelimon" s-a aflat în gestiunea și exploatarea exclusivă a Administrației Domeniului Public Sector 2 ;
- În baza Sentinței civile nr. 1336/28.03.1997 a Judecătoriei Buftea, menținută prin Decizia nr. 1263/1998 a Curții de Apel București, rămasă definitivă și investită cu formă executorie, precum și a Procesului Verbal de punere în posesie nr. 366/21.10.1998, imobilul "Sera Pantelimon" (intabulat în Cartea Funciară la nr. 794 și număr cadastral 516, conform încheierii de intabulare nr. 9585/26.08.2003) a fost trecut în co-proprietatea persoanelor fizice soții Ionel și Constanța TOMA (50%) și respectiv Maria TINDECHE (50%) .
- Dreptul de proprietate al soților TOMA (1/2 reprezentând 22.500 mp) a fost translatat prin două certificate de moștenitor către persoanele fizice Luanda Elena CAZAN și Carmen Elena IONESCU-BERECHET, fiecare primind cota indiviză de 1/2 din 1/2, respectiv câte 11250 mp fiecare.

- Dreptul de proprietate al numitei Maria TINDECHE (1/2 reprezentând 22.500 mp) a fost transferat prin contractul vânzare-cumpărare nr. 1039/02/09/2003 către SC KLOMIAD SRL, persoană juridică română cu sediul în București, CUI 11755447, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J40/4278/1999.
- La această dată dreptul de posesie în indiviziune a suprafeței de 45.000 mp situat în Bulevardul Biruinței nr. 147-149, orașul Pantelimon, județul Ilfov este în folosința următoarelor persoane fizice și juridice după cum urmează :

1. **Luanda Elena CAZAN**, domiciliată în București, sector 3, Str. Levănțica nr. 63 – 11.250 mp (1/2 din 1/2)

2. **Carmen Elena IONESCU-BERECHET** domiciliată în București, sector 1, B-dul Dinicu Golescu nr. 41, sc.1, etaj 5, apt.24 – 11.250 mp (1/2 din 1/2) ;

3. **SC KLOMIAD SRL** cu sediul în București, sector 2, Str. Elev Ștefănescu nr. 9, bl. 449, apt. 21 – 22.500 mp (1/2) ;

Administrarea și folosința terenului în perioada 1998-2018 a decurs astfel :

A. Perioada 1998-2004 terenul a fost în posesia proprietarilor enumerați mai sus dar, cu acordul lor tacit și fără a fi plătită chirie, a fost administrat și exploatat în scopul producerii de material dendro-floricol de Administrația Domeniului Public Sector 2.

B. Perioada 2004-2016 terenul a constituit obiectul unor contracte anuale de închiriere. Pentru perioada 2004-2016 au fost încheiate contracte anuale de închiriere în care Administrația Domeniului Public Sector 2 a avut calitatea de **LOCATAR**, după cum urmează :

1. Valoarea chiriei lunare (lei/mp/lună) a crescut anual, de la 0,406 lei/mp/lună în anul 2004 până la valoarea de 0,99 lei/mp/lună în anul 2016.

2. Chiria plătită în perioada 2008 – 2015 a rămas la valoarea constantă de 0,90 lei/mp/lună.

3. În perioada 2004 – 2010 suprafața ce a făcut obiectul contractului de închiriere a fost de 45.000 mp.

4. Începând cu 01.01.2011, cu acordul părților, suprafața închiriată precizată în contractul de închiriere, a scăzut de la 45.000 mp la 30.000 mp.

Contractele au fost încheiate cu fiecare din cei trei proprietari în parte, pentru suprafețe proporționale cu cotele proprii de participare la dreptul de posesie în indiviziune :

-Luanda CAZAN -1/2 din 1/2 ;

-Carmen Elena IONESCU-BERECHET -1/2 din 1/2 ;

-SC KLOMIAD SRL -1/2 ;

Valoarea chiriei lunare plătite în perioada 2004-2016 (lei/mp/lună)

Anul	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Chirie (lei/mp/lună)	0,406	0,454	0,529	0,685	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,99

Situația sumelor achitate cu titlul de chirie de către Administrația Domeniului Public Sector 2 pentru utilizarea Serei Pantelimon este prezentată sub formă tabelară în Anexa 1.

Pentru anul 2017, fundamentat pe promisiunea de cumpărare formulată de conducerea ADP Sector 2 în anul 2016, părțile au convenit să nu mai încheie un nou contract de închiriere.

În conformitate cu prevederile art.2 din Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 34/23.03.2017 a fost constituită Comisia de negociere în vederea achiziționării obiectivului "Sera Pantelimon", organism a cărui activitate a constat în negocieri cu proprietarii finalizate prin raportul din luna decembrie 2017 ale cărui concluzii sunt următoarele:

a) comisia a acționat în limitele mandatului care i-a fost încredințat prin H.C.L.Sector 2 nr. 34/23.03.2017 ;

b) analiza celor trei variante de acțiune luate în calcul (A-încetarea activității și predarea terenului proprietarilor de drept, B-continuarea activității în regim de închiriere a terenului, C-cumpărarea terenului) a relevat faptul că opțiunea de cumpărare este cea realistă. Pentru conformitate reiterăm cele trei scenarii examinate :

A. Renunțare la obiectiv

-se economisesc anual sumele aferente chiriei și consumurilor de utilități.

-nu mai pot fi recuperate, fizic și/au valoric, construcțiile și instalațiile existente, dezafectarea acestora fiind cu totul neeconomică și neasigurând relocarea lor fizică și funcțională.

-se pierde 15 locuri de muncă stabile.

-prin renunțarea la acest obiectiv coroborată cu micșorarea drastică a terenului aflat la dispoziția Serei Voluntari se diminuează până la dispariție producția locală de plante și arbuști.

-cheltuielile de achiziționare de material dendro-floricol utilizat pentru plantare în spațiile verzi ale sectorului 2 vor crește exponențial.

B. Menținerea formei juridice contract de închiriere

-cheltuieli (peste 400.000 lei/an) pentru chirie, cheltuieli aflate într-un trend ascendent pe piața imobiliară.

-dependență de disponibilitatea și pretențiile financiare ale locatorului de a semna anual un nou contract de închiriere, fenomen cu impact negativ asupra bugetului anual al Administrației Domeniului Public Sector 2 și a posibilităților reale de derulare a unor proiecte multianuale.

-imposibilitatea legală de a face investiții pentru reparații generale, modernizări, extinderi. Nu trebuie uitat faptul că sunt necesare cheltuieli legate de modernizarea și eficientizarea instalației de încălzire (uzată fizic și moral, cu randament scăzut și pierderi mari), de reabilitare, hidroizolare și anvelopare termică a construcțiilor existente.

-imposibilitatea de dezvoltare și modernizare prin accesarea de fonduri europene nerambursabile.

C. Cumpărarea obiectivului

-există girul forului tutelar – Consiliul Local Sector 2 - materializat în prevederile H.C.L.S 2 nr. 8/06.02.2018 privind aprobarea procedurii de reluare a negocierii în vederea achiziționării terenului situat în orașul Pantelimon, B-dul Biruinței nr. 147-149, județ Ilfov și constituirii Comisiei de negociere.

-se asigură continuitatea activității desfășurate în acest obiectiv cu stabilizarea forței de muncă și posibilitatea diversificării activităților prestate.

-devine posibilă investirea de fonduri pentru modernizare, extindere și eficientizare a activității de producere de material dendro-floricol cu micșorarea cheltuielilor de funcționare.

-se crează premiza de derulare de programe multianuale concomitent cu dezvoltarea paletei de produse realizate și oferite.

-sunt create condiții de atragere și utilizare de fonduri europene nerambursabile.

c)prețul final convenit în negociere a fost la nivelul de 34,5 euro/mp, preț care includea și obligațiile financiare ce decurgeau din neplata chiriei pentru anul 2017 ;

Acest raport a făcut parte din documentația atașată Proiectului de Hotărâre privind achiziționarea pentru Administrația Domeniului Public Sector 2, a terenului (în totalitatea sa), în suprafață de 45.000 mp, situat în orașul Pantelimon, B-dul Biruinței nr. 147-149, județ Ilfov, proiect supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local Sector 2 în ședința din 20.12.2017 și care a fost respins de către consilierii locali.

Urmare demersurilor făcute la nivel Primărie și Administrație Domeniu Public Sector 2, în ședința Consiliului Local Sector 2 din data de 06.02.2018 a fost aprobată

Hotărârea nr. 8 privind aprobarea reluării procedurii de negociere directă în vederea achiziționării terenului în suprafață de 45000 mp, situat în orașul Pantelimon, b-dul Biruinței nr. 147-149, județ Ilfov și aprobarea noii componente a comisiei de negociere.

Prevederile Hotărârii nr. 8/06.02.2018 au fost completate cu cele ale Dispoziției nr. 395/23.02.2018 a Primarului Sector 2 care nominaliza în persoana doamnei Victorița Bocea cel de-al cincilea membru al comisiei de negociere.

În această situație, punctată de notificările adresate Administrației Domeniului Public Sector 2, înregistrate cu nr.18461/22.12.2017, 983/R/07.02.2018, 105/S/12.02.2018 și 3218/09.03.2018, notificări în care proprietarii au cerut insistent finalizarea procedurii de achiziție sau cel puțin rezolvarea problemei chiriei datorate pentru anul 2017 și pentru câteva luni din anul 2018, comisia de negociere, în formație completă, a reluat discuțiile cu aceștia.

Concomitent s-au luat măsuri de introducere a documentației necesare și obținerii de la Primăria Pantelimon a Certificatului de Urbanism 377/04.05.2018 care să aducă clarificările dorite în ceea ce privește derularea unei acțiuni de Modernizare Sere Pantelimon.

Fundamentat pe informația cuprinsă în documentele puse la dispoziție de comisia anterioară, pe prevederile din noul Certificat de Urbanism și pe punctul de vedere profesional exprimat de către Directorul Departamentului Urbanism și Amenajare Teritoriu, comisia a susținut două întâlniri de negociere cu proprietarii obiectivului. Sinteza problemelor discutate se regăsește în în Minutele încheiate la data de 07.03.2018 și respectiv 15.05.2018.

2. Negocierile purtate au condus în final la concluzii însușite de către ambele părți, expuse în documentul din 15.05.2018, intitulat Protocol, înregistrat la Administrația Domeniului Public Sector 2 cu nr. 5100/R/17.05.2018.

