

Proiect

## HOTĂRÂRE

*privind aprobarea vânzării locuințelor pentru tineri, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, situate în imobilul din Șos. Ștefan cel Mare nr. 19B (fost Șos. Ștefan cel Mare nr. 21), Sector 2, București*

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, rectificată;

Analizând:

- Nota de fundamentare nr. 22395/13.02.2020 întocmită de Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 39734/17.03.2020 întocmit de Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 45117/07.04.2020 întocmit de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Adresa nr. 179492/17613/14.11.2019 privind atribuirea definitivă a adresei poștale Șos. Ștefan cel Mare nr. 19B;

- Dispoziția nr. 47/07.01.2020 emisă de către Primarul Sectorului 2 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena a funcției publice de conducere de Secretar General al Sectorului 2 București;



Având în vedere reglementările cuprinse în:

- Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
  - Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
  - Hotărârea Guvernului nr. 171/2002 pentru aprobarea detalierii listei-sinteză pe amplasamente și obiective de investiții din cadrul Programului de construcții de locuințe pentru tineret, modificată prin Hotărârea Guvernului României nr. 1159/2002;
  - Hotărârea Guvernului nr. 1096/2002 privind trecerea imobilelor în care își desfășoară activitatea unele unități sanitare de interes local din domeniul privat al statului și din administrarea Ministerului Sănătății și Familiei în domeniul public al municipiului București și în administrarea consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București;
  - Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 178/2002 privind transmiterea unui teren în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, pentru construcția unei locuințe, astfel cum a fost modificată și completată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 209/2002;
  - Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 217/19.04.2018 privind aprobarea unui schimb între imobilul situat în Șos. Ștefan cel Mare nr. 21, Sector 2 proprietatea Municipiului București și imobilul situat în Șos. Ștefan cel Mare nr. 19B și nr. 19C, Sector 2, proprietatea S.C. ASHTROM RESIDENTS S.R.L.;
  - Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 620/2018 privind transmiterea în administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, a imobilului-teren situat în Șos. Ștefan cel mare nr. 19B, Sector 2, înscris în Cartea Funciară nr. 237264 și a imobilului-teren situat în Șos. Ștefan cel Mare nr. 19C, Sector 2, înscris în Cartea Funciară nr. 237379;
  - Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr.103/18.11.2003 privind transmiterea în folosință gratuită către Agenția Națională pentru Locuințe a unui teren destinat realizării de locuințe pentru medicii rezidenți;
  - Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr.144/2006 privind transmiterea din administrarea Consiliului Local Sector 2 în administrarea Direcției Generale pentru ~~Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 a imobilului~~ "Ansamblul de locuințe pentru tineri-medici rezidenți destinate închirierii – Zona Spitalului Colentina";



– Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 61/2014 privind reglementarea situației juridice a unui imobil situat pe raza Sectorului 2 al Municipiului București;

– Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 256/2018 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru transmiterea în administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, a imobilului situat în Șos. Ștefan cel Mare nr. 19B și nr. 19C, Sector 2, București.

*În temeiul art. 136 alin. (1) și 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 (1)** Se aprobă vânzarea locuințelor pentru tineri - "Ansamblul de locuințe pentru tineri - medici rezidenți - Zona Spitalul Colentina" situat în Șos. Ștefan cel Mare nr.19B (fost Șos. Ștefan cel Mare nr. 21), Sector 2, București - către titularii contractelor de închiriere în condițiile art.10 din Legea nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare și Legii nr. 85/1992, cu modificările și completările ulterioare.

**(2)** Locuințele menționate la alin. (1) se identifică conform anexei ce conține 3 pagini și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2 (1)** Se împuternicește Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 să efectueze demersurile pentru evaluarea imobilului situat în șos. Ștefan cel Mare nr.19B, (fost Șos. Ștefan cel Mare nr. 21), Sector 2, București.

**(2)** Se împuternicește Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 să efectueze demersurile în vederea stabilirii prețului de vânzare a locuințelor prevăzute la art. 1 al prezentei hotărâri.

**(3)** Se împuternicește Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 să întocmească modelele de contracte de vânzare-cumpărare și modelul de promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare pentru locuințe pentru tineri "Ansamblul de locuințe pentru tineri - medici rezidenți destinate închirierii - Zona Spitalul Colentina" situat în Șos. Ștefan cel Mare nr.19B, (fost Șos. Ștefan cel Mare nr. 21), Sector 2, București și să le supună spre aprobare Consiliului Local Sector 2 în termen de 30 zile de la data aprobării prezentei hotărâri.

**(4)** Se împuternicește Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, în calitate de administrator, să realizeze toate demersurile și formalitățile necesare pentru pregătirea documentelor aferente operațiunilor de vânzare.

