



Cabinet Primar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE

privind achiziția imobilului situat în str. Olari nr.11-13, compus din clădiri și teren cu destinația de sediu administrativ pentru Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local Sector 2

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

Analizând:

- Raportul de Specialitate nr. 86352/20.12.2016 precum și Nota de fundamentare nr. 86353/20.12.2016 întocmite de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de Specialitate nr. 86315/19.12.2016 întocmit de către Direcția Achiziții Contracte Publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Notificarea transmisă de proprietarii imobilului din str. Olari nr. 11 – 13, înregistrată la Centrul de Relații cu Publicul al Primăriei Sectorului 2 sub numărul 81337 din data de 25.11.2016;

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

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, modificată și completată prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 80/2016;

- 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;

- Hotărârea Guvernului României nr. 1434/2004 privind atribuțiile și Regulamentul-cadru de organizare și funcționare ale Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Sentința Civilă nr. 3215/30.04.2015 din dosar 24137/3/2011*** Tribunalul București, Secția a II-a contencios administrativ și fiscal;

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

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 112/22.08.2016 privind aprobarea procedurii de negociere și a componenței Comisiei de negociere pentru achiziția imobilului format din clădiri și teren situat în București str. Olari nr. 11-13, Sector 2 de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2;

În temeiul art. 45 alin.(6) coroborat cu art. 81 alin. (2) lit. n) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Propune prezentul proiect de

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă achiziția imobilului situat în str. Olari nr.11-13, compus din clădiri și teren cu destinația de sediu administrativ pentru Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local Sector 2, la prețul de 1.100.000 (unmilionunasutămii) euro.

Art.2. Primarul Sectorului 2 al Municipiului București și Directorul General al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 vor asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.3. Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al Municipiului București.

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI



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

SECRETAR,
ELENA ȘITĂ



PRIMARIA SECTOR 2 - BUCURESTI

Nr.inreg: 81337; Data inreg: 2016/11/25

Provenienta: SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA EZER
SI ASOCIATII NR 324/25.11.2016

Cuprins: TRANSMITERE NOTIFICARE CU PRIVIRE LA
IMOBIL DIN STR OLARI NR 15(FOST NR. 11-13)

Termen de raspuns: 30 zile

Adresa: Bucuresti AS BD D.CANTEMIR NR 19 BL 5 SC 1 ET
1 AP 4 SECTOR 4

Centrul de Relatii cu Publicul:

Luni si Miercuri: 8:30 - 16:30;

Marti si Joi: 8:30 - 18:30

Vineri: 8:30 - 14:00

Telefon: 021.209.60.00;

Fax: 021.209.62.82

D.G.A.S.P.C. S2:

Telefon: 021.314.22.08,021.310.14.29SIRP-BI

PRIMARIA SECTOR 2 - BUCURESTI

Nr.inreg: 81337; Data inreg: 2016/11/25

Provenienta: SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA EZER
SI ASOCIATII NR 324/25.11.2016

Cuprins: TRANSMITERE NOTIFICARE CU PRIVIRE LA
IMOBIL DIN STR OLARI NR 15(FOST NR.11-13)

Termen de raspuns: 30 zile

Adresa: Bucuresti AS BD D.CANTEMIR NR 19 BL 5 SC 1 ET
1 AP 4 SECTOR 4

Centrul de Relatii cu Publicul:

Luni si Miercuri: 8:30 - 16:30;

Marti si Joi: 8:30 - 18:30

Vineri: 8:30 - 14:00

Telefon: 021.209.60.00/631;

Fax: 021.209.62.82

D.G.A.S.P.C. S2

Telefon: 021.314.22.08,021.310.14.29SSRP-BI

*Comisariat
+ cuprins
28.11.2016*

COS FERTAR

CATRE

324/25.11.2016 PRIMARIA SECTOR 2

SPRE STIINTA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 2

Stimati domni,

Subsemnatii MAKAROVITSCH ALEXANDRE, HANGAI RUXANDRA ELENA SI DRAGERT ELISABETH SIMINA MARINA, toti reprezentati conventional de catre domnul avocat MARIN PETRE, avocat titular al Cabinetului de Avocat PETRE MARIN, cu sediul in Bucuresti, strada Vintil: Voda nr.2, bl.E1, sc.2B, et.6, ap.78, sector 3, adresa aleasa pentru corespondenta va comunicam urmatoarea

NOTIFICARE

Prin care intelegem sa:

PREAMBUL:

1. Avand in vedere ca aferta noastra de vanzare a imobilului proprietatea noastra alcatuit din teren si constructii, imobil situat in Bucuresti, str. Olari nr.15 (fost nr.11-13) a fost respinsa in sedinta din data de 21.11.2016 a Consiliului Local Sector 2;
2. Tinand cont de faptul ca Primaria Sectorului 2 prin Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului a generat mai multe litigii care au dus la intarzierea punerii noastre in posesie cu consecinta lipsei de folosinta efectiva a imobilului;
3. Luand in considerare si faptul ca pe parcursul celor 5(cinci) ani, timp necesar solutionarii litigiului, imobilul proprietatea noastra s-a deteriorat profund ca urmare a unei defectuoase folosinte de catre personalul dumneavoastra administrativ, precum si ca urmare a neintretinerii corespunzatoare;
4. Vazand ca nici la data emiterii prezentei Notificari nu ati facut o propunere de eliberare si de asumare a responsabilitatii privind starea imobilului continuand sa il folositi abuziv,

va solicitam urmatoarele:

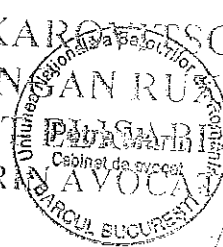
1.Sa eliberati imobilul pana cel mai tarziu la data de 1.04.2017, urmand ca la aceasta data sa se intocmeasca un Proces Verbal de Predare-Primire in care se va consemna starea in care va fi predat imobilul proprietatea noastra catre subsemnatii;

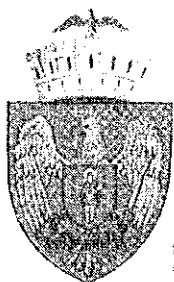
2.Sa ne predati imobilul in starea in care acesta se afla in urma cu 5 ani, data la care deteriorarile existente in prezent la: acoperis, burlane, jgheaburi tencuiala exterioara si interioara, parchet, instalatie de incalzire, nu afecteaza constructiile proprietatea noastra, ceea ce denota o folosinta abuziva.