Prezentăm în sinteză în acest raport, parametrii tehnico-financiari protocoalați prin acordul părților (comisia de negociere și reprezentanții proprietarilor obiectivului) :

a)prețul de vânzare-cumpărare, pentru întreaga suprafață de 45000 mp este de 33,50 euro/mp ;

b)prețul de 33,50 euro/mp *include toate și oricare alte pretenții – directe sau indirecte – pe care vânzătorii le-ar putea avea față de cumpărători în legătură cu terenul, pentru trecut prezent sau viitor ;*

c)prețul negociat rămâne neschimbat până la data semnării în formă autentică a contractului de vânzare – cumpărare și a achitării/încasării prețului dar nu mai târziu de 31.07.2018.

Față de cele expuse în prezentul Raport comisia de negociere apreciază că:

a) a acționat în limitele mandatului care i-a fost încredințat prin H.C.L.Sector 2 nr. 8/06.02.2018 ;

b) obiectivul dispune de potențial pentru obținerea de material dendro-floricol ieftin și de bună calitate, pentru utilizare la înfrumusețarea sectorului 2, cu minimizarea cheltuielilor de producție și achiziție;

c) prin achiziție se neutralizează cheltuielile legate de chirie, economie care coroborată cu veniturile provenind din potențialul de producție și valorificare a materialului dendro-floricol face ca amortizarea investiției să fie certă și rapidă ;

d) următorul model de calcul evidențiază oportunitatea acestei tranzacții :

-chiria pentru anul 2017 (raportată la 30000 mp și preț 1,1 lei/mp/lună) :

- $30000 \text{ (mp)} \times 1,1 \text{ (lei/mp/lună)} \times 12 \text{ (luni)} = 396000 \text{ (lei)}$
- $1 \text{ (euro)} = 4,65 \text{ (lei/euro)}$
- $396000 \text{ (lei)} / 4,65 \text{ (lei/euro)} = 85161 \text{ (euro)}$

-chiria pentru anul 2018 (raportată la 30000 mp și preț 1,1 lei/mp/lună) :

- $30000 \text{ (mp)} \times 1,1 \text{ (lei/mp/lună)} \times 7 \text{ (luni)} = 231000 \text{ (lei)}$
- $1 \text{ (euro)} = 4,65 \text{ (lei/euro)}$
- $231000 \text{ (lei)} / 4,65 \text{ (lei/euro)} = 49677 \text{ (euro)}$

-total cheltuieli chirie (2017 și 7 luni din 2018)

- $396000 \text{ (lei)} + 231000 \text{ (lei)} = 627000 \text{ (lei)}$
- $85161 \text{ (euro)} + 49677 \text{ (euro)} = 134838 \text{ (euro)}$

-preț net vânzare (din total se deduc sumele datorate drept chirie) :

- $1507500 \text{ (euro)} - 134838 \text{ (euro)} = 1372662 \text{ (euro)}$

-preț net achiziție :

- $1372662 \text{ (euro)} / 45000 \text{ (mp)} = \mathbf{30,50 \text{ (euro/mp)}}$

Având în vedere acest model de calcul care deduce din prețul total de achiziție sumele datorate pentru ocuparea/utilizarea fără plată în anul 2017 și primele 7 luni din anul 2018, de către Administrația Domeniului Public Sector 2, a obiectivului, rezultă că prețul real de achiziție este de 30,50 euro/mp. Această valoare este sensibil apropiată de cea de 29,13 euro/mp indicată în Raportul de Expertiză, comandat de Administrația Domeniului Public Sector 2 și executat de către expert autorizat, arh. Daniel-Constantin Foarță și este mult inferioară celei indicate în Raportul de expertiză comandat de către vânzători care se cifrează la 38,89 euro/mp.

-trecerea în proprietatea Consiliului Local Sector 2 a Serelor Pantelimon este oportună deoarece deschide posibilitatea modernizării și eficientizării obiectivului prin utilizarea de fonduri proprii și prin atragerea de fonduri europene nerambursabile ;

-oferta finală de 33,50 euro/mp, ceea ce înseamnă suma totală de 1.507.500 euro, agreată de către vânzătorii, este rezultatul unei negocieri în piață liberă și reprezintă, în opinia noastră, cel mai favorabil rezultat care se putea obține în acest moment din această procedură.

Suplimentar trebuie ținut cont de faptul că, în conformitate cu cele consemnate în Protocolul încheiat și semnat de către cele două părți, vânzătorii declară explicit faptul că ...prețul de 33,50 euro/mp include toate și oricare alte pretenții – directe sau indirecte – pe care vânzătorii le-ar putea avea față de cumpărători în legătură cu terenul, pentru trecut, prezent sau viitor... prevedere care rezolvă problema dificilă a obligațiilor financiare provenind din sumele datorate cu titlul de chirie pentru anul 2017 și primele 7 luni din anul 2018.

Față de cele enunțate comisia apreciază că oferta de cumpărare este în parametri financiari rezonabili și recomandă Consiliului Local Sector 2 să aprobe prin vot ca organele de specialitate din Primărie și din Administrația Domeniului Public Sector 2 să deruleze și să finalizeze această tranzacție.

1. Jean COSTACHE - Președinte

2. Ioana Gela LĂZĂROIU - Membru

3. Valeriu MICU - Membru

4. Lucia GUȘE - Membru

5. Victorița BOCEA - Membru

Consider că prețul negociat este mare în raport cu concluziile expertizei de evaluare realizată de către arh. Foartă Daniel-Constantin, din care a rezultat o valoare de 29,13 euro/mp.

PROTOCOL

Incheiat azi, 15.05.2018



Intre:

- Membrii Comisiei de Negociere cu o Singura Sursa in Vederea Achizitionarii Imobilului situat in Orasul Pantelimon, B-dul Biruintei nr. 147-149, judetul Ilfov

si

- Coproprietarii terenului in suprafata de 45.000 mp situat in Orasul Pantelimon, B-dul Biruintei nr. 147-149, judetul Ilfov, respectiv:
 - SC Klomiad SRL prin Av. Viorica Melicescu;
 - Luanda Elena Cazan;
 - Carmen Elena Ionescu – Berechet prin Luanda Elena Cazan,

prin care Partile, de comun acord, stabilesc:

1. Pretul de vanzare – cumparare negociat de catre Parti, pentru intreaga suprafata de 45.000 mp, este de 33,50 Euro/mp.
2. Pretul de 33,50 Euro/mp include toate si oricare alte pretentii – directe sau indirecte – pe care vanzatorii le-ar putea avea fata de cumparatori in legatura cu terenul, pentru trecut, prezent sau viitor.
3. Pretul negociat de 33,50 Euro/mp ramane neschimbat pana la data semnarii in forma autentica a contractului de vanzare – cumparare si a achitarii/incasarii pretului, dar nu mai tarziu de 31.07.2018.
4. Pretul vanzarii se va achita cumparatorilor, prin virament bancar, pe data autentificarii contractului de vanzare – cumparare.

Prezentul Protocol s-a intocmit in 10 exemplare.

Comisia de Negociere

Presedinte: Dl. Jean COSTACHE

Membrii:

Dna. Lazaroiu Ioana Gela

Dna. Lucia Guse

Dl. Valeriu Micu

Proprietari

Luanda Elena Cazan

Carmen Elena Ionescu - Berechet

SC Klomiad SRL

prin Av. Viorica Melicescu

MINUTA

Încheiată astăzi 15.05.2018 ora 13,00, la sediul Primăriei Sector 2, str. Chiristigii nr. 11-13, Sala Consilieri, în ședința de negociere a prețului de vânzare a bunului imobil denumit "Sera Pantelimon" situat în B-dul Biruinței nr. 147-149, oraș Pantelimon, județ Ilfov.

Participanți:

1. Membrii Comisiei de negociere constituită în baza HCL Sector 2 nr. 08/06.02.2018:

-D-nul Jean COSTACHE - Consilier Local Sector 2, Președinte comisie;

-D-na Ioana Gela LĂZĂROIU – Consilier Local Sector 2, Membru;

-D-na Lucia GUȘE – Șef Serviciu Spații Verzi Urmărire Investiții ADP 2, Membru;

-D-nul Valeriu MICU – Director Tehnic ADP2, Membru;

- D-na Victorița BOCEA – Director Primăria Sector 2, membru în Comisie nominalizat prin prevederile Dispoziției de Primar nr. 395/23.02.2018, a absentat motivat de la lucrări;

2. Din partea vânzătorilor obiectivului:

-Dna. Av. Viorica MELICESCU – reprezentant SC KLOMIAD SRL, proprietar ½ din bunul imobil;

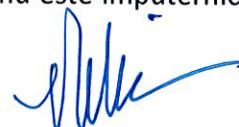
-Dna Luanda CAZAN – coproprietar ¼ din imobil și reprezentant coproprietar Carmen Elena IONESCU-BERECHET ¼ din imobil ;

-Dnul Cristian CAZAN – din partea coproprietar Luanda CAZAN;

Întâlnirea a avut loc la data și ora precizate mai sus ca urmare invitației adresată de către comisia de negociere și confirmată prin mail de către Doamna Av. Viorica Melicescu și Doamna Luanda Cazan, în numele coproprietarilor.

