



Proiect înregistrat și transmis la  
Cabinet Secretar General al Sectorului 2  
sub nr. 258/27.01.2025

## HOTĂRÂRE

*privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București al acordului pentru modificarea tipului de piață al imobilului "Hala Terminal Obor", situat în București, Str. Ziduri Moși nr.4, Sector 2, din piața agroalimentară în piață de tip mixt*

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii 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, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședința \_\_\_\_\_, astăzi, \_\_\_\_\_;

*Luând în considerare proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București al acordului pentru modificarea tipului de piață al imobilului "Hala Terminal Obor", situat în București, Str. Ziduri Moși nr.4, Sector2, din piață agroalimentară în piață de tip mixt.*

Analizând:

- Referatul de aprobare nr. 256/27.01.2025 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr.10379/28.01.2025 întocmit de către Direcția Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Nota de fundamentare nr. 46/13.01.2025 întocmită de către Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Juridice, Ordine și Liniște Publică, Apărarea Drepturilor Omului și Relații Internaționale din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București ;
- Avizul Comisiei pentru Relații cu Mediul Economic, Protecția Consumatorului și Administrarea Patrimoniului Imobiliar din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

Având în vedere reglementările cuprinse în :

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

– Art.5 pct.3 lit. d), art.7 lit. a)-c) din Ordonanța Guvernului nr.71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare;

– Hotărârea Guvernului nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în zone publice, cu modificările și completările ulterioare;

– Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 239/2001 privind unele măsuri de îmbunătățire a activității în piețele agroalimentare din Municipiul București, prin care piețele și complexele agroalimentare sunt trecute în administrarea Consiliilor Locale ale sectoarelor Municipiului București;

– Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr.133/2005 privind reglementarea situației juridice a unor piețe agroalimentare de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București;

– Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 241/2017 pentru aprobarea Regulamentului de Funcționare al Halei Terminal Obor;

– Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 222/2024 privind aprobarea Organigramei, Statului de Funcții și a Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2;

– Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 304 /2024 privind aprobarea reglementării situației juridice a imobilelor, terenuri și construcții, prin transmiterea acestora din administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Administrația Piețelor Sector 2 în administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2;

*În temeiul art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. g) și q), precum și alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;*

*În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,*

## **HOTĂRĂȘTE**

**Art.1** Se aprobă solicitarea către Consiliul General al Municipiului București al acordului expres pentru modificarea tipului de piață al imobilului “Hala Terminal

AT  
schimbare  
R GENERAL

Obor", situat în București, Str. Ziduri Moși nr.4, Sector 2, din piață agroalimentară în piață de tip mixt.

**Art.2** Autoritatea Executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și Directorul General al Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

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

INIȚIATOR  
PRIMAR,  
RAREȘ HOPIŢĂ



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,  
ELENA NIȚĂ

Hotărâre nr. \_\_\_\_\_

București, \_\_\_\_\_

Prezenta Hotărâre conține un număr de \_\_\_ pagini, și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.





ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



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

Cabinet Primar Sector 2

REFERAT DE APROBARE

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. .... 256
IEȘIRE	
Ziua 27	Luna ..... 01
	Anul 2025

"Hala Terminal Obor", situată în București, Str. Ziduri Moși nr. 4, Sector 2, este o piață agroalimentară aflată în administrarea Direcției Generale Pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 conform H.C.L.S.2 nr. 304/23.10.2024.

De la deschiderea Mall-ului Veranda în anul 2016, vânzările comercianților au scăzut, iar gradul de ocupare al pieței a scăzut simțitor, mulți dintre comercianți alegând să își caute alte spații de desfășurare.

Numărul comercianților și al producătorilor, care își desfășoară activitatea în prezent în piața "Hala Terminal Obor" este unul redus, cu un grad de ocupare de aproximativ 50% din totalul locurilor de vânzare.