Mentiune:termenul de eliberare si punere in posesie a fost stabilit, in viziunea noastra, tocmai pentru realizarea acestor lucrari astfel incat sa se evite formularea unor plangeri pentru distrugere;

3.Sa achitati o chirie pentru folosinta imobilului proprietatea noastra in cuantum de 15.000 Euro/luna pentru perioada decembrie 2016-martie 2017 inclusiv.

MAKAROVIETSCH ALEXANDRE,
HANGAN RUANDRA ELENA
DRAGERT PUSARITH SIMINA MARINA
PRIN AVOCAT MARIN PETRE





ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 2
DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ
ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2



www.socjal2.ro
Operator date cu caracter personal nr. 3244

Strada Olari nr. 11-13, sector 2 Tel: +(4021) 252.22.02, Fax: +(4021) 252.22.17

EXPUNERE DE MOTIVE

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 s-a înființat în baza Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 43 din 17.12.2004 ca instituție publică, cu personalitate juridică, în subordinea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, formată prin comasarea serviciului public de asistență socială al Sectorului 2, a serviciului public specializat pentru protecția copilului al Sectorului 2, a Centrului de Recuperare și Reabilitare Persoane cu Handicap și a Centrului de Îngrijire și Asistență nr. 2, precum și prin preluarea, în mod corespunzător, a atribuțiilor și funcțiilor acestora.

Astfel, tinând seama de faptul că în cadrul DGASPC Sector 2 funcționează un număr foarte mare de compartimente de specialitate, cu foarte mulți salariați, prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 28 din 31.03.2008 s-a transmis în administrarea instituției noastre imobilul situat în București, str. Olari nr. 11-13, sector 2 cu destinația sediu administrativ, în vederea realizării pe raza sectorului 2 a măsurilor privind protecția copilului, protecția socială, recuperarea și reabilitarea persoanelor cu handicap, îngrijire și asistență.

La nivelul anului 2010 prin Dispoziția nr.13065/2010, modificată și completată prin Dispoziția nr.13480/17.01.2011 a Primarului General s-a dispus restituirea în natură a imobilului situat în str.Olari nr.15, format din construcții de tip B (P, P+1, P+2), anexe și pivniță, teren în suprafață de 1320,00 mp ,mai puțin construcția de tip A, în condițiile legii.

Împotriva actului administrativ s-a formulat contestație în condițiile legii, de către Instituția Prefectului Municipiului București, iar DGASPC Sector 2 și Consiliul Local Sector 2 au fost intervenienți în dosarul nr. 24137/3/2011*** de pe rolul Tribunalului București, secția a II-a contencios administrativ și fiscal (dosar aflat la a 3-a rejudecare).

La data de 09.02.2016 Curtea de Apel București a rămas în pronunțare, **când a dispus respingerea recursurilor formulate** de Instituția Prefectului Municipiului București, DGASPC Sector 2 și Consiliul Local Sector 2 **ca nefondate, soluția fiind irevocabilă**, menținându-se dispozițiile instanței de fond în sensul că imobilul ce se va

restitui în natură este cel situat în București, str. Olari nr.15, sector 2, constructii tip B (P, P+1, P+2), respective C1, C2, C3, C4, mai puțin apartamentul ce a fost vândut anterior naționalizării de către Tomescu Lucia domnișoarei Dițescu I. Elena, situat în C2 și terenul atribuit în folosința specială, delimitat conform raportului de expertiză de la dosarul cauzei. Referitor la corpul C5 și la terenul în suprafața de 151mp aferentă bunei funcționări a acestuia (servitute), acestea au rămas în administrarea DGASPC sector 2.

Prin adresa înregistrată la DGASPC Sector 2 cu nr.30957/25.03.2016 proprietarii imobilului notifică instituția noastră cu referire la o ofertă de închiriere în **cuantum de 22.000 (douăzecișidouămii) euro/lună**, la cursul de schimb al BNR din ziua efectuării plății, și respectiv o ofertă de vânzare pentru prețul de **2.400.000 (două milioane patru sute mii) euro**.

După discuții preliminare, proprietarii imobilului notifică la data de 18.07.2016, cu nr.71782, Consiliul Local Sector 2, respectiv DGASPC sector 2, cu referire la o nouă ofertă de vânzare pentru prețul de **2.200.000 (două milioane două sute mii) euro**, excluzând varianta închirierii, cu precizarea că, în situația achiziționării imobilului de către DGASPC Sector 2, proprietarii înțeleg să renunțe la orice fel de pretenții aferente lipsei de folosință a imobilului în cauză, pentru perioada de 5 ani cât s-au judecat procesele de contestație.

Totodată, proprietarii ne-au comunicat faptul că doresc o ofertă din partea administrației locale a sectorului 2 până cel târziu **30.08.2016**, iar o eventuală vânzare-cumpărare să se producă până cel târziu **30.09.2016**, **având în vedere faptul că, au inițiat negocieri cu terțe persoane fizice/juridice în vederea vânzării imobilului.**

Având în vedere cele de mai sus, instituția noastră a întreprins demersurile legale pentru **realizarea unei evaluări specializate**, întocmită de către un expert în evaluări imobiliare, din care să rezulte prețul de piață pentru închirierea/achiziționarea imobilului în cauză.

Concluziile evaluării întocmite de evaluator Alexandru Gliga - SC NAPOCA BUSINESS SRL Cluj Napoca, sunt următoarele: estimarea privind chiria de piață pentru imobilul situat în str. Olari nr.11-13, sector 2 este de **10.270-11.610 mii euro/lună**, iar estimarea privind valoarea de piață a imobilului este de **1.615.000 euro (un milion șase sute cincisprezece mii)**.

Ținând seama de atribuțiile prevăzute de lege ale DGASPC sector 2, și văzând situația juridică a imobilului situat în str. Olari 11-13 instituția noastră se va afla în imposibilitatea de a-și mai desfășura activitatea în condiții optime, motiv pentru care se impune determinarea unor soluții viabile în identificarea unui spațiu adecvat.

Astfel, prin Hotărârea nr. 112/22.08.2016, Consiliul Local Sector 2 a aprobat demararea procedurii de negociere privind achiziția imobilului situat în str. Olari nr. 11-13, compus din clădiri și teren cu destinația de sediu administrativ pentru Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, precum și comisia de negociere în vederea realizării acestui obiectiv.