În discuțiile purtate participanții au enunțat următoarele aspecte:

- **D-nul Jean Costache** – Vă mulțumim pentru participare și dorim, în măsura posibilului, să finalizăm negocierile privind achiziția Serei Pantelimon . V-ați mai gândit la prețul de vânzare?
- **D-na Luanda Cazan** – Față de nivelurile de preț enunțate în întâlnirea din 07.03.2018 ce oferte aveți ?
- **D-na Gela Lăzăroi** – Oferta noastră este de 33 euro/mp inclusiv datoria adică valoarea chiriei pentru anul 2017 și primele 6 luni din anul 2018.
- **D-na Luanda Cazan** - Această valoare a fost ofertată și la ultima noastră întâlnire și nu trebuie uitat faptul că lunile trec și datoria crește.
- **D-na Av. Viorica Melicescu** – Am așteptat un răspuns scris din partea dumneavoastră. Dacă l-am fi primit am fi putut să avem un punct de vedere pe care să-l expunem în această întâlnire. Mandatul meu mă împuternicește să mă informez și să transmit toate datele clienței mele, singura îndreptățită să decidă. Având în vedere că intențiile privind cumpărarea de către ADP Sector 2 a Serei Pantelimon datează din anul 2016, că actuala comisie de negociere nu este împuternicită să



discute aspectele legate de chirie și că până în prezent lucrurile au stagnat, propun să separăm problemele în două și să le discutăm separat:

-negocierea prețului de vânzare;

-problema chiriei datorate pentru anul 2017 și primul semestru al anului 2018;

- **D-na Gela Lăzăroiu** – Decât să discutăm problemele separat, cred că ar fi mai ușor și pentru dumneavoastră să negociem un preț care să includă și obligațiile legate de chirie dar acest lucru să nu fie precizat explicit . Mai precis, să prevedem în contract faptul că prețul în euro/mp este cel convenit prin bună înțelegere între părți și că, urmare a perfectării vânzării la acest preț, vânzătorii declară în scris că renunță la orice alte pretenții financiare, trecute, prezente sau viitoare (chirii, taxe, penalități, impozite, orice altă categorie de cheltuieli...) pentru bunul imobil înstrăinat.
- **D-na Luanda Cazan** – Despre problemele legate de chirie cu cine vom discuta?
- **D-nul Jean Costache** – Despre problemele legate de chirie se discută cu reprezentanții împuterniciți ai Administrației Domeniului Public Sector 2.
- **D-na Av. Viorica Melicescu** – În data de 09.03.2018 am depus o notificare, înregistrată la Primăria Sector 2 cu nr. 26649 și la ADP Sector 2 cu nr. 3218, rămasă fără răspuns, în care enunțam oferta noastră de preț, valabilă și la această dată, după cum urmează:
 - 34 euro/mp , preț incluzând chiria anului 2017;
 - 34,5 euro/mp, preț incluzând chiria anului 2017 și chiria pentru primul semestru al anului 2018;Suntem aproape la jumătatea anului 2018 și nu am progresat dar credem în continuare că putem să ajungem la înțelegere.
- **D-na Gela Lăzăroiu** – Dorim în continuare să cumpărăm terenul dar trebuie îndeplinite două condiții: să găsim un preț final, agreat de ambele părți iar chiria să nu fie nominalizată în prețul de achiziție.
- **D-na Av. Viorica Melicescu** – Încă nu am convenit prețul de vânzare.
- **D-nul Jean Costache** – Putem discuta ambele variante adică prețul care include datoriile acumulate din neplata chiriei sau prețul fără chirie. Prețul care nu include obligațiile rezultate din neplata chiriei, propus de noi, este cel din evaluarea comandată de ADP Sector 2 și anume 29,13 euro/mp.
- **D-na Av. Viorica Melicescu** – La întâlnirea anterioară a fost enunțată pentru aceste condiții o valoare de 31 euro/mp.
- **D-nul Jean Costache** – Prețul este în continuă modificare și ar putea chiar să scadă sub valoarea de expertiză.
- **D-na Av. Viorica Melicescu** – Care a fost la ultima negociere valoarea prețului care include și obligațiile rezultate din neplata chiriei pentru anul 2017 și pentru primul semestru al anului 2018? 34,5 euro/mp.
- **D-nul Jean Costache** – Dumneavoastră nu vreți să scădeți deloc prețul?



- **D-na Av. Viorica Melicescu** – Am putea discuta de 34 euro/mp, valoare care să includă și obligațiile rezultate din neplata chiriei pentru anul 2017 și primul semestru al anului 2018.
- **D-na Luanda Cazan** – Condiționat de faptul că banii din tranzacție să intre în conturile noastre într-o lună de zile adică până la sfârșitul lunii iunie a.c..
- **D-na Av. Viorica Melicescu** – Am putea accepta ca ultim termen de efectuare a plăților data de 31 iulie 2018.
- **D-nul Jean Costache** – Finalizarea negocierilor prin vânzare a fost obstrucționată de nivelul ridicat de preț. Vrem părerea dumneavoastră în acest sens.
- **D-nul Cristian Cazan** – Oferta dumneavoastră finală dorim să o primim în scris.
- **D-na Av. Viorica Melicescu** – Oferta noastră este de 34 euro/mp, preț care include obligațiile rezultate din neplata chiriei pentru anul 2017 și primul semestru al anului 2018.
- **D-nul Cristian Cazan** – În numele celorlalți doi proprietari declarăm că suntem de acord cu propunerea enunțată de doamna avocat Melicescu.
- **D-na Gela Lăzăroiu** – Noi propunem 33,5 euro/mp.
- **D-na Av. Viorica Melicescu** – Să ne întâlnim la mijloc. Propun 33,75 euro/mp.
- **D-nul Jean Costache** – Prețul de 33,5 euro/mp este însușit de către noi, membrii comisiei de negociere prezenți la această discuție.
- **D-na Av. Viorica Melicescu** – Este nevoie să mă consult cu clienta mea.
- **D-nul Jean Costache** – Propun o pauză pentru ca să vă puteți consulta. Noi (comisia de negociere) ne retragem până la definitivarea consultărilor între dumneavoastră.

Discuțiile au fost reluate după o pauză de 10 minute și au decurs astfel:

- **D-na Av. Viorica Melicescu** – Am discutat cu clienta mea și am acordul dânzei să accept propunerea de preț 33,5 euro/mp, preț care include și obligațiile ce decurg din neplata chiriei aferente anului 2017 și primului semestru din anul 2018 condiționat de încheierea tuturor formalităților legale și documentare (banii în conturile noastre) până cel târziu pe 31 iulie 2018.
- **D-na Gela Lăzăroiu** - Această negociere va fi supusă aprobării Consiliului Local Sector 2 în ședința din iunie a.c. deoarece nu mai este timp pentru a intra pe ordinea de zi a ședinței din 17.05.2018 dar credem că la acest preț convenit va fi aprobată.
- **D-na Av. Viorica Melicescu** – Avem buget?
- **D-na Gela Lăzăroiu** - Problema nu este bugetul ci faptul că nu am certitudinea că toată procedura de vânzare-cumpărare va putea fi finalizată până la data de 31 iulie 2018.
- **D-nul Jean Costache** – Aveți un notar la care apelați în mod curent pentru astfel de tranzacții?



- **D-na Av. Viorica Melicescu** – Avem pe domnul Eftimescu și îi putem solicita să întocmească deja un draft de contract.
- **D-nul Cristian Cazan** – Taxele notariale le suportă cumpărătorul.
- **D-na Gela Lăzăroiu** – Subliniez încă odată că prețul convenit este 33,5 euro/mp și nu trebuie făcută nicio referire la chirie ci doar precizat faptul că vânzătorii declară că odată convenit acest preț înțeleg să renunțe de bunăvoie la orice pretenție financiară, trecută, prezentă sau viitoare (impozite, taxe, penalități, ...) care ar putea greva acest bun imobiliar.
- **D-na Luanda Cazan** – De acord dar data de 31 iulie 2018 este data până la care trebuie finalizată întreaga procedură de vânzare-cumpărare, inclusiv etapa virării banilor în conturile vânzătorilor. Pentru urgentarea procedurilor nu văd de ce nu am putea deja începe să lucrăm la un draft de contract.
- **D-na Gela Lăzăroiu** – Facem tot ce putem în această direcție dar nu putem garanta acest lucru. După ședința din iunie vom ști mai multe. Vă propun să nu comandăm domnului notar draft-ul de contract până la finalizarea procedurilor care preced încheierea unui contract, în ordinea lor firească, respectiv aprobarea mai întâi a proiectului în ședință de consiliu local.
- **D-na Av. Viorica Melicescu** – Vom transmite în scris, în cel mai scurt timp cu putință, pe adresa de mail a ADP Sector 2, oferta de 33,5 euro/mp care va cuprinde și anagajamentul nostru de renunțare (a vânzătorilor) la orice pretenții financiare, trecute, prezente sau viitoare privind bunul imobil care se înstrăinează.
- **D-na Gela Lăzăroiu** – Vom întocmi în termen foarte scurt Nota privind discuțiile purtate la întâlnirea de astăzi și o vom transmite prin mail pentru verificarea de către dumneavoastră a conformității sale.

Au semnat prezenta minută următorii:

-D-nul Jean COSTACHE - Consilier Local Sector 2, Președinte comisie

-D-na Ioana Gela LĂZĂROIU – Consilier Local Sector 2, Membru.....

-D-na Lucia GUȘE – Șef Serviciu Spații Verzi Urmărire Investiții ADP 2, Membru.....

-D-nul Valeriu MICU – Director Tehnic ADP2, Membru.....

-D-na.Av. Viorica MELICESCU – reprezentant SC KLOMIAD SRL.....

-D-na Luanda CAZAN – coproprietar.....

-D-nul Cristian CAZAN –reprezentant coproprietar.....

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 377 din 05.05.2018

in scopul MODERNIZARE SERE PANTELIMON

Urmare a cererii adresate de: ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 2

reprezentant dir. gen. Cioaba Danut Alexandru

Cu sediul în județul _____ orașul BUCURESTI, sectorul 2,
cod poștal _____, str. ELECTRONICII, nr. 44, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____,
telefon/fax: _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 31559 din 26.04.2018

Pentru imobilul-teren și \ sau construcții situate în județul ILFOV, orașul PANTELIMON,
cod poștal _____, str. _____ nr. _____, tarla 57, parcela _____, nr. cadastral 111907.

În temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 6433/25.05.2000 faza P.U.G., aprobat cu H.C.L. nr.14/07.08.2000, HCL nr. 12.02.2011, HCL nr. 9/2013 HCL 9/2016.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC: Teren intravilan conform PUG cu suprafața de 45000 mp este proprietatea Cazan Luanda Elena, Ionescu Berechet Carmen Elena si SC Klomiad srl conform extras CF nr. 111907/02.04.2018 . Imobilele existente pe teren apartin domeniului public al Municipiului Bucuresti conform HCGMB nr.186 din 08.05.2008.

Nota: In conf. cu art. 7 si alin(9) din Legea 50/1991(r), Primaria Pantelimon nu este raspunzatoare pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existenta unor litigii privind acest teren.

Nota: pana la solicitarea emiterii autorizatiei de construire, se va actualiza cartea funciara cu contractile de inchiriere dintre proprietar si administratia domeniului public sector 2 si imobilele existente pe teren .

2.REGIMUL ECONOMIC: Folosinta actuala teren intravilan curti-construcții.

Folosinta propusa – **modernizare sere Pantelimon.**

Terenul se afla in UTR 4 (SP - Zona pentru spatii verzi amenajate, perdelele de protectie, sport si agrement): zona depozitare, industrii nepoluante, utilitati publice, locuinte.