În acest context, apreciem oportună modificarea tipului de piață al "Halei Terminal Obor", situată în București, Str. Ziduri Moși nr. 4, Sector 2, din piață agroalimentară în piață de tip mixt, pentru alinierea acesteia la standardele contemporane de desfășurare a activităților comerciale zonale și pentru a putea asigura comercializarea pentru cetățenii sectorului 2 a unei game diversificate de produse agroalimentare și nealimentare în condiții moderne.

Prin schimbarea tipului de piață va crește, implicit, și numărul producătorilor și agenților economici prezenți, iar ca urmare a derulării activităților acestora, se vor genera și venituri suplimentare la bugetul local provenite din taxe și impozite, ceea ce va conduce și la o dezvoltare a economiei locale.

Prin acest proiect, se are în vedere dezvoltarea unei rețele echilibrate de piețe, care să asigure aprovizionarea cu produse agroalimentare a tuturor cetățenilor de pe teritoriul sectorului 2 și își propune să asigure comercianților închirierea unor magazine amenajate, conform cerințelor actuale, precum și confortul clienților prin diversitatea de servicii, atât alimentare, cât și nealimentare, prin ofertele de prețuri atractive.

Scopul realizării acestei investiții este ca pe termen scurt și mediu să contribuie la dezvoltarea durabilă a Sectorului 2 al Municipiului București, respectiv la îmbunătățirea și la ridicarea calității vieții locuitorilor zonei vizate și ai orașului.

Față de considerentele mai sus-expuse, propun spre analiza și aprobarea Consiliului Local Sector 2 al Municipiului București proiectul de hotărâre privind **solicitarea către Consiliul General al Municipiului București al acordului pentru modificarea tipului de piață al imobilului "Hala Terminal Obor", situat în București, Str. Ziduri Moși nr. 4, Sector 2, din piață agroalimentară în piață de tip mixt.**

PRIMAR,  
RAREȘ HOPINĂ





ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



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

DIRECȚIA JURIDICĂ  
Serviciul Asistență Juridică

Nr. 10379 / 28-01-2025

### RAPORT DE SPECIALITATE

Prin Adresa nr. 9464/27.01.2025, Direcția Administrație Publică Locală din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sector 2 ne-a transmis documentația primită de la Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar (D.G.A.P.I.) Sector 2, aferentă proiectului de hotărâre privind *„solicitarea către Consiliul General al Municipiului București al acordului pentru modificarea tipului de piață al imobilului <Hala Terminal Obor>, situat în București, str. Ziduri Moși nr. 4, sector 2, din piață agroalimentară în piață de tip mixt”*, în vederea analizării și întocmirii, după caz, a raportului de specialitate, potrivit rezoluției Secretarului General al Sectorului 2.

Din analiza documentelor primite reținem că în prezent gradul de ocupare al pieței „Hala Terminal Obor” este de 50%, fapt pentru care inițiatorii proiectului apreciază ca oportună modificarea specificului acesteia, din piață agroalimentară în piață de tip mixt, cu scopul asigurării comercializării produselor agroalimentare și nealimentare, implicit a creșterii numărului producătorilor și agenților economici prezenți în piața respectivă.

Hala terminal Obor pune la dispoziția utilizatorilor pieței spre închiriere 32 spații magazine, este dotată cu 19 tarabe, 15 vitrine frigorifice și are 2 camere frigorifice, 1 spațiu birou administrativ încasare tarif, spațiu cantar control și închiriere cantare, 1 spațiu păstrare materiale curățenie, 2 grupuri sanitare, bazine pentru spălare legume și fructe, puncte cu mijloace de intervenție PSI. Piața are 6 căi de acces, dispune de parcare, asigură alimentarea cu energie electrică, energie termică și are o Gospodărie de Apă care asigură calitatea apei necesare consumului.

