



Proiect

HOTĂRÂRE

privind achiziționarea, pentru și în numele municipiului București, a terenului în suprafață de 45.000 m.p., situat în orașul Pantelimon, B-dul Biruinței nr. 147-149, județul Ilfov

Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile stabilite prin Legea nr. 115/2015 privind 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:

- Raportul nr. 151934/16.10.2019 al Comisiei de negociere cu o singură sursă constituită pentru achiziționarea terenului în suprafață de 45.000 mp, situat în orașul Pantelimon, B-dul Biruinței, nr. 147-149, județul Ilfov, cunoscut sub denumirea de "Serele Pantelimon" și procesele –verbale/minutele ale comisiei de negociere;

- Raportul de specialitate nr. 151959/16.10.2019 prezentat de Direcția Achiziții și Contracte Publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 152441/21.10.2019 prezentat de Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 155024/22.10.2019 prezentat de Direcția Juridică, Legislație, Contencios – Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Nota de Fundamentare nr. 24255/21.10.2019 prezentată de Administrația Domeniului Public Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de evaluare E.P.I. nr. 22879/06.02.2019 emis de Appraisal & Valuation SRL;

- Sentința civilă nr. 1336/28.03.1997 pronunțată în Dosarul 2308/93 aflat pe rolul Judecătoriei Buftea, rămasă definitivă și irevocabilă potrivit Deciziei civile nr. 439A/12.02.1998 a Tribunalului București, Secția a III a Civilă, 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 Elena Niță a funcției publice de conducere de Secretar al Sectorului 2 București;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

– Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

– Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 140/17.05.2019 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, județul Ilfov și aprobarea noii componente a Comisiei de negociere;

– Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 8/2019 pentru aprobarea normelor procedurale interne privind achiziția/închirierea imobilelor la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 213/18.07.2019;


– Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 342/26.10.2018 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului local Sector 2 să achiziționeze pentru și în numele Municipiului București, terenul situat în B-dul Biruinței nr. 147-149, oraș Pantelimon, județul Ilfov și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2;

– Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 866/12.12.2018 privind împuternicirea Consiliului Local Sector 2 să achiziționeze pentru și în numele municipiului București terenul situat în B-dul Biruinței nr. 147-149, oraș Pantelimon, județul Ilfov;

În temeiul art. 136 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Propune prezentul proiect de

HOTĂRÂRE



Art.1 Se aprobă achiziționarea prin cumpărare, pentru și în numele municipiului București, a imobilului teren în suprafață de 45.000 mp, înscris în cartea Funciară nr. 11907 – Pantelimon, nr. cadastral 111907, situat în B-dul Biruinței nr. 147-149, orașul Pantelimon, județul Ilfov, identificat conform Anexei ce conține o fila și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Prețul unitar de achiziție este de 34,70 euro/m.p., prețul total al tranzacției fiind de 1.561.500,00 (un milion cinci sute șazeci și unu de mii cinci sute) euro și va fi achitat vânzătorilor prin virament bancar în termen de maxim 10 zile de la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare, în lei la cursul BNR din data plății.

Art.3 Se aprobă efectuarea plății achiziției imobilului, precum și efectuarea cheltuielilor ocazionate de autentificarea și intabularea imobilului, din bugetul local al Sectorului 2 al Municipiului București.

Art.4 Se împuternicește Primarul Sectorului 2 al Municipiului București să semneze contractul de vânzare cumpărare, în numele și pentru Municipiul București, precum și înscrisurile necesare perfectării tranzacției, conform actelor normative aplicabile, la finalizarea tranzacției, imobilul prevăzut la Art. 1 fiind declarat bun aparținând domeniului public al municipiului București, administrat de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București.

Art. 5. (1) Se aprobă transmiterea imobilului prevăzut la Art. 1, dobândit prin act de vânzare-cumpărare ce va fi încheiat în baza prezentei hotărâri, în administrarea Administrația Domeniului Public Sector 2, serviciu public local aflat sub autoritatea Consiliului Local Sector 2, pentru asigurarea activității de producere de material dendro-floricol, modernizarea și extinderea obiectivului "Serele Pantelimon";

(2) Construcțiile amplasate pe terenul prevăzut la Art. 1, inventariate în domeniul public al Municipiului București, se mențin în administrarea Administrației Domeniului Public Sector 2.

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

Art.6. Se împuternicește Administrația Domeniului Public Sector 2 să întocmească documentația cadastrală, să efectueze toate demersurile necesare la OCPI Ilfov, în numele Municipiului București, pentru efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară pentru imobilul și construcțiile situate la adresa din Bulevardul Biruinței nr. 147 – 149, oraș Pantelimon, Județul Ilfov și să comunice Consiliului General al Municipiului București, în termen de 15 zile de la de la finalizarea operațiunilor de înscriere în cartea funciară, documentele emise de către Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară.

Art.7 Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului București, Directorul General al Administrației Domeniului Public Sector 2 și compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.8 Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului Sectorului 2 al Municipiului București în termenul prevăzut de lege, Primarului Sectorului 2 al Municipiului București și Prefectului Municipiului București și se aduce la cunoștință publică prin publicarea în Monitorul Oficial al Municipiului București, precum și pe pagina de internet www.ps2.ro.

PRIMAR,

TOADER MUGUR-MIHAI



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
ÎN TEMEIUL ART. 243 alin. 1, lit. „a”
DIN O.U.G. NR. 57/2010 PRIVIND CODUL ADMINISTRATIV

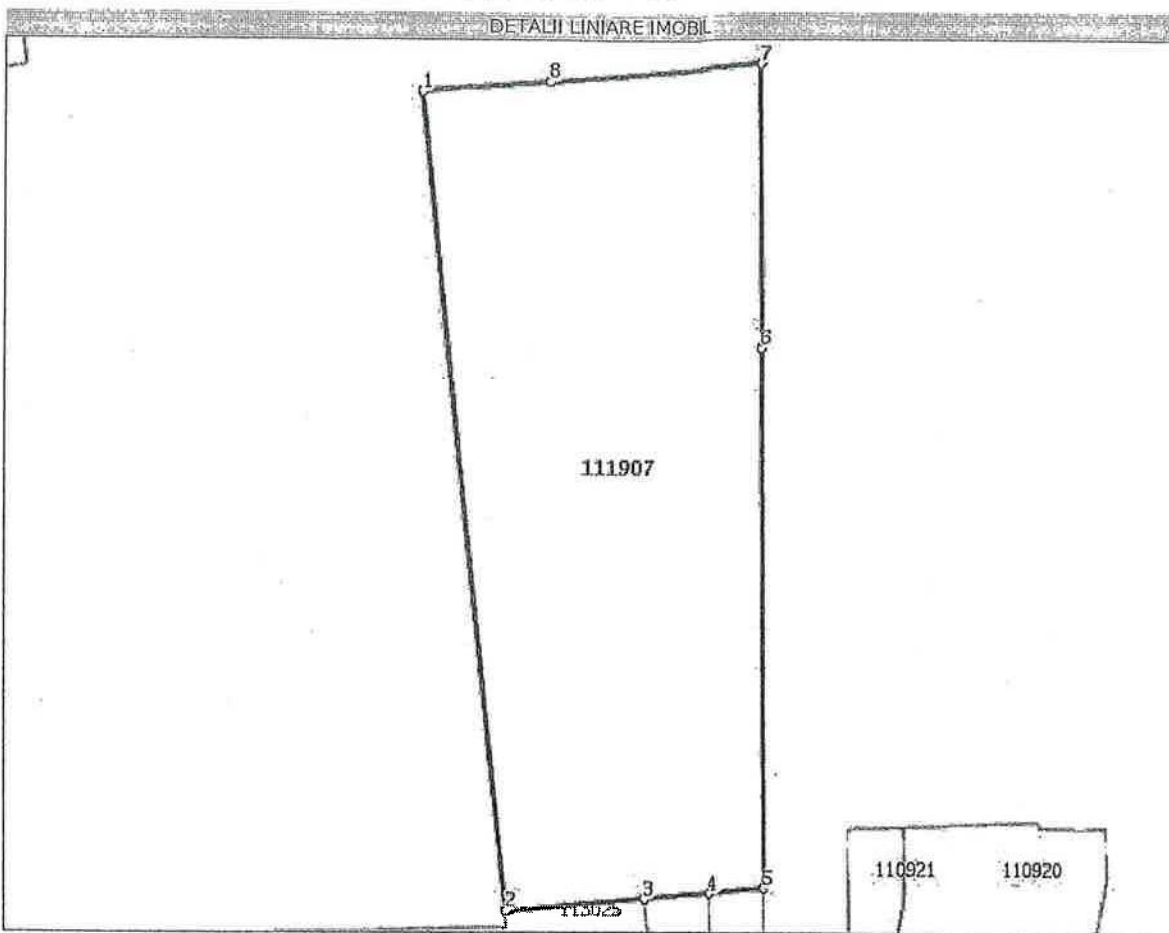


Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
111907	Din acte: 45.000 Masurata: 45.013	Imobilul este imprejmuit pe toate laturile, cu gard din placi prefabricate.

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte: 45.000 Masurata: 45.013	57	540,543	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	340.548
2	3	59.938
3	4	30.149

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR.

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI



REFERAT DE APROBARE

Având în vedere prevederile Normelor procedurale interne ale Sectorului 2 al Municipiului București privind achiziția/închirierea de imobile, aprobate prin H.C.L. Sector 2 nr. 8/30.01.2019, modificate și completate prin H.C.L. Sector 2 nr. 213/18.07.2019, Comisia de negociere cu o singură sursă, constituită prin Dispoziția nr. 1070/10.06.2019 emisă de Primarului Sector 2, a procedat la negocierea, cu coproprietarii, a prețului terenului în suprafață de 45.000 mp, situat în orașul Pantelimon, B-dul Biruinței nr. 147-149, județ Ilfov cunoscut sub denumirea de "Sera Pantelimon".

Terenul în cauză, 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, a fost retrocedat proprietarilor în baza sentinței civile nr. 1336/28.03.1997 pronunțată de către judecătoria Buftea în dosarul nr. 3990/1997, definitivă și irevocabilă prin Decizia nr. 1263/26.06.1998 a Curții de Apel București.

Apreciind ca întemeiate concluziile comisiei de negociere cu o singură sursă constituită pentru achiziționarea terenului, consemnate în raportul nr. 151934/16.10.2019 și analizând raportul de specialitate nr. 151959/16.10.2019 întocmit de Direcția Achiziții și Contracte Publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București, se constată oportunitatea achiziționării acestui teren în suprafață de 45.000 mp la prețul unitar convenit între părți de 34,70 euro/m.p. Prețul total al tranzacției va fi de 1.561.500,00 euro.

Din raportul comisiei de negociere rezultă că aceasta a acționat în limitele mandatului care i-a fost încredințat prin H.C.L. Sector 2 nr. 140/17.05.2019 și a negociat prețul imobilului supus achiziționării ținând seama de valoarea imobilului prezentată în raportul tehnic de expertiză evaluatorie întocmit anterior negocierii.

