



*Proiect transmis și înregistrat la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 994/ 05.03.2026*

HOTĂRÂRE

pentru modificarea și completarea H.C.L. Sector 2 nr. 103/2024, privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru probarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat - „Amenajare teren Str. Cumpenei nr. 6 -Grădină Publică Urbană”, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București, în vederea actualizării sumei datorate cu titlu de despagubire în cadrul procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică

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 ședință _____, astăzi, _____;

*Luând în considerare **proiectul de hotărâre** inițiat de Primarul Sectorului 2, pentru modificarea și completarea H.C.L. Sector 2 nr. 103/2024, privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat - „Amenajare teren Str. Cumpenei nr. 6 - Grădină Publică Urbană”, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București, în vederea actualizării sumei datorate cu titlu de despagubire în cadrul procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică.*



Analizând:

- Referatul de aprobare nr.993/05.03.2026 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr.36673/ 05.03.2026 întocmit de Direcția Generală Tehnică, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 41938/12.03.2026 întocmit de Direcția Juridică, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr.38686/ 10.03.2026 întocmit de Direcția Economică, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Adresa nr. 10/ 16.02.2026 transmisă de către Comisia pentru aplicarea Legii nr.255/2010 din cadrul Primăriei Municipiului București, prin care se solicită modificarea HCL Sector 2 nr.103/ 2024, în vederea actualizării sumei stabilite cu titlul de despăgubire;
- Adresa nr.3369/ 21.01.2026 transmisă de către Primăria Municipiului București – Biroul Exproprieri și anexele acesteia, respectiv :
- Adresa nr.9/20.01.2026 transmisă de către Comisia pentru aplicarea Legii nr.255/2010 din cadrul Primăriei Municipiului București;
- Raportul de Evaluare prin raportare la Studiul de piață privind valorile minime imobiliare pentru anul 2025, comunicate de Camera Notarilor Publici, având nr. GPU 2 din 30.09.2025;
- Hotărârea de stabilire a despăgubirilor nr.1/19.11.2025 emisă de Comisia pentru aplicarea Legii nr.255/2010 din cadrul Primăriei Municipiului București, pentru Amenajare teren str. Cumpenei nr.6 - Grădină Publică Urbană;
- Avizul Comisiei de Buget- Finanțe, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe din cadrul 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;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 290/2023 privind aprobarea „Programului de Dezvoltare Economico-Socială, Organizare, Amenajarea Teritoriului și Urbanism -Strategia de Dezvoltare Locala Integrată și Durabilă a Sectorului 2 pentru perioada 2021-2027”;

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 123/08.04.2024 privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat ”Amenajare teren str. Cumpenei nr.6 -Gradina Publica Urbană”, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București, în vederea actualizării sumei datorate cu titlu de despagubire in cadrul procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică;

Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 236/28.06.2023 privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții ”Amenajare teren str. Cumpenei nr.6 ca loc de joacă/recreere și spații verzi –Grădină Publica ”;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 72/28.02.2024 privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiții ”Amenajare teren str. Cumpenei nr.6 -Gradina Publica Urbană” ;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. . 103/11.03.2024 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat ”Amenajare teren str. Cumpenei nr.6 - Gradina Publica Urbană”, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București ;

- Dispoziția Primarului General al Municipiului București nr. 152/26.02.2025 privind decizia de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat „ Amenajare teren str. Cumpenei nr.6 - Gradina Publica Urbană”, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București ;

În temeiul art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. g) și lit. o), alin.(3) precum și alin.(4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

VIZAT
neschimbare

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

VIZAT
la neschimbare
CONSILIUL GENERAL

HOTĂRĂȘTE

Art. I. Se aprobă modificarea și completarea **Art.2** al H.C.L. Sector 2 nr. 103/ 2024 și va avea următorul conținut :

„ **Art.2** *Justa despăgubire pentru imobilele/imobilul proprietate privată identificate în anexa la prezenta hotărâre a fost actualizată conform Raportului de evaluare realizat prin raportare la „Studiul de piață privind valorile minime imobiliare pentru anul 2025”, comunicat de Camera Notarilor Publici, de la suma inițială în anul 2024 de 1.943.009,25 lei la suma actualizată în anul 2025 de 1.998.870,00 lei , sumă ce va fi prevăzută și suportată din bugetul local al Sectorului 2 al Municipiului București.*”

Art. II. Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 103/ 2024 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentele lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajare de noi spații verzi publice cu acces nelimitat - „ **Amenajare teren str. Cumpenei nr.6 - Gradina Publica Urbană**”, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București, rămân aplicabile.