1). În data de 31.08.2016, comisia de negociere desemnată s-a întâlnit cu d-nul avocat Petre Marin, reprezentantul proprietarilor, și cu d-nul Makarovitsch, unul dintre

proprietari. La aceasta întânire proprietarii au dorit sa prezinte un scurt istoric al imobilului și s-a convenit asupra unei noi întâniri în data de 07.09.2016.

2). În data de 07.09.2016 comisia de negociere desemnată s-a întâlnit cu d-nul avocat Petre Marin, reprezentantul proprietarilor. La această întânire comisia de negociere a prezentat o sumă de pornire a negocierilor de achizitie a imobilului din str. Olari nr. 11-13 în cuantum de 800.000 (optsutedemii) de euro. La această suma s-a avut în vedere valoarea stabilită prin expertiza efectuată (**1.615.000 euro**) din care s-au sczut sumele necesare reparațiilor și îmbunătăților ce trebuiesc efectuate pentru ca imobilul să fie adus la un standard de funcționare conform normelor legale in vigoare.

D-nul avocat Petre Marin a comunicat comisiei de negociere faptul ca proprietarii doresc pentru imobilul din str. Olari nr. 11-13 suma de **1.900.000 euro (unmillionnouasutedemii)**.

Totodata acesta a explicat în fața comisiei faptul ca proprietarii au ajuns la acest pret luând în considerare calculul randamentului achizitiei, faptul că imobilul se află într-o sonă protejată și păstrarea construcției ar crește valoarea arhitecturală a zonei, precum și renunțarea la pretențiile lipsei de folosință a imobilului pentru perioada de aprximativ 5 ani cât s-a desfășurat litigiul, pe care le-a apreciat ca fiind între 300.000-500.000 euro.

În urma acestor argumente d-nul avocat Petre Marin a comunicat comisiei de negociere că **acesta este ultimul preț** și că proprietarii nu doresc să negocieze mai jos de suma de **1.900.000 euro**.

Astfel, avându-se în vedere aceste aspecte, s-a considerat negocierea închisă. În urma analizării celor prezentate, membrii comisiei, în urma analizării celor prezentate, raportându-se la valoarea imobilului stabilită prin expertiza efectuată și la diferența mare față de propunerea finală a proprietarilor, precum și diferența mare dintre cele două propuneri fără a se mai dori nici un fel de negociere, au considerat că nu este posibilă ajungerea la o concluzie eficientă, motiv pentru care au votat în unanimitate neachiziționarea imobilului din str. Olari nr. 11-13.

Ulterior încheierii negocierilor, la data de 16.09.2016 prin adresa nr. 64339 depusă la Primăria Sectorului 2, proprietarii prin d-nul avocat Petre Marin au formulat o nouă ofertă de preț în sumă de **1.500.000 (unmillioncincisutedemii) euro** aceasta fiind deasemenea considerată **ultima ofertă fundamentată**.

Luând în considerare noua propunere de preț a proprietarilor, membrii comisiei de negociere s-au întâlnit în data de 19.09.2016 când în urma analizării acesteia au stabilit că **mențin oferta de preț de achiziție formulata inițial, aceea de 800.000 euro**.

În sesiunea Consiliului Local Sector 2 din data de 03.10.2016 reprezentanții proprietarilor au susținut faptul că doresc să formuleze o nouă ofertă de preț. Astfel, față de Proiectul privind respingerea achizitiei imobilului situat în str.Olari nr.11-13, compus din cladiri și teren cu destinația de sediu administrativ pentru Direcția Generală de Asistența Socială și Protecția Copilului Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local Sector 2, s-a propus **retragerea proiectului de pe ordinea de zi și înființarea unei comisii din partea Primăriei Sector 2 în vederea sprijinirii comisiei de negociere în discuțiile cu proprietarii**.

În data de 28.10.2016 Comisia de negociere desemnată și Comisia de sprijin din partea Primăriei Sector 2 s-au întâlnit cu d-nul avocat Petre Marin și d-nul avocat Maftei Mihai, reprezentanții proprietarilor. La această întânire reprezentanții proprietarilor au prezentat o valoare de achizitie a imobilului din str. Olari nr. 11-13 în cuantum de

1.300.000 (unmiliontreisutedemii) de euro. În urma discuțiilor purtate referitor la această propunere de preț membrii celor două comisii au susținut că este utilă achiziția dar la un preț mai scăzut față de noua propunere. Reprezentanții proprietarilor au comunicat membrilor celor două comisii că vor dicuta cu aceștia și vor reveni cu o nouă propunere.

La data de 31.10.2016 prin adresa nr. 74826 depusă la Primăria Sectorului 2, proprietarii prin d-nul avocat Petre Marin au formulat o ofertă de preț în sumă de **1.100.000 (unmilionunasutădemii) euro.** Această propunere de achiziție a imobilului a fost supusă spre aprobare Consiliului Local Sector 2 în sesiunea din data de 21.11.2016, propunere ce a fost respinsă.

La data de 25.11.2016 prin adresa nr. 81337 depusă la Primăria Sectorului 2, proprietarii prin d-nul avocat Petre Marin au formulat o Notificare prin care ne solicită:

- eliberarea imobilului până la data de cel târziu 01.04.2017, iar pentru perioada până la eliberarea imobilului sa achităm chirie pentru folosința imobilului de 15.000 euro/lună

- predarea imobilului în starea în care s-a aflat în urmă cu 5 ani cu reparațiile aferente rezultate din folosința abuzivă a imobilului

Luând în considerare această din urmă notificare a proprietarilor s-au avut în vedere următoarele situații:

Varianta 1:

Varianta 1 presupune achiziția imobilului din Str. Olari nr. 11 – 13 și efectuare lucrări de reparații.

Achiziția imobilului vizează:

- imobil cu SD 1162,67 mp, formată din:
 - corp C1 an – construcție 1940, SD 750.37 mp
 - corp C2 an – construcție 1932, SD 304.82 mp
 - corp C4 an – construcție 1975, SD 52.48 mp
 - garaje, SD 55 mp
- ST teren 1206 mp

Preț negociat pentru achiziția imobilului: 1.100.000 euro

Costuri reparații imobil: 200.000 euro

Cost total variant 1: 1.300.000 euro

Varianta 2:

Varianta 2 presupune achiziția unui teren nou, întocmire SF și PT, construirea imobilului cu SD 1.500 mp (1.162 mp + SD a imobilului C5, clădire care rămâne în patrimoniul DGASPC Sector 2 dar care nu va putea fi utilizată conform destinației actuale). De asemenea, au fost luate în calcul cheltuieli de relocare, de plată a lipsei de folosință și de chirie pentru o perioadă de 3 ani.