Față de cele prezentate mai sus,

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 *proiectul de hotărâre privind achiziționarea, pentru și în numele municipiului București, a terenului în suprafață de 45.000 m.p., situat în orașul Pantelimon, B-dul Biruinței nr. 147-149, județul Ilfov.*

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI





ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.62

Dirrecția Achiziții și Contracte Publice

Nr. 151959/ 16.10.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind achiziționarea terenului în suprafață de 45.000 mp, situat în orașul Pantelimon, b-dul Biruinței, nr. 147-149, județul Ilfov, cunoscut sub denumirea de "Sera Pantelimon"

Prin referatul de necesitate nr. 9657/31.05.2019 transmis de Administrația Domeniului Public Sector 2 se **solicită achiziționarea terenului în suprafață de 45.000 mp, situat în orașul Pantelimon, b-dul Biruinței, nr. 147-149, județul Ilfov, cunoscut sub denumirea de "Serele Pantelimon"**.

Prin Hotărârea nr. 342/26.10.2018 Consiliul Local Sector 2 a solicitat acordul Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului local Sector 2 să achiziționeze pentru și în numele Municipiului București, terenul situat în bulevardul Biruinței nr. 147-149, orașul Pantelimon, județul Ilfov și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2.

Prin Hotărârea nr. 866/12.12.2018 Consiliul General al Municipiului București a împuternicit Consiliul Local Sector 2 să achiziționeze pentru și în numele municipiului București terenul situat în bulevardul Biruinței nr. 147-149, oraș Pantelimon, județul Ilfov.

Terenul în cauză, 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, a fost retrocedat

proprietarilor în baza sentinței civile nr. 1336/28.03.1997 pronunțată de către judecătoria Buftea în dosarul nr. 3990/1997, definitivă și irevocabilă prin Decizia nr. 1263/26.06.1998 a Curții de Apel București.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 377/04.05.2018 emis de Primăria Orașului Pantelimon în scopul **modernizare Sere Pantelimon**, terenul se află în PUG în Zona pentru spații amenajate, perdele de protecție, sport și agrement, unde:

Utilizări permise:

- amenajări de parcuri, scuaruri, zone de agrement;
- amenajări sportive inclusiv dotări și anexe (baze sportive, stadioane)
- zone, perdele și benzi de protecție spre cai de comunicație rutieră precum și între zone funcționale incompatibile, prin plantații rezistente la nocivități;
- plantații decorative și pentru odihnă în zone centrale;
- menținerea, întreținere și ameliorarea spațiilor verzi naturale existente în intravilan.

Utilizări permise cu condiții:

- construcții compatibile cu zona verde-dar nu mai puțin de POT- 15% din suprafață, cu elaborarea prealabilă a documentației P.U.D. ce va fi supusă aprobărilor legale;
- amenajarea și reamenajarea zonelor de sport cu condiția elaborării P.U.D.;
- amenajarea spațiilor plantate pe principii ecologice, cu vegetații perene, pentru asigurarea costurilor reduse de întreținere și favorizarea ecosistemelor;
- pentru orice fel de construcție se va solicita indicarea, în documentația specifică, a modului de tratare a spațiilor rămase libere, în special a celor vizibile de pe circulațiile publice.

Utilizări interzise:

- se interzic construcțiile care conduc la degradarea peisajului și a relațiilor de vecinătate;
- sunt interzise exploatarea terenului și a lucrărilor care conduc la degradarea cadrului natural și dispariția vegetației;
- se interzice depozitarea deșeurilor și a gunoierului menajer în zonele plantate.

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

- „-suprafață ocupată de clădiri și circulații să nu depășească cumulativ 15% din suprafață;
- înălțimea maximă de 7 m, cu posibile derogări printr-o documentație justificativă, avizată și aprobată conform legii.”

Oportunitatea și necesitatea acestei achiziții este relatată în nota de fundamentare

nr. 9656/31.05.2019 emisă de către Administrația Domeniului Public Sector 2. Conform notei de fundamentare, **administrarea și folosința terenului în perioada 1998-2019** a decurs astfel:

- 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 45.000 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 nu au fost încheiate contracte de închiriere și nu s-a plătit chirie pentru anul 2017 și pentru perioada ianuarie - iulie 2018;

- în anul 2017 s-au desfășurat negocieri pentru achiziționarea terenului. Raportul Comisiei de negociere cu o singură sursă desemnată prin prevederile HCL Sector 2 nr. 34/23.03.2017, document care enunța ca rezultat al negocierilor suma de 34,5 euro/mp nu a întrunit numărul minim necesar de voturi exprimate în cursul ședinței Consiliului Local Sector 2 din data de 20.12.2017;

- având în vedere necesitatea și oportunitatea achiziționării obiectivului Sera Pantelimon, prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 08/06.02.2018 s-a aprobat reluarea negocierilor;

- în anul 2018 s-au desfășurat alte negocieri pentru achiziționarea terenului. Raportul celei de-a doua Comisii de negociere cu o singură sursă desemnată prin prevederile H.C.L. Sector 2 nr. 08/06.02.2018, document care enunța ca rezultat al negocierilor prețul ferm de vânzare de 33,5 euro/mp, nu a întrunit numărul minim necesar de voturi exprimate în cursul ședinței Consiliului Local Sector 2 din data de 22.06.2018;

- Administrația Domeniului Public Sector 2 a achitat chiria datorată pentru restul anului 2018 la valoarea de 1,1 lei/mp/lună;

- Urmare a negocierilor purtate, pentru anul 2019 a fost stabilită o nouă valoare a chiriei la nivelul de 1,15 lei/mp/lună.

Conform raportului întocmit de către comisia numită prin Dispoziția nr. 1070/10.06.2019 a Primarului Sector 2 pentru reluarea procedurii de negociere directe, prețul final negociat este de **34,70 euro/mp**. Acesta se încadrează în valoarea de piață a terenului care a fost stabilită de către un evaluator, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România, respectiv APPRAISAL & VALUATION SRL. Conform raportului de evaluare E.P.L, întocmit la data de 06.02.2019, valoarea de piață a terenului este de: 1.578.000 Euro (unmilioncincisutesaptezecișioptmiiieuro), respectiv **35,07 euro/mp**.

Având în vedere cele de mai sus, apreciem că s-au respectat aspectele procedurale aprobate de către Consiliul Local Sector 2 prin Hotărârea nr. 8/30.01.2019 privind aprobarea Normelor procedurale interne ale Consiliului Local Sector 2 privind achiziția de imobile, modificată și completată prin H.C.L. Sector 2 nr. 213/18.07.2019.

Pentru motivele arătate, având în vedere reglementările legale în vigoare și ținând cont de specificul unuia dintre componentele de bază ale activității Administrației Domeniului Public Sector 2 – îngrijirea spațiilor verzi situate în parcurile, scuarurile, platbandele și în proximitatea blocurilor situate pe raza Sectorului 2, considerăm că achiziționarea terenului în suprafață de 45.000 mp, situat în orașul Pantelimon, b-dul

Biruinței, nr. 147-149, județul Ilfov, cunoscut sub denumirea de "Sera Pantelimon", bază materială de producție material dendro-floricol, poate face obiectul unui proiect de hotărâre care să fie supus aprobării Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. VICTORIȚA BOCEA





Directia Economica

Nr. 152.441 / 21.10.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind achiziționarea pentru și în numele municipiului București a terenului în suprafață de 45.000 mp, situat în orașul Pantelimon, B-dul Biruinței nr.147-149, județ Ilfov

Potrivit Legii nr. 273/2006, privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare:

Aprobarea proiectelor de investiții publice locale

(1) Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative.

(2) Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, care se finanțează din împrumuturi externe și, în completare, din transferuri de la bugetul de stat și din alte surse, precum și ale celor finanțate integral sau în completare din împrumuturi externe contractate ori garantate de stat, indiferent de valoarea acestora, se supun spre aprobare Guvernului.

(3) Pentru investițiile destinate prevenirii sau înlăturării efectelor produse de acțiuni accidentale și de calamități naturale, documentațiile tehnico-economice, precum și notele de fundamentare privind celelalte cheltuieli de investiții cuprinse în poziția globală alte cheltuieli de investiții, elaborate și avizate potrivit dispozițiilor legale, se aprobă de ordonatorii principali de credite, cu informarea imediată a autorităților deliberative.

(4) Ordonatorii principali de credite, pe propria răspundere, actualizează și aprobă valoarea fiecărui obiectiv de investiții nou sau în continuare, indiferent de sursele de finanțare ori de competența de aprobare a acestora, în funcție de evoluția indicilor de prețuri. Această operațiune este supusă controlului financiar preventiv propriu.

Condiții pentru includerea investițiilor în proiectul bugetului:

(1) Obiectivele de investiții și celelalte cheltuieli asimilate investițiilor se cuprind în programele de investiții anuale, anexe la buget, numai dacă, în prealabil, documentațiile tehnico-economice, respectiv notele de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea efectuării cheltuielilor asimilate investițiilor, au fost elaborate și aprobate potrivit dispozițiilor legale.

(2) Ordonatorii principali de credite stabilesc prioritățile în repartizarea sumelor pe fiecare obiectiv înscris în programul de investiții, în limita fondurilor cuprinse în proiectul de buget cu această destinație, asigurând totodată realizarea obiectivelor de investiții în cadrul duratelor de execuție aprobate.

Structura programelor de investiții publice locale

(1) În programele de investiții se nominalizează obiectivele de investiții grupate pe: investiții în continuare, investiții noi și poziția globală alte cheltuieli de investiții, pe categorii de investiții.

(2) Poziția globală alte cheltuieli de investiții cuprinde următoarele categorii de investiții:

a) achiziții de imobile;

b) dotări independente;

c) cheltuieli pentru elaborarea studiilor de fezabilitate, a studiilor de fezabilitate, a proiectelor și a altor studii aferente obiectivelor de investiții;

d) cheltuieli de expertiză, proiectare și de execuție privind consolidările și intervențiile pentru prevenirea sau înlăturarea efectelor produse de acțiuni accidentale și calamități naturale - cutremure, inundații, alunecări, prăbușiri și tasări de teren, incendii, accidente tehnice, precum și cheltuielile legate de realizarea acestor investiții;

e) lucrări de foraj, cartarea terenului, fotogrammetrie, determinări seismologice, consultanță, asistență tehnică și alte cheltuieli asimilate investițiilor, potrivit legii.

(3) Cheltuielile de investiții prevăzute la alin. (2) se detaliază în anexă distinctă de către ordonatorul principal de credite, pe bază de note de fundamentare, care vor cuprinde elemente referitoare la necesitatea, oportunitatea și alți indicatori caracteristici unor asemenea investiții, și se aprobă de autoritățile deliberative odată cu bugetul local.

Astfel, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, achiziționarea terenului pentru și în numele municipiului București, în suprafață de 45.000 mp, situat în orașul Pantelimon, B-dul Biruinței nr.147-149, județ Ilfov (Serele Pantelimon), a fost inclusă în anexă nr. 4.28 la bugetul local, aprobat prin HCLS2 nr.94/17.04.2019.

Având în vedere cele menționate mai sus, Direcția Economică va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor acestei hotărâri, după asigurarea realizării tuturor condițiilor legale și în limita fondurilor bugetare aprobate cu această destinație.