Art. III. Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. IV. Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București, precum și în Monitorul Oficial al Sectorului 2 al Municipiului București, cu respectarea prevederilor privind datele cu caracter personal.

INIȚIATOR
PRIMAR
RAREȘ HOPINCA



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,
ELENA NIȚĂ



Hotărâre nr. _____
București, _____

Prezenta Hotărâre conține un număr de ... pagini, inclusiv anexa, 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 Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 993
IEȘIRE	
Ziua 05	Luna 03 Anul 2026

REFERAT DE APROBARE

pentru modificarea și completarea H.C.L. Sector 2 nr. 103/2024,

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat "AMENAJARE TEREN STR. CUMPENEI NR. 6 -GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ", în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București și în vederea actualizării sumei datorate cu titlu de despăgubire în cadrul procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică

Pentru finalizarea procedurilor de expropriere a imobilului din str. Cumpenei nr.6 Sector 2 București, având număr cadastral , înscris în Cartea Funciară nr. 200087, afectat de lucrarea de utilitate publică "Amenajare teren str. Cumpenei nr.6 -Gradina Publica Urbană"

și

Avand în vedere ***adresele transmise de Primăria Municipiului București :***

- Adresa nr.7 nr.26.11.2025 transmisă de către Comisia pentru aplicarea Legii nr.255/2010 din cadrul Primăriei Municipiului București, prin care se solicită modificarea HCL sector 2 nr.105/2024, în vederea actualizării sumei stabilite cu titlul de despăgubire;
- Adresa nr.9/26.01.2026 transmisă de către Comisia pentru aplicarea Legii nr.255/2010 din cadrul Primăriei Municipiului București ;
- Raportul de Evaluare, raportat la „***Studiul de piață privind valorile minime imobiliare pentru anul 2025***”, comunicat de Camera Notarilor Publici, avand nr. GPU_2 din 30.09.2025 ;

- **Hotărarea de stabilire a despăgubirilor nr.1/19.11.2025** emisă de Comisia pentru aplicarea Legii nr.255/2010 din cadrul Primăriei Municipiului București, pentru **”Amenajare teren str. Cumpenei nr.6 -Gradina Publica Urbană”** ;
- Notificarea de plată nr.196605/03.12.2025;

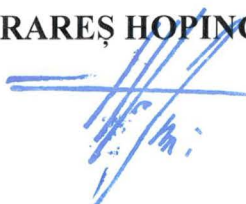
se impune actualizarea sumei datorate cu titlu de despăgubire, în vederea realizării proiectului de utilitate publică, propus, la nivelul Grilei Notariale valabile pentru anul 2025.

Astfel, conform **Raportului de evaluare, actualizat**, realizat prin raportare la la **„Studiul de piață privind valorile minime imobiliare pentru anul 2025”**, comunicat de Camera Notarilor Publici, justa despăgubire pentru imobilul proprietate privată identificat conform studiilor realizate a fost estimată la suma de **1.998.870,00 lei, față de valoarea inițială de 1.943.009,25 lei** în anul 2024, sumă ce va fi prevăzută și suportată din bugetul local al Sectorului 2 al Municipiului București.

În acest sens, ținând cont de întreaga documentație de fundamentare, supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 2 București, spre analiză și aprobare, proiectul de hotărâre **pentru modificarea și completarea H.C.L. Sector 2 nr. 103/2024** , privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop **”Amenajare teren str. Cumpenei nr.6 -Gradina Publica Urbană”**, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București și **în vederea actualizării sumei datorate cu titlu de despăgubire in cadrul procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică**

PRIMAR

RAREȘ HOPINCĂ





Nr 36673/05.03.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru modificarea și completarea H.C.L. Sector 2 nr. 103/2024,

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat "AMENAJARE TEREN STR. CUMPENEI NR. 6 - GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București, și în vederea actualizării sumei datorate cu titlu de despagubire în cadrul procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică

Referitor la obiectivul de investiție "Amenajare teren str. Cumpenei nr.6 ca loc de joacă/recreere și spații verzi –Grădină Publica" situat la adresa : Str. Cumpenei nr.6, Sector 2 București, având număr cadastral 200087, înscris în Cartea Funciară nr. 200087 și documentații aprobate :

- **Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 236/28.06.2023** privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții "**Amenajare teren str. Cumpenei nr.6 ca loc de joacă/recreere și spații verzi –Grădină Publica**";

- **Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 72/28.02.2024** privind aprobarea indicatorilor tehnico economici pentru obiectivul de investiții "**Amenajare teren str. Cumpenei nr.6 - Grădina Publica Urbană**" ;