3. REGIMUL TEHNIC: Conf. P.U.G. terenul face parte din SP- Zona pentru spatii verzi amenajate, perdelele de protectie, sport si agrement.

Utilizari permise: - amenajeri de parcuri, scuaruri, zone de agrement;

- amenajari sportive inclusiv dotari si anexe (baza sportive, stadioane);
- zone, perdele si benzi de protectie spre cai de comunicatie rutiera si feroviare precum si intre zone functionale incompatibile, prin plantatii rezistente la nocivitati;

- plantatii decorative si pentru odihna in zone centrale;
- mentinerea, intretinere si ameliorarea spatiilor verzi naturale existente in intravilan;

Utilizari permise cu conditii: - constructii compatibile cu zona verde – dar nu mai puțin de POT-15% din suprafata cu elaborarea prealabila a documentatiei P.U.D. ce va fi supusa aprobarilor legale;

- amenajarea si reamenajarea zonelor de sport cu conditia elaborarii P.U.D.;
- amenajarea spatiilor plantate pe principii ecologice, cu vegetatii perene, pentru asigurarea costurilor reduse de intretinere si favorizarea ecosistemelor;
-pentru orice fel de constructie se va solicita indicarea, in documentatia specifica, a modului de tratare a spatiilor ramase libere, in special a celor vizibile de pe circulatiile publice.

Utilizari interzise: - se interzic constructiile care conduc la degradarea peisajului si a relatiilor de vecinatate;
- sunt interzise exploatarile terenului si lucrarile care conduc la degradarea cadrului natural si disparitia vegetatiei;
- se interzice depozitarea deseurilor si a gunoii menajere in zonele plantate.

Criterii specifice de amplasare:

- in zona cu vegetatie bogata si cadru natural pitoresc;
 - in zone nepoluante, lipsite de umiditate si care nu prezinta pericol de inundabilitate;
 - accesibilitatea la transportul in comun, asigurarea acceselor pietonale si carosabile, a parcajelor;
 - suprafata ocupata de cladiri si circulatii sa nu depaseasca cumulativ 15% din suprafata;
 - inaltimea maxima de 7 m, cu posibile derogari printr-o documentatie justificativa, avizata si aprobata cf. legii
- echiparea tehnico – edilitara si salubritate;

SEF BIROU URBANISM RAUCA CROITORU



Modernizarea constructiilor existente se va realiza in baza unei expertize tehnice cu acord ISC.

Accesul: se va face prin strada Biruintei. **Parcarea:** se va face in incinta terenului;

Utilitati: racordare la reseaua electrica, racordare la gaze, provizoriu pana la extinderea retelelor publice de apa si canalizare in zona, se vor realiza put si statie de epurare ecologica.

Planul de situatie se va realiza pe ridicare topografica stereo 70. Se va respecta O.M.S. 119/2014.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul solicitat.

MODERNIZARE SERE PANTELIMON

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE

ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

4.OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM: In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului;

AGENTIA DE PROTECTIA MEDIULUI JUD. ILFOV, str. Lacul Morii nr.1, sector 6, Bucuresti

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE va fi insotita de urmatoarele documente:

a) **certificatul de urbanism;**

b) **dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**

c) **documentatia tehnica DT dupa caz:**

DTAC

- DTAD

DTOE

Referate intocmite de verificatori atestati conform legislatiei in vigoare

d) **avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism**

d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane si infrastructura:**

- alimentare cu apă

- alimentare cu energie electrică

- gaze naturale

- salubritate

- Altele

- canalizare

- alimentare cu energie termică

- telefonizare

- transport urban

- drumuri județene

SEF BIROU URBANISM RALUCA CROITORU



d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu (dupa caz) - apărare civilă sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora: ACORD NOTARIAL ALTA FUNCTIUNE NUMAI DACA ESTE CAZUL;
 AVIZ CFR – în cazul în care se executa lucrări de construire în zona de protecția CFR;
 ACORD ISC -dupa caz;

d.4) Studii de specialitate: - EXPERTIZA TEHNICA ;
-STUDIU GEOTEHNIC verificat pe AF

e) actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f). Documente de plată ale urmatoarelor taxe : autorizatie de construire, taxa timbru de arhitectura;

Prezentul certificat de urbanism solicitat de ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC
SECTOR 2 prin cererea nr. 31559 din 26.04.2018 are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR
Marian IVAN



p. SECRETAR ,
BOGDAN ANDREI FINCA

ARHITECT SEF,
Otilia Elena TARITA CIMPEANU

Achitat taxa de 454 lei conform OP nr. 657 din 26.04.2018

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin posta la data de _____.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările și completările ulterioare.

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

De la data de _____ până la data de _____

După aceasta dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR ,
Marian IVAN

SECRETAR ,

ARHITECT SEF ,
SEF SERVICIU

Data prelungirii valabilității: _____
Achitat taxa de _____ lei conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă

SEF BIROU URBANISM
RALUCA CROITORU

ROMANIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI PANTELIMON

VIZAT SPRE NESCIMBARE
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 377 din 04.05.2013

Arhitect șef,

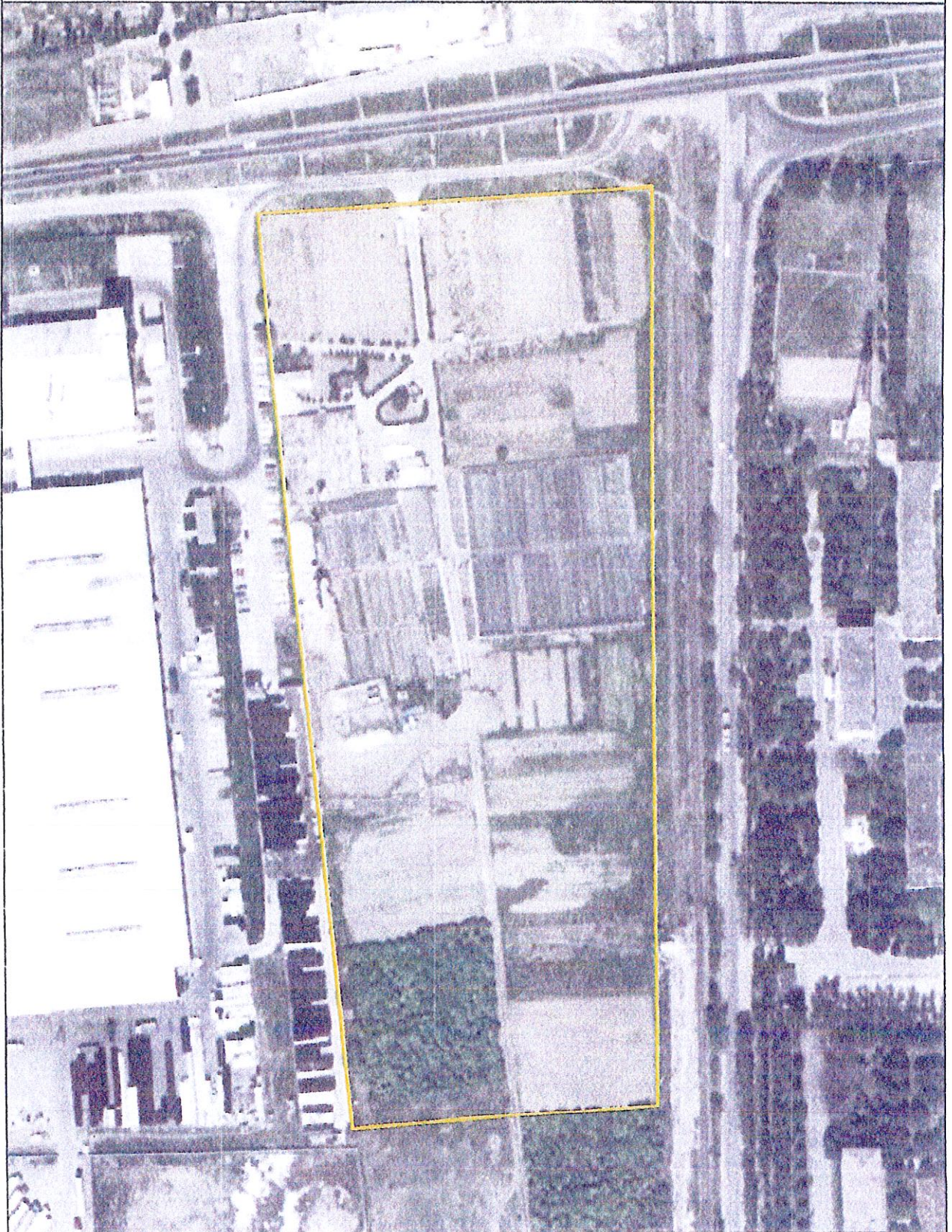
Extras Ortofotoplan

Scara: 1:2000

UAT: Pantelimon

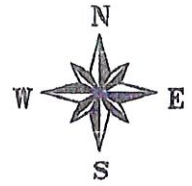
Nr. Cad. 111907

Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970



Plan de incadrare in zona

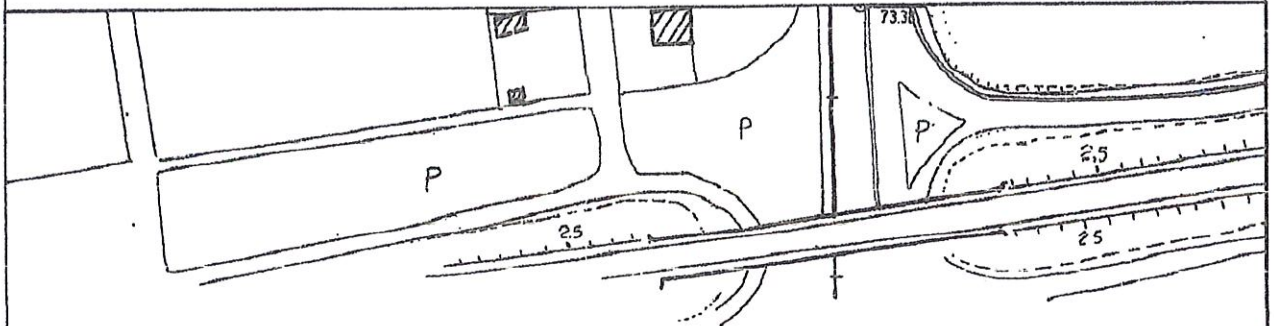
Scara: 1:2000



UAT: Pantelimon

Nr. Cad. 111907

Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970



22 JUN. 2017

3000

2017 06 13 152944

ROMANIA
JUDEȚUL ILOVA
PRIMĂRIA ORĂȘULUI PANTELIMON
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 377 din 04.08.18
Arhitect șef.