DIRECTOR EXECUTIV,
Amaritei Florentina



ȘEF SERVICIU
BUGET LOCAL-CFP,
Mitrescu Angela





DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE, CONTENCIOS-ADMINISTRATIV
SERVICIUL JURIDIC

Nr. 155024 / 22.10.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind achiziționarea terenului în suprafață de 45.000 mp, situat în orașul Pantelimon, b-dul Biruinței, nr. 147-149, județul Ilfov, cunoscut sub denumirea de "Serele Pantelimon"

Prin adresa comunicată Serviciului Juridic, înregistrată sub nr. 154002/21.10.2019, ne-a fost înaintată documentația în vederea întocmirii unui raport de specialitate pentru proiectul de hotărâre *privind achiziționarea pentru și în numele Municipiului București a terenului în suprafață de 45.000 m.p. situat în orașul Pantelimon, b-dul Biruinței nr.147-149, județ Ilfov.*

Prin referatul de necesitate nr. 9657/31.05.2019 transmis de Administrația Domeniului Public Sector 2 se solicită achiziționarea terenului în suprafață de 45.000 mp, situat în orașul Pantelimon, B-dul Biruinței, nr. 147-149, județul Ilfov, cunoscut sub denumirea de "Serele Pantelimon".

Prin Hotărârea nr. 342/26.10.2018 Consiliul Local Sector 2 a solicitat acordul Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului local Sector 2 să achiziționeze pentru și în numele Municipiului București, terenul situat în bulevardul Biruinței nr. 147-149, orașul Pantelimon, județul Ilfov și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2.

Prin Hotărârea nr. 866/12.12.2018 Consiliul General al Municipiului București a împuternicit Consiliul Local Sector 2 să achiziționeze pentru și în numele municipiului București terenul situat în bulevardul Biruinței nr. 147-149, oraș Pantelimon, județul Ilfov.

Terenul în cauză, 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, a fost retrocedat proprietarilor în baza sentinței civile nr. 1336/28.03.1997 pronunțată de către judecătoria Buftea în dosarul nr. 3990/1997, definitivă și irevocabilă prin Decizia nr. 1263/26.06.1998 a Curții de Apel București.

Oportunitatea și necesitatea acestei achiziții este argumentată în Nota de fundamentare nr. 9656/31.05.2019 emisă de către Administrația Domeniului Public Sector 2. Conform notei de fundamentare mai sus menționate, **administrarea și folosința terenului în perioada 1998-2019** a decurs astfel:

- 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 45.000 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 nu au fost încheiate contracte de închiriere și nu s-a plătit chirie pentru anul 2017 și pentru perioada ianuarie - iulie 2018;

- în anul 2017 s-au desfășurat negocieri pentru achiziționarea terenului. Raportul Comisiei de negociere cu o singură sursă desemnată prin prevederile HCL Sector 2 nr. 34/23.03.2017, document care enunța ca rezultat al negocierilor suma de 34,5 euro/mp nu a întrunit numărul minim necesar de voturi exprimate în cursul ședinței Consiliului Local Sector 2 din data de 20.12.2017;

- având în vedere necesitatea și oportunitatea achiziționării obiectivului Sera Pantelimon, prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 08/06.02.2018 s-a aprobat reluarea negocierilor;

- în anul 2018 s-au desfășurat alte negocieri pentru achiziționarea terenului. Raportul celei de-a doua Comisii de negociere cu o singură sursă desemnată conform H.C.L. Sector 2 nr. 08/06.02.2018, document care enunță ca rezultat al negocierilor prețul ferm de vânzare de 33,5 euro/mp, nu a întrunit numărul minim necesar de voturi exprimate în cursul ședinței Consiliului Local Sector 2 din data de 22.06.2018;

- Administrația Domeniului Public Sector 2 a achitat chiria datorată pentru restul anului 2018 la valoarea de 1,1 lei/mp/lună;

- Urmare a negocierilor purtate, pentru anul 2019 a fost stabilită o noua valoare a chiriei la nivelul de 1,15 lei/mp/lună.

Conform raportului întocmit de către comisia numită prin Dispoziția nr. 1070/10.06.2019 a Primarului Sector 2 pentru reluarea procedurii de negociere directe, prețul final negociat este de **34,70 euro/mp**. Acesta se încadrează în valoarea de piață a terenului care a fost stabilită de către un evaluator, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România, respectiv APPRAISAL & VALUATION SRL. Conform raportului de evaluare E.P.I., întocmit la data de 06.02.2019, valoarea de piață a terenului este de: 1.578.000 Euro (unmilioncincisutesaptezecișioptmieleuro), respectiv **35,07 euro/mp**, oferta de cumpărare este în parametri financiari rezonabili.

Având în vedere motivele expuse mai sus, Direcția Juridică Legislație Contencios – Administrativ – Serviciul Juridic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sector 2 București opinează că sunt îndeplinite cerințele legale în vederea promovării și supunerii spre aprobare Consiliului Local Sector 2 a proiectului de hotărâre privind achiziționarea terenului în suprafață de 45.000 mp, situat în orașul Pantelimon, b-dul Biruinței, nr. 147-149, județul Ilfov, cunoscut sub denumirea de "Serele Pantelimon".

DIRECTOR EXECUTIV
ANA MARIA SCĂCIOC



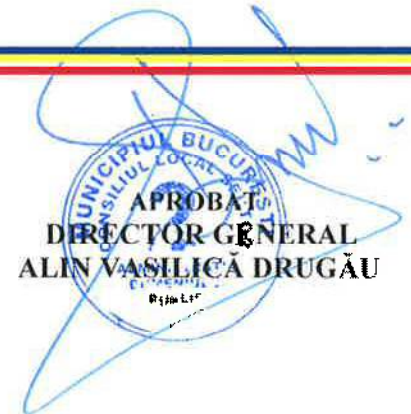
ȘEF SERVICIU,
GEORGE CLAUDIU FOGORAȘ



ROMANIA
MUNICIPIUL BUCURESTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 2
ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 2

Sos. Electronicii nr. 44 Tel 021 252 77 12 / 021 252 77 89 Fax 021 252 79 77
www.adp2-bucuresti.ro e-mail: office@adp2-bucuresti.ro

Nr. inregistrare ADP S2... *242.55/21.10.2019*



**Către: Primăria Sector 2
Direcția Administrație Publică Locală**

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

la proiectul de hotărâre privind achiziționarea pentru și în numele municipiului București
a terenului în suprafață de 45.000 mp, situat în orașul Pantelimon,
B-dul Biruinței nr. 147 – 149, Județ Ilfov

Administrația Domeniului Public Sector 2, instituție publică de interes local subordonată Consiliului Local Sector 2 a fost înființată prin Decizia Consiliului Popular al Sectorului 2, Comitetul Executiv, nr. 242/01.07.1974, ca instituție de stat cu personalitate juridică.

În conformitate cu prevederile capitolului B din anexa la Decizia nr. 324/13.07.1974 în atribuțiile Administrației Domeniului Public Sector 2 intră și "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, Orașul Pantelimon, județul Ilfov, care în conformitate cu informația înscrisă în extrasul de carte funciara 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 (măsurată), categoria folosință "Curți, construcții".

Terenul și construcțiile existente (clădiri, sere, aducțiuni de utilități, centrala termică și sistemul de distribuție a agentului termic, puț de mare adâncime, etc.) au fost și sunt utilizate și în prezent pentru producția de material dendro-floricol folosit pentru plantare în spațiile verzi din sectorul 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 a utilizat obiectivul "Sera Pantelimon", în scopul producerii de material dendro-floricol.
- în perioada 2004 – 2019 (luna octombrie) suma plătită cu titlul de chirie a fost de aproximativ 7.100.000 lei.

Achiziționarea obiectivului Sera Pantelimon este oportună și necesară deoarece:

- se asigură continuitatea activității desfășurate în acest obiectiv cu stabilizarea forței de muncă și posibilitatea diversificării materialelor dendro-floricole cultivate;
- se păstrează bunurile (construcții, gard din beton, bransamente/aducțiuni de utilități, instalații), bunuri care prin prevederile H.C.G.M.B. nr. 186/08.05.2008 sunt inventariate ca aparținând

- asigură peste 90% din necesarul de plantare de material dendro-floricol pe raza sectorului 2 la prețuri de 3 până la 5 ori mai mici decât prețul de piață.
- pe o parte din teren se asigură spațiul de depozitare pentru bunurile ridicate din teren de către Serviciul Control și Administrare Domeniu Public – autoturisme încadrate în prevederile Legii nr. 421/2002, panouri publicitare, chioșcuri, alte bunuri amplasate ilegal pe domeniul public, până la valorificarea acestora;
- o altă parte din teren este utilizată pentru depozitarea provizorie a materialului lemnos ridicat din sector – până la predarea acestuia către cazurile sociale, conform protocolului existent între ADP Sector 2 și D.G.A.S.P.C;
- devine posibilă investirea de fonduri pentru modernizare, extindere și eficientizare a activității de producere de material dendro-floricol cu micșorarea cheltuielilor de funcționare;
- se creează premiza de derulare de programe multianuale concomitent cu dezvoltarea gamei de plante, arbori și arbuști cultivate;
- sunt create condiții de atragere și utilizare de fonduri europene pentru modernizare;

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 Sector 2 – **achiziția acestui obiectiv este absolut necesară și oportună.**

Valoarea achiziției este cuprinsă în bugetul pe anul 2019 al Primăriei Sector 2.

DIRECTOR TEHNIC
Valeriu MICU

DIRECTOR ECONOMIC
Marius PĂTRUȚĂ

Întocmit, 2 ex./21.10.2019
Șef Secția Spații Verzi, Sere și Urmărire Investiții
Irina PESCARU



MM. 151934 / 16.10.2019

APROBAT,
PRIMAR
TOADER MUGUR MIHAI

RAPORT

al Comisiei de negociere cu o singură sursă pentru achiziționarea terenului în suprafață de 45.000 mp, situat în orașul Pantelimon, b-dul Biruinței, nr. 147-149, județul Ilfov, cunoscut sub denumirea de "Sera Pantelimon"

Prin Hotărârea nr. 342/26.10.2018 Consiliul Local Sector 2 a solicitat acordul Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului local Sector 2 să achiziționeze pentru și în numele Municipiului București, terenul situat în bulevardul Biruinței nr. 147-149, orașul Pantelimon, județul Ilfov și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2.

Prin Hotărârea nr. 866/12.12.2018 Consiliul General al Municipiului București a împuternicit Consiliul Local Sector 2 să achiziționeze pentru și în numele municipiului București terenul situat în bulevardul Biruinței nr. 147-149, oraș Pantelimon, județul Ilfov.

În conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 140/2019 privind aprobarea reluării procedurii de negociere directă în vederea achiziționării terenului și privind aprobarea noii componente a comisiei de negociere și în conformitate cu prevederile Dispoziției nr. 1070/10.06.2019 a Primarului Sector 2, a fost constituită Comisia pentru reluarea procedurii de negociere directă în vederea achiziționării terenului situat în orașul Pantelimon, b-dul Biruinței nr. 147- 149, județul 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.