În conformitate cu prevederile art. 166 alin. 2 lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019: *„Consiliile locale ale sectoarelor municipiului București exercită, în principal, următoarele atribuții: g) administrează, în condițiile, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București;”*

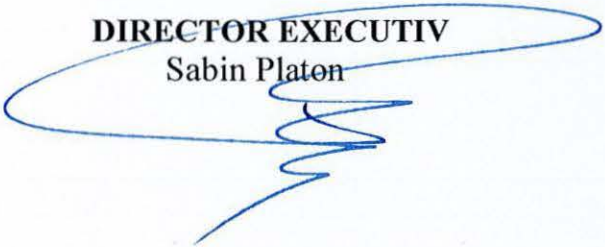
Cu privire la modul în care consiliile locale pot exercita atribuțiile anterior indicate, art. 166 alin. 3 din O.U.G nr. 57/2019 prevede că : *”Atribuțiile prevăzute la alin. (2) lit. c), e), g) -*

i), r) și s) pot fi exercitate numai pe baza împuternicirii exprese date prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București.”

Direcția Juridică - Serviciul Asistență Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București, opinează că, există temeiul legal pentru înaintarea spre supunere la vot a proiectului de hotărâre privind “solicitarea către Consiliul General al Municipiului București al acordului pentru modificarea tipului de piață al imobilului <Hala Terminal Obor>, situat în București, str. Ziduri Moși nr. 4, sector 2, din piață agroalimentară în piață de tip mixt”, consiliul local urmând a decide în privința adoptării hotărârii, cu respectarea prevederilor legale.


**DIRECTOR EXECUTIV**

Sabin Platon



**ȘEF SERVICIU**

George Claudiu Fogoraș







### NOTA DE FUNDAMENTARE

*Privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București al acordului pentru modificarea tipului de piață al imobilului "Hala Terminal Obor" situată în București, Str. Ziduri Moși nr. 4, Sector 2 din piața agroalimentară în piață de tip mixt*

Hala Terminal Obor este situată în București, Str. Ziduri Moși nr. 4, Sector 2 și este o piață agroalimentară aflată în administrarea Direcției Generale Pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 conform H.C.L.S.2 nr. 304/23.10.2024.

Prin Decizia Comitetului Executiv al Municipiului București nr. 109/05.02.1971 emisă la data de 01.01.1971 s-a transmis Administrației Piețelor Sector 2 platoul Pieței Obor, în suprafață de 32.459 mp.

Prin H.C.L.S.2 nr. 133/2005 s-a reglementat situația juridică a unor piețe agroalimentare de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București inclusiv a Pieței Obor cu o suprafață totală de teren de 39.177,33 mp rămâne în administrarea Administrației Piețelor Sector 2.

Hala Terminal Obor este o construcție monobloc cu subsol parțial, parter înalt și mezanin (S+P+M), are funcția de piață agroalimentară la parter și birouri administrative la mezanin.

Parterul are o suprafață construită de circa 1320 mp și una utilă de 1020 mp. Acesta adăpostește spații comerciale pe 3 fațade și o zonă de funcțiuni tehnice, grupuri sanitare și spații conexe.

În centrul Halei Terminal Obor este amenajată o zonă de tarabe de cca. 350 mp. Spațiile comerciale perimetrice și zonele tehnice aferente parterului au o înălțime liberă de 2,70 m. Mezaninul are o suprafață de cca. 1320 mp și una utilă de 780 mp. În centrul mezaninului se află golul peste zona de tarabe a parterului de circa 350 mp.

Din anul 2007 când s-a eliberat Autorizația de Funcționare și până în prezent Hala Terminal Obor funcționează ca piața agroalimentară. Este o piață permanentă și funcționează pe întreaga perioadă a anului.