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

COMISIA SPECIALĂ PENTRU ÎNTOCMIREA
INVENTARULUI BUNURILOR CARE
ALCĂTUIESC DOMENIUL PUBLIC AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Însușit de CONSILIUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
prin Hotărârea nr. 186 din 06.08.2008.

PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ADRIEAN VIDEANU



I N V E N T A R U L

bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului București

Secțiunea I

Bunuri imobile

ANEXĂ LA H.C.G.M.B. nr. 186 /

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

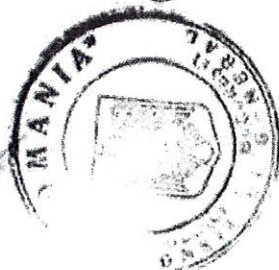
CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

INVENTARUL

bunurilor care alcătuiesc domeniul public
al Municipiului București

VOL. 1

Pag. 1 - 1000



[Handwritten signature]

Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București

1	2	3	4					5	6	7			
1667		Centrul de Recuperare și Reabilitare a Persoanelor cu Handicap		Str	Balotului	42	2		2005	15.504,79	Hotărâre	43/17.12.2004	C.I.S.2
1668		Directia Impozite și Taxe Locale Sector 2	Centrul de colectare	Str.	Glinka	7	2		2001		contract de comodat	4135/19.04.2005	DVBL
1669	1.6.2	Centrul Teritorial Veterinar		Șos	Mihai Bravu	141	2		2005		Hotărâre	129/2005	CLS2
1670	1.6.4	Cădire ADP Sector 2	Construcție cărămidă, 4 camere, 1 hol.	Șos	Biruinței	23 - 25	Ilfov	Șos. Biruinței, Șos. Cernica, Teren viraș, Fabrică de bere TUBORG	1969	23.846,76	Decizie	882/27.11.1969	Consiliul Popular al M.B.
1671	1.6.4	Cădire ADP Sector 2	Construcție cărămidă	Șos	Biruinței	23 - 25	Ilfov	Șos. Biruinței, Șos. Cernica, Teren viraș, Fabrică de bere TUBORG	1969	2.134,34	Decizie	882/27.11.1969	Consiliul Popular al M.B.
1672	1.6.4	Cădire administrativă ADP Sector 2	Construcție cărămidă, Steren=443 mp	Bd	Pache Protopopescu	115	2	Str. Ion Tancu nr 2, 4, 8 Ion Panțiru, Școala nr 56, Pache Protopopescu	1969	201.494,05	Decizie	419/31.12.1969	Consiliul Popular al M.B.
1673	1.6.4	Cădire administrativă ADP Sector 2	Construcție cărămidă, Steren=720 mp	Parc	Morariilor	390	2	Șos. Vergului, Șos. Panțelimon, Șos. Morariilor, str. Bodești	1971	60.080,96	Decizie	419/12.1969	Trans. Administr. a la Parcurilor
1674	1.6.4	Cădire administrativă ADP Sector 2	Construcție cărămidă, Steren=1365 mp	Parc	Național		2	Bd. Basarabia, str. Maiorescu, Coravu, str. Șerbănică Vasile	1971	101.508,59	Decizie	1247/05.08.71	Consiliul Popular al M.B.
1675	1.6.4	Cădire administrativă ADP Sector 2	Construcție cărămidă, Steren=140 mp	Str	Tunari	46	2	Str. Fabricării Ion Călin, Paul Greceanu	1974	39.661,22	Decizie	696/13.11.1974	Consiliul Popular al M.B.
1676	1.5.12	Baraca ADP Sector 2	Construcție metal	Șos.	Electronicii	44	2	SNCFR Obor Electronicii 36, Comatchim	1980	97.519,51	ORDIN	97/02.09.1980	Consiliul Popular al M.B.
1677	1.5.12	Baraca ADP Sector 2	Construcție metal	Str	Ispitașii Voievod	2	2	Str. Litovci Voievod, SC Izolatorul Electronicii	1980	103.822,04	Decizie	696/1974	I.S.B.
1678	1.6.1.1	Grup sanitar Public Obor	Construcție beton	Parc	Obor		2	Șos. Mihai Bravu parc Obor, magazinul Bucur Obor	2004	328.775,95	N.C.	266/2004	PS2
1679	1.6.4	Cădire administrativă ADP Sector 2	Construcție cărămidă, Steren=248 mp	Bd	Pache Protopopescu	115	2	Str. I. Tancu, Ion Panțiru, Șc. Gen. Nr 56, Bd Pache Protopopescu	1975	114.176,22	Decizie	64/24.01.1975	Consiliul Popular al M.B.
1680	1.6.4	Cădire administrativă ADP Sector 2	Construcție cărămidă, Steren=41296 mp	Șos.	Afumaș	7	Ilfov	Str. Călărași Ardeal, Șos. Ștefănești, str. Cerna Vodă	1970	63.459,89	Decizie	20/31.01.1970	Cons. Popular Sector 2
1681	1.6.4	Cădire administrativă ADP Sector 2	Construcție cărămidă, Steren=299 mp	Str	Tâmbăoarea x Rucinului	5	2	Șos. Colectivă Str. Rucinului, Grădinița nr 137, Lacul Plumbuita	1978	8.354,11	N.C.	219/10.12.1977	A.D.P. 2

Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București

1	2	3	4					5	6	7			
1882	1.6.4	Clădire administrativă ADP Sector 2	Construcție cărămidă. Steren=8500 mp	Șos.	Electronici	44	2	Șos. Electronici nr 36 S.N.C.F.R. Comatchin, Depozit fier vechi	1980	1.710.434,58	ORDIN	97/02.09.1980	Consiliul Popular al M.B.
1883	1.1.1.1	Clădire cu caracter productiv ADP Sector 2	Construcție cărămidă + instal	Șos.	Alumai	7	Ilfov	Str. Călărași, Ardeal, Șos. Ștefănești, Str. Cerna Vodă	1983	85.468,00	P.V.	24.02.1983	instanțele recuperate
1884	1.6.12	Sopron schelet ferme metalice ADP Sector 2	Construcție metalică	Șos.	Electronici	44	2	Str. Călărași, Ardeal, Șos. Ștefănești, Str. Cerna Vodă	1983	49.401,92	N.C. (transfer)	31/03.12.1983	I.N.C.E.R.C.
1885	1.1.1.1	Pavilion ateliere (garaj) ADP Sector 2	Construcție metalică	Șos.	Electronici	44	2	Str. Călărași, Ardeal, Șos. Ștefănești, Str. Cerna Vodă	1983	220.512,00	N.C. (transfer)	31/03.12.1983	I.N.C.E.R.C.
1886	1.5.12	Magazia metal-pentru unelte ADP Sector 2	Construcție metalică	Șos.	Biruinței	23 - 25	Ilfov	Șos. Biruinței, Șos. Cernica, Teren viran, fabrica de bere TUBORG	1984	1.207,30	N.C.	16/10.06.1984	ADP 2
1887	1.5.12	Magazia metalică ADP Sector 2	Construcție metalică, Steren=2028 mp	Șos.	Biruinței	23 - 25	Ilfov	Șos. Biruinței, Șos. Cernica, Teren viran, Fabrica de bere TUBORG	1984	3.107,84	N.C.	16/10.06.1984	ADP 2
1888	1.6.12	Vestiar tip container ADP Sector 2	Construcție metalică	Str.	Ipsilante Voievod	2	2	Str. Litovoi Voievod, Ș.C. Izolatorul Electronici	1987	29.641,22	FACTURA	22/4.1/25.3.87	Investin
1889	1.2.10.1	Răsadnițe clădețe ADP Sector 2	Construcție beton + sticlă	Șos.	Biruinței	23 - 25	Ilfov	Șos. Biruinței, Șos. Cernica, Teren viran, Fabrica de bere TUBORG	1989	328.177,43	DECIZIE	419/1989	Consiliul Popular al M.B.
1890	1.3.7.2	Aler asfaltată și drum acces seră ADP Sector 2	Asfalt + beton	Șos.	Biruinței	23 - 25	Ilfov	Șos. Biruinței, Șos. Cernica, Teren viran, Fabrica de bere TUBORG	1989	94.253,75	DECIZIE	419/1989	Consiliul Popular al M.B.
1891	1.8.6	Conducția pentru alimentare cu apă	Ø 100 = 145 ml, Ø 50 = 575 ml	Șos.	Biruinței	23 - 25	Ilfov	Șos. Biruinței, Șos. Cernica, Teren viran, Fabrica de bere TUBORG	1989	52.965,18	DECIZIE	892/27.11.1989	Consiliul Popular al M.B.
1892	1.8.12	Construcție accesori și instalații alimentare cu apă stație pompare, pereți cortanți	Construcție cărămidă + beton	Șos.	Biruinței	23 - 25	Ilfov	Șos. Biruinței, Șos. Cernica, Teren viran, Fabrica de bere TUBORG	1989	78.168,01	DECIZIE	892/27.11.1989	Consiliul Popular al M.B.
1893	1.8.13	Carmin de vizitare din zidarie	Construcție cărămidă, ADP Sector 2	Parc	Național		2	Str. Major Coravu, Teatrul de Vară	1970	7.594,72	DECIZIE	1247/06.05.71	Consiliul Popular al M.B.
1894	1.6.3.2	Gară parbrun plasa sârma	L = 608 ml	Parc	Național		2	Bul. Basarabia nr. 11, Coravu, Seră nr. 2, Vasile	1970	23.002,35	DECIZIE	1247/06.05.71	Consiliul Popular al M.B.
1895	1.6.2	Bust Padre Tulea	Bronz	Scuar	Popa Soare		2	Intersecția Popa Soare Ștefan Măgăleanu, Birghilea	2004	72.208,60	N.C.	124/2004	A.D.P. 2

Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București

1	2	3	4					5	6	7			
1896	1.2.10.1	Sera ADP Sector 2	2 corpuri, centrala termica 3 camere + fol	Șos	Biruinței	23 - 25	lifov	Șos Biruinței, Șos. Cernica, Teren viran Fabrica de bere TUBORG	1969	405.111,33	DECIZIE	892/27.11.1989	Consiliul Popular al M.B.
1897	1.6.11	Bazin apa	Construcție beton	Șos	Biruinței	23 - 25	lifov	Șos Biruinței, Șos. Cernica, Teren viran Fabrica de bere TUBORG	1974	110.741,18	N.C	95/30.11.1974	A.D.P. 2
1898	1.2.10.1	Sera pentru flori ADP Sector 2	acoperis geam S=360 mp, inclusiv rețea de apă l = 600 m și 6 camine	Șos	Afumați	7	lifov	Str. Călărași, Ardeal, Șos. Ștefănești, Str. Cerna Vodă	1969	352.109,10	DECIZIE	20/31.01.1970	Cons. Popular Sector 2
1899	1.6.3.2	Gard prefabricat	L = 395 ml	Șos.	Afumați	7	lifov	Str. Călărași, Ardeal, Șos. Ștefănești, Str. Cerna Vodă	1969	133.473,38	DECIZIE	20/31.01.1970	Cons. Popular Sector 2
1900	1.2.10.1	Sera pentru flori ADP Sector 2	Construcție beton + sticlă cu geam S = 684 mp	Șos	Afumați	7	lifov	Str. Călărași, Ardeal, Șos. Ștefănești, Str. Cerna Vodă	1969	281.881,50	DECIZIE	20/31.01.1970	Cons. Popular Sector 2
1901	1.6.11	Bazin apa circular din beton, canalizare sera	Construcție beton	Șos	Biruinței	23 - 25	lifov	Șos. Biruinței, Șos. Cernica, Teren viran Fabrica de bere TUBORG	1969	353.526,58	DECIZIE	892/27.11.1989	Consiliul Popular al M.B.
1902	1.3.7.2	Alai parc Obor	Pavaj decorativ traforat	Parc	Obor		2	Str. Christogilor, Șos. Mihai Bravu, Magazinul Bucur Obor	2004	609.697,19	N.C	124/2004 și 207/28.10.2004	A.D.P. 2
1903	1.2.10.1	Sera pentru flori ADP Sector 2	Construcție beton + sticlă	Șos	Biruinței	23-25	lifov	Șos Biruinței, Șos. Cernica, Teren viran Fabrica de bere TUBORG	1979	757.661,43	N.C	78/31.03.1980	A.D.P. 2
1904	1.6.3.2	Gard din prefabricate ADP Sector 2	Construcție prefabricate, L = 107 ml cu 2 porți	Șos	Electronicii	44	2	Șos. Electronicii nr. 36, S.N.C.F.R., Comatchim, Depozit fier vechi	1980	8.310,45	ORDIN	97/02.09.1980	Consiliul Popular al M.B.
1905	1.5.8	Platforma beton ADP Sector 2	S = 3360 mp	Șos	Electronicii	44	2	Șos. Electronicii nr. 36, S.N.C.F.R., Comatchim, Depozit fier vechi	1980	118.760,10	ORDIN	97/02.09.1980	Consiliul Popular al M.B.
1906	1.6.3.2	Împrejmuire prefabricate beton ADP Sector 2	Construcție prefabricate	Șos	Biruinței	23 - 25	lifov	Șos. Biruinței, Șos. Cernica, Teren viran Fabrica de bere TUBORG	1969	7.528,04	DECIZIE	892/27.11.1989	Consiliul Popular al M.B.
1907	1.2.10.1	Rasadnita ADP Sector 2	Construcție beton + sticlă	Șos	Afumați	7	lifov	Str. Călărași, Ardeal, Șos. Ștefănești, Str. Cerna Vodă	1983	21.385,19	N.C	45/24.02.1983	A.D.P. 2
1908	1.5.8	Construcție ingonifica	Construcție beton	Șos	Biruinței	23 - 25	lifov	Șos. Biruinței, Șos. Cernica, Teren viran Fabrica de bere TUBORG	1984	60.020,16	N.C	161/30.06.1984	A.D.P. 2

Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București

1	2	3	4					5	6	7			
1909	1.6.5	Construcție centrală termică ADP Sector 2	Construcție cărămidă	Șos	Afumați	7	Ilfov	Str. Călărăș, Ardeal, Șos Ștefănești, Str. Cerna Vodă	1983	272.292,58	NC	31/31.12.1983	ADP 2
1910	1.6.13	Bazin metalic, alimentare cu apă, grup social ADP Sector 2	Metal	Șos	Biruinței	23 - 25	Ilfov	Șos. Biruinței, Șos. Cernica, Teren viran Fabrica de bere TUBORG	1984	604,97	NC	16/02.07.1984	ADP 2
1911	1.2.10.1	Construcție cupercare ADP Sector 2	Construcție beton + metal	Șos	Biruinței	23 - 25	Ilfov	Șos. Biruinței, Șos. Cernica, Teren viran Fabrica de bere TUBORG	1984	647.684,80	NC	16/02.07.1984	ADP 2
1912	1.8.1	Puturi medii adâncime Sără	Tuburi beton 2 buc		Pantelimon	23 - 25	Ilfov	Șos. Biruinței, Șos. Cernica, Teren viran Fabrica de bere TUBORG	1959	28.546,21	DECIZIE	89/27.11.1989	Consiliul Popular al M.B.
1913	1.8.1	Put medii adâncime sără	Tuburi beton		Voluntari	7	Ilfov	Str. Călărăș, Ardeal, Șos Ștefănești, Str. Cerna Vodă	1959	41.798,01	DECIZIE	20/31.01.1970	Consiliul Popular al M.B.
1914	1.8.7	Execuție extindere instalație cu hidranți pentru peșteră	Construcție diverse	Parc	Moranilor		2	Șos. Verghului, Pantelimon, Moranilor, str. Bodești	2004	151.744,00	NC	210.19/10/2004	ADP 2
1915	1.8.1	Put medii adâncime ADP Sector 2	Tuburi beton	Parc	8 Mai		2	Bl. Lacul Tei, str. Stăvilărușii, Lacul Tei	1984	42.138,88	NC	204/2000	ADP 2
1916	1.8.7	Execuție rețea apă și hidranți ADP Sector 2	Construcție diverse	Parc	Plumbuita		2	Șos. Corentina, Str. Râșnului, Grădinița nr. 137, Lacul Plumbuita	2004	93.260,82	NC	138.123/2004	ADP 2
1917	2.10.1	Rasașniile olandeze ADP Sector 2	Construcție beton + sticlă	Șos	Biruinței	23 - 25	Ilfov	Șos. Biruinței, Șos. Cernica, Teren viran Fabrica de bere TUBORG	1986	5.271,79	NC	157/01.07.1986	ADP 2
1918	1.8.12	Casa pompa ADP Sector 2	Construcție cărămidă	Șos	Biruinței	23 - 25	Ilfov	Șos. Biruinței, Șos. Cernica, Teren viran Fabrica de bere TUBORG	1986	1.322,35	NC	320/31.12.1986	ADP 2
1919	1.8.1	Put ferat ADP Sector 2	dotat cu pompa 7,5 Kw, submersibilă S1, rez. semilingropat Ø 6m, V=500mc, din beton armat celular	Parc	Moranilor		2	Șos. Verghului, Pantelimon, Moranilor, str. Bodești	1990	54.508,46	NC	61/13.03.1990	ADP 2
1920	1.6.1.1	Grup sanitar public	Construcție beton	Parc	Circul de Stat		2		1960	14.341,20	Hotărâre	1021/1991	CGMB
1921	1.6.1.1	Grup sanitar public	Construcție beton	Str.	Galați		2		1960	11.938,92	Hotărâre	1021/1991	CGMB
1922	1.6.1.1	Grup sanitar public	Construcție beton	Str.	Mana Rosetti		2		1960	83.092,63	Hotărâre	1021/1991	CGMB
1923	1.6.1.1	Grup sanitar public	Construcție beton	Str.	Turari		2		1960	14.271,76	Hotărâre	1021/1991	CGMB
1924	1.6.1.1	Grup sanitar public	Construcție beton	Str.	Maior Coravu		2		1960	21.367,29	Hotărâre	1021/1991	CGMB
1925	1.6.1.1	Grup sanitar public	Construcție beton	Bd.	Basarabia		2		1960	64.508,70	Hotărâre	1021/1991	CGMB
1926	1.6.1.1	Grup sanitar public	Construcție beton	Str.	Traian		2		1960	101.233,10	Hotărâre	1021/1991	CGMB
1927	1.6.1.1	Grup sanitar public	Construcție beton	Șos.	Pantelimon		2		1960	82.709,93	Hotărâre	1021/1991	CGMB



Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București

1	2	3	4					5	6	7			
1928	1.8.1	Pui forat ADP Sector 2	Tuburi beton	Șos.	Electronici	44	2	Șos Electronici nr. 36, S.N.C.F.R. Comatchim, Depozit fier vechi	1980	34.609,71	ORDIN	97/02.09.1980	Consiliul Popular al M.B.
1929	1.6.1.1	Grup sanitar public	Construcție beton	Parc	Național		2		1971	1.559,09	DECIZIE	1247/06.08.71	Consiliul Popular al M.B.
1930	1.8.6	Fântâna arteziana		Parc	Național		2	Bul. Basarabia, str. Maior Coravu, Șerbănică Vasile	1969	128.633,36	Hotărâre	5/26.01.1995	CLMB
1931	1.6.4	Amplasare vestiare sediu ADP2	Materiale diverse	Șos	Electronici	44	2	Șos Electronici nr. 36, S.N.C.F.R. Comatchim, Depozit fier vechi	2005	369.609,98	NC	69.101/2005	A.D.P.2
1932	1.6.8.	Fântâna artiziana	cu stație și racord direct 8 Mai I	Parc	8 Mai		2	Bi Lacul Tei, str. Stăvilariului, lacul Tei	1930	76.209,26	Hotărâre	5/26.01.1995	CLMB
1933	1.6.8	Fântâna arteziana	8 Mai II prin pompă	Parc	8 Mai		2	Bi Lacul Tei, str. Stăvilariului, lacul Tei	1930	224.662,16	Hotărâre	5/26.01.1995	CLMB
1934	1.8.1	Pui medie adâncime	Construcție tuburi	Șosea	Afumați	7	Ilfov	Str. Călărăși Ardeal, Șos. Ștefănești, Str. Cerna Vodă	2000	20.170,84			proprietate publică MB
1935	1.8.13	Relea apă parc 8mai	Construcție metalică	Bd.	Lacul Tei		2	Bi Lacul Tei, str. Stăvilariului, lacul Tei	2000	62.053,79			proprietate publică MB
1936	1.6.3.2	Gard împrejmuire placă sediu ADP Sector 2	Construcție metalică	Șosea	Electronici	44	2	Șos Electronici nr. 36, S.N.C.F.R. Comatchim, Depozit fier vechi	2000	198.921,37			proprietate publică MB
1937	1.8.7	Execuție Spațiu Expozitional	Beton cărămidă	Parc	Plumbuita		2	Str. D-na Onica, lacul Plumbuita	2005	1.494.129,43	NC	139/11.07.2005	A.D.P.2
1938	1.8.13	Hydroferă	Construcție metalică	Șosea	Afumați	7	Ilfov	Str. Călărăși Ardeal, Șos. Ștefănești, Str. Cerna Vodă	2000	12.798,85	Transfer		S.M.S. Investment
1939	1.6.7	Rezervoare combustibil	Construcție metalică	Șosea	Electronici	44	2	Rampa ADP 2	2000	27.417,60			proprietate publică MB
1940	1.8.1	Pui medie adâncime	Construcție tuburi	Șosea	Biruinței	23-26	Ilfov	Șos. Biruinței, Șos. Cernica, Teren viran Fabrica de bere TUBORG	2000	4.287,51			proprietate publică MB
1941	1.8.6	Relea apă potabilă	Construcție metalică	Șosea	Afumați	7	Ilfov	Str. Călărăși Ardeal, Șos. Ștefănești, Str. Cerna Vodă	2000	17.932,61			proprietate publică MB
1942	1.8.C.	Instalație apă caldă recu, grup social	Construcție metalică	Șosea	Afumați	7	Ilfov	Str. Călărăși Ardeal, Șos. Ștefănești, Str. Cerna Vodă	2000	31.085,92			proprietate publică MB

Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București

1	2	3	4				5	6	7				
1943	17.1.2	Instalație electrică de iluminat	Construcție metalică	Șosea	Afumași	7	Ifov	Str. Călărași, Ardeal, Șos. Ștefănești, Str. Cerna Vodă	2000	44.931.17			proprietate publică MB
1944	1.5.5	Construcție depozitare combustibil	Construcție metalică	Șosea	Electronici	44	2	Șos. Electronici nr. 36, S.N.C.F.R. Comatchim, Depozit fier vechi	2000	104.813.73	Contract	7/23/10.10.2000	ADP2
1945	19.0.2	Cămin termic	construcție metalică	Șosea	Afumași	7	Ifov	Str. Călărași Ardeal, Șos. Ștefănești, Str. Cerna Vodă	1905	140.858.54	DECIZIE	5/9/1965	P.M.B.
1946	1.5.12	Cabină Grup sanitar	Construcție beton	Str.	Ipsilante Voievod	2	2	Str. Lăvoșii Voievod, S.C. Izolatorului, Electronici	2000	21.125.85	Contract	6/7/2000	ADP2
1947	1.9.3	Tranșament gaze	construcție metalică	Șosea	Electronici	44	2	Șos. Electronici nr. 36, S.N.C.F.R. Comatchim, Depozit fier vechi	2000	1.246.07	Proces verbal	14/25.09.2000	ADP2
1948	1.9.3	Tranșament gaze	Construcție metalică	Șosea	Electronici	44	2	Șos. Electronici nr. 36, S.N.C.F.R. Comatchim, Depozit fier vechi	2000	4.530.44	Proces verbal	15/29.09.2000	ADP2
1949	1.6.5	Contrain termică pe gaze	Construcție metalică	Șosea	Electronici	44	2	Șos. Electronici nr. 36, S.N.C.F.R. Comatchim, Depozit fier vechi	2000	78.479.37	Proces verbal	32/11.10.2000	ADP2
1950	1.3.7.2	Aleii din cale beton +borduri	Construcție beton	Șosea	Afumași	7	Ifov	Str. Călărași, Ardeal, Șos. Ștefănești, Str. Cerna Vodă	2000	2.924.18	MC	73.13.04.2000	ADP2
1951	1.6.3.2.	Gard împrejurire parc & Ma. plasă zincată	Construcție metalică	Parc	Lacul Tei		2	BI Lacul Tei, str. Stăvilarului, Lacul Tei	2000	105.760.23	NC	21/9/31.10.2000	ADP2
1952	1.6.3.2.	Gard sirmă galvanizată	construcție metalică	Parc	Morariilor		2	Șos. Vergului, Pantelimon, Morariilor, Str. Bodești	2000	47.195.26	NC	19/25.05.2000	ADP2
1953	1.6.3.2.	Gard ornamental de protecție+poartă ornamentală	Construcție metal	Parc	Morariilor		2	Șos. Vergului, Pantelimon, Morariilor, Str. Bodești	2000	75.195.59	NC	20/4/10.10.2000	ADP2
1954	1.6.3.2.	Gard panouri plasă galvanizată	Construcție metalică	Parc	Morariilor		2	Șos. Vergului, Pantelimon, Morariilor, Str. Bodești	2000	53.357.97	NC	20/4/10.10.2000	ADP2
1955	1.6.3.2.	Gard sirmă galvanizată pe stâlpi țesută	Construcție metalică	Șosea	Afumași	7	Ifov	Str. Călărași, Ardeal, Șos. Ștefănești, Str. Cerna Vodă	2000	20.578.54	NC	15/3/22000	ADP2
1956	1.6.3.2.	Gard împrejurire Plumbuita	95cm+10buc porți pietonale+2buc porți auto	Parc	Plumbuita		2	Șos. Colentina, Str. Benicului, Colentina nr.137, Lacul Plumbuita	2001	232.954.88	NC	16/7/2001	ADP2
1957	1.6.3.2.	Gard împrejurire 107m+poartă metalică 7m	Construcție metalică	Șosea	Afumași	7	Ifov	Str. Călărași, Ardeal, Șos. Ștefănești, Str. Cerna Vodă	2002	65.991.15	NC	14/3/2002	ADP2

Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București

1	2	3	4					5	6	7			
1958	1.3.2	Alteii parc Plumbuita 4000m	Construcție beton	Parc	Plumbuita		2	Șos. Colentina Str. Ronului, Grădinița nr 137, Lacul Plumbuita	2001	1.419.089,82	NC	157/2001	ADP2
1959	1.6.4	Cădire administrativă	Construcție cărămidă	Parc	Icanid		2	Bl Dacia str. Dumbrava Roșie, str. Alexandru Filipide piața Spania	2003	1.530,27	Dispoziție	1691/10.09.2001	Primar General
1960	1.5.1.2	Magazin dependință sera	Construcție cărămidă	Șosea	Birunței	23-25	Ilfov	Șos. Birunței, Șos. Cerinca, Teren viran Fabrica de bere TUBORG	1977	2.749,69			proprietate publică MB
1961	1.5.12	Fântână arteziană piața Sfântul Ștefan	Construcție beton	Piața	Sf. Ștefan		2	Str. Sfântul Ștefan	2005	20.310,00			proprietate publică MB
1962	1.6.11	Fântână arteziană școar Vergului, par Pantelimon	Construcție beton	Șosea	Pantelimon		2	Școar pe șoseaua Pantelimon	2005	8.734,34	NC	192/2005	ADP2
1963	1.2.6.	Bazin fântină betonată	Construcție beton	Parc	Icanid		2	Bl Dacia str. Dumbrava Roșie, str. Alexandru Filipide, piața Spania	2001	840,00	Dispoziție	1691/10.09.2001	Primar General
1964	1.6.2.	Umbrar cu luminator	Construcție metalică	Parc	Moranilor		2	Șos. Vergului, Pantelimon, Moranilor, str. Bodești	2001	60.959,37			proprietate publică MB
1965	1.6.2.	Umbrar fără luminator	Construcție metalică	Parc	Moranilor		2	Șos. Vergului, Pantelimon, Moranilor, str. Bodești	2001	59.163,66			proprietate publică MB
1966	1.8.6	Instalație cu apă caldă parc Național	Construcție metalică	Parc	Național		2	Bul. Basarabia, str. Maior Coravu, Șerbănică Vasile	2001	117.676,08			proprietate publică MB
1967	1.8.12.	Stare pompare recoltare	Construcție metalică	Parc	Național		2	Bul. Basarabia, str. Maior Coravu, Șerbănică Vasile	2001	37.914,29			proprietate publică MB
1968	1.8.12.	Continer birou +brânșament electric și apă	Construcție metalică	Parc	8 Mai		2	Bl Lacul Tei, str. Stăvilanului, lacul Tei	2001	50.614,97			proprietate publică MB
1969	1.6.4	Cădire administrativă	Construcție cărămidă	Str.	Andronache 16 A		2	Andronache 14, 16, str. Cițuz, Șiragului	2002	49.399,03			proprietate publică MB
1970	1.1.2.	Cabine piața cu record electric 4 buc	Construcție metalică	Parc	8 Mai, Moranilor, Național		2	Parcuri	2002	25.268,95			proprietate publică MB
1971	1.5.1.2.	Cădire depozitare punct apă	Construcție cărămidă	Șosea	Alunesti	7	Ilfov	Str. Cătărași, Ardeal, Șos. Ștefănești, Str. Cerna Vodă	2002	19.373,70			proprietate publică MB
1972	1.7.1.2.	Instalație luminat parc Cosmos	Construcție metalică	Parc	Cosmos		2	Șos. Birunței, Corn. Do broiești, lac, Șos. Pantelimon	2001	66.760,57			proprietate publică MB
1973	1.7.1.2.	Instalație luminat parc Titus Ozon	Construcție metalică	Parc	Titus Ozon		2	Gara Obor, Bl. Ferdinand, blo. curi locuinte	2001	40.093,47			proprietate publică MB

**CONSISTORIAL DOCUMENTE
Judecătoria București**

**cauză civilă nr. 1336/87
societate publică din 20.03.1997**

Instanța compusă din:
Președinte: Stancu Lucian
Judecător: Iliescu Cristinel
Uzellan: Dinca Florin

Pe noi prezentarea cauză civilă de fapt.

Dezbaterea în fond cu oral loc în instanța publică
din data de 17.03.1997 fiind convocată în încheierea din data de 17.03.1997, parte intimată din prezenta cauză civilă instanța a solicitat prezentarea la data de 24.03.97 și apoi la 28.03.1997 adevărat de timp pentru a stabili cine în cauză este posesorul a hotărât următoarele:

INSTANȚA

Prin acțiunea civilă, actul care a fost prezentat, reclamantii Toma Ion, Toma Constantin și Dincoșo Marin au solicitat ca în contradictoriu cu părțile Administrația Domeniului public și sectorului 2, Consiliul Local al sectorului 2 București, Consiliul local al Municipiului București și Primăria com. Pantelimon instanța să dispună obligarea acestora să lase în deplină proprietate și posesie imobilul teren în suprafață de 4,5 ha situat în com. Pantelimon, județ Ilfov, precum și construcția aflată pe teren.