Componenta comisiei de negociere:

Membri comisie negociere:

Președinte

Membru –

Membru –

Membru –

Membru –

Participanți la ședințele comisiei, conform Dispoziției nr. 1070/10.06.2019 a Primarului Sector 2:

Director Economic în cadrul ADP Sector 2

Auditor, Direcția Audit Public Intern

Procedura de negociere directă cu o singură sursă se desfășoară în conformitate cu prevederile Normelor procedurale interne ale Sectorului 2 al Municipiului București privind achiziția/închirierea de imobile, aprobate prin H.C.L. Sector 2 nr. 8/30.01.2019, modificată și completată prin H.C.L. Sector 2 nr. 213/18.07.2019.

Conform Art. 48 din Normele procedurale interne ale Sectorului 2 al Municipiului București, procedurile de atribuire a contractului de achiziție/închiriere de imobile sunt următoarele:

a) licitația – procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă;

b) negocierea directă – procedura prin care autoritatea contractantă negociază clauzele contractuale, inclusiv prețul achiziției/închirierii, cu unul sau mai mulți participanți la procedura de atribuire a contractului de achiziție/închiriere de imobile.

Conform Art. 49 alin. (1) din aceleași norme ”prin excepție de la art. 48, în vederea achiziției/închirierii de imobile se poate apela la procedura negocierii directe cu o singură sursă, în următoarele cazuri:

-
- d) pentru achiziția/închirierea unor imobile care au făcut obiectul legilor speciale privind restituirea/retrocedarea acestora și care ar afecta desfășurarea activităților instituțiilor/serviciilor publice;”

Activitatea Comisiei a fost structurată în două etape distincte:

- a) Pregătirea negocierilor desfășurată în cadrul întâlnirilor de lucru organizate la sediul Primăriei Sector 2, Sala Consilierilor,
- b) Negocierea propriu-zisă a prețului de cumpărare cu proprietarii terenului.

În cadrul ședințelor de pregătire a negocierilor s-a studiat cadrul documentar aferent intenției de achiziționare a terenului în suprafață de 45.000 mp situat în orașul Pantelimon, B-dul Biruinței nr. 147- 149, județ Ilfov. În acest sens, domnul Director economic în cadrul ADP Sector 2, desemnat să participe la ședințele Comisiei, a pus la dispoziția Comisiei documentele deținute de ADP Sector 2, necesare pentru derularea procedurii de negociere.

Urmare studierii acestor documente s-au constatat următoarele aspecte:

- parcela este construită și ocupată pe circa 2/3 din suprafața 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 (pana in 2004 în administrare și, începând cu anul 2004, în închiriere) furnizând în mod constant material dendro-floricol și asigurând 15 locuri permanente de muncă.
- terenul are acces la toate utilitățile stradale, poziționate pe latura de nord și are acces auto, prin breteaua asfaltată de sub pod (viaduct), cu DN2.

- Administrația Domeniului Public Sector 2 a avut în administrare și exploatare obiectivul denumit "Sera Pantelimon" care, în conformitate cu informația înscrisă în ultimul Extras de Carte Funciară emis în data de 19.09.2019 poartă numărul cadastral 111907 (nr. CF vechi 794 bis, nr. cadastral vechi 516), tarla 57, parcela 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. _____ terenul în suprafață de 45.000mp (intabulat în Cartea Funciară la _____ conform încheierii de intabulare nr. _____ a fost trecut în co-proprietatea persoanelor fizice respectiv soților _____ (50%) și respectiv _____ (50%);
- Dreptul de proprietate al soților _____ (1/2 reprezentând 22.500 mp) a fost translatat prin două certificate de moștenitor către persoanele fizice _____ și _____, fiecare primind cota indiviză de 1/2 din 1/2, respectiv câte 11.250 mp fiecare.
- Dreptul de proprietate al numitei _____ (1/2 reprezentând 22.500 mp) a fost transferat prin contractul vânzare-cumpărare nr. _____ către _____ persoană juridică română cu sediul în București, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J40/4278/1999.
- La data prezentului raport, dreptul de posesie în indiviziune a suprafeței de 45.000mp este în folosința următoarelor persoane fizice și juridice după cum urmează:

1. domiciliată
(1/2 din 1/2);
2. domiciliată în București, sector
(1/2 din 1/2;
3. cu sediul în București, sector 2,
- 22.500 mp (1/2).

Conform notei de fundamentare nr. 9656/31.05.2019 emisă de către ADP Sector 2, **administrarea și folosința terenului în perioada 1998-2019** a decurs astfel:

- 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 45.000 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 nu au fost încheiate contracte de închiriere și nu s-a plătit chirie pentru anul 2017 și pentru perioada ianuarie - iulie 2018;

- în anul 2017 s-au desfășurat negocieri pentru achiziționarea terenului. Raportul Comisiei de negociere cu o singură sursă desemnată prin prevederile HCL Sector 2 nr. 34/23.03.2017, document care enunța ca rezultat al negocierilor suma de 34,5 euro/mp nu a întrunit numărul minim necesar de voturi exprimate în cursul ședinței Consiliului Local Sector 2 din data de 20.12.2017;

- având în vedere necesitatea și oportunitatea achiziționării obiectivului Sera Pantelimon, prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 08/06.02.2018 s-a aprobat reluarea negocierilor;

- în anul 2018 s-au desfășurat alte negocieri pentru achiziționarea terenului. Raportul celei de-a doua Comisii de negociere cu o singură sursă desemnată prin prevederile H.C.L. Sector 2 nr. 08/06.02.2018, document care enunța ca rezultat al negocierilor prețul ferm de vânzare de 33,5 euro/mp, nu a întrunit numărul minim necesar de voturi exprimate în cursul ședinței Consiliului Local Sector 2 din data de 22.06.2018;

- în conformitate cu documentul denumit **CONVENȚIE**, înregistrat la Administrația Domeniului Public Sector 2 cu nr. 10812/28.06.2018, agreat de către conducerea instituției și de către reprezentanții co-proprietarilor, au fost efectuate în luna iulie 2018 plăți în valoare de 564.300 lei reprezentând cuantumul obligațiilor financiare acumulate prin exercitarea de către ADP Sector 2 a dreptului de folosință a obiectivului Sera Pantelimon în perioada 01.01.2017 - 31.07.2018.

- reprezentanții co-proprietarilor au înregistrat la Administrația Domeniului Public Sector 2 cu nr. 7413/R/12.07.2018 documentul intitulat **ÎNȘTIINȚARE** în care, reiterând dreptul de preemțiune al instituției noastre, enunță... "**menținerea intenției de vânzare până la data de 31.12.2018, a terenului în suprafață de 45.000 mp la prețul de 33,5 euro/mp.** "... Totodată coproprietarii au exprimat intenția ca "...dacă până la 31.12.2018 nu vom ajunge la niciun fel de înțelegere, respectiv vânzare sau continuarea închirierii, vom începe procedurile legale pentru evacuarea terenului în

termen de trei luni și aducerea acestuia la starea inițială”....

- Administrația Domeniului Public Sector 2 a achitat chiria datorată pentru restul anului 2018 la Valoarea de 1,1 lei/mp/lună;

- Urmare a negocierilor purtate, pentru anul 2019 a fost stabilită o noua valoare a chiriei la nivelul de 1,15 lei/mp/lună.

Analiza menținerii formei juridice de contract de închiriere a dus la următoarele concluzii:

- suma plătită cu titlul de chirie începând cu anul 2004 până în anul 2019 inclusiv se cifrează la peste 7.100.000,00 lei;

- 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 Administrației Domeniului Public Sector 2;

- imposibilitatea legală de a face investiții pentru reparații generale, modernizări, extinderi;

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

- dependență de disponibilitatea și pretențiile financiare ale locatorilor de a semna anual noi contracte de închiriere, fenomen cu impact negativ asupra bugetului anual al Sectorului 2, inclusiv incertitudinea existentă în viitor cu privire la posibilitatea continuării închirierii.

Oportunitatea și necesitatea achiziționării terenului în suprafață de 45.000 mp rezultă din cele de mai jos:

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

- se păstrează bunurile (construcții, gard din beton, bransamente/aducțiuni de utilități, instalații), bunuri care prin prevederile H.C.G.M.B. nr. 186/08.05.2008 sunt inventariate ca

aparținând domeniului public al Municipiului București, au valoare actuală de inventar de circa 3 milioane lei și care sunt imposibil de recuperat dacă terenul în cauză este predat proprietarilor;

- terenul are toate utilitățile și are acces auto la breteaua de legătură asfaltată de sub pod, cu ieșire la DN2;

- asigură tot necesarul de plantare de material dendro-floricol pe raza sectorului 2 la prețuri de 3 până la 5 ori mai mici decât prețul de piață;

- asigură spațiu de depozitare pentru bunurile ridicate din sector de către Serviciul Control și Administrare Domeniu Public - autoturisme încadrate în prevederile Legii nr. 421/2002, panouri publicitare, chioșcuri, alte bunuri amplasate ilegal pe domeniul public;

- asigură depozitarea temporară a materialului lemnos ridicat din sector – până la predarea acestuia către cazurile sociale, conform protocolului existent între ADP Sector 2 și D.G.A.S.P.C.;

- 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;

- 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.

Pentru **stabilirea aspectului financiar** comisia a avut în vedere următoarele:

➤ Valoarea de piață a terenului a fost stabilită de către un evaluator, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România, respectiv APPRAISAL & VALUATION SRL. Conform raportului de evaluare E.P.I., întocmit la data de 06.02.2019, valoarea de piață a terenului este de: 1.578.000 Euro

(unmilioncincisutesaptezecișioptmiiieuro), respectiv **35,07 euro/mp.**

➤ **Raportul de expertiză tehnică evaluatorie a fost vizat conform cerinței membrilor comisiei de către un evaluator autorizat V.E.**

➤ Conform studiului de piață pentru anul 2019 privind valorile minime imobiliare din județul Ilfov, aparținând Camerei Notarilor Publici București, terenurile intravilane situate în orașul Pantelimon, zona B, figurează cu următoarele valori:

- **26,3 euro/mp** pentru terenurile ocupate,
- **37,6 euro/mp** pentru terenurile libere.

➤ Extras de Carte Funciară pentru informare nr. 111907 emis ca urmare a cererii nr. 24812 din data de 30.01.2019.

➤ Certificat de urbanism nr. 377/04.05.2018 eliberat de orașul Pantelimon în care se certifică regimul juridic, regimul economic și regimul tehnic al terenului. După pregătirea negocierilor desfășurată în cadrul întâlnirilor de lucru ale Comisiei, organizate la sediul Primăriei Sector 2, s-a trecut la negocierea propriu-zisă a prețului de cumpărare cu proprietarii terenului.

Astfel, în urma negocierilor din data de 11.09.2019 (conform Procesului- verbal atasat prezentei) s-au concluzionat următoarele:

- prețul solicitat inițial de către proprietari este de 45 euro/mp. Acest preț a fost exprimat atât în scris, prin înștiințarea înregistrată la ADP Sector 2 cu nr. 1002/02.07.2019, cât și verbal, în cadrul ședinței de negociere.

- comisia solicită proprietarilor să scadă din prețul oferit până la valoarea de 30 euro/mp dat fiind faptul că există imobile pe teren ce aparțin domeniului public al Municipiului București conform HCGMB nr. 186 din 08.05.2008 iar, privind regimul tehnic actual, conform P.U.G., terenul face parte din SP-Zona pentru spații verzi amenajate și POT-ul este de doar 15% .