Cheltuieli:

- 300.000 – 500.000 euro – lipsă de folosință
- 100.000 euro – aducerea imobilului la starea din anul 2011
- 1.500 euro – executarea silită
- 10.000 euro – cheltuieli relocare

Costuri legate de edificarea unui imobil nou:

- 422.100 euro – teren (1206 mp X 350 euro/mp)
- 750.000 euro construcție (1500 mp X 500 euro mp)

Perioada estimată a investiției: 3 ani

Costuri legate de închiriere spațiu pe durata investiției:

- 360.000 euro (36 luni X 10.000 euro/lună)
- Cost total varianta 2: 1.943.600 – 2.143.600 euro

Având în vedere cele prezentate, mai sus propunem Consiliului Local Sector 2, proiectul de hotărâre privind achiziția imobilului situat în str.Olari nr.11-13, compus din clădiri și teren cu destinația de sediu administrativ pentru Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 la pretul de **1.100.000 (un milion unasutădemii) euro.**

Atasăm prezentei, copie după Notificarea nr. 81337/25.11/2016 depusă la Primăria Sectorului 2, de proprietarii imobilului din str. Olari nr. 11-13, prin d-nul avocat Petre Marin.

PRIMAR,

TOADER MUGURMIHAI





ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 2
DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ
ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2



www.social2.ro
Operator date cu caracter personal nr. 3244

Strada Olari nr. 11-13, sector 2 Tel: +(4021) 252.22.02, Fax: +(4021) 252.22.17

86352/20.12.2016

RAPORT DE SPECIALITATE

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 s-a înființat în baza Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 43 din 17.12.2004 ca instituție publică, cu personalitate juridică, în subordinea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, formată prin comasarea serviciului public de asistență socială al Sectorului 2, a serviciului public specializat pentru protecția copilului al Sectorului 2, a Centrului de Recuperare și Reabilitare Persoane cu Handicap și a Centrului de Îngrijire și Asistență nr. 2, precum și prin preluarea, în mod corespunzător, a atribuțiilor și funcțiilor acestora.

Astfel, ținând seama de faptul că în cadrul DGASPC Sector 2 funcționează un număr foarte mare de compartimente de specialitate, cu foarte mulți salariați, prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 28 din 31.03.2008 s-a transmis în administrarea instituției noastre imobilul situat în București, str. Olari nr. 11-13, sector 2 cu destinația sediu administrativ, în vederea realizării pe raza sectorului 2 a măsurilor privind protecția copilului, protecția socială, recuperarea și reabilitarea persoanelor cu handicap, îngrijire și asistență.

La nivelul anului 2010 prin Dispoziția nr.13065/2010, modificată și completată prin Dispoziția nr.13480/17.01.2011 a Primarului General s-a dispus restituirea în natură a imobilului situat în str.Olari nr.15, format din construcții de tip B (P, P+1, P+2), anexe și pivniță, teren în suprafață de 1320,00 mp ,mai puțin construcția de tip A, în condițiile legii.

Împotriva actului administrativ s-a formulat contestație în condițiile legii, de către Instituția Prefectului Municipiului București, iar DGASPC Sector 2 și Consiliul Local Sector 2 au fost intervenienți în dosarul nr. 24137/3/2011*** de pe rolul Tribunalului București, secția a II-a contencios administrativ și fiscal (dosar aflat la a 3-a rejudecare).

La data de 09.02.2016 Curtea de Apel București a rămas în pronunțare, **când a dispus respingerea recursurilor formulate** de Instituția Prefectului Municipiului București, DGASPC Sector 2 și Consiliul Local Sector 2 **ca nefondate, soluția fiind irevocabilă**, menținându-se dispozițiile instanței de fond în sensul că imobilul ce se va

restitui în natură este cel situat în București, str. Olari nr.15, sector 2, constructii tip B (P, P+1, P+2), respective C1, C2, C3, C4, mai puțin apartamentul ce a fost vândut anterior naționalizării de către Tomescu Lucia domnișoarei Dițescu I. Elena, situat în C2 și terenul atribuit în folosința specială, delimitat conform raportului de expertiză de la dosarul cauzei. Referitor la corpul C5 și la terenul în suprafața de 151mp aferentă bunei funcționări a acestuia (servitute), acestea au rămas în administrarea DGASPC sector 2.

Prin adresa înregistrată la DGASPC Sector 2 cu nr.30957/25.03.2016 proprietarii imobilului notifică instituția noastră cu referire la o ofertă de închiriere în **quantum de 22.000 (douăzecișidouămii) euro/lună**, la cursul de schimb al BNR din ziua efectuării plății, și respectiv o ofertă de vânzare pentru prețul de **2.400.000 (două milioanepatrusutemii) euro**.

După discuții preliminare, proprietarii imobilului notifică la data de 18.07.2016, cu nr.71782, Consiliul Local Sector 2, respectiv DGASPC sector 2, cu referire la o nouă ofertă de vânzare pentru prețul de **2.200.000 (două milioane două sute mii) euro**, excluzând varianta închirierii, cu precizarea că, în situația achiziționării imobilului de către DGASPC Sector 2, proprietarii înțeleg să renunțe la orice fel de pretenții aferente lipsei de folosință a imobilului în cauză, pentru perioada de 5 ani cât s-au judecat procesele de contestație.

Totodată, proprietarii ne-au comunicat faptul că doresc o ofertă din partea administrației locale a sectorului 2 până cel târziu **30.08.2016**, iar o eventuală vânzare-cumpărare să se producă până cel târziu **30.09.2016**, **având în vedere faptul că, au inițiat negocieri cu terțe persoane fizice/juridice în vederea vânzării imobilului.**

Având în vedere cele de mai sus, instituția noastră a întreprins demersurile legale pentru **realizarea unei evaluări specializate**, întocmită de către un expert în evaluări imobiliare, din care să rezulte prețul de piață pentru închirierea/achiziționarea imobilului în cauză.