**Art. 3 (1)** Se mandatează Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 să încaseze prețul locuințelor și să comunice lunar până la data de 15 ale lunii în curs pentru luna anterioară, către Agenția Națională pentru Locuințe, situația sumelor încasate/virate reprezentând contravaloarea vânzării locuințelor pentru tineri - "Ansamblul de locuințe pentru tineri - medici rezidenți destinate închirierii - Zona Spitalul Colentina" situat în Șos. Ștefan cel Mare nr.19B, (fost Șos. Ștefan cel Mare nr. 21), Sector 2, București, către titularii contractelor de închiriere și/sau către persoanele în beneficiul cărora s-a continuat încheierea.

**(2)** Se mandatează Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 să vireze în contul Agenției Naționale pentru Locuințe deschis la Trezoreria Statului sumele obținute din vânzarea locuințelor prevăzute la art. 1 al prezentei hotărâri, după reținerea comisionului de 1% din valoarea de vânzare a locuințelor.

**Art. 4** Primarul Sectorului 2 și Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local Sector 2, vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**Art. 5 (1)** Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al Municipiului București.

**(2)** Anexa la prezenta hotărâre se comunică instituțiilor interesate și poate fi consultată la sediul Primăriei Sectorului 2.



AVIZAT PENTRU LEGALITATE  
ÎN TEMEIUL ART. 243, alin. 1, LIT. „a”  
DIN O.U.G. NR. 57/2019 PRIVIND CODUL ADMINISTRATIV

SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,  
ELENA NIȚĂ







Cabinet Primar Sector 2

**REFERAT DE APROBARE**

Analizând Nota de fundamentare nr. 22395/13.02.2020 întocmită de Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, Raportul de specialitate nr. 45117/07.04.2020 întocmit de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu și Raportul de specialitate nr. 39734/17.03.2020 prezentat de Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București aferente proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării locuințelor pentru tineri, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, situate în imobilul din Șos. Ștefan cel Mare nr. 19B (fost Șos. Ștefan cel Mare nr. 21), Sector 2, București, precum și prevederile legislației aplicabile în domeniu, consider oportună promovarea proiectului de hotărâre mai sus menționat.

*Față de cele mai sus menționate*

**PROPUN**

*Consiliului Local al Sectorului 2 proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării locuințelor pentru tineri, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, situate în imobilul din Șos. Ștefan cel Mare nr. 19B (fost Șos. Ștefan cel Mare nr. 21), Sector 2, București.*

**PRIMAR,  
TOADER MUGUR MIHAI**





**ROMÂNIA**  
**Municipiul București**  
**Consiliul Local Sector 2**

DIRECȚIA GENERALĂ PENTRU ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI IMOBILIAR

București, Str. Luigi Galvani nr. 20, Tel. 212.15.44 /Fax 212.11.39, Sector 2, e-mail: office@dgapi.ro

Nr. 521/13.02.2020

22395/13.02.2020

**NOTĂ DE FUNDAMENTARE**

**privind reglementarea situației juridice a unui imobil de locuințe situat în raza  
Sectorului 2 al Municipiului București**

**Având în vedere următoarele:**

- a fost finalizată înscrierea în Cartea funciară a apartamentelor situate în "*Ansamblul de locuințe pentru tineri - medici rezidenți destinate închirierii - Zona Spitalul Colentina*" din șos. Ștefan cel Mare nr. 19B (fost șos. Ștefan cel Mare nr. 21);
- a fost semnat și înscris în Cartea Funciară actul de apartamentare autentificat sub nr. 4191/26.11.2019 de către Societatea Profesională Notarială "Bucur și Asociații";
- au fost primite și înregistrate numeroase cereri de cumpărare depuse de către chiriașii - medici rezidenți - a acestor apartamente;
- există un număr foarte mare de acțiuni (majoritatea soluționate favorabil) formulate în instanță de către chiriașii - medici rezidenți - având ca obiect "obligarea Consiliului Local Sector 2 și/sau Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 să vândă în condițiile art. 10 din Legea nr. 152/1998" apartamentele în care locuiesc;
- prevederile alin. 1 al art. 10 din Legea nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare potrivit cărora "*Locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusive închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3) sau ale art. 23, după caz, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum un an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului*",

apreciem că este necesar promovarea unui proiect de hotărâre prin care **Consiliul Local Sector 2 să dispună asupra vânzării** apartamentelor situate în "*Ansamblul de locuințe pentru tineri - medici rezidenți destinate închirierii - Zona Spitalul Colentina*" din șos. Ștefan cel Mare nr. 19B (fost nr. 21) către chiriașii care îndeplinesc condițiile art. 10 din Legea nr. 152/1998 și **să desemneze instituția împuternicită să efectueze demersurile pentru stabilirea modelelor de contracte în baza cărora se va face vânzarea, evaluarea și stabilirea prețului imobilelor.**