- proprietarii nu acceptă scăderea prețului sub valoarea de 40 euro/mp având în vedere evoluția crescătoare a prețurilor terenurilor din zonă, față de momentul negocierii din urmă cu 3 ani.

- comisia respinge prețul propus de proprietari și le solicită acestora să facă o nouă ofertă și stabilește o nouă rundă de negocieri la data de 17 septembrie 2019.

În urma negocierilor din data de 17.09.2019 (conform Procesului- verbal atasat prezentei) s-au concluzionat următoarele:

- Proprietarii terenului depun o noua ofertă de preț, respectiv 34,80 euro/mp, preț ferm

- Urmare negocierilor proprietarii accepta sa scada pana la valoarea de 34,70 euro/mp cu condiția încheierii actului de vânzare-cumpărare până la data expirării contractului de închiriere, respectiv, 31.12.2019

- Comisia acceptă prețul propus de proprietari astfel că, se încheie minuta negocierii, atasata prezentei, care prevede faptul ca „prețul de vânzare-cumpărare negociat de către Părți, pentru întreaga suprafață de 45.000 mp, este de 34,70 Euro/mp si rămâne neschimbat până la data semnării în forma autentică a contractului de vânzare-cumpărare și a achitării / încasării prețului, dar nu mai târziu de 31.12.2019.”

Concluziile comisiei de negociere:

a) comisia a acționat în limitele mandatului care i-a fost încredințat prin H.C.L.Sector 2 nr. 140/17.05.2019 ;

În conformitate cu Art. 92, alin (1) din Normele procedurale interne ale Sectorului 2 al Municipiului București privind achiziția/inchirierea de imobile ”Comisia de negociere va negocia prețul imobilului supus achiziționării, tinându-se seama de valoarea imobilului prezentată în raportul tehnic de expertiză evaluatorie întocmit anterior negocierii, respectiv a punctului de vedere asumat de expertul tehnic evaluator, în situația în care se constată divergențe între autoritatea contractantă și ofertanți, cu privire la valoarea imobilului, pe parcursul negocierii.”

b) comisia și-a desfășurat activitatea în conformitate cu prevederile Normelor procedurale interne ale Sectorului 2 al Municipiului București privind achiziția/inchirierea de imobile, aprobate prin H.C.L. Sector 2 nr. 8 / 30.01.2019;

c) prețul final convenit în negociere a fost la nivelul de 34,7 euro/mp;

d) prețul final convenit în negociere este mai mic decât valoarea de piață a terenului stabilită de evaluatorul autorizat ANEVAR și se încadrează în valorile prevăzute în grilele notariale pentru terenurile intravilane situate în orașul Pantelimon,

zona B;

e) 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;

Față de cele enunțate în prezentul raport, comisia apreciază că oferta de cumpărare este în parametri financiari rezonabili și recomandă Consiliului Local Sector 2 să aprobe prin vot derularea și finalizarea acestei tranzacții.

Comisia de negociere:

Președinte

Membru –

Membru –

Membru –

Membru –

Participanți în cadrul comisiei de negociere, conform Dispoziției nr. 1070/10.06.2019 a Primarului Sector 2:

Director Economic în cadrul A.D.P. Sector 2

Auditor, Direcția Audit Public Intern.

PROCES-VERBAL

Încheiat azi, 17.09.2019

Întâlnire Comisie de negociere achiziție teren
situat în bd-ul Biruinței nr. 147-149, orașul Pantelimon, jud. Ilfov

Cu ocazia întâlnirii de astăzi, 17 septembrie 2019, au fost prezenți toți membrii Comisiei de negociere, respectiv: Popescu Lenuța – președinte comisie, Zaharia Răzvan Cristian, Pușcașu Marian, Ionescu Maria și Enache Steluța. De asemenea, au fost prezenți în calitate de invitați: Alexandru Tudor - reprezentantul Administrației Domeniului Public Sector 2 și Andrei Gradinaru - în calitate de consilier, reprezentantul Direcției Audit Public Intern din cadrul Primăriei.

Din partea proprietarilor terenului supus negocierii au fost prezenți:

- reprezentată de
- prezentă personal și asistată de
- reprezentată de
-

Comisia se întrunește astăzi 17 septembrie 2019 pentru a analiza și negocia noua ofertă depusă de proprietarii terenului situat în b-dul Biruinței nr. 147-149, orașul Pantelimon, jud. Ilfov, respectiv, 34,80 euro/mp, preț ferm.

Se trece la discuții/negocieri.

Prețul solicitat de către proprietari este cu 10 euro pe mp mai jos față de oferta anterioară. Reprezentantul dna. , susține că dorește să negocieze un preț care să reflecte piața de azi, și nu cea din urmă cu 3 ani.

Comisia propune un preț de 30 euro/mp având în vedere că terenul are construcții astfel că, are o valoare mai mică față de cel liber de construcții.

Reprezentantul sustine că sub prețul de 34 de euro/mp nu este de acord cu vânzarea.

Reprezentantul dna. sustine că prețul de 34 euro/mp este un preț mic și clienții pe care îi reprezintă nu sunt de acord cu acest preț.

Comisia propune prețul de 34, 5 euro/mp, moment în care Reprezentantul solicită suspendarea ședinței 10 min pentru a avea posibilitatea să-și contacteze clienții pentru a le propune oferta.

Reprezentantul respinge prețul de 34, 5 euro/mp și susține că având 50% din teren nu scade sub prețul de 34,70 euro/mp cu condiția încheierii actului de vânzare-cumpărare până la data expirării contractului de închiriere, respectiv, 31.12.2019.

Comisia acceptă prețul propus de proprietari astfel că, se încheie prezenta:

MINUTĂ DE NEGOCIERE
Încheiată azi, 17 septembrie 2019

Între:

Membrii Comisiei de Negociere cu o singură sursă în vederea achiziționării imobilului situat în Orașul Pantelimon, b-dul Biruinței nr. 147-149, jud. Ilfov

Și

Proprietarii terenului în suprafață de 45.000 mp situat în Orașul Pantelimon, b-dul Biruinței nr. 147-149, jud. Ilfov, respectiv:

Prin care Părțile, de comun acord, stabilesc:

1. Prețul de vânzare-cumpărare negociat de către Părți, pentru întreaga suprafață de 45.000 mp, este de 34,70 Euro/mp.
2. Prețul negociat de 34,70 Euro/mp rămâne neschimbat până la data semnării în forma autentică a contractului de vânzare-cumpărare și a achitării / încasării prețului, dar nu mai târziu de 31.12.2019.
3. Prețul vânzării se va achita vânzătorilor, prin virament bancar, în termen de maxim 10 zile de la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare, în lei la cursul BNR din data plății.

Membrii comisiei de negociere:

Președinte – Comisie -

Membru -

Membru -

Membru -

Membru -

Proprietari :

PROCES-VERBAL

Încheiat azi, 11.09.2019

Întâlnire Comisie de negociere achiziție teren
situat în b-dul Biruinței nr. 147-149, orașul Pantelimon, jud. Ilfov

Cu ocazia întâlnirii de astăzi, 11 septembrie 2019, au fost prezenți toți membrii Comisiei de negociere, respectiv:

De asemenea, au fost prezenți în calitate de invitați:
reprezentantul Administrației Domeniului Public Sector 2 și în calitate de consilier,
reprezentantul Direcției Audit Public Intern din cadrul Primăriei.

Din partea proprietarilor terenului supus negocierii au fost prezenți:

Președintele comisiei de negociere deschide ședința arătând că la această dată se desfășoară o primă negociere în componența noii comisii.

Comisia se întrunește astăzi 11 septembrie 2019 pentru a analiza și negocia noua ofertă depusă de proprietarii terenului situat în b-dul Biruinței nr. 147-149, orașul Pantelimon, jud. Ilfov.

Se trece la discuții/negocieri.

Prețul solicitat de către proprietari este de 45 euro/mp. Reprezentantul
susține că dorește să negocieze un preț care să reflecte piața.

Președintele comisiei de negociere solicită proprietarilor să-și fundamenteze prețul.

Proprietarii precizează faptul că se dorește un preț de zonă industrială și nu de zonă verde, motivat de faptul că urmează a se schimba, în viitor, PUZ-ul.

Mai mult, proprietarii solicită prețul unui teren liber de construcții. Or, comisia învederează faptul că există imobile pe teren, imobilele existente pe teren aparțin domeniului public al Municipiului București conform HCGMB nr. 186 din 08.05.2008, drept urmare, un teren ce are construcții are o valoare mai mică față de cel liber de construcții.

Comisia solicită proprietarilor să scadă din prețul ofertat dat fiind faptul că regimul tehnic actual, conform P.U.G. terenul face parte din SP-Zona pentru spații verzi amenajate iar POT este de doar 15% .

PROCES-VERBAL

Încheiat azi, 03.09.2019

Întâlnire Comisie de negociere achiziție teren
situat în b-dul Biruinței nr. 147-149, orașul Pantelimon, jud. Ilfov

Cu ocazia întâlnirii de astăzi, 03.septembrie 2019, membrii Comisiei prezenți au fost
– lipsa
motivată, C.O., iar participanți reprezentantul Administrației Domeniului Public
Sector 2 și - în calitate de consilier, ca reprezentant al Direcției Audit Public
Intern, și au analizat următoarele aspecte :

Comisia a solicitat, reprezentantului ADP Sector 2, să comunice stadiul lucrărilor privind
intabularea construcțiilor de pe terenul ce face obiectul negocierii.

Reprezentantul ADP Sector 2 dl director a comunicat faptul că lucrarea
privind intabularea serelor se află în curs de soluționare.

De asemenea, Comiș^{ia} a solicitat o clarificare de la expertul evaluator în sensul de a lămuri
valoarea de piață estimată având în vedere că terenul este grevat de construcții prinse în domeniul
public, cu o valoare de inventar.

Având în vedere cele menționate mai sus, se programează întâlnirea, cu proprietarii, în
vederea negocierii, la data de 11.09.2019.

Președinte – Comisie

Membru –

Membru –

Membru –

– reprezentant al ADP Sector 2

-în calitate de consilier, reprezentant al Direcției Audit Public Intern

PROCES-VERBAL

Încheiat azi, 22.07.2019

Întâlnire Comisiei de negociere achiziție teren
situat în b-dul Biruinței nr. 147-149, orașul Pantelimon, jud. Ilfov

Ca ocazia întâlnirii de astăzi, 22 iulie 2019, membrii Comisiei prezenți au fost
iar participanți

reprezentantul Administrației Domeniului Public Sector 2 și

- în calitate de consilier, ca reprezentant al Direcției Audit Public Intern, și au analizat următoarele
aspecte :

În urma Hotărârii Consiliului Local Sector 2 Nr.. 213/18.07.2019, privind modificarea și
completarea H.C.L.Sector 2 nr..8/2019, pentru aprobarea normelor procedurale interne privind
achiziția/închirierea imobilelor la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București, la ședința de
deschidere, comisia de negociere face aplicarea art.84 alin.3, în sensul că va fi luat în considerare
raportul de expertiză tehnică evaluatorie elaborat la solicitarea ADP Sector 2 și efectuat de domnia

- evaluator autorizat în specialitatea E.P.I. – ANEVAR , raport ce va sta
la baza negocierii achiziționării terenului situat în b-dul Biruinței nr. 147-149, orașul Pantelimon,
jud. Ilfov.