Concluziile evaluării întocmite de evaluator Alexandru Gliga - SC NAPOCA BUSINESS SRL Cluj Napoca, sunt următoarele: estimarea privind chiria de piață pentru imobilul situat în str. Olari nr.11-13, sector 2 este de **10.270-11.610 mii euro/lună**, iar estimarea privind valoarea de piață a imobilului este de **1.615.000 euro (un milionșasesutecincisprezecemii)**.

Ținând seama de atribuțiile prevăzute de lege ale DGASPC sector 2, și văzând situația juridică a imobilului situat în str. Olari 11-13 instituția noastră se va afla în imposibilitatea de a-și mai desfășura activitatea în condiții optime, motiv pentru care se impune determinarea unor soluții viabile în identificarea unui spațiu adecvat.

Astfel, prin Hotărârea nr. 112/22.08.2016, Consiliul Local Sector 2 a aprobat demararea procedurii de negociere privind achiziția imobilului situat în str. Olari nr. 11-13, compus din clădiri și teren cu destinația de sediu administrativ pentru Direcția Generală de Asistența Socială și Protecția Copilului Sector 2, precum și comisia de negociere în vederea realizării acestui obiectiv.

1). În data de 31.08.2016, comisia de negociere desemnată s-a întâlnit cu d-nul avocat Petre Marin, reprezentantul proprietarilor, și cu d-nul Makarovitsch, unul dintre

proprietari. La aceasta întrunire proprietarii au dorit sa prezinte un scurt istoric al imobilului și s-a convenit asupra unei noi întâlniri în data de 07.09.2016.

2). În data de 07.09.2016 comisia de negociere desemnată s-a întâlnit cu d-nul avocat Petre Marin, reprezentantul proprietarilor. La această întâlnire comisia de negociere a prezentat o sumă de pornire a negocierilor de achiziție a imobilului din str. Olari nr. 11-13 în cuantum de 800.000 (opt sute de mii) de euro. La această sumă s-a avut în vedere valoarea stabilită prin expertiza efectuată (**1.615.000 euro**) din care s-au scăzut sumele necesare reparațiilor și îmbunătățirilor ce trebuie efectuate pentru ca imobilul să fie adus la un standard de funcționare conform normelor legale în vigoare.

D-nul avocat Petre Marin a comunicat comisiei de negociere faptul ca proprietarii doresc pentru imobilul din str. Olari nr. 11-13 suma de **1.900.000 euro (un milion nouă sute de mii)**.

Totodată acesta a explicat în fața comisiei faptul ca proprietarii au ajuns la acest pret luând în considerare calculul randamentului achiziției, faptul că imobilul se află într-o zonă protejată și păstrarea construcției ar crește valoarea arhitecturală a zonei, precum și renunțarea la pretențiile lipsei de folosință a imobilului pentru perioada de aproximativ 5 ani cât s-a desfășurat litigiul, pe care le-a apreciat ca fiind între 300.000-500.000 euro.

În urma acestor argumente d-nul avocat Petre Marin a comunicat comisiei de negociere că **acesta este ultimul preț** și că proprietarii nu doresc să negocieze mai jos de suma de **1.900.000 euro**.

Astfel, avându-se în vedere aceste aspecte, s-a considerat negocierea închisă. În urma analizei celor prezentate, membrii comisiei, în urma analizei celor prezentate, raportându-se la valoarea imobilului stabilită prin expertiza efectuată și la diferența mare față de propunerea finală a proprietarilor, precum și diferența mare dintre cele două propuneri fără a se mai dori nici un fel de negociere, au considerat că nu este posibilă ajungerea la o concluzie eficientă, motiv pentru care au votat în unanimitate neachiziționarea imobilului din str. Olari nr. 11-13.

Ulterior încheierii negocierilor, la data de 16.09.2016 prin adresa nr. 64339 depusă la Primăria Sectorului 2, proprietarii prin d-nul avocat Petre Marin au formulat o nouă ofertă de preț în sumă de **1.500.000 (un milion cincisute de mii) euro** aceasta fiind de asemenea considerată **ultima ofertă fundamentată**.

Luând în considerare noua propunere de preț a proprietarilor, membrii comisiei de negociere s-au întâlnit în data de 19.09.2016 când în urma analizei acesteia au stabilit că **mențin oferta de preț de achiziție formulată inițial, aceea de 800.000 euro**.

În sesiunea Consiliului Local Sector 2 din data de 03.10.2016 reprezentanții proprietarilor au susținut faptul că doresc să formuleze o nouă ofertă de preț. Astfel, față de Proiectul privind respingerea achiziției imobilului situat în str. Olari nr. 11-13, compus din clădiri și teren cu destinația de sediu administrativ pentru Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local Sector 2, s-a propus **retragerea proiectului de pe ordinea de zi și înființarea unei comisii din partea Primăriei Sector 2 în vederea sprijinirii comisiei de negociere în discuțiile cu proprietarii**.

În data de 28.10.2016 Comisia de negociere desemnată și Comisia de sprijin din partea Primăriei Sector 2 s-au întâlnit cu d-nul avocat Petre Marin și d-nul avocat Maftei Mihai, reprezentanții proprietarilor. La această întâlnire reprezentanții proprietarilor au prezentat o valoare de achiziție a imobilului din str. Olari nr. 11-13 în cuantum de

1.300.000 (unmiliontreisutedemii) de euro. În urma discuțiilor purtate referitor la această propunere de preț membrii celor două comisii au susținut că este utilă achiziția dar la un preț mai scăzut față de noua propunere. Reprezentanții proprietarilor au comunicat membrilor celor două comisii că vor discuta cu aceștia și vor reveni cu o nouă propunere.

La data de 31.10.2016 prin adresa nr. 74826 depusă la Primăria Sectorului 2, proprietarii prin d-nul avocat Petre Marin au formulat o ofertă de preț în sumă de **1.100.000 (unmilionunasutădemii) euro.** Această propunere de achiziție a imobilului a fost supusă spre aprobare Consiliului Local Sector 2 în sesiunea din data de 21.11.2016, propunere ce a fost respinsă.