## Scurt istoric:

Prin H.G. nr. 688/03.07.2002 au fost aprobate detaliile listei - sinteză pe amplasamente și obiective de investiții din cadrul Programului de construcții de locuințe pentru tineret în municipiul București. În urma acestei hotărâri, în prezent abrogată, s-a realizat obiectivul investiții reprezentat de *"Ansamblul de locuințe pentru tineri - medici rezidenți destinate închirierii - Zona Spitalul Colentina"*

Prin H.G. nr. 1.096/02.10.2002 au fost trecute imobile în care își desfășoară activitatea unele unități sanitare de interes local din domeniul privat al statului și din administrarea Ministerului Sănătății și Familiei în domeniul public al municipiului București și în administrarea consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București.

Pentru realizarea obiectivului de investiții stabilit prin H.G. nr. 688/03.07.2002, Municipiul București, prin H.C.G.M.B. nr. 178/25.07.2002 modificată prin H.C.G.M.B. nr. 209/17.10.2002, a transmis în administrarea Consiliului Local Sector 2 suprafața de teren domeniu public de 7.500 mp în vederea realizării de utilități publice și locuințe de serviciu pentru medicii rezidenți. Suprafața de 7.500 mp a fost înscrisă în cartea funciară a Sectorului 2 al Municipiului București nr. 10293/1, carte funciară sistată în prezent ca urmare a modificărilor intervenite ulterior.

Prin Convenția nr. 71911/27.11.2002 și Procesul - verbal de predare - primire nr. 15155/4165/11.12.2003 încheiate în temeiul H.C.L. Sector 2 nr. 103/18.11.2003, Consiliul Local Sector 2 a predat către Agenția Națională pentru Locuințe, în folosință gratuită, pentru construirea de locuințe de serviciu pentru medicii rezidenți, terenul în suprafață de 3.250 mp (din totalul de 7.500 mp).

Conform Actului adițional nr. 1 la Convenția nr. 71911/27.11.2002 încheiat la 31.01.2007, înregistrat la Agenția Națională pentru Locuințe sub nr. 1165 și la Consiliul Local Sector 2 sub nr. 6710, părțile au convenit că suprafața de teren se diminuează de la 3.250 mp la 2.919,13 mp, ca urmare a retrocedărilor efectuate în temeiul Legii nr. 10/2001.

În baza Autorizației de construire nr. 1154/86,,S"/08.12.2003 a fost edificat de către Agenția Națională pentru Locuințe *"Ansamblul de locuințe pentru tineri - medici rezidenți destinate închirierii - Zona Spital Colentina"*. Edificarea acestor construcții începută în anul 2003, a fost finalizată în anul 2006, fapt atestat prin Procesul - verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 16772/20.11.2006 și predat Consiliului Local Sector 2 conform Protocolului de predare - primire a obiectivului de investiții nr. 1157/6678/2007.

Locuințele edificate și terenul în suprafață de 2.919,13 mp. au fost transmise în administrarea Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 prin H.C.L. Sector 2 nr. 144/15.12.2006, pusă în aplicare prin Procesul - verbal de predare primire nr. 6761/655 din data de 01.02.2007.

Prin H.C.L. Sector 2 nr. 61/30.06.2014, Consiliul Local Sector 2 a împuternicit Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, prin Directorul Executiv, *"să efectueze toate demersurile în vederea obținerii unei adrese poștale, a documentației cadastrale, precum și a înscrierii în evidențele cadastrale a imobilelor construcții și teren"*.



În aplicarea acestui act normativ administrativ, au fost întreprinse demersuri pentru înlăturarea suprapunerilor de teren cu proprietățile private vecine, suprapuneri create ca urmare a restituirii în natură prin Dispoziția Primarului General al Municipiului București nr. 5323/01.03.2006 a unei porțiuni de teren din totalul de 7.500 m. Aceste demersuri au fost finalizate ca urmare a aprobării schimbului de către Municipiul București prin H.C.G.M.B. nr. 217/19.04.2018, urmat de semnarea de către Municipiul București a Contractului de schimb autentificat cu nr. 2576/10.07.2018. Loturile rezultate în urma schimbului au fost transmise în administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 în baza H.C.L. Sector 2 nr. 256/30.08.2018 aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 620/26.09.2018.

Pentru efectuarea acestui schimb, terenul înscris în cartea funciară nr. 211061 (număr cadastral vechi 10293/1/3) a fost dezlipit în trei loturi conform Actului de dezlipire autentificat sub nr. 2355/20.06.2018 de către Societatea Profesională Notarială "Bucur și Asociații". Cele trei loturi de teren au fost intabulate astfel, suprafața de teren de 2.206 mp în cartea funciară nr. 237553, suprafața de teren de 1.024 mp în cartea funciară nr. 237554 și suprafața de teren de 406 mp în cartea funciară nr. 237555 conform Încheierii nr. 39354 din data de 21.06.2018 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București.