Comisia a verificat propunerea financiară prezentată de ofertanți din punctul de vedere al
conformității administrative și al încadrării în bugetul estimativ, a analizat raportul de evaluare ce
va sta la baza negocierii achiziționării terenului în discuție, și urmează să pregătească strategia de
negociere în următoarea ședință.

Având în vedere cele menționate mai sus, se programează prima întâlnire, în vederea
stabilirii strategiei negocierii, la data de 03.09. 2019.

Președinte – Comisie

Membru –

Membru –

Membru –

Membru –

- reprezentant al ADP Sector 2

- în calitate de consilier, reprezentant al Direcției Audit Public Intern

PROCES-VERBAL

Încheiat azi, 08.07.2019

Întâlnire Comisiei de negociere achiziție teren
situat în b-dul Biruinței nr. 147-149, orașul Pantelimon, jud. Ilfov

Cu ocazia întâlnirii de astăzi, 08 iulie 2019, membrii Comisiei prezenți au fost:

Urmare a ofertei de pret transmisa de proprietari in 28 iunie 2019, inregistrata la ADP 2 sub nr. 1002/S/02.07.2019, conform art. 90 Alin (1) din HCL S2 nr. 8/2019, comisia s-a intrunit in data de 08.07.2019 pentru a lua act de oferta transmisa si pentru a discuta pasii procedurali care trebuie efectuati mai departe.

Astfel, in urma analizarii regulamentului de achizitie/inchiriere imobile – aferent HCL S2 nr. 8/30.01.2019, membrii comisiei au constatat existenta unor inadvertente ce duc la blocarea activitatii comisiei, motiv pentru care s-a hotarat inaintarea unui proiect de hotarare privind modificarea HCLS 2 nr. 8/30.01.2019.

Dna.

DI.

Dna

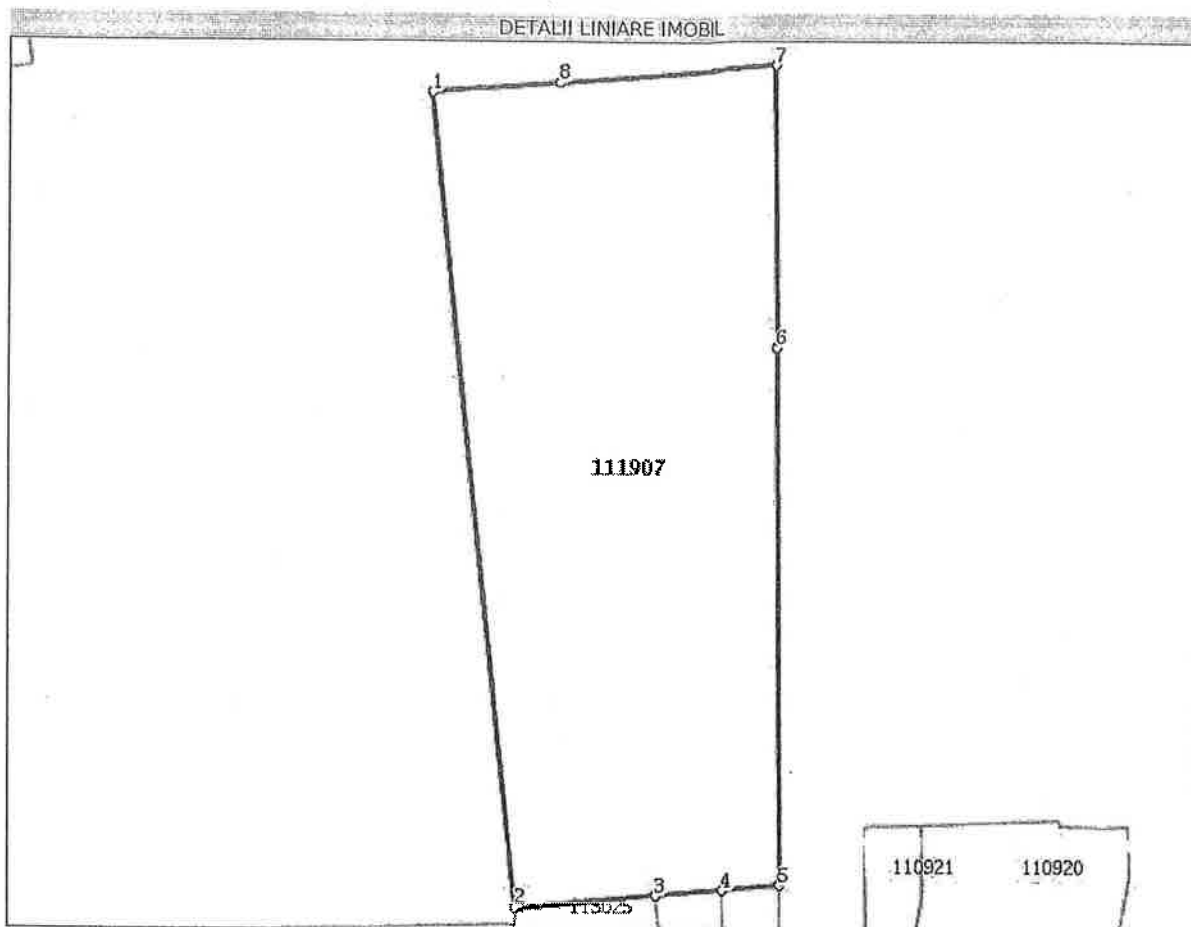
DI.

DI.

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
	Din acte: 45.000 Masurata: 45.013	Imobilul este împrejmuit pe toate laturile, cu gard din placi prefabricate.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	Din acte: 45.000 Masurata: 45.013	57	540,543	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	340.548
2	3	59.938
3	4	30.149



Cabinet Primar Sector 2

DISPOZIȚIE

privind constituirea Comisiei de negociere pentru reluarea procedurii de negociere directă în vederea achiziționării terenului, în suprafață de 45000 mp, situat în orașul Pantelimon B-dul Biruinței nr. 147-149, județul Ilfov

Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile stabilite de 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:

– Adresa nr. 77258/ 31.05.2019 înaintată de către Administrația Domeniului Public Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

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

Având în vedere reglementările cuprinse în:

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

– Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, 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. 8/2019 privind aprobarea Normelor procedurale interne privind achiziția/inchirierea imobilelor la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București;

– Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 140/2019 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, județul Ilfov și aprobarea noii componente a Comisiei de negociere.



În temeiul art. 68 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Emite prezenta

DISPOZIȚIE

Art.1 (1) Se constituie Comisia de negociere pentru reluarea procedurii de negociere directă în vederea achiziționării terenului în suprafață de 45.000 mp, situat în orașul Pantelimon, B-dul Biruinței nr. 147-149, județul Ilfov.

(2) Componența nominală a Comisiei menționată la art. 1 alin. (1) este prevăzută în anexa ce cuprinde o pagină și face parte din prezenta dispoziție.

Art.2 Se desemnează domnul Administrației Domeniului Public Sector 2, pentru a participa la ședințele Comisiei și a pune la dispoziția acesteia documentele deținute de A.D.P. Sector 2, necesare pentru derularea procedurii de negociere.

Art.3 Se desemnează domnul Auditor, Direcția Audit Public Intern, pentru a participa la ședințele Comisiei și a oferi consiliere informală membrilor Comisiei, în vederea unei bune gestionări a fondurilor publice.

Art.4 Pe data prezentei, *Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr.1893/28.08.2018 privind desemnarea unui membru în Comisia de negociere pentru reluarea procedurii de negociere directă în vederea achiziționării terenului în suprafață de 45000mp, situat în orașul Pantelimon, B-dul Biruinței nr.147-149, județul Ilfov, cu modificările și completările ulterioare, își încetează aplicabilitatea.*

Art.5 Direcția Administrație Publică Locală va comunica prezenta dispoziție structurilor și persoanelor cu sarcini în executare.



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
ÎN TEMEIUL LEGII NR. 215/2001,



Emisă la București
Azi 10.06.2019
Nr. 1070
SNA/2ex

**COMISIA DE NEGOCIERE PENTRU RELUAREA PROCEDURII DE
NEGOCIERE DIRECTĂ ÎN VEDEREA ACHIZIȚIONĂRII TERENULUI, ÎN
SUPRAFAȚĂ DE 45000 MP, SITUAT ÎN ORAȘUL PANTELIMON B-DUL
BIRUINȚEI NR. 147-149, JUDEȚUL ILFOV**

NR. CRT.	MEMBRII COMISIEI	FUNCȚIE	INSTITUȚIA/DIRECȚIA
1.		<i>Președinte</i>	<i>Consiliul Local Sector 2</i>
2.		<i>membru</i>	<i>Consiliul Local Sector 2</i>
3.		<i>membru</i>	<i>Consiliul Local Sector 2</i>
4.		<i>membru</i>	<i>Primăria Sector 2/ DJLCA</i>
5.		<i>membru</i>	<i>Primăria Sector 2/ DACP</i>





HOTĂRÂRE

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, județul Ilfov și aprobarea noii componențe a Comisiei de negociere

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile stabilite de 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, întrunit în ședință ordinară, astăzi, 17.05.2019;

Luând în considerare proiectul de hotărâre 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, județul Ilfov și aprobarea noii componențe a Comisiei de negociere;

Analizând;

- Raportul de specialitate nr. 63911/09.05.2019 întocmit de Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;


- Raportul de specialitate nr. 8043/13.05.2019 întocmit de Administrația Domeniului Public Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Avizul Comisiei Juridice, Ordine și Liniște Publică, Apărarea Drepturilor Omului și Relații Internaționale, avizul Comisiei de Buget - Finanțe și Administrarea Patrimoniului Imobiliar precum și avizul Comisiei pentru Transparență, Reducerea Birocrației și Inovație din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul nr. 1835/08.05.2019 întocmit de Comisia de negociere în vederea achiziționării terenului situat în Orașul Pantelimon, B-dul Biruinței nr. 147-149, jud. Ilfov;

- Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 805/28.03.2016 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. nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 34/2017 privind aprobarea procedurii prin negociere directă în vederea achiziționării terenului situat în orasul Pantelimon, str. Biruinței nr. 147-149 și aprobarea componenței Comisiei de negociere;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 245/2018 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, județul Ilfov și aprobarea noii componențe a Comisiei de negociere;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 8/2019 pentru aprobarea Normelor procedurale interne privind achiziția/închirierea imobilelor la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București;

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 866/2018 privind împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 2 să achiziționeze pentru și în numele municipiului București terenul situat în Bulevardul Biruinței nr. 147-149, oraș Pantelimon, județul Ilfov;

În temeiul art. 45 alin. (1) coroborat cu art. 81 alin.(4) precum și cu art. 123 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. (1) Se aprobă reluarea procedurii de negociere directă în vederea achiziționării terenului situat în orașul Pantelimon, b-dul 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) Se aprobă noua componență a Comisiei de negociere în vederea realizării obiectivului prevăzut la art.1, conform anexei ce cuprinde o pagină și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Comisia de negociere își va desfășura activitatea și va elabora documentele aferente în conformitate cu prevederile H.C.L. Sector 2 nr. 8/2019 pentru aprobarea Normelor procedurale interne privind achiziția/inchirierea imobilelor la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București.