La data de 25.11.2016 prin adresa nr. 81337 depusă la Primăria Sectorului 2, proprietarii prin d-nul avocat Petre Marin au formulat o Notificare prin care ne solicită:

- eliberarea imobilului până la data de cel târziu 01.04.2017, iar pentru perioada până la eliberarea imobilului să achităm chirie pentru folosința imobilului de 15.000 euro/lună
- predarea imobilului în starea în care s-a aflat în urmă cu 5 ani cu reparațiile aferente rezultate din folosința abuzivă a imobilului

Luând în considerare această din urmă notificare a proprietarilor s-au avut în vedere următoarele situații:

Varianta 1:

Varianta 1 presupune achiziția imobilului din Str. Olari nr. 11 – 13 și efectuare lucrări de reparații.

Achiziția imobilului vizează:

- imobil cu SD 1162,67 mp, formată din:
 - corp C1 an – construcție 1940, SD 750.37 mp
 - corp C2 an – construcție 1932, SD 304.82 mp
 - corp C4 an – construcție 1975, SD 52.48 mp
 - garaje, SD 55 mp
- ST teren 1206 mp

Preț negociat pentru achiziția imobilului: 1.100.000 euro

Costuri reparații imobil: 200.000 euro

Cost total variant 1: 1.300.000 euro

Varianta 2:

Varianta 2 presupune achiziția unui teren nou, întocmire SF și PT, construirea imobilului cu SD 1.500 mp (1.162 mp + SD a imobilului C5, clădire care rămâne în patrimoniul DGASPC Sector 2 dar care nu va putea fi utilizată conform destinației actuale). De asemenea, au fost luate în calcul cheltuieli de relocare, de plată a lipsei de folosință și de chirie pentru o perioadă de 3 ani.

Cheltuieli:

- 300.000 – 500.000 euro – lipsă de folosință
 - 100.000 euro – aducerea imobilului la starea din anul 2011
 - 1.500 euro – executarea silită
 - 10.000 euro – cheltuieli relocare
- Costuri legate de edificarea unui imobil nou:
- 422.100 euro – teren (1206 mp X 350 euro/mp)
 - 750.000 euro construcție (1500 mp X 500 euro mp)

Perioada estimată a investiției: 3 ani

Costuri legate de închiriere spațiu pe durata investiției:

- 360.000 euro (36 luni X 10.000 euro/lună)

Cost total varianta 2: 1.943.600 – 2.143.600 euro

Având în vedere cele prezentate, mai sus propunem Consiliului Local Sector 2, proiectul de hotărâre privind achiziția imobilului situat în str.Olari nr.11-13, compus din clădiri și teren cu destinația de sediu administrativ pentru Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 la pretul de **1.100.000 (un milion unasutădemii) euro**.

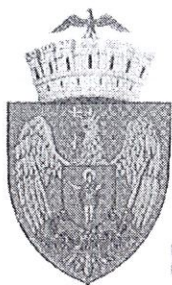
Atasăm prezentei, copie după Notificarea nr. 81337/25.11/2016 depusă la Primăria Sectorului 2, de proprietarii imobilului din str. Olari nr. 11-13, prin d-nul avocat Petre Marin.

Director General
Isabela Hurui



Director Gen. Adj. Economic
Carmen Ciobanu





ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 2
DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ
ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2



www.social2.ro
Operator date cu caracter personal nr. 3244

Strada Olari nr. 11-13, sector 2 Tel: +(4021) 252.22.02, Fax: +(4021) 252.22.17

86353/20.12.2016

NOTA DE FUNDAMENTARE

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 s-a înființat în baza Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 43 din 17.12.2004 ca instituție publică, cu personalitate juridică, în subordinea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, formată prin comasarea serviciului public de asistență socială al Sectorului 2, a serviciului public specializat pentru protecția copilului al Sectorului 2, a Centrului de Recuperare și Reabilitare Persoane cu Handicap și a Centrului de Îngrijire și Asistență nr. 2, precum și prin preluarea, în mod corespunzător, a atribuțiilor și funcțiilor acestora.

Astfel, ținând seama de faptul că în cadrul DGASPC Sector 2 funcționează un număr foarte mare de compartimente de specialitate, cu foarte mulți salariați, prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 28 din 31.03.2008 s-a transmis în administrarea instituției noastre imobilul situat în București, str. Olari nr. 11-13, sector 2 cu destinația sediu administrativ, în vederea realizării pe raza sectorului 2 a măsurilor privind protecția copilului, protecția socială, recuperarea și reabilitarea persoanelor cu handicap, îngrijire și asistență.

La nivelul anului 2010 prin Dispoziția nr.13065/2010, modificată și completată prin Dispoziția nr.13480/17.01.2011 a Primarului General s-a dispus restituirea în natură a imobilului situat în str.Olari nr.15, format din construcții de tip B (P, P+1, P+2), anexe și pivniță, teren în suprafață de 1320,00 mp ,mai puțin construcția de tip A, în condițiile legii.

Împotriva actului administrativ s-a formulat contestație în condițiile legii, de către Instituția Prefectului Municipiului București, iar DGASPC Sector 2 și Consiliul Local Sector 2 au fost intervenienți în dosarul nr. 24137/3/2011*** de pe rolul Tribunalului București, secția a II-a contencios administrativ și fiscal (dosar aflat la a 3-a rejudecare).

La data de 09.02.2016 Curtea de Apel București a rămas în pronunțare, **când a dispus respingerea recursurilor formulate** de Instituția Prefectului Municipiului București, DGASPC Sector 2 și Consiliul Local Sector 2 **ca nefondate, soluția fiind irevocabilă**, menținându-se dispozițiile instanței de fond în sensul că imobilul ce se va restitui în natură este cel situat în București, str. Olari nr.15, sector 2, construcții tip B (P,

P+1, P+2), respective C1, C2, C3, C4, mai puțin apartamentul ce a fost vândut anterior naționalizării de către Tomescu Lucia domnișoarei Dițescu I. Elena, situat în C2 și terenul atribuit în folosința specială, delimitat conform raportului de expertiză de la dosarul cauzei. Referitor la corpul C5 și la terenul în suprafața de 151mp aferentă bunei funcționări a acestuia (servitute), acestea au rămas în administrarea DGASPC sector 2.

Prin adresa înregistrată la DGASPC Sector 2 cu nr.30957/25.03.2016 proprietarii imobilului notifică instituția noastră cu referire la o ofertă de închiriere în **cuantum de 22.000 (douăzecișidouămii) euro/lună**, la cursul de schimb al BNR din ziua efectuării plății, și respectiv o ofertă de vânzare pentru prețul de **2.400.000 (două milioane patru sute mii) euro**.