După reglementarea de către proprietar - Municipiul București a regimului juridic și a suprafeței de teren aferente *"Ansamblului de locuințe pentru tineri - medici rezidenți destinate închirierii - Zona Spitalul Colentina"*, au fost întocmite documentațiile cadastrale necesare alipirii loturilor de teren rezultate în urma schimbului, etapă necesară finalizării lucrării cadastrale pentru intabularea imobilelor.

Prin adresa nr. 176651/29.08.2019 și adresa nr. 179492/17613/14.11.2019 s-a comunicat instituției noastre numărul poștal definitiv atribuit imobilul - locuințe medici rezidenți, respectiv șos. Ștefan cel Mare nr. 19B, Sector 2, notat în cartea funciară nr. 237829 prin Încheierea de carte funciară nr. 57050/2019.

Astfel, imobilul - construcție a fost înscris în cartea funciară nr. 237829, număr cadastral 237829-C1 și număr cadastral 237829-C2 ca fiind domeniu privat dobândit prin construire de către Statul Român.

În conformitate cu prevederile art. 10, alin. 1 din Legea nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, *"Locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3) sau ale art. 23, după caz, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum un an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului."*

Aliniatul 2<sup>5</sup> al art. 10 din același act normativ statuează faptul că *"odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei - părți de teren aferente acesteia, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare."*

Potrivit prevederilor art. 8, alin. 2 din Legea nr.152/1998, cu modificările și



completările ulterioare "**locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, realizate în condițiile prezentei legi, fac obiectul proprietății private a statului.** Locuințele pentru tineri destinate închirierii sunt administrate, în conformitate cu prevederile legale în materie aflate în vigoare, de autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ - teritoriale și ale sectoarelor municipiului București în care acestea sunt amplasate. Locuințele destinate în mod exclusiv închirierii de către tineri specialiști din învățământ sau din sănătate sunt administrate de autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București sau de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății ori sunt în administrarea unor unități aflate în subordinea sau sub coordonarea acestor autorități, potrivit legii, și care au solicitat realizarea acestora."

În ceea ce privește regimul juridic al terenului pe care este amplasat ansamblul de locuințe din șos. Ștefan cel Mare nr. 19B, acesta este **domeniu public al Municipiului București** conform H.G. nr. 1.096/02.10.2002 și este înscris în cartea funciară nr. 237829.

Deoarece terenul este domeniul public al Municipiului București, în considerarea art. 136 din Constituția României și a art. 297 din O.U.G. nr. 57/2019 pentru stabilirea modalităților de atribuire în folosință către cumpărători a cotelor indivize de teren este necesar obținerea acordului proprietarului.

Față de cele expuse mai sus și luând în considerare prevederile alin. 1<sup>1</sup> al art. 10 din Legea nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, prin care se stabilește în sarcina autorității administrației publice locale ale sectoarelor Municipiului București obligația de a soluționa cererile de cumpărare în termen de maximum 90 de zile de la data la care locuințele îndeplinesc condițiile prevăzute de lege pentru a putea fi vândute, sub sancțiunea suportării penalităților de întârziere, **Consiliul Local Sector 2 urmează a dispune cu privire la oportunitatea promovării proiectului de hotărâre prin care:**

- să dispună asupra vânzării apartamentelor situate în "*Ansamblul de locuințe pentru tineri - medici rezidenți destinate închirierii - Zona Spitalul Colentina*" din șos. Ștefan cel Mare nr. 19B (fost nr. 21) către titularii contractelor de închiriere care îndeplinesc condițiile art. 10 din Legea nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare;

- să desemneze instituția împuternicită să stabilească modelele - cadru de contracte precum și prețul de vânzare al locuințelor;

- să mandateze instituția care se va ocupa de încasarea prețului vânzării și repartizarea sumelor obținute ca urmare a vânzării.

Mai mult decât atât, aprobarea proiectului de hotărâre este justificat și de admiterea acțiunilor introduse în instanță de către medicii rezidenți titulari ai contractelor de închiriere și prin care se solicită obligarea Consiliului Local Sector 2 la vânzarea locuințelor. Astfel au fost emise un număr de 7 (șapte) hotărâri definitive prin care se admit cererile, respectiv:

- Sentința civilă nr. 13777/18.12.2017 definitivă prin Decizia civilă nr. 471/12.02.2019 (reclamantă );

- Sentința civilă nr. 6830/26.06.2018 completată prin Sentința civilă nr. 8151/29.08.2018, îndreptată prin Încheierea din 21.02.2019 și lămurită prin Sentința



civilă nr. 4836/15.05.2019 definitive prin Decizia civilă nr. 3735./12.12.2019 (reclamantă );