Art.3. Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 34/2017 privind aprobarea procedurii prin negociere directă în vederea achiziționării terenului situat în orașul Pantelimon, str. Biruinței nr. 147-149 și aprobarea componenței Comisiei de negociere se actualizează cu prevederile prezentei hotărâri.

Art.4. Pe data prezentei, *Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 245/2018 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, județul Ilfov și aprobarea noii componențe a Comisiei de negociere, își încetează aplicabilitatea.*

Art.5. Autoritatea executivă a Sectorului 2, Directorul General al Administrației Domeniului Public Sector 2 și Directorul Direcției Economice vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.6. Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
ÎN TEMEIUL ART. 47 DIN LEGEA
NR. 215/2001, REPUBLICATĂ



Hotărârea nr. 140
București, 17.05.2019

Prezenta Hotărâre conține un număr de 4 pagini, inclusiv anexa, și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința ordinară din data de 17.05.2019 cu respectarea prevederilor art. 47 din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

**COMPONENȚA COMISIEI DE NEGOCIERE ÎN VEDEREA RELUĂRII PROCEDURII
DE NEGOCIERE DIRECTĂ PENTRU ACHIZIȚIONAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN
ORAȘUL PANTELIMON, B-DUL BIRUINȚEI NR. 147-149, JUDEȚUL ILFOV**

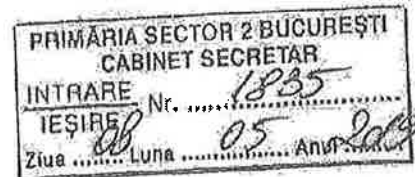
NR CRI	MEMBRI COMISIE	FUNCȚIE	INSTITUȚIA
1		<i>Președinte</i>	<i>Consiliul Local Sector 2</i>
2		<i>Membru</i>	<i>Consiliul Local Sector 2</i>
3		<i>Membru</i>	<i>Consiliul Local Sector 2</i>
4		<i>Membru</i>	<i>Primăria Sector 2</i>
5		<i>Membru</i>	<i>Primăria Sector 2</i>

ROMANIA
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ADRIAN ALEXANDRU
SECRETARULUI 2





Nr. / / 2019



RAPORT

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 245/20.07.2018 s-a aprobat reluarea procedurii de negociere directă în vederea achiziționării terenului în suprafață de 45.000 mp situat în Orașul Pantelimon și aprobarea noii componente a Comisiei de negociere. Art.2 alin.2 din Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 245/20.07.2018 prevede temeiul legal în baza căruia a fost stabilit competența și atribuțiile Comisiei de negociere în vederea achiziționării terenului situat în orașul Pantelimon, b-dul Biruinței nr.147-149.

Primarul Sectorului 2 al municipiului București a emis Dispoziția nr. 1893/28.08.2018 prin care s-a desemnat un membru /consilier juridic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, precum și un reprezentant al Direcției Audit Public Intern, pentru consiliere informală.

Dispoziția nr.1893/28.08.2018 a fost modificată și completată prin Dispoziția nr. 754/19.04.2019 datorită înlocuirii unui membru al comisiei de negociere.

În cadrul ședințelor organizate de membrii Comisiei, ținând cont și de observațiile reprezentantului Direcției Audit Public intern, s-au propus următoarele măsuri necesare pentru corectă analiză a situației terenului și construcțiilor existente :

- Clarificarea numărului poștal al imobilului, la nivelul actelor administrative emise de Consiliul Local Sector 2;
- Notarea în Cartea Funciară a contractului de închiriere, încheiat între proprietarii imobilului-teren și A.D.P. Sector 2, precum și a construcțiilor care sunt inventariate în domeniul public al municipiului București.
- Intocmirea unui raport de evaluare de către un expert ANEVAR la solicitarea ADP Sector 2.

Până la data prezentei s-au rezolvat următoarele:

- s-a reglementat și actualizat adresa poștală a imobilului, inclusiv în cuprinsul H.C.L.S.2 nr. 144/2018, prin rectificarea acesteia conform numărului poștal actualizat, respectiv Bd. Biruinței nr. 147-149;
- clarificarea modalității de aplicare a Normelor procedurale interne aprobate prin H.C.L.S. 2 nr. 111/2016, s-a rezolvat prin adoptarea H.C.L.S.2 nr. 8/30.01.2019;
- s-a demarat procedura de notare în cartea funciară a construcțiilor ce constituie obiectivul denumit generic „Serele Pantelimon”, ce urmează a se finaliza de către ADP Sector 2;
- Pe durata lucrarilor Comisiei, ADP Sector 2 a obtinut documentele ce atestă modalitatea de edificare a construcțiilor și titlul A.D.P. Sector 2 asupra acestora;
- Prin H.C.L.S.2 nr.8/30.01.2019 s-au aprobat normele procedurale interne privind achiziția/inchirierea imobilelor la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București, H.C.L.S.2 nr.111/22.08.2016 încetându-și aplicabilitatea.
- s-a clarificat capacitatea juridică restrânsă a subdiviziunilor administrativ-teritoriale de a achiziționa imobile, la nivelul anilor 2017-2018 fiind deja adoptată H.C.G.M.B. nr. 866/12.12.2018 privind imputernicirea Consiliului local al Sectorului 2 să achiziționeze

pentru și în numele municipiului București terenul situat în Bdul Biruinței nr. 147-149, oraș Pantelimon, județul Ilfov.

- Raportul de evaluare de către un expert ANEVAR la solicitarea ADP Sector 2, a fost întocmit.

Având în vedere încetarea aplicabilității H.C.L.S.2 nr. 111/2016 în temeiul căreia a fost stabilită competența și atribuțiile Comisiei, noul act aflat în vigoare (H.C.L.S2 nr.8/2019) reglementând o altă componență și norme procedurale pentru desfășurarea activității, se impune adoptarea unei noi hotărâri de către Consiliul Local Sector 2 pentru stabilirea componenței și încetarea aplicabilității H.C.L.S.2 nr.245/2018.

Anexam, în copie, toate procesele-verbale întocmite în cadrul Comisiei pe parcursul desfășurării lucrărilor acesteia.

Președinte

Membri -

Membri -

Membri -

Membri -

PROCES-VERBAL

Încheiat azi, 06.05.2019

Întâlnire Comisiei de negociere

achiziție teren situat în b-dul Biruinței nr. 147-149, orașul Pantelimon, jud. Ilfov.

Cu ocazia întâlnirii de astăzi, 6 mai 2019, membrii Comisiei prezenți:

în calitate de consilier, reprezentant al Direcției Audit Public Intern, la lucrările Comisiei din 6 mai 2019 a fost invitat să participe și Secretarul Sectorului 2

Au fost analizate aspectele supuse atenției Comisiei de către Secretarul Sectorului 2

în sensul că nu poate fi continuată activitatea Comisiei în baza HCLS2 245/2018, astfel, având în vedere încetarea aplicabilității HCLS2 nr. 111/2016 în temeiul căreia a fost stabilită competența și atribuțiile Comisiei, noul act aflat în vigoare (H.C.L.S2 nr.8/2019) reglementând o altă componență și norme procedurale pentru desfășurarea activității, se impune adoptarea unei noi hotărâri de către Consiliul Local Sector 2 pentru stabilirea componenței și încetarea aplicabilității H.C.L.S,2 nr.245/2018.

Dat fiind faptul că, activitatea Comisiei nu poate fi continuată în forma actuală, membrii Comisiei au stabilit amânarea întâlnirii cu reprezentanții proprietarilor la o dată ulterioară adoptării unei noi hotărâri de către Consiliul Local Sector 2 pentru stabilirea componenței Comisiei de negociere, în conformitate cu prevederile HCLS2 nr.8/2019.+

Președinte

Membri -

Membri -

Membri -

Membri -

consilier, reprezentant al Direcției Audit Public Intern

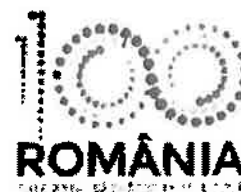
Secretarul Sectorului 2 -



CONFORM CU ORIGINALUL



Consiliul General al Municipiului București



HOTĂRÂRE

privind împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 2 să achiziționeze pentru și în numele municipiului București terenul situat în Bulevardul Biruinței nr. 147-149, oraș Pantelimon, județul Ilfov

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul comun de specialitate al Direcției Patrimoniu nr. 22348/05.12.2018 și al Direcției Juridic nr. 27876/05.12.2018;

Văzând raportul Comisiei patrimoniu nr. 220/12.12.2018 și raportul Comisiei juridice și de disciplină nr. 863/11.12.2018 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare:

- Hotărârea nr. 342/26.10.2018 adoptată de către Consiliul Local Sector 2;
- Adresa nr. 25740/22348/28.11.2018 emisă de către Direcția Juridic;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârii Guvernului nr. 548/1999 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), art. 45 alin. (3), art. 81 alin. (4) și art. 123 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se împuternicește Consiliul Local al Sectorului 2 să achiziționeze pentru și în numele Municipiului București, terenul în suprafață măsurată de 45.000 mp, proprietate persoane fizice și juridice, situat în Bulevardul Biruinței nr. 147-149, oraș Pantelimon, județul Ilfov, teren ce se identifică conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu asigurarea activității de producere de material dendro-floricol, modernizarea și extinderea obiectivului Serele Pantelimon.

Art.2 Terenul prevăzut la art. 1 se declară ca bun ce aparține domeniului public al Municipiului București și va fi administrat de către Consiliul Local al Sectorului 2.

Art.3 Bunul menționat la art. 1 va fi inventariat de către administrator conform anexei la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008.

Art.4 Se împuternicește Consiliul Local al Sectorului 2 să întocmească documentația cadastrală în baza datelor și documentelor deținute de către acesta și să efectueze toate demersurile necesare la OCPI Ilfov în numele Municipiului București.

Art.5 Consiliul Local Sector 2 are obligația ca în termen de 15 zile de la finalizarea operațiunilor de înscriere în cartea funciară să comunice Consiliului General al Municipiului București documentele emise de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară în legătură cu bunul menționat la art. 1.

CONFORM CU ORIGINALUL



Art.6 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Consiliul Local al Sectorului 2 vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 12.12.2018.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Anca Daniela Raiciu

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana Zăchir



București, 12.12.2018
Nr. 866



ROMANIA
MUNICIPIUL BUCURESTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 2
ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 2



Sos. Electronicii nr. 44 Tel 021 252 77 12 / 021 252 77 89 Fax 021 252 79 77
www.adp2-bucuresti.ro e-mail: office@adp2-bucuresti.ro

Nr. înregistrare ADP S2 5444R/31.05.2019

Către,

Primăria Sector 2
Direcția Achiziții și Contracte Publice
În atenția Doamnei Director Victorita Bocea

Referitor la solicitarea dumneavoastră nr. 55203/19.04.2019 înregistrată la Administrația Domeniului Public Sector 2 sub nr. 5444R/19.05.2019, vă transmitem atașate prezentei adrese următoarele documente:

- Nota de fundamentare nr. 9656/31.05.2019
- Referatul de necesitate nr. 9657/31.05.2019
- Raportul de evaluare nr. 22879/06.02.2019

Precizăm că în perioada septembrie 2018 – aprilie 2019 și-a desfășurat activitatea Comisia de Negociere stabilită prin HCLS 2 nr. 245/2018 și Dispoziția de Primar nr. 1893/28.08.2019, Comisie care a dispus printre altele și efectuarea unui raport de expertiză evaluatorie pentru terenul de 45.000 mp – obiect al negocierii, motiv pentru care vă transmitem în original Raportul de Evaluare întocmit, în vederea analizării oportunității utilizării acestuia în cadrul procedurii de achiziție ce urmează a se derula.