După discuții preliminare, proprietarii imobilului notifică la data de 18.07.2016, cu nr.71782, Consiliul Local Sector 2, respectiv DGASPC sector 2, cu referire la o nouă ofertă de vânzare pentru prețul de **2.200.000 (două milioane două sute mii) euro**, excluzând varianta închirierii, cu precizarea că, în situația achiziționării imobilului de către DGASPC Sector 2, proprietarii înțeleg să renunțe la orice fel de pretenții aferente lipsei de folosință a imobilului în cauză, pentru perioada de 5 ani cât s-au judecat procesele de contestație.

Totodată, proprietarii ne-au comunicat faptul că doresc o ofertă din partea administrației locale a sectorului 2 până cel târziu **30.08.2016**, iar o eventuală vânzare-cumpărare să se producă până cel târziu **30.09.2016**, **având în vedere faptul că, au inițiat negocieri cu terțe persoane fizice/juridice în vederea vânzării imobilului.**

Având în vedere cele de mai sus, instituția noastră a întreprins demersurile legale pentru **realizarea unei evaluări specializate**, întocmită de către un expert în evaluări imobiliare, din care să rezulte prețul de piață pentru închirierea/achiziționarea imobilului în cauză.

Concluziile evaluării întocmite de evaluator Alexandru Gliga - SC NAPOCA BUSINESS SRL Cluj Napoca, sunt următoarele: estimarea privind chiria de piață pentru imobilul situat în str. Olari nr.11-13, sector 2 este de **10.270-11.610 mii euro/lună**, iar estimarea privind valoarea de piață a imobilului este de **1.615.000 euro (un milion șase sute cincisprezecemii)**.

Ținând seama de atribuțiile prevăzute de lege ale DGASPC sector 2, și văzând situația juridică a imobilului situat în str.Olari 11-13 instituția noastră se va afla în imposibilitatea de a-și mai desfășura activitatea în condiții optime, motiv pentru care se impune determinarea unor soluții viabile în identificarea unui spațiu adecvat.

Astfel, prin Hotărârea nr. 112/22.08.2016, Consiliul Local Sector 2 a aprobat demararea procedurii de negociere privind achiziția imobilului situat în str. Olari nr. 11-13, compus din clădiri și teren cu destinația de sediu administrativ pentru Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, precum și comisia de negociere în vederea realizării acestui obiectiv.

1). În data de 31.08.2016, comisia de negociere desemnată s-a întâlnit cu d-nul avocat Petre Marin, reprezentantul proprietarilor, și cu d-nul Makarovitsch, unul dintre proprietari. La aceasta întâlnire proprietarii au dorit să prezinte un scurt istoric al imobilului și s-a convenit asupra unei noi întâlniri în data de 07.09.2016.

2). În data de 07.09.2016 comisia de negociere desemnată s-a întâlnit cu d-nul avocat Petre Marin, reprezentantul proprietarilor. La această întâlnire comisia de negociere a prezentat o sumă de pornire a negocierilor de achiziție a imobilului din str. Olari nr. 11-13 în cuantum de 800.000 (opt sute de mii) de euro. La această sumă s-a avut în vedere valoarea stabilită prin expertiza efectuată (**1.615.000 euro**) din care s-au scăzut sumele necesare reparațiilor și îmbunătățirilor ce trebuie efectuate pentru ca imobilul să fie adus la un standard de funcționare conform normelor legale în vigoare.

D-nul avocat Petre Marin a comunicat comisiei de negociere faptul că proprietarii doresc pentru imobilul din str. Olari nr. 11-13 suma de **1.900.000 euro (un milion nouă sute de mii)**.

Totodată acesta a explicat în fața comisiei faptul că proprietarii au ajuns la acest preț luând în considerare calculul randamentului achiziției, faptul că imobilul se află într-o zonă protejată și păstrarea construcției ar crește valoarea arhitecturală a zonei, precum și renunțarea la pretențiile lipsei de folosință a imobilului pentru perioada de aproximativ 5 ani cât s-a desfășurat litigiul, pe care le-a apreciat ca fiind între 300.000-500.000 euro.

În urma acestor argumente d-nul avocat Petre Marin a comunicat comisiei de negociere că **acesta este ultimul preț** și că proprietarii nu doresc să negocieze mai jos de suma de **1.900.000 euro**.

Astfel, avându-se în vedere aceste aspecte, s-a considerat negocierea închisă. În urma analizei celor prezentate, membrii comisiei, în urma analizei celor prezentate, raportându-se la valoarea imobilului stabilită prin expertiza efectuată și la diferența mare față de propunerea finală a proprietarilor, precum și diferența mare dintre cele două propuneri fără a se mai dori nici un fel de negociere, au considerat că nu este posibilă ajungerea la o concluzie eficientă, motiv pentru care au votat în unanimitate neachiziționarea imobilului din str. Olari nr. 11-13.

Ulterior încheierii negocierilor, la data de 16.09.2016 prin adresa nr. 64339 depusă la Primăria Sectorului 2, proprietarii prin d-nul avocat Petre Marin au formulat o nouă ofertă de preț în sumă de **1.500.000 (un milion cincisute de mii) euro** aceasta fiind de asemenea considerată **ultima ofertă fundamentată**.

Luând în considerare noua propunere de preț a proprietarilor, membrii comisiei de negociere s-au întâlnit în data de 19.09.2016 când în urma analizei acesteia au stabilit că **mențin oferta de preț de achiziție formulată inițial, aceea de 800.000 euro**.

În sesiunea Consiliului Local Sector 2 din data de 03.10.2016 reprezentanții proprietarilor au susținut faptul că doresc să formuleze o nouă ofertă de preț. Astfel, față de Proiectul privind respingerea achiziției imobilului situat în str. Olari nr. 11-13, compus din clădiri și teren cu destinația de sediu administrativ pentru Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local Sector 2, s-a propus **retragerea proiectului de pe ordinea de zi și înființarea unei comisii din partea Primăriei Sector 2 în vederea sprijinirii comisiei de negociere în discuțiile cu proprietarii**.