- Sentința civilă nr. 3866/18.04.2019 (reclamantă );

- Sentința civilă nr. 763/26.02.2020 (reclamantă );

- Sentința civilă nr. 7647/07.06.2016 lămurită prin Sentința civilă nr. 5316/09.05.2017 ambele definitive prin Decizia civilă nr. 1853/06.06.2017 și Decizia civilă nr. 1829/08.05.2018 (reclamantă ). În această speță s-a solicitat de către reclamantă executarea silită precum și stabilirea de penalități de 0,1% calculate până la data executării obligației de vânzare stabilită în sarcina Consiliului Local Sector 2 prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2. Prin Încheierea din 08.07.2019 s-a admis în parte acțiunea. **A fost obligat pârâtul debitor Consiliul Local Sector 2 prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 să plătească reclamantei creditoare o penalitate de 0,5% pe zi de întârziere, calculată la valoarea locuinței, determinată conform art. 10 din Legea nr. 152/1998 rep. cu modificările și completările ulterioare și art. 2 din Ordinul nr. 5396/2018 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2018, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri, începând cu data comunicării prezentei hotărâri și până la îndeplinirea obligației prevăzută în titlul executoriu pronunțată de Judecătoria Sectorul 2 București în dosarul nr. 67615/300/2015. Definitivă.**

- Sentința civilă nr. 2176/01.03.2018 completată prin Sentința civilă nr. 2088/16.07.2019 definitivă prin Decizia civilă nr. 463/18.02.2019 (reclamantă

). În această speță s-a solicitat de către reclamantă executarea silită precum și stabilirea de penalități de 0,1% calculate până la data executării obligației de vânzare stabilită în sarcina Consiliului Local Sector 2 prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2. Dosarul nu are stabilit termen de judecată.

În concluzie, urmare a normelor legale și a motivelor sus - menționate, propunem spre aprobare un proiect de hotărâre privind reglementarea situației juridice a unui imobil de locuințe situat în raza Sectorului 2 al Municipiului București prin care să se aprobe vânzarea apartamentelor situate în "Ansamblul de locuințe pentru tineri - medici rezidenți destinate închirierii - Zona Spitalul Colentina" din șos. Ștefan cel Mare nr. 19B (fost nr. 21) către chiriașii care îndeplinesc condițiile art. 10 din Legea nr. 152/1998, precum și să se desemneze instituția împuternicită să efectueze demersurile pentru stabilirea modelelor de contracte în baza cărora se va face vânzarea, evaluarea și stabilirea prețului imobilelor.

**DIRECTOR GENERAL,**

Bogdan - Alexandru Gârbu



**Consilier Juridic,**

Simona Mitroi





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Serviciul Cadastru

Număr: 179492/17613 Data: 11.11.2019

Consiliul Local Sector 2 prin

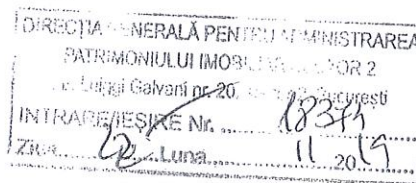
**Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar**

Str. Luigi Galvani nr. 20 Sector 2 , Bucuresti

Spre știință:

Primăria sectorului 2

Direcția Generală de Taxe și Impozite Locale Sector 2



## CERTIFICAT

Urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 179492/07.11.2019 și la Direcția Patrimoniu sub nr. 17613/8.11.2019 cu privire la definitivarea numarului administrativ pentru imobilul cu numar cadastral IE **237829 atribuit prin adresa 176651/12445/19.08.2019**, urmare a verificărilor efectuate, potrivit evidențelor deținute până în prezent, vă aducem la cunoștință următoarele:

Imobilul, în suprafață de 3.702 mp.-proprietatea Municipiului Bucuresti si administrarea Direcția Generala pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar pentru care O.C.P.I. Bucuresti a deschis cartea funciara nr. 237829 , ce face obiectul Actului de alipire cu incheiere de autentificare nr. 3827 din 22.10.2018 la SPN „Bucur si Asociatii ” notar public provenit din alipirea imobilelor pentru care s-a folosit adresa „Sos. Stefan cel Mare nr. 19B ” si respectiv „ Sos. Stefan cel Mare nr. 19C ” cu sectiune din imobilul evidentiat in baza de date ca spital Colentina - „Sos. Stefan cel Mare nr.21 ”, pentru care prin adresa 176651/12445/19.08.2019 s-a atribuit provizoriu nr.19B pe Sos. Stefan Cel Mare **va purta numărul 19 B pe Soseaua Stefan Cel Mare** sector 2 , București.