- **Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 103/11.03.2024** privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop *amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat "Amenajare teren str. Cumpenei nr.6 -Grădina Publica Urbană", în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București ;*

- **Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.123/08.04.2024** privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe

amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop *amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat* ”**Amenajare teren str. Cumpenei nr.6 -Gradina Publica Urbană**”, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București, și **în vederea actualizării sumei datorate cu titlu de despăgubire în cadrul procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică**;

-**Dispoziția Primarului General al Municipiului București nr.152/26.02.2025** privind decizia de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop *amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat* ”**Amenajare teren str. Cumpenei nr.6 -Gradina Publica Urbană**”, în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București ;

- **Adresa nr.7 nr.26.11.2025 transmisă de către Comisia pentru aplicarea Legii nr.255/2010** din cadrul Primăriei Municipiului București, prin care se solicită modificarea HCL sector 2 nr.105/2024, în vederea actualizării sumei stabilite cu titlul de despăgubire;

- **Adresa nr.9/26.01.2026 transmisă de către Comisia pentru aplicarea Legii nr.255/2010** din cadrul Primăriei Municipiului București ;
- Raportul de Evaluare, raportat la „**Studiul de piață privind valorile minime imobiliare pentru anul 2025**”, comunicat de Camera Notarilor Publici, având nr. GPU_2 din 30.09.2025 ;
- **Hotărârea de stabilire a despăgubirilor nr.1/19.11.2025** emisă de Comisia pentru aplicarea Legii nr.255/2010 din cadrul Primăriei Municipiului București, pentru ”**Amenajare teren str. Cumpenei nr.6 -Gradina Publica Urbană**” ;
- Notificarea de plată nr.196605/03.12.2025;

În vederea realizării proiectului de utilitate publică, propus, la nivelul Grilei Notariale valabile pentru anul 2025, a finalizării procedurii de expropriere și a realizării proiectului de utilitate publică, propus, **se impune actualizarea sumei stabilite cu titlu de despăgubire.**

Astfel, conform **Raportului de evaluare, actualizat**, realizat prin raportare la la „**Studiul de piață privind valorile minime imobiliare pentru anul 2025**”, comunicat de Camera Notarilor Publici, **justa despăgubire** pentru imobilul proprietate privată identificat conform studiilor realizate a fost estimată la suma de **1.998.870,00 lei față de valoarea inițială de 1.943.009,25 lei** în anul 2024, sumă ce va fi prevăzută și suportată din bugetul local al Sectorului 2 al Municipiului București.

Considerăm oportună **modificarea și completarea H.C.L. Sector 2 nr. 103/11.03.2024**, privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop *amenajarea de noi*

spații verzi publice cu acces nelimitat - "Amenajare teren str. Cumpenei nr.6 -Gradina Publica Urbană", în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București și în vederea actualizării sumei datorate cu titlu de despagubire în cadrul procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică, în vederea respectării dispozițiilor legale incidente în materie.

**Director General
Bogdan Alexandru GÂRBU**

**Director Executiv
Victor Sebastian FLORESCU**

Întocmit 2 ex./04.03.2026
Elena Radu



Nr. 38686/10.03.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

aferent proiectului de hotărâre pentru modificarea și completarea H.C.L. Sector 2 nr. 103/2024, privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat "AMENAJARE TEREN STR. CUMPENEI NR. 6 - GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ", în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București și în vederea actualizării sumei datorate cu titlu de despăgubire în cadrul procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică

Având în vedere adresa Direcției de Administrație Publică nr. 38686/09.03.2026, se solicită un raport de specialitate referitor la proiectul de hotărâre menționat în titlul prezentului raport în intenția de expropriere în scopul amenajării unei Grădini Publice Urbane, ținând cont de reglementările cuprinse în:

- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- Legea nr. 273/2006 a Finanțelor Publice Locale;
- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- Hotărârea Guvernului nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;

și de prevederile stipulate în:

- Adresa nr. 9/26.01.2026 transmisă de către Comisia pentru aplicarea Legii nr.255/2010 din cadrul Primăriei Municipiului București;
- Raportul de Evaluare, raportat la „*Studiul de piață privind valorile minime imobiliare pentru anul 2025*”, comunicat de Camera Notarilor Publici, având nr. GPU_2 din 30.09.2025;

Respect pentru comunitate.