În data de 28.10.2016 Comisia de negociere desemnată și Comisia de sprijin din partea Primăriei Sector 2 s-au întâlnit cu d-nul avocat Petre Marin și d-nul avocat Maftei Mihai, reprezentanții proprietarilor. La această întâlnire reprezentanții proprietarilor au prezentat o valoare de achiziție a imobilului din str. Olari nr. 11-13 în cuantum de **1.300.000 (un milion trei sute de mii) de euro**. În urma discuțiilor purtate referitor la această propunere de preț membrii celor două comisii au susținut că este utilă achiziția dar la un

preț mai scăzut față de noua propunere. Reprezentanții proprietarilor au comunicat membrilor celor două comisii că vor discuta cu aceștia și vor reveni cu o nouă propunere.

La data de 31.10.2016 prin adresa nr. 74826 depusă la Primăria Sectorului 2, proprietarii prin d-nul avocat Petre Marin au formulat o ofertă de preț în sumă de **1.100.000 (un milion unasutădemii) euro**. Această propunere de achiziție a imobilului a fost supusă spre aprobare Consiliului Local Sector 2 în sesiunea din data de 21.11.2016, propunere ce a fost respinsă.

La data de 25.11.2016 prin adresa nr. 81337 depusă la Primăria Sectorului 2, proprietarii prin d-nul avocat Petre Marin au formulat o Notificare prin care ne solicită:

-eliberarea imobilului până la data de cel târziu 01.04.2017, iar pentru perioada până la eliberarea imobilului să achităm chirie pentru folosința imobilului de 15.000 euro/lună

- predarea imobilului în starea în care s-a aflat în urmă cu 5 ani cu reparațiile aferente rezultate din folosința abuzivă a imobilului

Luând în considerare această din urmă notificare a proprietarilor s-au avut în vedere următoarele situații:

Varianta 1:

Varianta 1 presupune achiziția imobilului din Str. Olari nr. 11 – 13 și efectuare lucrări de reparații.

Achiziția imobilului vizează:

- imobil cu SD 1162,67 mp, formată din:
 - corp C1 an – construcție 1940, SD 750.37 mp
 - corp C2 an – construcție 1932, SD 304.82 mp
 - corp C4 an – construcție 1975, SD 52.48 mp
 - garaje, SD 55 mp
- ST teren 1206 mp

Preț negociat pentru achiziția imobilului: 1.100.000 euro

Costuri reparații imobil: 200.000 euro

Cost total variant 1: 1.300.000 euro

Varianta 2:

Varianta 2 presupune achiziția unui teren nou, întocmire SF și PT, construirea imobilului cu SD 1.500 mp (1.162 mp + SD a imobilului C5, clădire care rămâne în patrimoniul DGASPC Sector 2 dar care nu va putea fi utilizată conform destinației actuale). De asemenea, au fost luate în calcul cheltuieli de relocare, de plată a lipsei de folosință și de chirie pentru o perioadă de 3 ani.

Cheltuieli:

- 300.000 – 500.000 euro – lipsă de folosință
- 100.000 euro – aducerea imobilului la starea din anul 2011
- 1.500 euro – executarea silită
- 10.000 euro – cheltuieli relocare

Costuri legate de edificarea unui imobil nou:

- 422.100 euro – teren (1206 mp X 350 euro/mp)
- 750.000 euro construcție (1500 mp X 500 euro mp)

Perioada estimată a investiției: 3 ani

Costuri legate de închiriere spațiu pe durata investiției:

- 360.000 euro (36 luni X 10.000 euro/lună)
Cost total varianta 2: 1.943.600 – 2.143.600 euro

Având în vedere cele prezentate, mai sus propunem Consiliului Local Sector 2, proiectul de hotărâre privind achiziția imobilului situat în str.Olari nr.11-13, compus din clădiri și teren cu destinația de sediu administrativ pentru Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 la pretul de **1.100.000 (unmilionunasutădemii) euro**.

Atasăm prezentei, copie după Notificarea nr. 81337/25.11/2016 depusă la Primăria Sectorului 2, de proprietarii imobilului din str. Olari nr. 11-13, prin d-nul avocat Petre Marin.


**DIRECTOR GENERAL
ISABELA BURJUI**



DIRECȚIA ACHIZIȚII ȘI CONTRACTE PUBLICE

Nr. 86315/19.12.2016

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind achiziția imobilului situat în str. Olari nr.11-13, compus din clădiri și teren cu destinația de sediu administrativ pentru Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 la prețul de 1.100.000 (un milion unasutădemii) euro

Prin Raportul de specialitate întocmit de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 se arată motivele care stau la baza necesității și oportunității achiziționării imobilului situat în str. Olari, nr. 11-13.

Legislația actuală nu reglementează în mod expres o procedură privind achiziția/cumpărarea sau închirierea de bunuri imobile (construcții și/sau terenuri).

În acest context a fost necesară elaborarea unor Norme procedurale interne care să asigure cadrul organizatoric și metodologia unitară, în cadrul Consiliului Local Sector 2, privind organizarea și desfășurarea procedurilor pentru atribuirea contractului de achiziție a terenurilor/clădirilor/altor bunuri imobiliare, precum și criteriile de natură economică și tehnică care vor sta la baza atribuirii acestor contracte, prin utilizarea sistemului concurențial.

Consiliul Local al Sectorului 2 a aprobat prin Hotărârea nr. 111/22.08.2016 *Normele procedurale interne privind achiziția de imobile (terenuri/ clădiri/ alte bunuri imobile).*

De asemenea, prin Hotărârea nr. 112/22.08.2016, Consiliul Local Sector 2 a aprobat demararea procedurii de negociere privind achiziția imobilului situat în str. Olari nr. 11-13, compus din clădiri și teren cu destinația de sediu administrativ pentru Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, precum și comisia de negociere în vederea realizării acestui obiectiv.

Pentru a sprijini activitatea comisiei de negociere constituită în baza HCLS2 nr. 112/22.08.2016, prin Dispozitia Primarului Sectorului 2 nr. 2622/10.10.2016 s-a desemnat comisia de analiză a derularii procedurii de achiziție a imobilului situat în strada Olari nr. 11-13, București, Sector 2.

Având în vedere cele de mai sus, apreciem că s-au respectat aspectele procedurale aprobate.

Astfel, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, Consiliul Local Sector 2 poate analiza necesitatea și oportunitatea achiziției imobilului situat în strada Olari nr. 11-13 unde se află sediul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 și are competența de a hotărî cu privire la cumpărarea/închirierea unor bunuri, așa cum prevede în mod expres art. 123 alin.(1) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,
ING. VICTORIȚA BOCEA