Identificarea imobilului s-a facut în baza Documentației Cadastrale Tehnice avizate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București. – imobilul fiind individualizat prin număr cadastral 237829.

Orice neînțelegeri cu privire la identificarea si măsurarea parcelelor de teren, precum si cu privire la proprietarii acestora se vor soluționa de către instanțele judecătorești fără implicarea Primăriei Municipiului București.

Prezentul certificat a fost emis potrivit prevederilor art.12 din Regulamentul privind atribuirea sau schimbarea de denumiri si atribuirea de numere postale de imobile din Municipiul Bucuresti aprobat prin Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr.31/2003, serveste numai la confirmarea adresei postale si nu conferă nici un alt drept.

Cu stimă,

Director executiv,  
Mariana PERCUNARU



Întocmit,  
Sef serviciu,  
ing. Dragoș RENAUD

Data: 13.11.2019 / 4 ex.





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 JURIDICĂ, LEGISLAȚIE, CONTENCIOS - ADMINISTRATIV  
Serviciul Juridic

Nr. 39734 / 17.03. 2020

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin adresa nr. 22970/14.02.2020 Direcția Administrația Publică Locală din cadrul Primăriei Sectorului 2 București, în conformitate cu art.136 alin.(8) lit. (b) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ne-a transmis documentația aferentă inițierii unui proiect de hotărâre privind reglementarea situației juridice a unui imobil de locuințe situat pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, în vederea analizării și întocmirii raportului de specialitate.

Prin Nota de Fundamentare nr. 521/13.02.2020 transmisă de Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 se solicită *reglementarea situației juridice a unui imobil de locuințe situate în raza Sectorului 2 al Municipiului București*, în sensul promovării proiectului de hotărâre prin care Consiliul Local Sector 2 să dispună asupra vânzării apartamentelor situate în “ Ansamblul de locuințe pentru tineri – medici rezidenți destinate închirierii – Zona Spitalul Colentina “ din Șos. Ștefan cel Mare nr. 19B către chiriașii care îndeplinesc condițiile art.10 din Legea nr. 152/1998, să desemneze instituția împuternicită să efectueze demersurile pentru stabilirea modelelor de contracte în baza cărora se va face vânzarea, evaluarea și stabilirea prețului imobilelor.

În vederea rezolvării problemei locuirii, pentru segmentul de populație constituit din tinerii aflați la începutul carierei profesionale, cărora sursele de venit nu le permit achiziția unei locuințe în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței, se derulează, prin Agenția Națională pentru Locuințe, Programul guvernamental pentru construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii. Pentru ca sprijinirea tinerilor și familiilor de tineri în vederea accesului la o locuință să fie continuă și susținută, prin Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, s-a prevăzut vânzarea locuințelor, asigurând tinerilor posibilitatea de a-și cumpăra locuințele deținute cu chirie.

Astfel, procedura de vânzare a locuințelor pentru tineri destinate închirierii respectiv, condițiile restrictive, stabilirea prețului de vânzare și modalitatea de plată, transferul dreptului de proprietate, garanții, obligațiile vânzătorului și cumpărătorului, interdicții, rezoluțiunea și nulitatea contractului, sunt prevăzute la art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și art.192 din H.G. nr.962/2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998.

În acest sens, locuințele pentru tineri destinate închirierii, se pot vinde la solicitarea titularilor contractelor de închiriere, după expirarea a minimum 1 an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

Conform art.10 alin.1<sup>^</sup> din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare “Autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București sau centrale, după caz, au obligația să soluționeze cererile prevăzute la alin.(1) în termen de maximum 90 de zile de la data la care locuințele îndeplinesc condițiile prevăzute de lege pentru a putea fi vândute. În caz contrar, datorează A.N.L. penalități de întârziere, calculate pentru fiecare lună, în cuantum de 0,01% lună, și care se aplică la valoarea de



investiție a locuinței, înregistrată în contabilitatea autorităților publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, după caz, și pentru care s-a depus solicitarea de achiziționare, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculalte “.

Având în vedere că:

- a fost finalizată înscrierea în Cartea funciară a apartamentelor situate în “Ansamblul de locuințe pentru tineri – medici rezidenți destinate închirierii – Zona Spitalul Colentina “ din Șos. Ștefan cel Mare nr.19B (fost Șos. Ștefan cel Mare nr. 21),
- a fost semnat și înscris în Cartea funciară actul de apartamentare autentificat sub nr. 4191/26.11.2019 de către SPN “Bucur și Asociații “,
- au fost primite și înregistrate numeroase cereri de cumpărare depuse de către chiriași –medici rezidenți – a acestor apartamente
- precum și a faptului că în urma admiterii acțiunilor introduce în instanță de către medicii rezidenți titular ai contractelor de închiriere și prin care se solicită obligarea Consiliului Local Sector 2 la vânzarea locuințelor, respectiv:
  - Sentința civilă nr. 13777/18.12.2017 definitivă prin Decizia civilă nr. 471/12.02.2019 (reclamantă );
  - Sentința civilă nr. 6830/26.06.2018 completată prin Sentința civilă nr. 8151/29.08.2018, îndreptată prin Înceierea din 21.02.2019 și lămurită prin Sentința civilă nr. 4836/15.05.2019 definitivă prin Decizia civilă nr. 3735/12.12.2019 (reclamantă );
  - Sentința civilă nr. 3866/18.04.2019 (reclamantă );
  - Sentința civilă nr. 763/26.02.2020 (reclamantă );
  - Sentința civilă nr. 7647/07.06.2016 lămurită prin Sentința civilă nr. 5316/09.05.2017 ambele definitive prin Decizia civilă nr. 1853/06.06.2017 și Decizia civilă nr. 1829/08.05.2018 (reclamantă ).
  - Sentința civilă nr. 2176/01.03.2018, completată prin Sentința civilă nr. 2088/16.07.2019 definitivă prin Decizia civilă nr. 463/18.02.2019 2018 (reclamantă ),
  - Sentința Civilă nr. 2919/24.09.2019 din Dosarul nr. 14800/3/2019,
- prevederile alin.1 al art.10 din Legea nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare potrivit cărora “*Locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3) sau ale art. 23, după caz, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum un an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului* “.

**Ținând cont de cele mai sus expuse, și luând în considerare documentația analizată, considerăm că există cadrul legal pentru promovarea proiectului de hotărâre privind reglementarea situației juridice a unui imobil de locuințe situate în raza Sectorului 2 al Municipiului București, după obținerea acordului Municipiului București privind reglementarea modalității de atribuire a terenului aferent imobilului, în suprafață de 3.702 mp – domeniu public al Municipiului București.**

**DIRECTOR EXECUTIV,  
ANA MARIA SCACIOC**

**ȘEF SERVICIU,  
GEORGE CLAUDIU FOGORAȘ**





**DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU  
SERVICIUL CADASTRU, FOND FUNCJAR**

Nr. 45117/ 07.04. 2020

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind situația juridică a imobilului**

**"Ansamblul de locuințe pentru tineri - medici rezidenți destinate închirierii - Zona Spitalul Colentina" din șos. Ștefan cel Mare nr.19B (fost șos. Ștefan cel Mare nr.21)**

Prin H.C.G.M.B. nr. 178/25.07.2002 modificată prin H.C.G.M.B. nr. 209/17.10.2002, s-a transmis în administrarea Consiliului Local Sector 2, un teren în suprafață de 7.500 mp în vederea realizării de utilități publice și locuințe de serviciu pentru medicii rezidenți, care nu pot fi înstrăinate. Suprafața de 7.500 mp a fost înscrisă în cartea funciară a Sectorului 2 al Municipiului București nr. 10293/1, carte funciară sistată în prezent ca urmare a modificărilor intervenite ulterior.

Prin Convenția nr. 71911/27.11.2002 și Procesul-Verbal de predare-primire nr. 15155/4165/11.12.2003, încheiate în temeiul H.C.L. Sector 2 nr. 103/18.11.2002, Consiliul Local Sector 2 a predat către Agenția Națională pentru Locuințe, în folosință gratuită, pentru construirea de locuințe de serviciu pentru medicii rezidenți, terenul în suprafață de 3.250 mp (din totalul de 7.500 mp).

Conform Actului adițional nr. 1 la Convenția nr. 71911/27.11.2002 încheiat la 31.01.2007, înregistrat la Agenția Națională pentru Locuințe sub nr. 1165/21.10.2007 și la Consiliul Local Sector 2 sub nr. 6710/31.01.2007, părțile au convenit că suprafața de teren se diminuează de la 3.250 mp la 2.919,13 mp, având în vedere Dispoziția nr.5393/01.03.2006 a Primarului General al Municipiului București, prin care s-a retrocedat în temeiul Legii nr. 10/2001, o parte din terenul în suprafață de 3250 mp.

În baza Autorizației de construire nr. 1154/86,,S"/08.12.2003 prin care se autorizează executarea lucrărilor de ,, construire clădiri locuințe medici rezidenți S+P+4P și amenajarea circulațiilor, parcărilor și a spațiilor verzi, a fost edificat de către Agenția Națională pentru Locuințe „Ansamblul de locuințe pentru tineri - medici rezidenți destinate închirierii - Zona Spital Colentina”, respectiv tronsoanele C2.1, C2.2, C3.1, C3.2, C3.3. Edificarea acestor construcții a fost finalizată în anul 2006, fapt atestat prin Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 16772/20.11.2006 și predat Consiliului Local Sector 2 conform Protocolului de



predare-primire a obiectivului de investiții nr. 1157/6678/2007.