Direcția Economică
Serviciul Buget Local - CFP

Str. Chiristigiilor nr. 11-13
București, Sector 2

Email: primar@ps2.ro
Tel: 021.209.60.00
Fax: 021.252.80.39

www.ps2.ro



- Hotărârea de stabilire a despăgubirilor nr.1/19.11.2025 emisă de Comisia pentru aplicarea Legii nr.255/2010 din cadrul Primăriei Municipiului București, pentru ”*Amenajare teren str. Cumpenei nr. 6 -Gradina Publica Urbană*”;
- Notificarea de plată nr.196605/03.12.2025.

Din art. 1 alin. (1) al Legii 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local rezultă faptul că, în cazul lucrărilor declarate de utilitate publică, acestea se vor realiza conform **Proiectului de strategie de dezvoltare urbană și teritorială** prevăzut de legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului sau a **Studiului de Fezabilitate propus și aprobat prin hotărâre a Consiliului Local**.

De asemenea, pentru finalizarea procedurilor de expropriere a imobilului din str. Cumpenei nr. 6, Sector 2 București, având nr. cadastral 200087, înscris în Cartea Funciară nr. 200087, afectat de lucrarea de utilitate publică „Amenajare teren str. Cumpenei nr. 6 ca loc de joacă/recreere și spații verzi-Grădină Publică” și conform raportului de evaluare, actualizat, realizat prin raportare la „Studiul de piață privind valorile minime imobiliare pentru anul 2025”, comunicat de Camera Notarilor Publici, justa despăgubire pentru imobilul proprietate privată identificat conform studiilor realizate a fost estimată la suma de **1.998.870,00 lei** față de valoarea inițială de **1.943.009,25 lei achitată în anul 2024**, sumă ce va fi prevăzută și suportată din bugetul local al Sectorului 2 al Municipiului București. Ca urmare a acestui nou raport de evaluare există un impact bugetar de **55.860,75 lei** la nivelul bugetului anului 2026.

Astfel, în condițiile aprobării proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea H.C.L. Sector 2 nr. 103/2024 de către Consiliul Local Sector 2, Direcția Economică va duce la îndeplinire prevederile hotărârii în limita creditelor bugetare aprobate și a competențelor ce îi revin.

DIRECTOR EXECUTIV,
Florentina Teodora PÎRVAN

Întocmit,
Marius-Cezar VASILE

Respect pentru comunitate.



DIRECȚIA JURIDICĂ
Serviciul Asistență Juridică
Nr. 41938/12.03.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin Adresa nr. 38679/09.03.2026, Direcția Administrație Publică Locală din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sector 2 a transmis Serviciului Asistență Juridică documentația aferentă „*Proiectului de hotărâre privind modificarea și completarea H.C.L. Sector 2 nr. 103/2024 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat "Amenajare teren str. Cumpenei nr.6 - grădină publică urbană" - în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București, în vederea actualizării sumei datorate cu titlu de despăgubire în cadrul procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică*”, în vederea analizării și întocmirii, după caz, a raportului de specialitate, în termenul stabilit prin rezoluția Secretarului General al Sectorului 2.

Analizând:

1) **Proiectul de hotărâre nr. 994/05.03.2026**, din care rezultă modificarea și completarea H.C.L. Sector 2 nr. 103/2024, de la suma inițială, în anul 2024, de 1.943.009, 25 lei la suma actualizată în anul 2025, de 1.998.870,00 lei, sumă ce va fi prevăzută și suportată din bugetul local al Sectorului 2 al Municipiului București.

2) **Referat de aprobare nr. 993/05.03.2026, din care rezultă:**

- pentru finalizarea procedurilor de expropriere a imobilului din str. Cumpenei nr. 6 Sector 2 București, având număr cadastral, înscris în Cartea Funciară nr. 200087, afectat de lucrarea de utilitate publică ”Amenajare teren str. Cumpenei nr.6 -Gradina Publica Urbană”:
- având în vedere adresele transmise de Primăria Municipiului București ,
- se impune actualizarea sumei datorate cu titlu de despăgubire, în vederea realizării proiectului de utilitate publică, propus, la nivelul Grilei Notariale valabile pentru anul 2025, respectiv:

-conform Raportului de evaluare, actualizat, realizat prin raportare la la „Studiul de piață privind valorile minime imobiliare pentru anul 2025”, comunicat de Camera Notarilor Publici, justa despăgubire pentru imobilul proprietate privată identificat conform studiilor realizate a fost estimată la suma de 1.998.870,00 lei, față de valoarea inițială de 1.943.009,25

Respect pentru comunitate.



lei în anul 2024, sumă ce va fi prevăzută și suportată din bugetul local al Sectorului 2 al Municipiului București.