Pentru orice alte informații sau detalii, vă stăm la dispoziție!

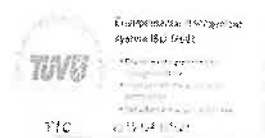
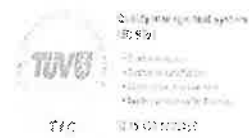
Cu stima,

Director General
Alin Vasilică DRUGĂU

Director Economic
Alexandru TUDOR

Director Tehnic
Valeriu MICU

Întocmit, 2 ex/29.05.2019
Șef S.S.V.S.U.I.
Irina PESCARU



ROMANIA
MUNICIPIUL BUCURESTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 2
ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 2

romania2019.eu

Sos. Electronicii nr. 44 Tel 021 252 77 12 / 021 252 77 89 Fax 021 252 79 77
www.adp2-bucuresti.ro e-mail: office@adp2-bucuresti.ro

Nr. înregistrare ADP S2... 2057/31.05.2019

APROBAT
Director General
Alin Vasiliică DRUGĂU
Director Economic
Alexandru TUDOR

Referat de necesitate

Vă rugăm să aprobați demararea procedurii de achiziție publică privind achiziționarea în integralitate a terenului în suprafață de 45.000 mp (pe care se află obiectivul intitulat "Sera Pantelimon"), teren situat în Orașul Pantelimon, Bdul Biruinței, Nr. 147 – 149, număr cadastral 111907, aflat în proprietatea (22.500 mp), (11.250 mp), (11.250 mp), teren utilizat în momentul de față de Administrația Domeniului Public Sector 2 în baza unor contracte de închiriere cu valabilitate 31.12.2019.

Achiziția este necesară în vederea continuării activității de producție material dendro-floricol pentru sectorul 2, dar și pentru a putea face investiții în vederea îmbunătățirii capacităților de producție.

Valoarea estimată a achiziției: 9.600.000 lei cu TVA, conform Anexei 4 la HCLS 2 nr. 94/17.04.2019 – Programul de investiții al consiliului local Sector 2 pe anul 2019, Capitolul 51.09 – Achiziții imobile.

Director Tehnic
Valeriu MICU

Șef Secție Spații Verzi, Sere și Urmărire Investiții
Irina PESCARU

Întocmit, 2 ex/29.05.2019
Insp. de Specialitate
Ionela MINCIUNĂ



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chirleştilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 208.82.82

Direcția Achiziții și Contracte Publice
 Serviciul Achiziții Publice
 Nr. 102485/17072019



Notă justificativă privind alegerea procedurii de achiziție a terenului în suprafață de 45.000 mp, situat în orașul Pantelimon

Prin referatul de necesitate nr. 9657/31.05.2019 transmis de Administrația Domeniului Public Sector 2 se solicită achiziționarea terenului în suprafață de 45.000 mp, situat în orașul Pantelimon, b-dul Biruinței, nr. 147-149, județul Ilfov, cunoscut sub denumirea de "Serele Pantelimon".

Terenul în cauză, 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, a fost retrocedat în baza sentinței civile nr. 1336/28.03.1997 pronunțată de către judecătoria Buftea în dosarul nr. 3990/1997, definitivă și irevocabilă prin Decizia nr. 1263/26.06.1998 a Curții de Apel București.

Oportunitatea și necesitatea acestei achiziții este relatată în nota de fundamentare nr. 9656/31.05.2019 emisă de către Administrația Domeniului Public Sector 2.

Având în vedere următoarele:

- hotărârea nr. 245/20.07.2018 prin care Consiliul Local al Sectorului 2 a aprobat reluarea procedurii de negociere directă în vederea achiziționării terenului,
- hotărârea nr. 866/12.12.2018 prin care Consiliul General al Municipiului București a împuternicit Consiliul Local al Sectorului 2 să achiziționeze terenul pentru și în numele municipiului București,
- hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 8/30.01.2019 prin care s-au modificat Normele procedurale interne ale Sectorului 2 al Municipiului București privind achiziția/închirierea de imobile,

Serviciul Achiziții publice din cadrul Primăriei Sector 2 a demarat procedurile privind achiziționarea terenului în suprafață de 45.000 mp (din acte) și 45.013 mp (din măsurători), situat în

orașul Pantelimon, b-dul Biruinței, nr. 147-149, județul Ilfov, cunoscut sub denumirea de "Serele Pantelimon".

Valoarea estimată a achiziției este de 9.600.000 lei cu TVA.

Prezenta achiziție se află inclusă în Programul de investiții, Lista poziției "Alte cheltuieli de investiții", capitolul bugetar 51.02.01.03, titlul 70 – Achiziții imobile.

Având în vedere că, în conformitate cu art. 29 din Legea 98/2016 privind achizițiile publice:
„(1) Prezenta lege nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru de servicii care au ca obiect:

a) cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora;” achiziția terenului se va realiza în conformitate cu Normele procedurale interne ale Sectorului 2 al Municipiului București privind achiziția/inchirierea de imobile, aprobate prin H.C.L. Sector 2 nr. 8 / 30.01.2019.

Conform Art. 48 din Normele procedurale interne ale Sectorului 2 al Municipiului București, procedurile de atribuire a contractului de achiziție/inchiriere de imobile sunt următoarele:

a) licitația – procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă;

b) negocierea directă – procedura prin care autoritatea contractantă negociază clauzele contractuale, inclusiv prețul achiziției/inchirierii, cu unul sau mai mulți participanți la procedura de atribuire a contractului de achiziție/inchiriere de imobile.

Conform Art. 49 alin. (1) din aceleași norme ”prin excepție de la art. 48, în vederea achiziției/inchirierii de imobile se poate apela la procedura negocierii directe cu o singură sursă, în următoarele cazuri:

.....

d) pentru achiziția/inchirierea unor imobile care au făcut obiectul legilor speciale privind restituirea/retrocedarea acestora și care ar afecta desfășurarea activităților instituțiilor/serviciilor publice;”

Astfel, față de cele de mai sus și având în vedere, pe de o parte, faptul că terenul care se intenționează a se achiziționa a fost retrocedat în baza sentinței civile nr. 13336/28.03.1997 pronunțată de Judecătoria Buftea în dosarul nr. 3990/1997, definitivă și irevocabilă prin decizia nr. 1263/26.06.1998 a Curții de Apel București și, pe de altă parte, faptul că pe acest teren sunt amplasate serele Pantelimon aflate în administrarea Administrației Domeniului Public Sector 2, **compartimentul intern specializat în domeniul achizițiilor publice propune ca prezenta achiziție să se desfășoare prin procedura negocierii directe cu o singură sursă.**

În acest sens, Comisia de negociere, numită prin Hotărâre a Consiliului Local Sector 2, va negocia prețul imobilului supus achiziționării, ținându-se seama de valoarea imobilului prezentată în raportul tehnic de expertiză evaluatorie întocmit anterior negocierii, în conformitate cu Normele procedurale interne ale Sectorului 2 al Municipiului București privind achiziția/închirierea de imobile. Comisia de negociere va hotărâ cu privire la prețul de achiziție a imobilului. Negocierile se vor finaliza prin încheierea unui contract de vânzare – cumpărare în formă autentică, în fața unui notar public.

Prezenta notă justificativă se certifică în privința realității, regularității și legalității.

**Director Executiv,
ing. Victorița Bocea**



**Șef Serviciu,
ing. Vasile Istrate**



**Avizat pentru legalitate,
Șef Serviciu Juridic,
Fogoraș George-Claudiu**



SERVICIUL JURIDIC
VIZAT PENTRU
LEGALITATE



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA ACHIZIȚII ȘI CONTRACTE PUBLICE

Serviciul Achiziții Publice

Nr. 152.451/.../16.10.2019

[Handwritten signature]
18.10.2019
13

Către:

Cabinet Secretar

DAPL
Reg. solicitati:
- Nota de fundamentare de la ASP - Sector 2;
- Raport de specialitate de la D.A.C.P.;
- Raport de specialitate de la Hist. Economica

În vederea înscrierii pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local Sector 2 a proiectului de hotărâre privind achiziționarea terenului în suprafață de 45.000 mp, situat în orașul Pantelimon, B-dul Biruinței nr. 147-149, județ Ilfov cunoscut sub denumirea de "Sera Pantelimon", vă transmitem, atașat, documentația aferentă acestuia, anume:

- Proiect de hotărâre
- Referat de aprobare la proiectul de hotărâre
- Raportul Comisiei de negociere cu o singură sursă nr. 151934/16.10.2019 original
- Raportul de specialitate nr. 151959/16.10.2019 întocmit de Direcția Achiziții și Contracte Publice- original

18.10.2019
Teram elaborat:
10 file de la sursa comisiunii
de negociere de
întocmit!

De asemenea, atașăm în copie, următoarele:

- Procesele verbale și minutele încheiate de către comisia de negociere;
- Oferta întocmită de proprietarii terenului la data de 16.09.2019;
- Oferta întocmită de proprietarii terenului la data de 28.06.2019;
- Declarațiile de confidențialitate și imparțialitate ale membrilor comisiei de negociere și ale participanților la ședințele comisiei;
- Dispoziția nr.1070/10.06.2019 privind constituirea Comisiei de negociere cu o singură sursă;
- Nota justificativă nr. 102455/17.07.2019 întocmită de D.A.C.P. privind alegerea procedurii de achiziție a terenului;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 140/17.05.2019 privind aprobarea reluării procedurii de negociere directă în vederea achiziționării terenului;



- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 342/26.10.2018 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului local Sector 2 să achiziționeze pentru și în numele Municipiului București, terenul situat în bulevardul Biruinței nr. 147-149, oraș Pantelimon, județul Ilfov și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 866/12.12.2018 privind împuternicirea Consiliului Local Sector 2 să achiziționeze pentru și în numele municipiului București terenul situat în bulevardul Biruinței nr. 147-149, oraș Pantelimon, județul Ilfov;
- Nota de fundamentare nr. 9656/31.05.2019 emisă de A.D.P.;
- Referatul de necesitate nr. 9657/31.05.2019 emis de A.D.P.;
- Raportul de evaluare nr. 22879/06.02.2019 întocmit de APPRAISAL & VALUATION SRL;
- grilele notariale pentru terenurile intravilane situate în orașul Pantelimon, zona B;
- extras de carte funciară nr. 111907;
- lista poziției "alte cheltuieli de investiții" 2019.

DIRECTOR EXECUTIV,
ING. VICTORIȚA BOCEA



ȘEF SERVICIU,
ING. VASILE ISTRATE