Locuințele edificate și terenul în suprafață de 2.919,13 mp au fost transmise în administrarea Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 prin H.C.L. Sector 2 nr. 144/15.12.2006 și a procesului verbal de predare-primire nr. 6761/01.02.2007.

Prin H.C.L. Sector 2 nr. 61/30.06.2014, Consiliul Local Sector 2 a împuternicit Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, prin Directorul General, *"să efectueze toate demersurile în vederea obținerii unei adrese poștale, a documentației cadastrale, precum și a înscrierii în evidențele cadastrale a imobilelor construcții și teren situate în Șos. Ștefan cel Mare nr.21, Sector 2 – Ansamblu de locuințe pentru medici rezidenți, în conformitate cu prevederile Legii Cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare"*.

Prin H.C.L. Sector 2 nr. 256/30.08.2018, se solicită acordul Consiliului General al Municipiului București pentru transmiterea în administrarea Consiliului Local Sector 2, prin Direcția Generală pentru administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, a terenului în suprafață de 211mp situat în Șos. Ștefan cel Mare nr. 19C, înscris în cartea funciară a Municipiului București cu nr. 237264(fost nr. cadastral 210905) și terenul în suprafață de 833mp , parte din terenul situat în Șos. Ștefan cel Mare nr. 19B, înscris în cartea funciară a Municipiului București cu nr. 237379(fost nr. cadastral 237277 și nr. 211059), aflat în domeniul public al Municipiului București, în scopul realizării operațiunilor de cadastru și evidență imobiliară pentru imobilul – clădire *„Ansamblul de locuințe pentru tineri - medici rezidenți destinate închirierii - Zona Spital Colentina"*.

Conform actului de alipire autentificat cu nr. 3827/22.10.2018, în urma operațiunilor efectuate a rezultat terenul cu o suprafață totală de 3702mp, categoria de folosință " curți construcții" identificat cadastral cu nr. 237829, situat în Municipiul București, Șoseaua Ștefan cel Mare nr. 19B, lot 1/1, nr. 19C Lot 1, nr. 21 Lot 1, sector 2.

Prin adresa nr. 176651/12445/29.08.2019, cu privire la atribuirea numărului administrativ pentru imobilul cu numar cadastral IE237829, Serviciul Cadastru din cadrul Primăriei Municipiului București precizează că imobilul în suprafață de 3702mp, aflat în proprietatea Municipiului București și în administrarea Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 pentru care O.C.P.I București a deschis cartea funciară nr. 237829, ce face obiectul actului de Alipire cu încheiere de autentificare nr. 3827/22.10.2018, va purta provizoriu numărul 19B pe Șoseaua Ștefan Cel Mare, sector 2, București.

Conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 237829/04.12.2019, imobilul cu număr cadastral 237829, în suprafață de 3702mp, situat în Șos. Ștefan cel Mare nr. 19B, este intabulat, cu drept de proprietate dobândit prin construire în favoarea Statului Român și drept de administrare în favoarea



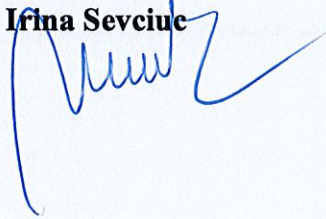
Consiliului Local Sector 2 prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2.

Conform actului de apartamentare autentificat cu nr. 4191/26.11.2019, imobilul situat în Șos. Ștefan cel Mare nr. 19B, sector 2 aflat în proprietatea Statului Român prin administrator Consiliul Local Sector 2 prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, imobil înscris în cartea funciară cu numărul 237829, compus din teren în suprafață de 3702mp, identificat cadastral cu numărul 237829 și construcțiile edificate pe acesta, identificate cadastral sub numărul 237829 – C1, având o suprafață construită la sol de 584 mp și o suprafață construită desfășurată de 2920mp cu regim de înălțime S+P+4E și cu numărul cadastral 237829 – C2 , având o suprafață construită la sol de 883 mp și o suprafață construită desfășurată de 4415mp cu regim de înălțime S+P+4E, în conformitate cu prevederile art. 879 alin 2 cod civil, s-a apartamentat în 100 loturi.

Nu deținem informații privind notificările depuse în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 10/2001, procese aflate pe rolul instanțelor judecătorești în care instituția noastră nu este parte, având în vedere faptul că activitatea de soluționare a acestor notificări este de competența Primăriei Municipiului București.

Situația juridică este posibil să sufere modificări sau completări ulterioare, datorate altor documente, pe care nu le deținem la data prezentei.

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Ing. Irina Sevcuic**



**ȘEF SERVICIU,**  
**Liliana Ștefan**