-În acest sens, ținând cont de întreaga documentație de fundamentare, supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 2 București, spre analiză și aprobare, proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea H.C.L. Sector 2 nr. 103/2024, privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop "Amenajare teren str. Cumpenei nr.6 -Grădina Publica Urbană", în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București și în vederea actualizării sumei datorate cu titlu de despăgubire în cadrul procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică.

- 3) **Raportul de specialitate nr. 36673/05.03.2026,**
- 4) **Adresa PMB nr. 15901/23.02.2026,**
- 5) **Adresa PMB nr. 10/16.02.2026,**
- 6) **Adresa PMB nr. 3369/21.01.2026,**
- 7) **Adresa PMB nr. 9/20.01.2026,**
- 8) **Ordinul de plată nr. 8275,**
- 9) **Raportul de evaluare Seria GPU nr. 2/30.09.2025,**
- 10) **Extras de Carte funciară 200087,**
- 11) **Adresa nr. 99411/28.07.2025 emisă de către DUCGT din cadrul Primăriei Sector 2,**
- 12) **Certificat de urbanism nr. 1084/2023,**
- 13) **Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 267/05.02.2024,**
- 14) **Hotărârea de stabilire a despăgubirilor nr. 1/19.11.2025,**
- 15) **Notificarea de plată nr. 196605/03.12.2025,**
- 16) **Dispoziția nr. 152/26.02.2025,**
- 17) **H.C.L Sector 2 nr. 103/2024,**
- 18) **Proces-verbal de recepție nr. 289/2024.**

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- 1) Legea nr.24/2007, republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- 2) Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;



- 3) H.G. nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;
- 4) H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- 5) H.C.G.M.B. nr. 290/2023 privind aprobarea “Programului de dezvoltare economico-sociala, organizare, amenajarea teritoriului si urbanism-strategia de dezvoltare locala integrata si durabila a sectorului 2 pentru perioada 2021-2027”;
- 6) H.C.G.M.B. nr. 123/2024 privind declansarea procedurii de expropriere pentru imobilul proprietate privata situat pe amplasamentul lucrarilor de utilitate publica avand ca scop amenajarea de noi spatii verzi publice cu acces nelimitat - „Amenajare teren str. Peris nr. 6a – gradina publica urbana”, in vederea asigurarii cresterii calitatii factorilor de mediu si a starii de sanatate a populatiei in cadrul unitatii administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului Bucuresti;
- 7) H.C.L. Sector 2 nr. 236/2023 privind aprobarea întocmirii documentației de tip Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții: “Amenajare teren str. Cumpenei nr. 6 ca loc de joacă/recreere și spații verzi (grădină publică)”;
- 8) H.C.L. Sector 2 nr. 103/2024 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat ”AMENAJARE TEREN STR. CUMPENEI NR.6 - GRĂDINĂ PUBLICĂ URBANĂ” - în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București;
- 9) H.C.L. Sector 2 nr. 72/2024 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții de interes local: „Amenajare teren Strada Cumpenei nr.6 - Grădină publică urbană”
- 10) Dispoziția Primarului General al Mun. București nr. 152/2025;
- 11) Art. 166 alin. 2 litera g) din O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare: „Consiliile locale ale sectoarelor municipiului București exercită, în principal, următoarele atribuții: (...) Administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București”;



12) Art. 166 alin. 2 litera o) din O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare: „Consiliile locale ale sectoarelor municipiului București exercită, în principal, următoarele atribuții: (...) acționează pentru protecția și refacerea mediului, în scopul creșterii calității vieții; contribuie la protecția, conservarea, restaurarea și punerea în valoare a monumentelor istorice și de arhitectură, a parcurilor și a rezervațiilor naturale;

13) Art. 166 alin. 3 din O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare: „(...) 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”.

În concluzie, față de aspectele mai sus menționate, Direcția Juridică-Serviciul Asistență Juridică opinează că există cadru legal în vederea promovării „Proiectului de hotărâre privind modificarea și completarea H.C.L. Sector 2 nr. 103/2024 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul proprietate privată situat pe amplasamentul lucrărilor de utilitate publică având ca scop amenajarea de noi spații verzi publice cu acces nelimitat ”Amenajare teren str. Cumpenei nr.6 - grădină publică urbană” - în vederea asigurării creșterii calității factorilor de mediu și a stării de sănătate a populației în cadrul unității administrativ teritoriale a Sectorului 2 al Municipiului București, în vederea actualizării sumei datorate cu titlu de despăgubire în cadrul procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică.

Director executiv,
Sabin Platon

Șef Serviciu,
Claudiu George Fogoraș

MFC-2ex

SJ-RS