Hala Terminal Obor pune la dispoziția utilizatorilor pieței spre închiriere 32 spații magazine, este dotată cu 19 tarabe, 15 vitrine frigorifice și are 2 camere frigorifice, 1 spațiu birou administrativ încasare tarif, spațiu cântar control și închiriere cântare, 1 spațiu păstrare materiale curățenie, 2 grupuri sanitare, bazine pentru spălare legume și fructe, puncte cu mijloace de intervenție PSI. Piața are 6 căi de acces, dispune de parcare, asigură alimentarea cu energie electrică, energie termică și are o Gospodărie de Apă care asigură cantitatea necesară de apă consumului activităților pieței.

Hala Terminal Obor este situată în București, Strada Ziduri Moși nr. 4 vis-à-vis de Mall-ul Veranda, în incinta căruia funcționează supermarketul Carrefour, în proximitatea magazinului Kaufland și se află în imediata vecinătate a construcției moderne Piața Obor și a supermarketului Auchan de la parterul magazinului Bucur Obor. Totodată, în zonă pot fi identificate mai multe magazine de tip supermarket Mega Image.

Toate aceste clădiri sunt spații moderne cu prețuri competitive și asigură comercianților închirierea unor magazine amenajate conform cerințelor actuale și asigură confortul clienților prin diversitatea de servicii, atât alimentare cât și nealimentare și prin ofertele de prețuri atractive.

Piața Obor, situată la aproximativ 2 km de centrul orașului, la intersecția dintre bulevardul comercial tradițional Calea Moșilor – Șoseaua Colentina și drumul istoric Ștefan Cel Mare – Mihai Bravu, este astăzi cea mai importantă piață agro-alimentară din București iar Hala Terminal – Obor se află în perimetrul acesteia.



In august 2007 piața veche a fost desființată, iar imaginea Pieței Obor cu tarabe a fost înlocuită cu cea a unei clădiri masive pe mai multe niveluri și cu aspect modern. Complexul comercial Piata Obor ridicat pe locul fostei piețe agroalimentare Obor a fost deschis la data de 2 octombrie 2010, schimbând radical aspectul platoului pieței Obor.

De la deschiderea Mall-ului Veranda în anul 2016, vânzările comercianților au scăzut, iar gradul de ocupare al pieței a scăzut simțitor, mulți dintre comercianți alegând să își caute alte spații de desfășurare. Numărul comercianților și al producătorilor care își desfășoară activitatea în prezent în Piața Hala Terminal Obor este unul redus, cu un grad de ocupare de aproximativ 50% din totalul locurilor de vânzare.

În acest context, apreciem oportunitatea modificării tipului de piață al Halei Terminal Obor București, Str. Ziduri Moși nr. 4, Sector 2 din piața agroalimentară în piață de tip mixt, pentru alinierea acestei clădiri la standardele moderne de desfășurare a activităților comerciale și pentru a putea asigura comercializarea către cetățenii Sectorului 2 a unei game diversificate de produse agroalimentare și nealimentare în condiții moderne.

Prin schimbarea tipului de piață, va crește implicit și numărul persoanelor, respectiv numărul producătorilor și agenților economici prezenți, iar ca urmare a derulării activităților acestora, se generează și venituri suplimentare la bugetul local provenite din taxe și impozite, ceea ce va produce și o dezvoltare a economiei locale și zonale.

Având în vedere cele mai sus prezentate și ținând seama și de prevederile art. 362 alin.(2) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, vă transmitem spre analiză **proiectul de hotărâre Privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București al acordului pentru modificarea tipului de piață al imobilului "Hala Terminal Obor" situată în București, Str. Ziduri Moși nr. 4, Sector 2 din piața agroalimentară în piață de tip mixt.**

**DIRECTOR GENERAL,**  
Bogdan-Alexandru Gârbu

**DIRECTOR**  
**DIRECTIA PIETE**  
Ion Cerbureanu

Întocmit,  
**COMPARTIMENT MONITORIZARE ACTIVITATI PIETE**  
Inspector Specialitate

Dinu Anamaria

Henke Annemarie Gabriela