În motivarea acțiunii reclamantii au arătat că sunt proprietarii terenului în suprafață de 4,5 ha și ai construcțiilor aflate pe acesta, imobil situat în Bd-ul Sirentei, nr. 22, com. Pantelimon, județ Ilfov, imobil dobândit prin act de vânzare-cumpărare autentificat și preluat în mod obișnuit printr-un proces verbal încheiat la 18.12.1951 de către fostă secțiune agricolă din cadrul fostului Stat Popular și Raionului 22 August, în prezent terenul fiind în posesia ADP sector 2 București, care îl deține fără titlu.

În dovedirea acțiunii au fost depuse la dosar copii de pe act de vânzare cumpărare autentificat la 6.07.1948, proces-verbal încheiat la 18.12.1951, adresa nr. 3406/1951 emisă de Oficiul de Cadastru, adresa nr. 1612/1992 a primăriei Mun. București fiind solicitate probele cu acte, interogatori și expertiză tehnică.

Cauza a fost înregistrată pe rolul instanței urmarea a sentinței civile nr. 2486/1993 a Judecătoria sector 2 București prin care s-a declinat soluționarea cauzei în favoarea judecătoriai Buzău.

Părțile Consiliul Local al Sectorului 2 București a invocat prin adresă depusă la dosar lipsa calității procesuale pasive cu privire la tereni revendicată nu se află pe teren administrativ teritorial al sectorului 2.

Prin adresă nr. 4756/1995 părțile ADP sector 2 București a arătat că nu este proprietarul imobilului revendicat de reclamantii, că terenurile aparțin domeniului public fiind în proprietatea consiliilor locale și a depus la dosar copia nr. 151/1975 prin care a preluat în administrare gardul de pământ realizat care împreună cu sora de flori "Pantelimon". Prin decizia depusă la dosar părțile ADP sector 2 București a solicitat respingerea acțiunii fundamentată de reclamantii cu

construcții cu terenul revendicat aparține domeniului public, pentru construcții nu există teren legal pentru retrocedare, pe teren fiind construită școala "Pantelimon".

Pârta Consiliul Local al M. București a cerut, prin adresă nr. 20194 din 6.03.1996 ca imobilul a cărui situație juridică se solicită să fie în com. Pantelimon, județ Ilfov, iar din adresa nr. 1612/1992 emisă de aceeași primărie rezultă că în anul 1991 nu s-a emis decizie de trecere în proprietatea statului a terenului din B-dul Biruinței, nr. 23.

De asemenea prin adresa deșeură la dom. Primăria com. Pantelimon a comunicat instanței că imobilele situate în B-dul Biruinței, nr. 23-25 nu sînt existente, fiind demolate.

Concluziile expertizei tehnice efectuate în cauză de inginer Valeriu Dăil menționează că terenul revendicat de reclamantii este situat în B-dul Biruinței, nr. 23-25 și corespunde școlilor de vînzare-cumpărare ale reclamantilor, și că din construcțiile edificare înalte de 1951 mai există pe bazin de apă din beton arcat și un put.

Pe timpul judecării cauzei reclamantul Toma Ion a decedat.

Analizînd întregul material probator administrat în cauză instanța reține în fapt că reclamantul Toma Ion și Constanta și autorul reclamației Tîndache Maria au dobîndit în proprietate, prin cumpărare în anul 1948 un teren în suprafață de 4,5 ha situat în com. Pantelimon, B-dul Biruinței, nr. 23-25, pe care au edificat construcții, imobilul a fost preluat fără titlu de la fostă secțiune agricolă a satului popular al fostului Raion 23 August în 18.12.1951 ulterior același imobil fiind preluat în administrare de pârta ADP sector 2 București, actul de trecere în patrimoniul statului nefiind valabil încheiat, în cauză nefiind făcută dovada succinzelor pârte ADP sector 2 în sensul că imobilul teren aparține domeniului public.

Avînd în vedere situația petrecută mai sus în baza art. 60 și urm. C.civ. instanța va admite acțiunea, astfel cum a fost precizată și va obliga pe pârta ADP sector 2 București să lase reclamantilor în deplină proprietate și posesie terenul în suprafață de 4,5 ha situat în com. Pantelimon, B-dul Biruinței, nr. 23-25, județul Ilfov.

Intrucît pârta Consiliul Local al sectorului București, Consiliul Local al M. București și Primăria Pantelimon nu au aflat în raporturi juridice de natură litigioasă avînd ca obiect terenul revendicat, cu reclamantii, instanța va constata că pârta nu au calitate procesuală ~~admisă~~ admitînd excepția invocată de pârta Consiliului Local al sectorului 2 București. Se va lua act că nu s-au solicitat cheltuielile judecăt.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUNELE LEGII
HOTĂRĂȘTE:**

Admite excepția lipsei calității procesuale pasive a Consiliului Local al sectorului 2 București.

Constată că nu au calitate procesuală pasivă Consiliul Local al sectorului 2 București, Consiliul Local al M. București și Primăria pantelimon în cauză de față.

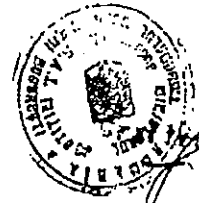
Admite acțiunea civilă, astfel cum a fost precizată, formulată de reclamantii Toma Ion (decedat) prin moștenitori Toma Constanta, domiciliată în București, str. Lovanțica, nr. 63, sector 2.

Esauu Iwanda Elena, Ionușcu Berechet Caraciu Elena, și Tîndache Maria, domiciliată în București, B-dul Nașterii, nr. 32a.

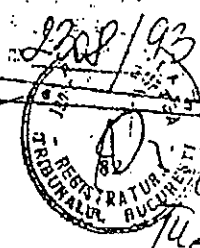
16. sc. 6. etj 2. apt. 1, sector 1 la contractoria cu
 Administrația Domeniului Public București, cu sediul în
 București, str. Electrotehnicii, nr. 44, sector 2 și în coșeciață
 Obliga pe părta ANP sector 2 București să lase reclamațiile
 în deplină proprietate și posesie imobilul-taron în suprafața de
 4,5 ha situate în com. Pantășinoș, S-dul Biruințeri, nr. 25
 25, județul Ilfov.
 la set ca au s-au solicitat cheltuieli de judecată.
 Cu apel în 15 zile de la comunicare.
 Pronunțată în sesiunea publică azi, 28.03.1997.

Președinte.

Relușat
cu f.r. nr. 59052-045/269
din 29.04.98. a
for. aduictă directă fiscal
de 10.000 lei.



15.04.1997



deputat
Or. decizia TB Secția de
14a - 439A/12.02.98. M
constatăre nul recursul
prin dc. 1263/26.06.98.
Cd. f. p. p.



Dăm împutăcuniri și ordonăm agenților
 administrativi și ai forței publice să
 execute acțiunea *nr. 1336/28.03.97*
 și să stăruie pentru aducerea ei
 la îndeplinire.

Președintele, prezenta *M. V. V. V.*
 Cîmpănuș de azi.
[Signature]
 Cîmpănuș șef.

TRIBUNALUL BUCURESTI, SECTIA A III A CIVILA

Decar nr. 3996/1997

DECIZIA CIVILA NR. 439 A

Sedința publică de la 12.02.1998

Tribunalul compus din

PRESEDINTE ADRIANA ROUA POP

JUDECATOR CRISTINA VLADESCU

GREFIER ZORITA LAZEA

Pe rol, soluționarea apelului de față.

La apelul nominal făcut în ședința publică a răspuns intimata reclamantă Timbache Maria personal și asistată de avocat pentru intimată, intimata pârta CONS prin consilier juridic Vasila Stéfana cu delegația în dosar, intimată Primăria com. Pantilimon prin consilier, lipsă fiind apelanta pârta Cons. Local. sector 2.

Procedura completă.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, după care:

Reprezentantul intimatei pârta Primăria com. Pantilimon, invocând instanței că nu are calitate procesuală pasivă, întrucât nu a avut în proprietate acest imobil și solicită să fie scoasă din cauză.

Reprezentanta intimatei ADF Sector 2 invocă lipsa calității procesuale pasive a Cons. Local S 2 București.

Tribunalul, constatând că apelanta este dechizită din drepturile de a depune motivele de apel, iar cu privire la excepție instanța s-a pronunțat la fond.

Reprezentanta intimatei ADF S 2 declară că are personalitate juridică și solicită respingerea excepției privind lipsa calității procesuale a Cons. Local sector 2, iar cu privire la excepția privind lipsa calității procesuale pasive a com. Pantilimon lasă la aprecierea tribunalului.

Apărătorul intimărilor reclamante solicită respingerea apelului și admiterea excepției privind lipsa calității procesuale pasive a Consiliului Local sector 2 și menținerea sentinței instanței de fond. Solicită respingerea apelului formulat de ADF S 2 ca nemotivat și nemotivat, iar Primăria comunei Pantilimon urmează să fie parte în dosar pentru că pe raza teritorială a acesteia se află imobilul.

TRIBUNALUL

Deliberând
IN NUMELE LEGII

DECIDE:

Respinge ca nefondat apelul formulat de Consiliul Local al sectorului 2 București str Olari nr.9-11 sector 2, împotriva sentinței civile nr. 1336/1997 pronunțată de Judecătoria SAJ în dosar nr.2306/1996, în contradictoriu cu CGMB cu sediul în București Bd Regina Elisabeta nr. 27 S 5, Consiliul Local al comunei Pantilimon, Toma Constanța dom în București str Levănțica nr 63 sector 3, Ionescu Bereket Carmen Elena, Cazacu Luanda Elena, Tindache Maria toți cu domiciliul în București, Bd Magheru nr. 32-36 sc C et2 app. 8 sector 1 și Administrația Domeniului Public Sector 2 București cu sediul în str Electronicii nr. 44 Sector 2.

Respinge ca nemotivat apelul formulat de ADP Sector 2 în contradictoriu cu Cons. Local S 2, Cons. Local al comunei Pantilimon, Conf. General al Municipiului București, Toma Constanța, Ionescu Bereket Carmen, Cazacu Luanda Elena, Tindache Maria.

Cu recurs în 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședința publică de la 12.02.1998.

PRESEDINTE
Adriana Rous Pop

JUDECATOR
Cristina Vladescu

GRIPIER
Zorica Laxou